

TRIBUNALE DI BRINDISI

SEZIONE FALLIMENTI

CONCORDATO PREVENTIVO

N°01/2008

 S.N.C.
di  &  

GIUDICE DELEGATO
Dr. 

COMMISSARIO GIUDIZIALE
Avv. S. 

COMMISSARIO LIQUIDATORE
Avv. M. 

ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: Arch.  Rosaria Bruno










PREMESSA

Il sottoscritto Arch. [REDACTED] Rosaria Bruno, con studio professionale in [REDACTED] ed iscritto all'Albo degli Architetti Pianificatori e Paesaggisti della Provincia di Lecce con il numero di anzianità [REDACTED] in data 30.05.2024 veniva nominato CTU nella procedura in epigrafe.

Segnatamente a tale relazione, venivano formulati i seguenti quesiti:

A. *Procedere alla valutazione all'attualità del valore del compendio immobiliare riferito all'opificio, al locale commerciale ed ai terreni; avendo cura di osservare rigorosamente i seguenti criteri:*

- 1. Riferimento ad Atti notarili per acquisto specifico di opifici, locali commerciali e terreni localizzati nelle medesime aree geografiche;*
- 2. Provenienti da agenzie immobiliari qualificate e se è possibile ad operabilità locale;*
- 3. Valori OMI che dovranno essere presi in considerazione solo subordinatamente, nel caso di insufficienze dei parametri precedenti;*
- 4. Perizie estimative di beni delle stesse tipologie disposte in sede esecutiva o commerciale.*

B. *Procedere alla valutazione del canone di locazione all'attualità del solo opificio.*

Fissavo la data di inizio delle operazioni peritali per il **25/07/2024** alle ore **10,30**, ne davo comunicazione scritta, a mezzo pec, al curatore e all'avvocato di parte.

In tale data, in compagnia del mio collaboratore Arch. [REDACTED] mi recavo in Ceglie Messapica (BR), alla contrada Scuole Pie-Falascuso, presso l'opificio oggetto di concordato, sede del Caseificio [REDACTED]

In data **03/09/2024**, tramite PEC inviata al protocollo del Comune di Ceglie, richiedevo il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica relativa ai terreni ricompresi nel perimetro dei beni staggiati e formalizzavo richiesta di accesso agli atti per la verifica di titoli abilitativi ed informazioni tecnico/amministrative.

In data **10/09/2024**, previa comunicazione telefonica con l'Ing. [REDACTED] curatore alla vendita, in compagnia del mio collaboratore Arch. [REDACTED] effettuavo sopralluogo presso il locale commerciale in Ceglie Messapica alla via [REDACTED] XXIII n. 4.

In data **03/09/2021**, tramite PEC, richiedevo il certificato di destinazione urbanistica relativo ai lotti di terreno agricolo ricompresi nella procedura. Contestualmente facevo richiesta di accesso agli atti ed estrazione di copia dei titoli abilitativi degli immobili.

In data **27/09/2024**, non avendo ricevuto alcuna risposta dal Comune di Ceglie, sollecitavo invano, via PEC, il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica.

Il **10/10/2024** non avendo ricevuto alcuna comunicazione dal Comune di Ceglie mi recavo di persona presso l'ufficio tecnico per sollecitare il rilascio di quanto richiesto. La responsabile della 6^a Area si barcamenava lamentando un presunto problema alle linee telematiche durato un'intera settimana.

Nella stessa data avevo modo di incontrare il delegato al rilascio della documentazione tecnica ed ottenere, finalmente, quanto più volte richiesto e sollecitato via PEC, concordando anche il supporto per la quantificazione dei costi atti alla sanatoria delle opere eseguite senza autorizzazione.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Nei giorni successivi ricevevo, finalmente, il Certificato di Destinazione Urbanistica richiesto che, casualmente, recava la data del 10/10/2024.

Il **17/10/2024**, avendo appurato dal CdU che lo strumento urbanistico vigente era mutato e, di conseguenza, le relative norme tecniche, decidevo di effettuare un ulteriore sopralluogo presso l'opificio in Ceglie, per accertarmi delle altezze delle numerose coperture metalliche presenti, atteso che anche l'altezza massima consentita era stata ridotta.

Successivamente ho più volte richiesto, telefonicamente, via mail e PEC, supporto per la quantificazione dei costi ricevendo scuse varie e mancate risposte.

Il **19/11/2024**, per esasperazione, inviavo una protesta formale al Sig. Sindaco del Comune di Ceglie per il comportamento dei suoi sottoposti.

