

Direzione Provinciale di BARI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 04/11/2019 Ora 10:34:21

Ispezione telematica

per titolo telematico

Ispezione n. T67977 del 04/11/2019

Richiedente

Inizio ispezione Errore formato orario

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 48933

Registro Particolare 35128

Data di presentazione 31/10/2019

Documento composto da 39 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority)**

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT.

Firmatario Notaio

Scadenza 09/08/2020

COMPRAVENDITA IMMOBILIARE

Con il presente atto, che per espressa volontà dei sottoscritti e comunque per disposizione di legge, dovrà restare in deposito nella raccolta dei rogiti del Notaio che ne autenticcherà le firme,

fra i signori:

e residente

codice fiscale

il quale dichiara di essere di

di avere la condizione di

e di essere in pos-

sesso di carta di identità n.

rilasciata dal

tuttora in corso

di validità;

e residente

codice fiscale

il quale dichiara di es-

sere

, di trovarsi in

di avere la condizione di

e di es-

sere in possesso di carta di identità n.

rilascia-

ta dal

tuttora

in corso di validità;

e residente

in

codice fiscale

il quale dichiara di essere

di

trovarsi in

, di

avere la condizione di

e di essere in

possesso di carta di identità n.

rilasciata dal

tuttora in cor-

so di validità;

e residente

in

, codice fiscale

la quale dichiara di essere

di

trovarsi in

di

avere la condizione di

e di essere in possesso di

carta di identità n.

rilasciata dal

tuttora in corso di validità;

i suddetti, nel prosieguo del presente atto indicati anche come "venditori" o "parte venditrice";

e la società

capitale sociale euro 10.000,00

(diecimila e zero centesimi), interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese tenuto dalla C.C.I.A.A. di

(nel prosieguo del presente contratto indicata anche come "società" o "parte acquirente" o "società acquirente"), in persona della signora

domiciliata in

nella sopra indicata

sede sociale, nella sua qualità di amministratrice unica e

legale rappresentante della suddetta società, al presente atto facultato dai vigenti patti sociali; la suddetta dichiara di avere la condizione di imprenditrice e di essere in possesso di carta d'identità n.

, tuttora in corso di validità;

premessi che:

a) in forza degli atti di compravendita di cui infra, i signori

hanno acquistato, in comune e per quote uguali fra loro, la piena proprietà della consistenza immobiliare in **BARI** al Corso Alcide De Gasperi, costituita da fabbricati di vecchia costruzione (precisamente un fabbricato principale - destinato a "scuola elementare parificata" - dislocato tra i piani terra-rialzato e seminterrato, un corpo di fabbrica accessorio a detto fabbricato principale, con gli annessi indicati nell'atto di compravendita per Notaio Di Marcantonio di cui appresso, ed una casa in pessime condizioni di manutenzione), con annessa area scoperta di pertinenza dei medesimi, per una superficie catastale complessiva (compreso il sedime dei manufatti) di mq. 5.550 (cinquemilacinquecentocinquanta), nell'insieme confinante con detto Corso Alcide De Gasperi, con via Luigi Ferrannini e con l'area scoperta censita in catasto al foglio 59 particella 1277, salvo altri; la consistenza immobiliare in oggetto, meglio raffigurata e descritta nelle planimetrie di cui infra, alle quali i sottoscritti espressamente si riportano, richiamandone le risultanze a parte integrante e sostanziale del presente atto, è censita in catasto come segue:

- in catasto fabbricati, in ditta esattamente intestata, al **foglio 59 particelle:**

- **27 sub. 3**, Zona Cens. 2, Corso Alcide De Gasperi n. 348 piano T - S1, cat. A/10, cl. 2, vani 29, superf. catas. mq. 1104, rendita catastale euro 11.906,91;

- **203**, Zona Cens. 2, Corso Alcide De Gasperi n. 348A piano T., cat. A/7, cl. 2, cons. vani 7, superf. catas. totale mq. 111, totale escluse aree scoperte mq. 98, R.C.E. 1.355,70;

- in catasto terreni al **foglio 59 particelle:**

- **27**, ente urbano, are **41.37**;

- **121**, uliveto di 1, are **13.02**, r.d.e. 7,40 - r.a.e. 5,38;

- **203**, ente urbano, are **0.98**;

- **250**, uliveto di 1, are **0.13**, r.d.e. 0,07 - r.a.e. 0,05;

b) la parte della consistenza descritta alla precedente let.

a) identificata in catasto fabbricati con la particella 27 sub. 3 ed in catasto terreni con la particella 27 è stata acquistata dai detti proprietari, per le quote innanzi indicate, con atto di compravendita ricevuto dal Notaio Paolo Di Marcantonio di Bari in data 2 marzo 2009, rep./racc. nn. 128850/41535 (registrato a Bari il giorno 11 marzo 2009 al n. 4812 ed ivi trascritto lo stesso 11 detti ai nn.

9954/6953), mentre la restante parte è stata acquistata dai medesimi proprietari, per le stesse quote, con atto di compravendita ricevuto dal Notaio Mariellina Rosa Lenoci di Bari in data 6 maggio 2010, rep./racc. nn. (registrato a Bari il giorno 11 maggio 2010 al n. ed ivi trascritto il 12 maggio 2010 al n.), con precisazione che la riserva di proprietà convenuta a favore della "parte venditrice" nell'atto da ultimo indicato è stata cancellata in forza di atto ricevuto dal medesimo Notaio Lenoci in data 5 novembre 2010, rep./racc. nn. (registrato a Bari il 18 detti al n. ed ivi annotato il 4 gennaio 2011 ai nn. 164/17);

c) la consistenza immobiliare in oggetto è attualmente gravata (totalmente o in parte) dalle formalità di seguito indicate:

1) ipoteca volontaria iscritta in data 11 marzo 2009 ai nn. a favore della -

per la somma di euro 2.250.000,00 (duemilioniduecentocinquantamila e zero centesimi) sulla parte della consistenza in oggetto identificata in catasto fabbricati con la particella 27 sub. 3 ed in catasto terreni con la particella 27, a garanzia di un mutuo dell'importo originario di euro 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila e zero centesimi) contratto con la detta banca per il pagamento del saldo del corrispettivo indicato nel citato atto di acquisto per Notaio Paolo Di Marcantonio del 2 marzo 2009;

2) ipoteca legale iscritta in data 22 febbraio 2011 ai nn. per la somma di euro 56.609,94 (cinquantaseimilaseicentonove e novantaquattro centesimi), a garanzia di un credito dell'importo capitale di euro 28.304,97 (ventottomilatrecentoquattro e novantasette centesimi), in favore di ed a carico di

(in epigrafe generalizzato), sulla quota di comproprietà spettante a quest'ultimo sulla parte della consistenza in oggetto identificata in catasto fabbricati con la particella 203;

3) ipoteca giudiziale iscritta - in forza di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Bari in data 2 settembre 2015, rep. n. - in data 27 ottobre 2015 ai nn. per la somma di euro 35.000,00 (trentacinquemila e zero centesimi), a garanzia di un credito dell'importo capitale di euro 23.980,32 (ventitremilanovecentottanta e trentadue centesimi), in favore di

fra l'altro, sulla consistenza immobiliare in oggetto;

4) ipoteca giudiziale iscritta - in forza di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Bari in data 6 dicembre 2015, rep. n. - in data 11 novembre 2016 ai nn. per la somma di euro 236.866,56 (duecentotrenta-

seimilaottocentosessantasei e cinquantasei centesimi), a garanzia di un credito dell'importo di euro 118.433,28), in favore della

con sede in Bari, fra l'altro, sulla consistenza immobiliare in oggetto;

5) ipoteca giudiziale iscritta - in forza di decreto ingiuntivo emesso dal Giudice di Pace di Bari in data 4 giugno 2019, rep. n. - in data 25 settembre 2019 ai nn.

