

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BARI

sezione fallimentare

Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio

Fallimento:

Sentenza : R. G. 13258/161/98 emessa il 21.07.1998

Curatore del fallimento : dott. comm. PINA LOSITO

Giudice Delegato: dott. Nicola MAGALETTI

..... ---- * ----

Premesso:

- che il sottoscritto Dott. Ing. Vito PIGNATARO, nato a MOLA di Bari il 27.03.1956 ed ivi residente al civico n°193 di via A. De Gasperi, a seguito del Decreto di nomina disposta dal Sig. G.D. dott. Nicola MAGALETTI, riceveva incarico di Consulente Tecnico d'Ufficio nel fallimento di cui in epigrafe;
- che in sede di conferimento dell'incarico riceveva, dal Sig. G.D. Dott. Nicola MAGALETTI, i quesiti indicati nell'allegato "A";
- che, al fine di poter eseguire l'individuazione fisica e giuridica delle Unità immobiliari, in data 18.02.99 e 02.12.99 effettuava, previo avviso con raccomandata A/R, i necessari sopralluoghi nel corso dei quali venivano



eseguiti rilievi foto - planimetrici dei lotti
(allegati "B" e "C");

- che, ai fini dell'espletamento dell'incarico,
avviava presso gli Uffici competenti del **Catasto**
(in data 15.12.99 e 26.07.00 - allegati "D" ed
"E"), del **Municipio di Bitonto** (in data 07.03.00,
30.05.00 e 26.07.00 - allegati "F", "G", "H" ed
"I") e della **Conservatoria dei Registri**
Immobiliari di Bari (in data 09.03.00 e 30.05.00
- allegato "L"), le ricerche per l'acquisizione
dei documenti necessari all'evasione
dell'incarico;

ciò premesso, esaminati gli atti, passa ad
illustrare la "Relazione di Consulenza Tecnica
d'Ufficio" con il seguente ordine d'esposizione:

- 1) **Elenco dei beni immobili oggetto di perizia**
- 2) **Fondo rustico sito in agro di BITONTO, frazione di MARIOTTO, alla contrada PEZZE MILANO, con entro struttura interrata allo stato rustico per la quale, a seguito di provvedimento n°6773/93 del sig. Sindaco del comune di Bitonto, vi è stato il rigetto di condono edilizio di cui alla pratica n°504/94 (L.n°724/94)**

2.1) **Individuazione fisica - giuridica e
descrizione del bene immobile**



- 2.2) iscrizioni e trascrizioni nel ventennio precedente il fallimento
- 2.3) Identificazione catastale ed acquisizione degli estratti di mappa e del partitario
- 2.4) Individuazione della tipizzazione urbanistica ed indicazioni sulla sanabilità urbanistica
- 2.5) Intestazione del bene immobile
- 2.6) Stima dell'unità immobiliare in esame
- 2.7) Intestazione dell'immobile ed, ai fini della dichiarazione INVIM, estremi del titolo di provenienza del bene e valore iniziale
- 2.8) Numero di codice fiscale della parte fallita
- 2.9) Confini
- 3) Area adibita a giardino ed a viabilità interna con parallela strada di accesso, gravata del passaggio carrabile a favore di fondi interclusi, siti in agro di Bitonto, frazione di Mariotto, alla contrada Pezze Milano, con entro due fabbricati, adibiti rispettivamente a ristorante ed a civile abitazione, sui quali pendono due separate pratiche di condono edilizio (prat.n°505/94 e prat.n°679/94) ed una pratica di autorizzazione al montaggio di un gazebo a carattere precario (prat.n°12/98) per la quale esiste un provvedimento di rinvio in



attesa che venga adempiuta la pratica di condono
n°505/94.

- 3.1) Individuazione fisica - giuridica e descrizione del bene immobile con indicazione del grado di rifinitura e di conservazione
- 3.2) Iscrizioni e trascrizioni nel ventennio precedente il fallimento
- 3.3) Identificazione catastale ed acquisizione degli estratti di mappa e del partitario
- 3.4) Determinazione della vetustà e tipizzazione urbanistica con indicazione della concessione edilizia e del procedimento di sanatoria in corso
- 3.5) Indicazioni sull'esatta intestazione del bene immobile con precisazioni sulla eventuale presenza di locazioni, affitti, servitù, ecc.
- 3.6) Stima dell'unità immobiliare in esame
- 3.7) Intestazione dell'immobile ed, ai fini della dichiarazione INVIM, estremi del titolo di provenienza del bene e valore iniziale
- 3.8) Eventuali precisazioni ai fini della vendita
- 3.9) Numero di codice fiscale delle parti fallite
- 3.10) Confini
- 4) Conclusioni

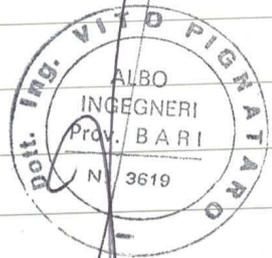
..... ---- * ----



1) ELENCO DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI PERIZIA

Gli immobili oggetto di perizia sono i seguenti:

- Fondo rustico sito in agro di Bitonto, frazione di Mariotto, alla contrada Pezze Milano, con entro struttura interrata abusiva allo stato rustico per la quale, a seguito del provvedimento del sig. sindaco del comune di Bitonto, vi è stato il rigetto di condono edilizio relativo alla pratica n°504/94 (ex.L.724/94)
- Unità Immobiliare sita in agro di Bitonto, frazione di Mariotto, alla contrada Pezze Milano, costituita da un'area adibita a giardino ed a viabilità con parallela strada di accesso dalla S.P. Bitonto - Mellitto, gravata del passaggio carrabile a favore dei limitrofi fondi interclusi, con entro due fabbricati adibiti rispettivamente a ristorante ed a civile abitazione, sui quali pendono due separate pratiche di condono edilizio ed una pratica di autorizzazione al montaggio di un gazebo a carattere precario.

2) FONDO RUSTICO SITO IN AGRO DI BITONTO, FRAZIONE DI MARIOTTO, ALLA CONTRADA PEZZE MILANO, CON ENTRO STRUTTURA INTERRATA ALLO STATO RUSTICO

- allegato "H.4": documentazione relativa all'istanza di sanatoria per abusi edilizi di cui alla L.n724/94 - pratica n°679/94;
- allegato "H.5": documentazione relativa alla richiesta di autorizzazione al montaggio di una copertura precaria ed amovibile;
- allegato "I": stralcio della tavola di zonizzazione e del P.R.G. vigente in BITONTO e delle Norme tecniche di Attuazione approvate ed adottate;
- allegato "L": documentazione acquisita presso l'UFFICIO DEL TERRITORIO, Servizio di Pubblicità Immobiliare, Sezione staccata di Bari;