Protesta formale che lasciava il tempo che trovava.

BENI:

Vista la tipologia e conformazione dei beni si è proceduto alla seguente divisione in lotti.

LOTTI	UBICAZIONE	CORPI
LOTTO 01	<i>Opificio per la produzione di prodotti caseari sito in agro di Ceglie Messapica (BR) alla C.da Falascuso – Scuole Pie (40.6342664, 17.5553015)</i>	<i>foglio 90 p.Ila 45 sub 1</i>
LOTTO 02	<i>Locale commerciale sito in Ceglie Messapica (BR) alla Via XXIII n°4 piano terra (40.64496665, 17.5184362)</i>	<i>foglio 135 p.Ila 1606 sub 5</i>
LOTTO 03	<i>Lotto di terreno agricolo in agro di Ceglie M.pica (BR) alla C.da Falascuso (40.63384445, 17.55572295)</i>	<i>Foglio 90 Particella 270</i>
LOTTO 04	<i>Lotto di terreno agricolo in agro di Ceglie M.pica (BR) alla C.da Falascuso (40.63146515, 17.5580318)</i>	<i>Foglio 90 Particella 73</i>

Beni in Ceglie M.pica (BR) alla Contrada Falascuso – Scuole Pie

LOTTO 01

IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A. Piena proprietà di Opificio sito in agro di Ceglie Messapica (BR) alla contrada Falascuso – Scuole Pie (40.6342664, 17.5553015)

Composto da:

01	Abitazione del custode
02	Opificio (caseificio)
03	Area celle
04	Uffici
05	Locale manutenzione
06	Verande e tettoie
07	Deposito dislocato
08	Vano tecnico dislocato
09	Area scoperta di pertinenza

Così riportato nel N.C.E.U. del Comune di Ceglie M.pica (BR)

- **fg 90 P.IIa 45 sub 1 cat D/1 rend. € 25.856,00** (all. catastali ed ipocatastali)

intestato a

- [REDACTED] [REDACTED] (Ceglie M.pica 20/05/1963) proprietà

DESCRIZIONE [REDACTED]

La proprietà oggetto della presente valutazione è costituita da un'unità immobiliare di tipologia "opificio", nello specifico un caseificio, disposta al piano terreno ed ubicata nel Comune di Ceglie M.pica (BR) alla C.da Falascuso – Scuole Pie (40.6342664, 17.5553015), in una zona classificata OMI come R1/Extraurbana/UNICA - REGIONE AGRARIA N.1, distante circa km 4,00 dal centro cittadino e circa km 30,00 dal capoluogo di Provincia, prossima alle principali strade di comunicazione ed ai servizi di pubblica utilità. Raggiungibile mediante ferrovia (stazione di Ceglie M.pica), autobus ed automobile.

Il cespite risulta composto da:

- abitazione custode
- opificio (caseificio)
- area celle
- uffici
- locale manutenzione
- deposito dislocato
- vano tecnico dislocato
- area scoperta di pertinenza

Completa la proprietà ampio terreno agricolo circostante.

STATO DI POSSESSO:

Gli immobili risultano di proprietà di:

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] nato a Ceglie Messapica (Br) il 20.05.1963 in virtù di atto di vendita con patto di riservato dominio per notar [REDACTED] repertorio n°7869 del 24.01.1991.

Il compendio immobiliare è stato acquistato dalla [REDACTED] della Proprietà Contadina - Roma in virtù de succitato atto.

In data 01.03.2001 è stato rogato dal Notaio [REDACTED] con sede in Roma, l'Atto di Cancellazione del Patto di Riservato Dominio, Rep. n°85782.

Pertanto in virtù di quanto innanzi indicato non vi sono stati altri proprietari nel ventennio antecedente alla data odierna.

Attualmente risulta locato, in virtù di contratto di affitto redatto in data 17.06.2024, per la durata di un anno con rinnovo tacito, alla "[REDACTED] S.r.l.", P.IVA [REDACTED] per lo svolgimento dell'attività di produzione, confezionamento e commercializzazione di prodotti caseari.