, per la somma di euro 10.000,00 (diecimila e zero centesimi), a garanzia di un credito dell'importo capitale di euro 3.383,63 (tremilatrecentottantatré e sessantatré centesimi), in favore di

ed a carico di
(in epigrafe generalizzato), fra l'altro, sulla quota di comproprietà spettante a quest'ultimo sulla consistenza immobiliare in oggetto;

con precisazione che:

- - l'ipoteca giudiziale sopra indicata al n. 3) deve ritenersi non pregiudizievole essendo stato completamente estinto il debito a garanzia del quale è stata iscritta;

- - l'ipoteca volontaria indicata al n. 1) e quella giudiziale indicata al n. 4) sono state iscritte a garanzia di debitorie che riguardano tutti i quattro venditori, quella legale indicata al n. 2) è stata iscritta a garanzia di debitoria gravante sul solo e quella giudiziale indicata al n. 5) è stata iscritta a garanzia di debitoria gravante sul solo ;

- - come risultante da verifiche effettuate congiuntamente dalle parti nonché dalla relativa documentazione in loro possesso, l'importo complessivo dei debiti (tuttora esistenti) garantiti dalle dette ipoteche, per espressa e concorde dichiarazione delle parti medesime, ascende attualmente ad euro 1.705.918,05 (unmilionesettecentocinquemilanovecentodiciotto e cinque centesimi) - da imputarsi per euro 1.552.348,00 (unmilione cinquecentocinquantaquatuemilatrecentoquarantotto e zero centesimi) al debito garantito dall'ipoteca indicata al n. 1), per euro 28.304,97 (ventottomilatrecentoquattro e novantasette centesimi) al debito garantito dall'ipoteca indicata al n. 2), per euro 120.354,50 (centoventimilatrecentocinquantaquattro e cinquanta centesimi) al debito garantito dall'ipoteca indicata al n. 4) e per euro 4.910,58 (quattromilanovecentodieci e cinquantotto centesimi) al debito garantito dall'ipoteca indicata al n. 5) - oltre interessi (corrispettivi e di mora), spese accessorie e legali maturati e maturandi fino al giorno dell'effettivo soddisfo;

d) i signori

(da una parte) e la società

(dall'altra) si sono accordati per il trasferimento dai primi alla seconda, a titolo di compravendita, della con-

sistenza immobiliare descritta alla precedente let. a) per il corrispettivo di euro 2.460.000,00 (duemilioni quattrocentosessantamila e zero centesimi) da regolarsi, per il corrispondente sopra indicato complessivo ammontare, mediante accollo alla "società acquirente" di tutte le debitorie indicate alla precedente let. c). Tanto premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto,

si conviene e si stipula quanto segue:

I signori

, ciascuno per i propri diritti e in solido fra loro per l'intero, con ogni più ampia garanzia di legge, anche per i casi di evizione e molestie,

vendono

alla che, in persona della sua legale rappresentante, accetta ed acquista la piena proprietà (con la riserva di cui appresso) della consistenza immobiliare in **BARI** al Corso Alcide De Gasperi, costituita da fabbricati di vecchia costruzione ed area scoperta di pertinenza dei medesimi, per una superficie catastale complessiva (compreso il sedime dei manufatti) di mq. 5.550 (cinquemilacinquecentocinquanta), censita in catasto fabbricati al **foglio 59 particelle 27 sub 3 e 203** ed in catasto terreni al **foglio 59 particelle 27, 121, 203 e 250**, meglio descritta alla let. a) della premessa anche nei confini e completi dati catastali, la cui indicazione si abbia qui per integralmente ripetuta e trascritta, nonchè nelle planimetrie di cui infra.

(DICHIARAZIONI ED ALLEGAZIONI EX

ART. 29 COMMA 1-BIS DELLA LEGGE 52/85)

I dati di identificazione catastale (in catasto fabbricati), indicati nella superiore premessa, dei manufatti in oggetto sono quelli riferiti alle planimetrie che li raffigurano, quali depositate all'ufficio provinciale di Bari dell'Agenzia delle Entrate che, sottoscritte ai sensi di legge, si allegano al presente atto sotto le lettere "A" (stesa su due schede) e "B" per formarne parte integrante e sostanziale.

La "parte venditrice" dichiara che le stesse nonchè i dati catastali sono conformi allo stato di fatto dei manufatti in oggetto sulla base delle vigenti disposizioni in materia catastale.

PATTI E PRECISAZIONI

Quanto in oggetto viene trasferito nello stato di fatto (meglio appresso esplicitato) e condizione giuridica in cui attualmente si trova, con tutti i diritti, ragioni, azioni, accessioni, dipendenze e pertinenze, servitù attive e passive apparenti e non apparenti, nulla escluso od eccettuato, e come di proprietà della "parte venditrice" in forza dei citati atti di acquisto.

Le parti dichiarano e danno atto che i manufatti in oggetto sono attualmente inutilizzati e la sottoscritta legale rap-

presentante della "società acquirente" dichiara di avere piena ed esatta conoscenza del loro precario stato di conservazione, assumendo, nella qualità, tutti i rischi e responsabilità relativi, anche per eventuali danni a terzi, esonerando i "venditori" da ogni garanzia e responsabilità; la medesima precisa che detti manufatti sono destinati alla demolizione, come meglio appresso indicato.

PROVENIENZA

Dichiarano i "venditori" che la consistenza immobiliare in oggetto è a loro pervenuta con gli atti di compravendita ricevuti dal Notaio Paolo Di Marcantonio di Bari in data 2 marzo 2009 rep./racc. nn. e dal Notaio Mariellina Rosa Lenoci di Bari in data 6 maggio 2010, rep./racc. nn., in premessa indicati.

DICHIARAZIONI ED ALEGAZIONI URGANISTICHE

Ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, i venditori signori

, consapevoli della responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, sotto la propria responsabilità, dichiarano ed attestano, in conformità alla vigente normativa urbanistico - edilizia, che il manufatto identificato in catasto fabbricati con la particella 203 è stato realizzato con costruzione iniziata ed ultimata in data anteriore al primo settembre 1967.

