



Alla presente relazione é allegato, compilato in ogni sua parte, il "modello prestampato identificativo dell'immobile" (cfr. all. n. 1) con il relativo CD.

LOTTO 2

FONDO RUSTICO IN STRADA FOGGIALI ALLA CONTRADA
MAZZAPINTO A CONVERSANO (BA), DELLA ESTENSIONE DI
ARE SESSANTOTTO E CENTIARE OTTANTA (A. 68.80), IN CATASTO
TERRENI AL FG. 103, P.LLA 284.

€ 17.000,00

3.2.1) 1° QUESITO DEL SIGNOR G.D.:

Identifichi e descriva compiutamente i beni con i dati catastali e i confini specificando la destinazione urbanistica, nonché la vendibilità in lotto unico o in lotti separati che provvederà a determinare.

3.2.1.1) identificazione e descrizione dell'immobile

Il fondo rustico in contrada Mazzapinto a Conversano (BA), come si evince dall'estratto del foglio di mappa del Catasto Terreni (cfr. all. n. 18), è ubicato a circa km. 7 di distanza dalla città, a sud del territorio comunale in direzione di Putignano. Per raggiungerlo da Conversano, dopo circa km. 2, ci si immette su Strada Foggiali e dopo averla percorsa per km. 5 sul lato destro si accede al fondo.

Ha forma di trapezio rettangolare regolare con giacitura pressoché
pianeggiante e dislivello verso nord, il cui confine ad est è definito dalla
strada vicinale, mentre non è definito il confine con i fondi limitrofi a nord e





ORDINE degli ARCHITETTI - PIANIFICATORI - PAESAGGISTI
di CONSERVATORI della PROVINCIA di BARI
MARIANO LA MONACA
Architetto
- N. 431 -



ORDINE degli ARCHITETTI - PIANIFICATORI - PAESAGGISTI
 E CONSERVATORI della PROVINCIA di BARI
 MARIANO
 LA MONACA
 Architetto
 - N. 431 -

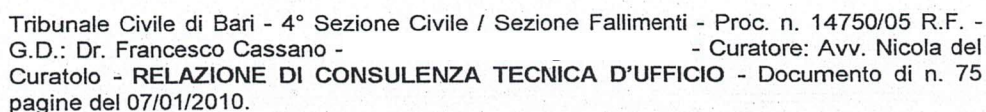


3.2.3) 3° QUESITO DEL SIGNOR G.D.:

La sentenza dichiarativa di fallimento di è avvenuta
in data 11/07/2005 e, nel ventennio anteriore a questa data, dal Certificato
storico dall'impianto del Catasto Terreni (cfr. all. n. 6), nonchè dalle visure
ipotecarie effettuate sia presso la Conservatoria RR.II. di Trani dal
25/07/1957 al 31/12/1973, che presso la Conservatoria RR.II. di Bari dal
01/01/1974 al 18/03/2006 (cfr. all. n. 62) e dai certificati della Conservatoria
dei RR.II. di Bari (cfr. all. n. 20-21-22), risulta che sul fondo rustico oggetto
di accertamento gravano le seguenti formalità:

1. **Iscrizione** n. 28317/5198 del 19/06/2003 di **ipoteca giudiziale** a favore
di _____ con sede a Conegliano (TV) **contro**
_____, con decreto ingiuntivo del Tribunale Civile di Roma del
31/10/2002, per l'importo di € 40.000,00 sul capitale di € 20.001,11.

2. Iscrizione n. 50020/11585 del 08/10/2004 di **ipoteca giudiziale**, a favore di S.ES.I.T. Puglia S.p.A. con sede a Bari **contro** con atto S.ES.I.T. Puglia S.p.A. del 20/09/2004. per l'importo di





29







3.2.11) 11° QUESITO DEL SIGNOR G.D.:

Alla presente relazione é allegato, compilato in ogni sua parte, il "modello prestampato identificativo dell'immobile" (cfr. all. n. 15) con il relativo CD.

3.3) LOTTO DI VENDITA N. 3:

VILLA A SCHIERA ALLO STATO RUSTICO, DI DUE PIANI FUORI
TERRA OLTRE PIANO SEMINTERRATO, UBICATA A SINISTRA
GUARDANDO IL PROSPETTO ANTERIORE SULLA STRADA, DELLA
SUPERFICIE TOTALE DI MQ. 212 OLTRE MQ. 126 DI GIARDINO, SITA
NEL LOTTO D/3 DEL P.D.L., MAGLIA C3.3 DEL P.P.A. A MOLA DI BARI
(BA), IN CATASTO TERRENI AL FG. 11 P.LLA 1167-1170.