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Vincoli ed oneri giuridici (all. catastali ed ipocatastali)

- 1 ISCRIZIONE del 12/03/2001 - Registro Particolare 424 Registro Generale 3665
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 9229 del 01/03/2001
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Documenti successivi correlati:
1. Iscrizione n. 237 del 17/02/2021
- 2 TRASCRIZIONE del 26/03/2005 - Registro Particolare 5022 Registro Generale 7032
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 309 del 25/03/2005
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Documenti successivi correlati:
Annotazione n. 565 del 23/04/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
- 3 ISCRIZIONE del 16/05/2005 - Registro Particolare 1913 Registro Generale 11237
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 1374/24 del 09/05/2005
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602
- 4 TRASCRIZIONE del 17/03/2008 - Registro Particolare 4075 Registro Generale 5517
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRINDISI Repertorio 298/2008 del 04/03/2008
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
Annotazione n. 567 del 23/04/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
- 5 TRASCRIZIONE del 04/02/2009 - Registro Particolare 1659 Registro Generale 2229
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRINDISI Repertorio 1/2009 del 14/01/2009
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
Annotazione n. 566 del 23/04/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
- 6 TRASCRIZIONE del 10/02/2011 - Registro Particolare 1739 Registro Generale 2741
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRINDISI Repertorio 2/2011 del 11/01/2011
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
Annotazione n. 2912 del 11/12/2012 (REVOCA DI SENTENZA DI FALLIMENTO)
- 7 TRASCRIZIONE del 11/12/2012 - Registro Particolare 15383 Registro Generale 20126
Pubblico ufficiale CORTE D'APPELLO DI LECCE Repertorio 1054/2011 del 30/10/2012
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI OMOLOGA CONCORDATO PREVENTIVO

*Documenti successivi correlati:
Annotazione n. 568 del 23/04/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)*

*8 ISCRIZIONE del 17/02/2021 - Registro Particolare 237 Registro Generale 2649
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 9229 del 01/03/2001
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER
CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 424 del 2001*

Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

Conformità urbanistico edilizia:

Considerato che, nella precedente perizia redatta dall'Ing. [REDACTED] nel 2008 ed aggiornata nel 2012, è stato effettuato un accurato rilievo topografico del cespite. Che tale tipo di rilievo permette un'accuratezza di gran lunga superiore a quella che si può raggiungere con un semplice misuratore laser, si sono ritenute valide le risultanti delle misurazioni delle succitate perizie, limitandosi a verificarne alcune a campione. Facendo riferimento a quanto rappresentato nell'allegata **TAV. A** relativamente allo stato di legittimità urbanistica evidenziato con retini di colore differente, l'opificio, alla data del sopralluogo, risulta costituito da:

1. **Fabbricato originario**, avente superficie lorda di circa mq 118,00, legittimato urbanisticamente atteso che l'edificazione è anteriore al 01.09.1967;
2. **Ampliamento al fabbricato originario**, della superficie di circa mq 790,00 assentito dal P.d.C. in sanatoria n°5363/a rilasciato dal Comune di Ceglie Messapica in data 11.08.2006;
3. **Opere e manufatti accessori realizzati in ampliamento ai suddetti fabbricati** in assenza di titolo autorizzativo:
 - Uffici mq 157,00;
 - Deposito decentrato mq 191,00;
 - Tettoie metalliche varie a copertura di celle frigorifere, deposito attrezzi e macchinari, parcheggi automezzi mq 2800,00;
 - Una centrale elettrica mq 11,00
 - Viabilità interna e di collegamento con il deposito decentrato mq 3300,00.

In particolare, per quanto attiene alla parte di fabbricato di cui al precedente punto 2) dall'indagine espletata presso l'U.T.C. di Ceglie Messapica è risultato quanto segue:

In data 23.04.1998 è stata rilasciata la **Concessione Edilizia in Sanatoria n°5363** (all. amministrativi), ai sensi dell'art. 13 della Legge n°47/1985, intestata al sig. [REDACTED] (Ceglie Messapica il 20.05.1963) per opere eseguite in assenza di titolo autorizzativo:

"Ampliamento del caseificio annesso all'azienda agricola Scuole Pie – Falascuso, nonché i relativi impianti tecnologici".

Successivamente sono state presentate n°2 **Comunicazioni di Inizio Attività Edile**, in data 05.05.1998 con prot. n° 8751, ed in data 25/11/1998 con prot. n° 23484.