Ai sensi della richiamata normativa urbanistico-edilizia, i medesimi venditori dichiarano, altresì, che:

- la consistenza immobiliare identificata in catasto fabbricati con la particella 27 sub. 3 è stata realizzata in forza di licenza di costruzione n. 165 rilasciata dal Comune di Bari in data 9 ottobre 1969 e successive licenze di costruzione in variante n. 859/69 del 3 gennaio 1970 e n. 224/71 del 18 giugno 1971;
- è stata dichiarata abitabile con provvedimento del 28 marzo 1972;
- per la diversa distribuzione degli spazi interni e per il cambio di destinazione da "abitazione" a "scuola elementare" è stato poi rilasciato dal Comune di Bari in data 29 marzo 2007 permesso di costruire in sanatoria n. 6072;
- tutti i manufatti oggetto del presente atto non hanno subito alte modifiche per le quale fosse richiesto il rilascio di titolo abilitativo.

La "parte venditrice" garantisce la regolarità edilizia di quanto qui compravenduto.

Ai sensi della richiamata normativa urbanistico-edilizia, al presente atto si allega sotto la lettera "C", in originale, il "certificato di destinazione urbanistica" rilasciato dal Comune di Bari in data odierna, dichiarando la "parte venditrice" che dal momento del rilascio non sono intervenute nel Comune di Bari modificazioni degli strumenti urbanistici.

Giusta le risultanze del sopra allegato certificato, le par-

ti danno atto che l'area in oggetto ricade in "Zona di completamento B5".

IMPIANTI

In riferimento alla normativa in materia di sicurezza degli impianti negli edifici introdotta dal D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e successive modificazioni (Decreto Legge 25 giugno 2008 n. 112, convertito in Legge 6 agosto 2008 n. 133), le parti convengono espressamente di escludere ogni garanzia circa l'efficienza ed il funzionamento degli impianti esistenti nei manufatti in oggetto.

CERTIFICAZIONI ENERGETICA

In riferimento alla normativa introdotta dal D.Lgs. n. 192 del 19 agosto 2005 (attuazione della direttiva n. 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) come corretto ed integrato dal D.Lgs. n. 311 del 29 dicembre 2006, dal D.L. n. 63 del 4 giugno 2013, dal D.L. n. 145 del 23 dicembre 2013 (nei testi risultanti dalla legge di conversione) e dalla Legge 27 dicembre 2013 n. 147 e successive:

- la "società", in persona giusta sopra, dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva degli attestati (in originale), in ordine alla attestazione della prestazione energetica dei manufatti in oggetto, attestati predisposti dall'ing. _____ di Bari (tecnico abilitato ai sensi di legge), in conformità e nell'osservanza delle prescrizioni di legge, in data 22 gennaio 2016; un esemplare di ciascuno dei detti attestati, in originale, debitamente sottoscritti, si allegano al presente atto sotto le lettere "D" ed "E" per costituirne parte integrante e sostanziale;
- la parte venditrice dichiara - e la "parte acquirente", in persona giusta sopra, prende atto - che:
 - per detti attestati è stata regolarmente effettuata la prescritta comunicazione di legge (come risultante dalle ricevute di avvenuta consegna, rispettivamente, del 28 ottobre 2019 e del 29 ottobre 2019);
 - dalla data di rilascio dei suddetti attestati i manufatti in oggetto non hanno subito interventi tali da incidere sulla loro prestazione energetica;
 - sono state rispettate le prescrizioni di legge e non si sono verificate le ipotesi di decadenza della validità decennale degli stessi di cui all'art. 6, comma 5, del citato D.Lgs. n. 192/2005, come modificato dal pure citato D.L. n. 63/2013;
 - pertanto, i ripetuti attestati conservano la loro validità ai sensi di legge.

GARANZIE

Assicura e garantisce la "parte venditrice" che quanto venduto è libero da pesi, vincoli, privilegi, garanzie reali, diritti di terzi in genere e trascrizioni pregiudizievoli, fatta eccezione per:

- le formalità pregiudizievoli indicate alla let. c) della superiore premessa (con la precisazione ivi contenuta relativamente all'ipoteca indicata al n. "3");

- la trascrizione nn. 42247/30377 del 13 ottobre 2016 riveniente da atto d'obbligo edilizio autenticato nelle firme dal Notaio Roberto Berardi, già alla residenza di

(ed ora a quella di in data 10 ottobre 2016, rep./racc. nn. (registrato a Bari il 12 detti al n. , il cui contenuto la "società acquirente", in persona giusta sopra, dichiara di ben conoscere.

Garantisce, altresì, l'avvenuto puntuale pagamento di tutte le imposte afferenti a quanto in oggetto.

CORRISPETTIVO

Le parti, consapevoli dell'obbligo di indicare il corrispettivo pattuito e, per l'ipotesi di suo occultamento anche parziale, della conseguente determinazione delle imposte dovute e dell'applicazione della sanzione amministrativa (secondo quanto disposto dall'art. 35, comma 21 del D.L. n. 223 del 4 luglio 2006, nel testo risultante dalla legge di conversione), dichiarano di aver pattuito per la presente vendita il complessivo prezzo di **euro 2.460.000,00 (duemilioniquattrocentosessantamila e zero centesimi)** - da imputarsi per euro 2.130.000,00 (duemilionicentotrentamila e zero centesimi) alla parte della consistenza in oggetto acquistata con l'atto per Notaio Di Marcantonio del 2 marzo 2009 e per euro 330.000,00 (trecentotrentamila e zero centesimi) alla parte della consistenza in oggetto acquistata con l'atto per Notaio Lenoci del 6 maggio 2010 - così regolato:

- la somma di euro 1.705.918,05 (unmilionesettecentocinquemilanovecentodiciotto e cinque centesimi) viene regolata mediante accollo alla "società acquirente" di tutti i debiti indicati alla let. c) della superiore premessa, garantiti dalle ipoteche ivi citate;

- la residua somma di euro 754.081,95 (settecentocinquantaquattromilaottantuno e novantacinque centesimi) dovrà essere pagata in favore dei venditori per importi da determinarsi sottraendo a quanto di spettanza dei

le somme corrispondenti ai citati debiti esistenti esclusivamente a loro carico nei confronti, rispettivamente, dell'Agenzia delle Entrate - Riscossione e del Condominio in Valenzano alla via Generale Dalla Chiesa n. 1, come sopra accollati alla "società"; detta somma dovrà essere regolata entro e non oltre il 30 giugno 2020, con le modalità analiticamente appresso indicate.

le somme corrispondenti ai citati debiti esistenti esclusivamente a loro carico nei confronti, rispettivamente, dell'Agenzia delle Entrate - Riscossione e del Condominio in Valenzano alla via Generale Dalla Chiesa n. 1, come sopra accollati alla "società"; detta somma dovrà essere regolata entro e non oltre il 30 giugno 2020, con le modalità analiticamente appresso indicate.

Ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, i signori

quest'ultima nella indicata qualità, consapevoli della responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, sotto la propria responsa-

bilità, dichiarano ed attestano, in conformità al disposto di cui all'art. 35 comma 22 del sopra menzionato D.L. n. 223 del 4 luglio 2006, nel testo risultante dalla legge di conversione:

a) di aver regolato come segue il corrispettivo della compravendita di cui al presente atto:

- - la detta somma di euro 1.705.918,05 (unmilionesettecentocinquemilanovecentodiciotto e cinque centesimi) è stata regolata con l'accollo di cui sopra;

- - la residua detta somma di euro 754.081,95 (settecentocinquantaquattromilaottantuno e novantacinque centesimi) dovrà essere pagata, entro il termine innanzi convenuto, mediante assegni circolari o bancari da emettersi in favore dei venditori per gli importi pure innanzi convenuti;

b) che per la compravendita della consistenza immobiliare in oggetto non si sono avvalsi di mediatori.

Le parti convengono espressamente che sulla somma come sopra dilazionata non graverà onere alcuno di interessi e che la documentazione bancaria costituirà prova dell'avvenuto pagamento e quietanza del versamento della stessa.

In relazione al suddetto accollo - dato atto che la "società acquirente" ha piena ed esatta conoscenza sia del citato contratto di mutuo stipulato con la "Banca Popolare di Milano" che dei titoli in forza dei quali sono state iscritte le citate ipoteche giudiziali e legale (e degli atti susseguenti)

- le parti convengono quanto segue:

1) la "società acquirente" si obbliga a regolare con le rispettive parti creditrici i debiti come sopra accollati - per capitale, interessi (corrispettivi e di mora), oneri, accessori e spese maturati e maturandi sino al giorno dell'effettivo soddisfo - entro e non oltre 20 (venti) mesi da oggi;

2) resteranno a carico della società accollante - non incidendo sul corrispettivo della presente vendita e sul saldo come sopra dovuto ai venditori - le somme che, a qualsiasi titolo, la stessa dovrà sborsare, oltre gli importi sopra indicati, per conseguire la totale estinzione di tutte le debitorie oggetto di accollo;

3) resteranno a favore della società accollante - non incidendo sul corrispettivo della presente vendita e sul saldo come sopra dovuto ai venditori - le somme che la stessa dovesse risparmiare, rispetto agli importi sopra indicati e relativi accessori, anche in conseguenza di accordi transattivi con i creditori o per i tempi e le modalità dell'estinzione, per conseguire la totale estinzione di tutte le debitorie oggetto di accollo;

4) resta a carico della "società acquirente" l'onere di conseguire, a propria cura e spese, la totale cancellazione delle ipoteche suddette, una volta estinti, entro il termine innanzi convenuto, i debiti a garanzia dei quali risultano i-

scritte; resta, invece, a carico dei "venditori" l'obbligo di conseguire, a propria cura e spese, la totale cancellazione dell'ipoteca giudiziale indicata alla let. c) n. 3) della superiore premessa.

Come sopra regolato l'intero corrispettivo, la "parte venditrice" rinuncia all'ipoteca legale con esonero per il Direttore del Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio da ogni sua responsabilità al riguardo.

Tuttavia, stante la dilazione di cui innanzi, le parti convengono, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1523 e seguenti del C.C., che la "società acquirente" acquisterà la proprietà della porzione della consistenza in oggetto identificata in catasto terreni al foglio 59 particella 121 di are 13.02 a seguito dell'integrale pagamento del saldo del prezzo, come sopra convenuto.

Si pattuisce conseguentemente quanto segue:

- la porzione immobiliare innanzi indicata (suolo censito in catasto con la particella 121) viene consegnata alla "società acquirente" che a decorrere dalla data odierna ne acquista il materiale godimento e ne assume i rischi; si precisa in particolare che la "società acquirente" assume ogni rischio relativo alla responsabilità civile nei confronti dei terzi (come già sopra convenuto in relazione all'intera consistenza immobiliare qui compravenduta);

- la "società acquirente" resta obbligata a custodire l'immobile in oggetto con la diligenza del buon padre di famiglia;

- le parti prestano il proprio consenso a che il patto di riservato dominio venga trascritto mediante menzione nella nota di trascrizione della presente compravendita, limitatamente alla ripetuta porzione immobiliare; al momento dell'integrale pagamento del saldo prezzo di euro 754.081,95 (settecentocinquantaquattromilaottantuno e novantacinque centesimi), la "parte venditrice" dovrà sottoscrivere apposito atto che consenta di ottenere l'annotamento di cancellazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 2668 comma 3° C.C..

La "società acquirente" consegue il pieno possesso di tutta la restante parte della consistenza immobiliare in oggetto oggi stesso con la firma del presente atto.

Le spese del presente atto e sue conseguenziali sono a carico della "società acquirente".

Ai fini fiscali:

- i venditori evidenziano che la cessione di cui al presente atto non genera plusvalenza tassabile in loro favore;
- ai sensi e per gli effetti dell'art. 7, capo I, del D.L. n. 34 del 30 aprile 2019, la "società acquirente", impresa di costruzione (come la sottoscritta sua legale rappresentante dichiara), trattandosi di trasferimento di interi fabbricati, chiede l'applicazione delle imposte di registro, ipote-

carica e catastale nella misura fissa di euro 200,00 (duecento e zero centesimi) per ciascun tributo, impegnandosi a procedere entro i prossimi dieci anni alla demolizione e ricostruzione dei fabbricati in oggetto, con caratteristiche antisismiche e con il conseguimento della classe energetica prescritta dalla legge ed alla successiva alienazione, sempre entro il termine sopra indicato, degli stessi, anche se suddivisa in più unità immobiliari, purchè l'alienazione riguardi almeno il 75% (settantacinque per cento) del volume dei nuovi fabbricati.

Firmato:

Repertorio n. 41044

Raccolta n.20821

AUTENTICA DI FIRME

Certifico, io sottoscritto dottor ROBERTO BERARDI, Notaio in Terlizzi, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Trani, che senza la presenza dei testimoni, non richiesta dalle parti nè ritenuta necessaria da me Notaio, i signori:

in _____ e residente

in _____ e residente

in _____ e residente

in _____ e residente

in _____ e domiciliata in _____

della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno apposto in mia presenza la propria firma in calce all'atto che precede, composto di tre fogli, a margine degli altri fogli che lo compongono nonchè sugli allegati "A", "B", "D" ed "E". Certifico altresì che i signori i signori

suddetti, hanno reso pure in mia presenza le dichiarazioni di cui in atto ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, previa ammonizione da me Notaio fatta sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci.

Dell'atto che precede è stata data lettura alle parti da me Notaio, omessa la lettura degli allegati "C", "D" ed "E" e delle parti scritte degli allegati "A" e "B", per espressa e concorde dispensa delle parti che hanno dichiarato di ben conoscerne il contenuto.