3.3.1) 1° QUESITO DEL SIGNOR G.D.:

Identifichi e descriva compiutamente i beni con i dati catastali e i confini specificando la destinazione urbanistica, nonché la vendibilità in lotto unico o in lotti separati che provvederà a determinare.









Il fabbricato è realizzato con una struttura costituita da pilastri e travi in c.a. e solai piani latero-cementizi, le murature perimetrali laterali sono in blocchi di tufo, mentre le murature diOMPAGNO anteriore e posteriore sono in blocchi di laterizio alveolato, le tramezzature interne sono in mattoni forati.

- Il prospetto principale nord è privo di intonaco, mancano le balaustre di protezione dei balconi mentre vi sono i parapetti in calcestruzzo se pur privi di mappette in pietra; inoltre mancano gli infissi esterni mentre sono invece presenti gli stipiti e architravi in pietra (cfr. foto all. n. 27);
- Il prospetto posteriore a sud è privo di intonaco, mancano le opere in ferro di protezione delle scale e dei parapetti. Le murature interne ai balconi, così come l'intradosso delle solette dei balconi sono privi di intonaco (cfr. foto all. n. 28);
- Il terreno scosceso, antistante il fabbricato, oltre che essere ricoperto di residui di lavorazione, è privo di soletta carrabile; le murature di confine non sono intonacate (cfr. foto all. n. 29);
- Il piano seminterrato è privo di massetto e di pavimentazione, le pareti sono intonacate; sono posti in opera gli impianti idrico e le tubazioni di quello elettrico e parte dei cavi; le scale di accesso al giardino interno e al piano rialzato sono prive di gradini e sottogradini in pietra (cfr. foto





ORDINE degli ARCHITETTI - PIANIFICATORI - PAESAGGISTI
CONSERVATORI della PROVINCIA di BARI
MARIANO
LA MONACA
Architetto
- N. 431 -



ORDINE degli ARCHITETTI - PIANIFICATORI - PAESAGGISTI
CONSERVATORI della PROVINCIA di BARI

MARIANO
LA MONACA
Architetto

- N. 431 -





ORDINE degli ARCHITETTI - PIANIFICATORI - INGEGNERI
CONSERVATORI della PROVINCIA di BARI
MARIANO LA MONACA
Architetto
- N. 431 -



- 25% dei balconi e terrazze scoperti;
- 35% dei balconi e terrazze coperti (si intende chiuso su tre lati);
- 35% dei patii e porticati;
- 60% delle verande;
- 15% dei giardini di appartamento;
- 10% dei giardini di ville e villini (qualora non eccedano il 30% della superficie coperta).

La superficie lorda commerciale dell'immobile, seguendo questi criteri,
è la seguente:

a. Piano seminterrato: mq. 69,24 x 50%	= mq. 34,62
b. Piano rialzato	= mq. 69,24
c. Piano primo	= mq. 69,24
d. Piano copertura: mq 4,81 x 50%	= mq. 2,40
e. Balconi coperti/patii: mq.(16,18+9.84+16,00+ +15,83) x 35%	= mq. 20,24
f. Balconi scoperti/terrazza: mq. (8,84+10,68+ +96,00 x 25%	= mq. 28,88
g. Giardino/area scoperta: mq. (40,36+59,25) x 10%	= mq. 9,96
Totale superficie commerciale	= mq. 234,58
in uno	= mq. 235,00

Pertanto il sottoscritto ritiene che il prezzo al metro quadrato dell'unità immobiliare debba essere determinato tra quello riportato nel Listino della Borsa Immobiliare della Camera di Commercio di Bari pari ad





ORDINE degli ARCHITETTI - PIANIFICATORI - PAESAGGISTI
CONSERVATORI della PROVINCIA di BARI
MARIANO
LA MONACA
Architetto
- N. 431 -



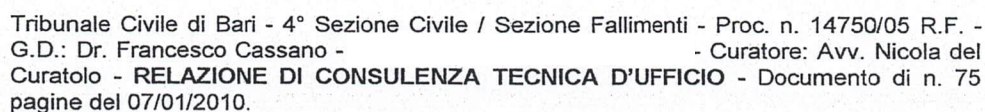
Pertanto in considerazione di quanto sopra esposto, il sottoscritto ritiene che la riduzione proporzionale da apportare a prezzo al metro quadro per fabbricati completi, per effetto del mancato completamento dell'opera sia pari al 39,00%.

$$\text{€/mq. } 2.300,00 \times \text{mq. } 235,00 \times 0,61 = \text{€ } 329.705,00$$

=€ 330.000,00

Precisi le trascrizioni ed iscrizioni nel ventennio risultanti dai Registri Immobiliari ed acquisisca la relativa certificazione, concernente anche i danti causa eventuali. Riporti dettagliatamente in relazione le iscrizioni e trascrizioni che gravano sugli immobili periziati.

La sentenza dichiarativa di fallimento di _____ é avvenuta
in data 11/07/2005 e, nel ventennio anteriore a questa data, dal Certificato





1. **Trascrizione** n. 11872/8412 del 17/03/2003 di **domanda giudiziale**, a favore di Leonardo, con atto del Tribunale di Bari del 05/03/2003;
2. **Trascrizione** n. 11873/8413 del 17/03/2003 di **domanda giudiziale**, a favore di , con atto del Tribunale di Bari del 05/03/2003;
3. **Trascrizione** n. 11874/8414 del 17/03/2003 di **domanda giudiziale**, a favore di con atto del Tribunale di Bari del 05/03/2003;
4. **Trascrizione** n. 11875/8415 del 17/03/2003 di **domanda giudiziale**, a favore di con atto del Tribunale di Bari del 05/03/2003;
5. **Iscrizione** n. 28317/5198 del 19/06/2003 di **ipoteca giudiziale**, a favore di

ORDINE degli ARCHITETTI - PIANIFICATORI - INGEGNERI
CONSERVATORI della PROVINCIA di BARI
MARIANO
LA MONACA
Architetto
- N. 431 -



- ### **3.3.4) 4° QUESITO DEL SIGNOR G.D.:**

Alla presente relazione sono allegati:

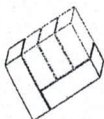
-) Certificato storico dall'impianto del Catasto Terreni: Comune di Conversano, fg. 11, p.lle 1167/1170 (cfr. all. n. 36).

3.3.5) 5° QUESITO DEL SIGNOR G.D.:

Precisi lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento.

Il suolo sul quale è stato realizzato il fabbricato allo stato rustico in
Catasto Terreni al Fg. 11, p.lle 1167-1170, nel ventennio anteriore al





11/07/2005, data della Sentenza dichiarativa di fallimento, è stato oggetto delle seguenti vicende traslative:

-) è pervenuto a _____, per atto di vendita-appalto stipulato con

APPALTO



dal Dr. Carlo Guaragnella, Notaio in Bari, in data 14/03/2001 con repertorio n. 68450, registrato a Bari il 26/03/2001 al n. 3202/V e trascritto a Bari il 17/03/2001 ai nn. 10055/7299 (cfr. all. n. 48);



-) è pervenuto a _____

per atto di

donazione del 14/03/2001, stipulato con

26/03/2001 al n. 3201/V e trascritto a Bari il 17/03/2001 ai nn. 10051/7295, 10052/7296, 10053/7297, 10054/7298.

Il fabbricato allo stato rustico è stato oggetto delle seguenti vicende traslative:

-) è pervenuto a _____ edificazione con Concessione Edilizia n. 28/2000 del 04/02/2000 rilasciata a n. 46) e Concessione Edilizia in Variante per frazionamento n. 40/2001 del 21/02/2001 rilasciata a _____ (cfr. all. n. 47).

Nell'atto di vendita-appalto del 14/03/2001 con repertorio n. 68450, a rogito del Notaio Carlo Guaragnella, a favore di

(cfr. all. n. 48), relativo al terreno sito in

Mola di Bari in Catasto Terreni al fg.11, p.lle 1167-1170, a pag. 4 si legge:





Precisi ancora l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico.