Terlizzi, nel mio studio, al Corso Dante n. 47/vico III Dante n. 4, oggi trenta ottobre duemiladiciannove, alle ore quindici e minuti trenta.

Firmato: Roberto Berardi Notaio (L.S.).

[illegible]

PIANO TERRA
(Centrale riserva)

PIANO TERRA

Volume = 2.50 ml

Dichiarazione protocollo n. EA050740 del 19/07/2004
 Planetaria di v.l.v. in Comune di Bari
 Corso Limbè De Gasperi
 civ. 343

Indirizzo: Catastrale; Sezione: Foglio: 59 Particella: 29 Subalterno: 1	Consulente di: Inscritto all'albo: Scrittori: Prof. Scrittori:
---	--

PIANO SEMINTERRATO

PIANO RIALZATO

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Castro dei Fabbricati - Situazione al 29/10/2019 - Comune di PARI (A662) - < Foglio: 59 - Particella: 27 - Subalterno: 3 >

Data: 29/10/2019 -

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIA

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIALI

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE GILDIZIARIE®

1

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

ve personale. È vic

ASTE GIUDIZIARIE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
 ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Data presentazione: 05/12/1943 - Data: 29/10/2019 - n. T127551 - Richiedente:

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA
PER DELIBERA DEL 15 APRILE 1939 (N. 10632)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 1101020

Comune Bari

Ditta

Via XXVIII Ottobre N. 350

ved. Pierri

Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

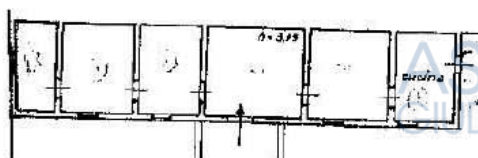
AVVERTENZA: Il presente
foglio deve essere firmato e
firmato dal dichiarante sulla plani-
metria, e sottoscritto da tutti i
modificatori denunciati con la pre-
sente scheda, da presentarsi al
ufficio dell'ufficio 7 del R. D. L.
30 aprile 1939-XVII, n. 950

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA
PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA
(R.D.L. 30 aprile 1939-XVII, n. 950)

COMUNE
di

Tallone di riscatto
DELLA
SCHEDA NUMERO
1101020

p. I.



Via XXVIII Ottobre

Proprietà della ditta sopra indicata

ORIENTAMENTO



SCALA di 1:200

Compilata da:

Inscritto all'Albo degli ingegneri
della Provincia di Bari

Data 21-4-1940-XIII Firma

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 05/12/1943 - Data: 29/10/2019 - n. T127551 - Richiedente:

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (297X371) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/10/2019 - Comune di BARI (A662) - < Foglio: 59 - Panticella: 203 - Subalterno: 0 >
Liquori 01
CORSO ALCIDE DE GASPERI n. 348A piano: T;

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Settore Pianificazione Territorio – P.R.G.

IL DIRETTORE DI SETTORE

- ⇒ visti gli atti d'Ufficio;
- ⇒ visto l'art. 30 del D.P.R. n.380 del 06/06/2001;
- ⇒ visto il P.R.G., approvato con decreto del Presidente della G.R.P. n.1475 del 08/07/1976, e successive varianti approvate;
- ⇒ visto il "P.P. di viabilità - Variante al P.R.G. - Maglia n. 9-11 - zona di completamento B5", adottato con delibera del C.C. n. 463 del 20/04/1979, con presa d'atto della S.P.C. n. 33443 del 12/06/79;
- ⇒ visto il "Riporto informatizzato del P.R.G. su aerofotogrammetrico", approvato con delibera di C.C. n.3 del 17/01/2013 e ss.mm.ii.;

che gli immobili, individuati in catasto terreni con gli identificativi di seguito riportati:

comune	sez. cens.	foglio	particelle
Bari	-	59	27-121-203-250

Le suddette particelle rientrano nel su-citato "Piano Particolareggiato di viabilità" Maglia n. 9-11", il quale non varia la destinazione di P.R.G..

- n. 1 visura di mappa del foglio n. 59 di Bari;
- N.T.A. di P.R.G.

IL DIRETTORE DI SETTORE

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE®

mento B5

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE

GIUDIZIARIE®

Vis. presente per fini istituzionali

ASTE
GIUDIZIARIE

Allegato 27
ASTE
GIUDIZIALE
allegato
di destinazione

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Scala originale: 1:2000
Dimensione cartello: 331,000 x 378,00

L-DIRETTORE DI SETTORE

2019 8:56:33
T18028/2019

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
 ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE

CITTÀ DI BARI

Al sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i.,
si attesta che la presente copia, composta
di n. 2 fogli, è conforme all'originale

Istruttore Tecnico

Allegato al certificato
di destinazione urbanistica
istanza del 28/10/2019 n.296459

IL DIRETTORE DI SETTORE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 991 del 12/12/1973 ed
approvata con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 1475 del 08/07/1976

Aggiornamento alla Variante normativa (D.G.R. Puglia n. 2415 del 10/12/2008 - BURP n. 14/2009)

ART. 40 - Destinazioni.

Le zone residenziali sono destinate alle abitazioni ed ai servizi connessi di seguito specificati.

Negli edifici destinati alle abitazioni sono consentite le seguenti attività: negozi ed esercizi pubblici, studi professionali ed artigianali di servizio, istituti privati di istruzione, cliniche private, alberghi, ambienti per la cultura, lo svago e simili.

Hanno anche parte della zona residenziale i seguenti servizi le cui aree sono localizzate nelle tavole di Piano, con esclusione di massima delle aree in cui gli interventi edilizi sono subordinati alla redazione di piani particolareggiati: asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo, attrezzature di interesse comune, religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi quali uffici di poste e telegrafi, della protezione civile e simili, aree per spazi pubblici attrezzati a parchi, giuochi, sports e parcheggi.

ART. 41 - Suddivisione.

Le zone residenziali si suddividono in aree residenziali e aree per servizi della residenza.

ART. 42 - Aree residenziali.

Le aree residenziali sono le seguenti:

- centro storico A1;
- aree di interesse ambientale A2;
- aree di completamento di tipo B1;
- aree di completamento di tipo B2;
- aree di completamento di tipo B3;
- aree di completamento di tipo B4;
- aree di completamento di tipo B5;
- aree di rinnovamento urbano di tipo B6;
- aree di rinnovamento urbano di tipo B7;
- aree di rinnovamento urbano di tipo B8;
- aree di rinnovamento urbano di tipo B9, a carattere terziario circosonale;
- aree di espansione di tipo C1;
- aree di espansione di tipo C2;
- aree di espansione di tipo C3.

ART. 43 - Aree per i servizi della residenza e verde di quartiere.

Le aree per i servizi della residenza, sono le seguenti:

- aree per asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo: mq./ab. 4,50
 - aree per attrezzature di interesse comune, religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitario, amministrativo, per pubblici servizi e simili: mq./ab. 2,00
 - aree per parchi e giuochi: mq./ab. 11,00
 - aree per parcheggi di zona: mq./ab. 2,50
- per un totale di mq./ab. 20,00

Per le zone di espansione gli elaborati del piano non vincolano attraverso localizzazioni esplicite le aree dei servizi: queste sono tuttavia da ricavarsi e da individuarsi entro la zona omogeneamente definita di espansione, attraverso piani particolareggiati, o lottizzazioni convenzionate.