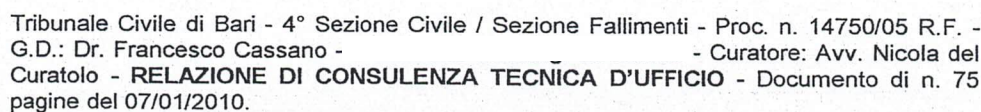
1. **Trascrizione** n. 11872/8412 del 17/03/2003 di **domanda giudiziale**, a favore di

2. **Trascrizione** n. 11873/8413 del 17/03/2003 di **domanda giudiziale**, a favore di

3. **Trascrizione** n. 11874/8414 del 17/03/2003 di **domanda giudiziale**, a favore di

4. **Trascrizione** n. 11875/8415 del 17/03/2003 di **domanda giudiziale**, a
favore di _____ con atto del _____

con atto del





- ORDINE degli ARCHITETTI - PIANIFICATORI - PAESAGGISTI
e CONSERVATORI della PROVINCIA di BARI
- MARIANO
LA MONACA
Architetto
- N. 431 -



Verifici la regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso.

L'immobile realizzato è conforme al progetto allegato alla
Concessione Edilizia in Variante n. 40/2001 del 21/02/2001 rilasciata a

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Mola di Bari, non risultano esserci omissioni fiscalmente rilevabili.

Indichi la rendita catastale di ogni immobile.

La rendita catastale delle particelle costituenti il suolo oggetto di stima è indicata al precedente capoverso 3.3.1.3).

Va precisato, che le p.lle 1161-1170 vanno frazionate al Catasto Terreni ed il fabbricato va dichiarato al Catasto dei Fabbricati, riportando la relativa planimetria con subalterno con l'annotazione "in corso di costruzione", anche al fine di determinare la rendita catastale dell'unità immobiliare.

**Indichi se trattasi di bene strumentale all'esercizio della impresa fallita
assoggettabile al regime fiscale IVA.**

L'impresa individuale è iscritta alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Bari dal 19/02/1996 come impresa artigiana con forma giuridica individuale esercente l'attività di





3.3.11) 11° QUESITO DEL SIGNOR G.D.:

3.4) LOTTO DI VENDITA N. 4:

3.4.1) 1° QUESITO DEL SIGNOR G.D.:

ORDINE degli ARCHITETTI - PIANIFICATORI - PAESAGGISTI
E CONSERVATORI della PROVINCIA di BARI

MARIANO
LA MONACA
Architetto

- N. 431 -



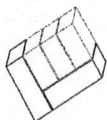
L'immobile di cui fa parte la villa oggetto di stima è ubicato nella periferia a sud-ovest del Comune di Mola di Bari, nell'area di nuova espansione compresa tra la Strada Provinciale 111 Mola - Rutigliano, la S.S. 16 e la ferrovia e, come si evince dall'estratto del foglio di mappa del Catasto Terreni (cfr. all. n. 35), è costituito dalle particelle 1167 e 1170 (censite in Catasto Terreni nel Comune di Mola di Bari al foglio 11). La particella 1167, è a ridosso della nuova strada di lottizzazione traversa di Via San Sabino, posteriormente vi è la particella 1170.

Sul terreno, della superficie di mq. 382, compreso lateralmente tra due fabbricati costruiti in aderenza al confine, anteriormente dalla nuova strada di lottizzazione e posteriormente dal giardino di altri due fabbricati, insistono due ville a schiera allo stato rustico costruite in aderenza fra di loro.

L'immobile oggetto della presente stima è la villa a schiera ad ovest, ovvero ubicata a destra guardando il prospetto anteriore sulla strada, che come si evince dalla pianta di rilievo denominata Tav. 3 (cfr. all. n. 52), è costituita da un immobile di due piani fuori terra oltre un piano seminterrato, dotato di un terreno scosceso antistante della superficie di mq. 50, adiacente alla strada di lottizzazione, che funge da accesso carrabile al piano seminterrato, e da un terreno ubicato posteriormente della superficie di mq. 76. La superficie totale dell'area, è di mq. 195, la superficie scoperta del fabbricato è di mq. 67.

Il piano seminterrato, della superficie coperta di mq. 70,00, è costituito





STUDIO TECNICO
ARCHITETTO MARIANO LA MONACA
Progettazione - Direzione Lavori - Consulenze Tecniche
Edilizia - Restauro - Arredamento - Urbanistica - Estimo - Sicurezza
70122 BARI - VIA QUINTINO SELLA 27
Tel. 080 5218756 - Fax 080 5213285 - Cell. 330 455622
e-mail: info@architettolamonaca.it
www.architettolamonaca.it

da due vani distinti, lunghi quanto tutto il corpo di fabbrica, con accessi separati. Nel vano posto ad est vi è sul soffitto un varco circolare per l'alloggiamento della scala elicoidale di comunicazione con il piano rialzato, mentre il vano ad ovest è separato in due zone da un tramezzo con un vano porta. Da entrambi i vani si accede al terrazzino posteriore, della superficie di mq. 16,00, dal quale, attraverso una scala, si accede al giardino recintato e attraverso un'altra scala si accede al piano rialzato.

Il piano rialzato, della superficie coperta di mq. 70,00, è costituito, da quattro vani: soggiorno, pranzo, cucina e bagno oltre che da due ampi balconi uno anteriore della superficie di mq. 9,00 ed uno posteriore della superficie di mq. 16,00. Uscendo sul balcone prospiciente la strada, si accede al vano scala che porta al primo piano.

Il primo piano, della superficie coperta di mq. 70,00, è costituito da un ampio vano antistante la scala di accesso, da tre vani letto e da un bagno, da un balcone anteriore della superficie di mq. 11,00 ed uno posteriore della superficie di mq. 16,00 oltre una scala interna attraverso la quale si accede al piano copertura.

Quest'ultimo copre per intero tutto il fabbricato compreso i balconi ed ha la superficie di mq. 96,00 ed è dotato di un torrino scala della superficie di mq. 5,00 con le relative predisposizioni degli impianti idrico-fognante ed elettrico.

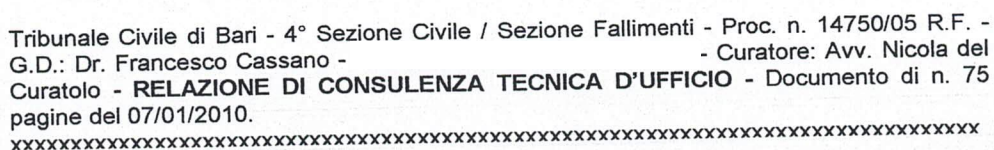
La superficie totale dei tre piani del fabbricato è pari a mq. 210,00.





Il fabbricato è realizzato con una struttura costituita da pilastri e travi in c.a. e solai piani latero-cementizi, le murature perimetrali laterali sono in blocchi di tufo, mentre le murature di tompagno anteriore e posteriore sono in blocchi di laterizio alveolato, le tramezzature interne sono in mattoni forati.

- Il prospetto principale nord è privo di intonaco, mancano le balaustre di protezione dei balconi mentre vi sono i parapetti in calcestruzzo se pur privi di mappette in pietra; inoltre mancano gli infissi esterni mentre sono invece presenti gli stipiti e architravi in pietra (cfr. foto all. n. 53);
- Il prospetto posteriore a sud è privo di intonaco, mancano le opere in ferro di protezione delle scale e dei parapetti. Le murature interne ai balconi, così come l'intradosso delle solette dei balconi sono privi di intonaco (cfr. foto all. n. 54);
- Il terreno scosceso, antistante il fabbricato, oltre che essere ricoperto di residui di lavorazione, è privo di soletta carrabile; le murature di confine non sono intonacate;
- Il piano seminterrato è privo di massetto e di pavimentazione, le pareti sono intonacate; sono posti in opera gli impianti idrico e le tubazioni di quello elettrico e parte dei cavi; le scale di accesso al giardino interno e al piano rialzato sono prive di gradini e sottogradini in pietra (cfr. foto all. n. 55);





- ORDINE degli ARCHITETTI - PIANIFICATORI - PAESAGGISTI
e CONSERVATORI della PROVINCIA di BARI
- MARIANO
LA MONACA
Architetto
- N. 431 -



ORDINE degli ARCHITETTI - PIANIFICATORI - PAESAGGISTI
e CONSERVATORI della PROVINCIA di BARI

MARIANO
LA MONACA
Architetto

- N. 481 -



Procedendo in senso orario l'immobile confina a nord con la strada privata di lottizzazione (p.lla 596), ad est con proprietà (p.lla 1264 ex p.lle 1171-1168), a sud con (p.lla 1057), ad (p.lla 1167-1170).