ART. 44 - Convenzioni.

In armonia con la legge 5-8-1967 n. 765, le lottizzazioni di aree a scopo edilizio possono essere autorizzate dall'Amministrazione Comunale previa stipulazione di una convenzione, da trascriversi a cura dei proprietari, che preveda la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria definite nel precedente articolo 43, e l'assunzione, a carico dei proprietari, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, nonché di quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative all'area o delle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi. L'Amministrazione Comunale delibererà l'entità degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria a carico dei proprietari.

La concessione delle licenze edilizie è subordinata alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e alla previsione della attuazione delle stesse in piani particolareggiati o in lottizzazioni convenzionate, o all'impegno, da garantirsi nelle forme e con le modalità che fisserà l'Amministrazione Comunale, di procedere all'attuazione delle medesime, contemporaneamente alla costituzione oggetto della licenza.

In fase di predisposizione di piani particolareggiati, nei casi in cui si renderà necessario, ad esempio zone di rinnovamento, va allegato agli stessi un apposito schema di convenzione che fissi gli oneri a carico dei privati per gli interventi che i medesimi privati eseguiranno.



ART. 48 - Aree di completamento di tipo B3-B4-B5.

Nelle aree di completamento di tipo B3-B4-B5, gli interventi sono subordinati alla verifica da parte dell'Amministrazione Comunale della esistenza di una sufficiente viabilità. Nel caso che la viabilità sia ritenuta sufficiente gli interventi non sono subordinati a preventiva stesura di piani particolareggiati e devono rispettare le seguenti prescrizioni:

Sf.: lotto minimo: superficie fondiaria al netto delle strade:

mq. 600 in zone di tipo B3;

mq. 1.000 in zone di tipo B4;

mq. 1.500 in zone di tipo B5.

Salvo, in ciascuna di dette zone, lotti di minore estensione, interclusi da costruzioni esistenti;

Hf.: indice di fabbricabilità fondiaria:

mc./mq. 3 in zone di tipo B3;

mc./mq. 2 in zone di tipo B4;

mc./mq. 0,5 in zone di tipo B5;

Re.: rapporto di copertura: max 50%;

II.: altezza massima:

max 25 ml. in zone di tipo B3;

max 14 ml. in zone di tipo B4;

max 8 ml. in zone di tipo B5;

De.: distanza dai confini: $II \times 0,5 = \text{min. } 1,5$;

E' consentita la costruzione sul confine, in aderenza a parete cieca di fabbricato esistente;

Df.: distanza tra fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 - $[(II + III) \times 0,5]$, con un minimo di ml. 10;

Ds.: distanza dal ciglio stradale, misurata in relazione alla lunghezza stradale sulla quale i fabbricati prospettano, salvo allineamenti prevalenti esistenti:

a) per strade di larghezza inferiore a ml. 7: ml. 5;

b) per strade di larghezza da ml. 7 a ml. 15: ml. 7,50;

c) per strade di larghezza superiore a ml. 15: ml. 10;

Vc.: verde condominiale: min. 20% della superficie netta del lotto;

P.: parcheggi: 1 mq. ogni 10 mc.¹;

A.: autotrimesso: min. un posto macchina per ogni alloggio e comunque per ogni 500 mc. di costruzione.

Nel volume della costruzione non sono computati quelli destinati a porticato o a spazi liberi a piano terra.

Nel caso che la viabilità esistente non sia ritenuta sufficiente, gli interventi singoli, con le prescrizioni di cui ai precedenti comma, sono subordinati alla preventiva approvazione di piani particolareggiati di viabilità o di lottizzazioni che tengano conto delle necessità varie.

In fase di applicazione delle disposizioni di legge, si prescrive che vengano fissate, per la presente zona omogenea B, con apposita deliberazione consiliare, le quote necessarie affinché sia la realizzazione totale delle opere di urbanizzazione primaria o il miglioramento dello stesso, sia la parziale realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria (previste anche in altre zone del piano ma di pertinenza degli abitanti residenti nella zona omogenea di tipo B in questione).

In fase di redazione dei richiesti piani particolareggiati o piani di lottizzazione o piani particolareggiati - quadro, si manterrà la destinazione residenziale esistente, o comunque si assicureranno sempre le superfici per parcheggi in misura corrispondente alla necessità e destinazioni delle costruzioni che si vanno a realizzare.

Per quanto attiene la presente zona, in fase di redazione dei piani attuativi prescritti, ove esigono particolari di carattere architettonico e compositivo richiedono per la densità edilizia il raggiungimento dei valori fissati dal D.M. 2/4/68 (art. 7), chiarito dalla circolare della Regione Puglia - Assessorato all'Urbanistica n. 344 in data 4/5/72, si prescrive che tutti i volumi superiori ai valori fissati dalla presente norma vengano utilizzati esclusivamente a servizi di quartiere di cui al D.M. 2/4/68 (art. 3), con precedenza alle attrezzature scolastiche di cui alla presente zona omogenea B è specificatamente prevista. Un'apposita convenzione disciplinerà i rapporti fra i proprietari e l'Amministrazione Comunale al fine di regolare la cessione in proprietà al Comune delle predette opere di urbanizzazione secondaria, giusto quanto riportato al precedente art. 44.

ART. 58 - Disposizioni relative ai Piani particolareggiati e alle lottizzazioni in vigore.

Le lottizzazioni in vigore alla data di adozione della presente variante generale al Piano Regolatore conservano la loro validità limitatamente al periodo di anni dieci dalla data della convenzione.

Per le lottizzazioni comunque in vigore da epoca precedente al 2-12-1966, il periodo di anni dieci decorre da tale ultima data.

I piani particolareggiati e le lottizzazioni, ancorché non convenzionate, promossi di ufficio dal Comune ed autorizzate alla data di adozione della presente variante generale, conservano la loro validità per il periodo di anni dieci a decorrere dalla data del decreto di approvazione o del nulla-osta della competente autorità.

Le disposizioni di cui ai comma precedenti non si applicano nei casi in cui l'attuazione dei predetti strumenti urbanistici determini grave ed irreparabile pregiudizio alla realizzazione di opere di primario interesse pubblico.

ART. 59 - Attuazione del P.R.G.

(Variante normativa approvata con delibera di G.R. n. 2415 del 10/12/2008 BURP n. 14 del 23/01/2009)

L'Amministrazione Comunale procede all'attuazione del PRG attraverso piani attuativi, programmi e progetti, sulla base di scelte prioritarie atte a garantire il progressivo ed ordinato sviluppo del sistema urbano ed assicurando il coordinamento con il Piano Triennale delle OO.PP., verificando lo stato di attuazione del territorio interessato e la coerenza con le effettive esigenze di sviluppo e di trasformazione dello stesso.