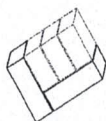
Il fabbricato allo stato rustico oggetto di accertamento è in corso di realizzazione con Concessione Edilizia n. 28/2000 del 04/02/2000 rilasciata (cfr. all. n. 46) e Concessione Edilizia in Variante n. 40/2001 del 21/02/2001 rilasciata (cfr. all. n. 47).

Il sottoscritto ritiene che l'immobile oggetto di stima sia indivisibile al fine della vendita in quanto si tratta di una villetta a schiera con caratteristiche tipiche di una casa unifamiliare.

Il sottoscritto per determinare il valore del fabbricato oggetto di accertamento applica il metodo denominato stima sintetica comparativa, sul quale viene applicata una percentuale di riduzione in considerazione che il fabbricato è allo stato rustico.

Questo metodo consente di determinare valori venali sufficientemente attendibili, dedotti dal raffronto del bene da stimare con altri beni simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, che sono stati oggetto di compravendita in regime di ordinarietà e di libera contrattazione.





In sostanza la valutazione viene fatta tenendo conto del Listino dei prezzi delle quotazioni degli immobili, redatto dalla Borsa Immobiliare della Camera di Commercio di Bari nel 1° semestre 2009, ultimo pubblicato (cfr. all. n. 49), nonché del Listino dei prezzi delle quotazioni degli immobili, redatto dall'Agenzia del Territorio nel 1° semestre 2009, ultimo pubblicato (cfr. all. n. 50), oltre che sulla base di indagini esperite e da informazioni assunte in loco dal sottoscritto presso Agenzie Immobiliari locali.

Le caratteristiche estrinseche positive dell'unità immobiliare sono quelle di essere ubicata in una zona periferica residenziale a ridosso del centro cittadino e in prossimità della S.S. 16; mentre le caratteristiche intrinseche positive sono tutte quelle inerenti la tipologia residenziale unifamiliare, ovvero ampio piano interrato con vani destinabili a garage e/o tavernetta, patii coperti, giardino e area pertinenziale scoperta, ampi balconi, superficie abitativa ampia e suddivisa su due piani con distinzione tra zona giorno e notte, vano lavanderia e terrazze a livello.

La superficie commerciale dell'immobile viene misurata secondo i criteri della Norma UNI 10750 e del D.P.R. 138/98 all. C, per cui deve considerarsi la somma del:

- 100% delle superfici calpestabili, comprensivi delle superfici delle pareti interne;
- 50% delle superfici delle pareti perimetrali e dei vani accessori a servizio dei vani principali, quali soffitte, cantine e simili
- 25% dei balconi e terrazze scoperti;





- La superficie lorda commerciale dell'immobile, seguendo questi criteri,
è la seguente:

Pertanto il sottoscritto ritiene che il prezzo al metro quadrato dell'unità immobiliare debba essere determinato tra quello riportato nel Listino della Borsa Immobiliare della Camera di Commercio di Bari pari ad €/mq. 2.400,00, il valore indicato dall'Agenzia del Territorio pari ad





COMUNE degli ARCHITETTI - PIANIFICATORI - PAESAGGISTI
in CONSERVATORI della PROVINCIA di BARI
MARIANO
LA MONACA
Architetto
- N. 431 -



Pertanto in considerazione di quanto sopra esposto, il sottoscritto ritiene che la riduzione proporzionale da apportare a prezzo al metro quadro per fabbricati completi, per effetto del mancato completamento dell'opera sia pari al 39,00%.

$$\text{€/mq. } 2.300,00 \times \text{mq. } 233,00 \times 0,61 = \text{€ } 326.899,00$$

Valore di stima in uno **=€ 325.000,00**

Precisi le trascrizioni ed iscrizioni nel ventennio risultanti dai Registri Immobiliari ed acquisisca la relativa certificazione, concernente anche i danti causa eventuali. Riporti dettagliatamente in relazione le iscrizioni e trascrizioni che gravano sugli immobili periziati.

ORDINE degli ARCHITETTI - PIANIFICATORI - PERITAGGI
CONSERVATORI della PROVINCIA di BARI
MARIANO
LA MONACA
Architetto
- N. 431 -



ORDINE degli ARCHITETTI - PIANIFICATORI - PAESAGGISTI
e CONSERVATORI della PROVINCIA di BARI

MARIANO
LA MONACA
Architetto

- N. 431 -



- ORDINE degli ARCHITETTI - PIANIFICATORI - PAESAGGISTI
CONSERVATORI della PROVINCIA di BARI
MARIANO
LA MONACA
Architetto
- N. 431 -



ORDINE degli ARCHITETTI - PIANIFICATORI - PAESAGGISTI
E CONSERVATORI della PROVINCIA di BARI

MARIANO
LA MONACA
Architetto

- N. 431 -



ORDINE degli ARCHITETTI - PIANIFICATORI - PAESAGGISTI
CONSERVATORI della PROVINCIA di BARI

MARIANO
LA MONACA
Architetto

- N. 431 -



Precisi ancora l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico.

Il sottoscritto, alla verifica delle formalità esistenti a carico dell'immobile ed elencati al precedente capoverso 3.3.3) ritiene che resteranno a carico dell'acquirente i seguenti vincoli:

- 1. Trascrizione** n. 11872/8412 del 17/03/2003 di **domanda giudiziale**, a

Leonardo, con atto del Tribunale di Bari del 05/03/2003;

- 2. Trascrizione** n. 11873/8413 del 17/03/2003 di **domanda giudiziale**, a

Tribunale di Bari del 05/03/2003;

- 3. Trascrizione** n. 11874/8414 del 17/03/2003 di **domanda giudiziale**, a

con atto del Tribunale di Bari del 05/03/2003;

- 4. Trascrizione** n. 11875/8415 del 17/03/2003 di **domanda giudiziale**, a

Tribunale di Bari del 05/03/2003;





- ORDINE degli ARCHITETTI - PIANIFICATORI - PAESAGGISTI
di CONSERVATORI della PROVINCIA di BARI
MARIANO
LA MONACA
Architetto
- N. 431 -



Verifici la regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso.

L'immobile realizzato è conforme al progetto allegato alla Concessione Edilizia in Variante n. 40/2001 del 21/02/2001 rilasciata a (cfr. all. n. 47), per cui è legittimo.

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Mola di Bari, non risultano esserci omissioni fiscalmente rilevabili.

Indichi la rendita catastale di ogni immobile.

La rendita catastale delle particelle costituenti il suolo oggetto di stima è indicata al precedente capoverso 3.3.1.3).

Va precisato, che le p.lle 1161-1170 vanno frazionate al Catasto Terreni ed il fabbricato va dichiarato al Catasto dei Fabbricati, riportando la relativa planimetria con subalterno con l'annotazione "in corso di costruzione", anche al fine di determinare la rendita catastale dell'unità immobiliare.

**Indichi se trattasi di bene strumentale all'esercizio della impresa fallita
assoggettabile al regime fiscale IVA.**

L'impresa individuale é iscritta alla Camera di
Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Bari dal 19/02/1996 come
impresa artigiana con forma giuridica individuale esercente l'attività di





CRIMINE degli ARCHITETTI · PIANIFICATORI · PAESAGGISTI
CONSERVATORI della PROVINCIA di BARI
MARIANO
LA MONAGA
Architetto
- N. 431 -

73



ORDINE degli ARCHITETTI - PIANIFICATORI - PERESAGGIISTI
CONSERVATORI della PROVINCIA di Bari
MARIANO
LA MONACA
Architetto
- N. 431 -

74



- ## DOCUMENTI VARI

- 63) Certificato di iscrizione alla Camera di C.I.A.A. di Bari.

DOCUMENTAZIONE DELLE SPESE

- 64) Ricevuta Agenzia Territorio n. 28641 del 06/03/2006.
- 65) Ricevuta Agenzia Territorio n. 28648 del 06/03/2006.
- 66) Ricevuta Agenzia Territorio n. 38937 del 27/03/2006.
- 67) Ricevuta Conservatoria RR.II: Bari n. 8328 del 25/06/2008.
- 68) Ricevuta Conservatoria RR.II: Bari n. 9785 del 31/07/2008.
- 69) Ricevuta Conservatoria RR.II: Bari n. 12669 del 24/10/2008.
- 70) Ricevuta Conservatoria RR.II: Bari n. 13947 del 21/11/2008.
- 71) Fattura n. 184 del 24/03/2006