I piani attuativi sono strumenti urbanistici di dettaglio per attuare interventi di riuso e recupero dell'edificato esistente, di ristrutturazione urbanistica, di riqualificazione, di nuova urbanizzazione.

Nessun nuovo piano attuativo potrà essere adottato quando non siano esistenti le opere di urbanizzazione primaria né le stesse rientrino in progetti approvati e finanziati in itinere a cura dell'Amministrazione Comunale, né vi sia impegno formale del soggetto proponente e/o realizzatore del piano attuativo a mezzo di apposita convenzione tra soggetto e Comune, a realizzare le opere sin all'interno del perimetro del piano attuativo che all'esterno e comunque fino al collegamento alle idonee reti infrastrutturali pubbliche esistenti, cedendole gratuitamente al Comune.

¹ Modificato ai sensi della Legge n. 122 del 24/03/1989 "Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale" e ss.mm.ii.

COMUNE DI BARI

Allegato D effetto
n° 4104 di repertorio
n° 20821 di raccolta

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

RELATIVO ALL'IMMOBILE SITO IN
CORSO ALCIDE DE GASPERI, 348

70100 BARI

Fg.59 - P.lla 27 - Sub.3

PIANO TERRA

Tecnico certificatore
Ing. Carlo Contesi
Viale Concilio Vaticano II, 91
70124 Bari
Albo Ingegneri Provincia di Bari n.5686

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☐ Residenziale
☒ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.7 -
Edifici adibiti ad attività scolastiche e assimilabili

Oggetto dell'attestato

- ☒ Intero edificio
☐ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliare di cui è composto l'edificio: 1

- ☐ Nuova costruzione
☒ Passaggio di proprietà
☐ Locazione
☐ Ristrutturazione importante
☐ Riqualificazione energetica
☐ Altro

Dati identificativi

Regione: Puglia
Comune: Bari
Indirizzo: Corso Alcide De Gasperi, 348
Piano: T
Interno: 1
Coordinate GIS: 41.083041 16.869397

Zona climatica: C
Anno di costruzione: n.d.
Superficie utile riscaldata (m²): 156,00
Superficie utile raffrescata (m²): 0,00
Volume lordo riscaldato (m³): 820,00
Volume lordo raffrescato (m³): 0,00

Comune catastale	BARI	Sezione	Foglio	59	Particella	27
Subalterni	3	da	a	da	a	
Altri subalterni						

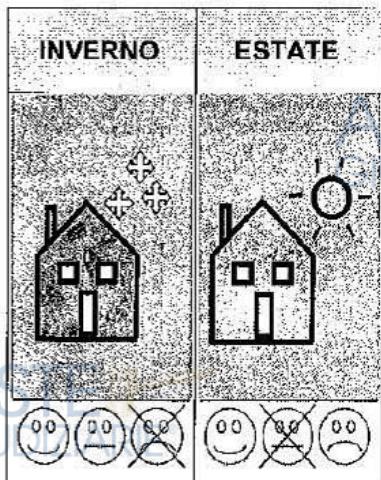
Servizi energetici presenti

- ☒ Climatizzazione invernale
☐ Climatizzazione estiva
☐ Ventilazione meccanica
☒ Prod. acqua calda sanitaria
☐ Illuminazione
☐ Trasporto di persone o cose

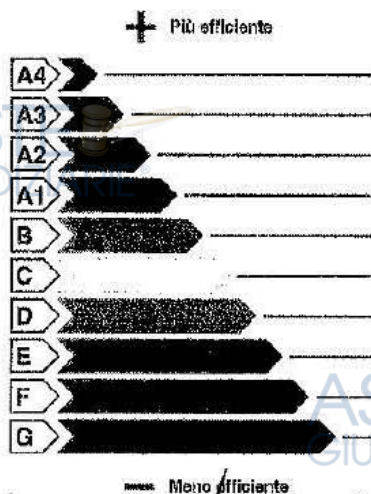
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



EDIFICIO
A ENERGIA
QUASI ZERO

CLASSE
ENERGETICA

EP_{gl,nren}
377,94

kWh/m²-anno

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua utilizzata (in uso standard) (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globale ed emissioni
☒	Energia elettrica da rete	537 (kWh)	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 377,94
☒	Gas naturale	157 (Nm ³)	
☒	GPL		
☐	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 1,62
☐	Gasolio e Olio combustibile		
☐	Biomasse solide		
☐	Biomasse liquide		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 75,8300
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		
☐	Eolico		
☐	Riscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione Importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	SOSTITUZIONE SERRAMENTI ESTERNI	No	4,00	D 324,5	D 324,5 kWh/m ² anno

Logo
Regione

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE
Attestato di Prestazione Energetica

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata

0,00 kWh/anno

Vettore energetico:

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	820,00	m ³
S - Superficie disperdente	787,15	m ²
Rapporto S/V	0,9599	
EPH,nd	203,34	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,1526	
YIE	0,1300	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione Invernale	1- Caldaia standard	n.d.		Gas naturale	32	0,56 η_H	1,56	364,40
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	Caldaia standard	n.d.		Gas naturale	32	0,72 η_W	0,06	13,54
Impianti combinati								
Prod. da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								

Logo
Regione

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE
L. 445/2000

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente / Organismo pubblico	Tecnico abilitato	Organismo / Società
Nome e Cognome / Denominazione		
Indirizzo		
E-mail		
Telefono		
Titolo		
Ordine/iscrizione		
Dichiarazione di indipendenza		
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilevo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	Si
--	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	Si
Al fine della realizzazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	No

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.

Data di emissione 22-01-2016

Firma e timbro del tecnico

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{gl,nren}): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
---	---------------	---	----------------	--	----------------

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005.

Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO-INVOLUCROOPACO
REN 2	FABBRICATO-INVOLUCROTRASPARENTE
REN 3	IMPIANTOCLIMATIZZAZIONE -INVERNO
REN 4	IMPIANTOCLIMATIZZAZIONE -ESTATE
REN 5	ALTRIIMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

28/10/2019

https://webmail.pec.it/layout/origin/html/printMsg.html?_v_=v4r2b26.20191010_1430&contid=&folder=SU5CT1g=&msgid=787&bod...

Da "Posta Certificata

A

Data lunedì 28 ottobre 2019 - 19:59

CONSEGNA: Invio APE: Comune di Bari - Foglio 59 - Particella 27 - Subalterno 3

Ricevuta sintetica di avvenuta consegna

Il giorno 28/10/2019 alle ore 19:59:18 (+0100)
il messaggio "Invio APE: Comune di Bari - Foglio 59 - Particella 27 - Subalterno 3"
proveniente da '
ed indirizzato a '
è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: opec292.20191028195844.13676.525.1.66@pec.aruba.it

Allegato(i)

dati-cert.xml (924 bytes)
smime.p7s (8 Kb)

COMUNE DI BARI

Allegato 'E' all'atto

n° 11044 di repertorio

del 20/8/21 di raccolta

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

RELATIVO ALL'UNITA' IMMOBILIARE SITA IN

VIA SICILIA, 348/A

70100 BARI

Fg.59 – P.IIa 203

Tecnico certificatore
Ing. Carlo Contesi
Viale Concilio Vaticano II, 91
70126 Bari

Albo Ingegneri Provincia di Bari n.5686

Logo
Regione

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE
2015

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☐ Residenziale
☒ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.7 -
Edifici adibiti ad attività scolastiche e assimilabili

Oggetto dell'attestato

- ☒ Intero edificio
☐ Unità Immobiliare
☐ Gruppo di unità Immobiliari

Numero di unità Immobiliare di cui è composto l'edificio: 1

- ☐ Nuova costruzione
☒ Passaggio di proprietà
☐ Locazione
☐ Ristrutturazione importante
☐ Riqualificazione energetica
☐ Altro

Dati identificativi

FOTO EDIFICIO

Regione: Puglia
Comune: Bari
Indirizzo: Via Sicilia, 348A
Piano: T
Interno: 1
Coordinate GIS: 41.083041 16.8693970

Zona climatica: C
Anno di costruzione: n.d.
Superficie utile riscaldata (m²): 123
Superficie utile raffrescata (m²): 0,00
Volume lordo riscaldato (m³): 487,00
Volume lordo raffrescato (m³): 0,00

Comune catastale	BARI	Sezione	Foglio	59	Particella	203
Subalterni	da a da a	da a	a	da a	a	
Altri subalterni						

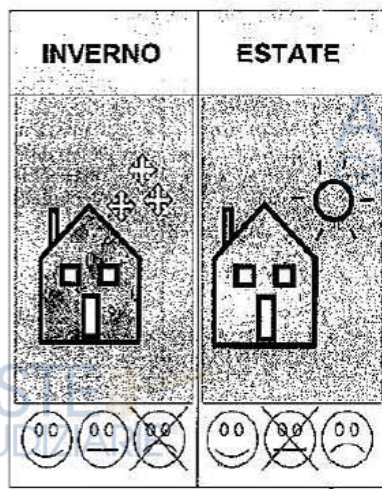
Servizi energetici presenti

- ☒ Climatizzazione invernale
☐ Ventilazione meccanica
☐ Illuminazione
☐ Climatizzazione estiva
☒ Prod. acqua calda sanitaria
☐ Trasporto di persone o cose

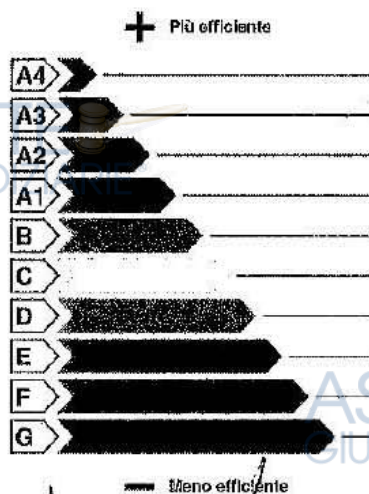
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



EDIFICIO
A ENERGIA
QUASI ZERO

EPgl,nren
377,94
kWh/m².anno

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

Se esistenti:

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annualizzata in uso standard (specificare unità di misura)	Indice di prestazione energetica globale ed emissioni
☒	Energia elettrica da rete	311 (kWh)	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 214
☒	Gas naturale	4.894 (Nm ³)	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 1,12
☐	Biomasse solide		
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 53,200
☐	Solare termico		
☐	Eolico		
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione Importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	SOSTITUZIONE SERRAMENTI ESTERNI	No	4,00	D 122,12	D 122,12 kWh/m ² anno

Logo
Regione

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE
2015

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata

0,00 kWh/anno

Vettore energetico:

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	487,00	m ³
S - Superficie disperdente	522,11	m ²
Rapporto S/V	1,07	
EP _{H,nd}	102,55	kWh/m ² anno
As _{col,est} /As _{sup,utile}	0,1322	-
Y _{IE}	0,1300	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EP _{ren}	EP _{ren}
Climatizzazione Invernale	1- Caldaia standard	n.d.		Gas naturale	90,00	0,66	η_H	0,12	140,65
Climatizzazione estiva									
Prod. acqua calda sanitaria	1- Caldaia standard	n.d.		Gas naturale	90,00	0,53	η_W	0,32	13,04
Impianti combinati									
Prod. da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									

Logo
Regione

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente / Organismo pubblico	Tecnico abilitato	Organismo / Società
Nome e Cognome / Denominazione		
Indirizzo		
E-mail		
Telefono		
Titolo		
Ordine/iscrizione		
Dichiarazione di indipendenza		
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilevo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	Si
--	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	Si
Ai fini della realizzazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	No

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.

Data di emissione 22-01-2016

Firma e timbro del tecnico_

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione **"raccomandazioni"** (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{gl,nren}): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
---	---------------	---	----------------	--	----------------

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005.

Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO-INVOLUCROOPACO
REN 2	FABBRICATO-INVOLUCROTRASPARENTE
REN 3	IMPIANTOCLIMATIZZAZIONE -INVERNO
REN 4	IMPIANTOCLIMATIZZAZIONE -ESTATE
REN 5	ALTRIIMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

29/10/2019

https://webmail.pec.it/layout/origin/html/printMsg.html?_v_=v4r2b26.20191010_1430&contid=&folder=SU5CT1g=&msgid=788&bod...

Da "Posta Certificata

A

Data martedì 29 ottobre 2019 - 16:31

CONSEGNA: Invio APE - Comune di Bari - Foglio 59 Particella 203

Ricevuta sintetica di avvenuta consegna

Il giorno 29/10/2019 alle ore 16:31:58 (+0100)

Il messaggio "Invio APE - Comune di Bari - Foglio 59 Particella 203"

proveniente da "

ed indirizzato a "

è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: opec292.20191029163136.30967.483.1.66@pec.aruba.it

Allegato(i)

dati-cert.xml (909 bytes)

smime.p7s (8 Kb)

CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' DI COPIA DIGITALE A ORIGINALE
ANALOGICO

(D.lgs. 07/03/ 2005, n.82 - art.68-ter. legge 16/02/1913
n.89)

Certifico io sottoscritto, dott. Roberto Berardi, Notaio in Terlizzi, iscritto nel ruolo del distretto Notarile di Trani, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale, che la presente copia, composta di trentotto facciate e contenuta in un supporto informatico, è conforme al documento originale analogico nei miei rogiti, firmato a norma di legge. Ai sensi dell'articolo 23, comma 6, d.lgs. 7 marzo 2005, n.82, la presente copia di documento cartaceo, formata su supporto informatico, pertanto " esonera dalla produzione e dalla esibizione dell'originale formato su supporto cartaceo quando rischiate ad ogni effetto di legge".

Terlizzi, 30 ottobre 2019