In **data 22.01.1999** è stata rilasciata l'**Autorizzazione d'uso**, cron. n°170, che *"AUTORIZZA il Sig. [REDACTED] nato a Ceglie Messapica il 20.5.1963, ad usare l'immobile sito in C.da Scuole Pie Falascuso con destinazione di caseificio e realizzato con concessione edilizia n.5363 del 23.4.1998 e successive comunicazioni inizio attività edile n.8751 di prot. del 5.5.1998, e n.23484 di prot. del 25.11.1998".*

A tal riguardo, in data 09.06.2006 l'U.T.C. di Ceglie Messapica, a seguito di istanza del Sig. [REDACTED] presentata in data 31.05.2006, ha rilasciato l'attestazione riportante la seguente precisazione:

"Che l'agibilità rilasciata al Sig. [REDACTED] (N.170 del 22.1.1999) - per l'immobile in C.da Scuole Pie – Falascuso con destinazione di Caseificio e realizzato con Concessione Edilizia in sanatoria n.5363 del 23.4.1998 e successive DIA era estesa anche ai locali

destinati ad alloggio custode sempre all'interno dello stesso immobile anche se involontariamente non richiamati nel certificato di agibilità in questione."

In data **11.08.2006**, è stato rilasciato dal Comune di Ceglie Messapica il **Permesso di Costruire in sanatoria n°5363/A** (all. amministrativi), ai sensi dell'art. 36 del D.L.vo 27.12.2002 n°301, intestato al sig. [REDACTED] relativo a:

"lavori di modifiche ad alcune tramezzature e smontaggio celle prefabbricate per una diversa distribuzione di spazi interni e facenti parte di un più ampio caseggiato realizzato con C.E. n°5363 del 23 aprile 1998, ubicato in contrada Scuole Pie – Falascuso e censito in Catasto al Foglio 90 particella 45, ed in conformità degli allegati elaborati tecnici."

Con la precisazione che

"A seguito delle opere eseguite non mutano le condizioni di agibilità già rilasciata con la precedente autorizzazione".

In sede di sopralluogo si è potuta verificare una sostanziale conformità tra lo stato dei luoghi e gli elaborati grafici catastali.

Si rileva, tuttavia, la presenza di numerose coperture metalliche ed alcuni fabbricati privi del relativo titolo autorizzativo.

Tali difformità parrebbero regolarizzabili sotto il profilo urbanistico.

La tipologia dell'attività produttiva posta in essere presso lo stabilimento caseario è compatibile con le NTA al PUG vigente.

Secondo il **Certificato di Destinazione Urbanistica** (all. amministrativi) rilasciato in data 10/10/2024, gli immobili ricadono in area così caratterizzata:

CR5 – Contesti rurali a prevalente funzione agricola

Il PUG si attua con intervento edilizio diretto secondo i seguenti indici urbanistici: 1) Lotto minimo: 8.000 mq;

2) Indice di fabbricabilità fondiaria: IF = 0,05 mc/mq (nell'ambito del quale 0,03 mc/mq possono essere destinati a residenze); solo per attrezzature zootecniche è consentito un IF pari a 0,07 mc/mq (nell'ambito del quale 0,03 mc/mq possono essere destinati a residenze); 3) H max: 3,50 mt; (5,00 mt. per attrezzature zootecniche e per dimostrate esigenze connesse all'attività agricola);

Pertanto, considerando una superficie complessiva dei lotti pari a:

Indicazione catastale	superficie
fg 90 p.la 270	mq 80.093,00
fg 90 p.la 73	mq 6.800,00
TOT	mq 86.893,00

E considerando un Indice Fondiario di mc/mq 0,07 (attrezzature zootecniche), è possibile calcolare la cubatura realizzabile:

Superficie x I.F. → cubatura realizzabile	Cubatura realizzabile
mq 86.893,00 x mc/mq 0,07	→ mc 6.082,51

Si è quindi calcolata la cubatura già realizzata ed assentita (abitazione custode-opificio). A tal fine, presentando i vari ambienti dell'abitazione del custode (ante '67) e del laboratorio (C.E. in sanatoria 5363/A) delle altezze differenti, se n'è calcolata una media:

H media laboratorio	mt 4,18
H media abitazione custode	mt 3,37

Quindi si è calcolata la cubatura già realizzata ed assentita:

Superficie laboratorio x H media	mq 790,00 x mt 4,18	mc 3.302,20
Superficie abitazione custode x H media	mq 118,00 x mt 3,37	mc 397,66
TOT		mc 3.699,86

E la cubatura residua (cubatura realizzabile – cubatura già realizzata ed assentita):

Cubatura realizzabile	mc 6.082,51
-----------------------	-------------

[REDACTED]

Cubatura già realizzata	mc 3.699,86
Cubatura residua	mc 2.382,65

Nell'ipotesi di una sanatoria, volendo attribuire delle priorità, si potrebbe procedere iniziando dagli edifici con copertura in solaio latero/cementizio, la palazzina uffici ed il deposito decentrato.

Tali edifici sviluppano le seguenti volumetrie:

edificio	Superficie x altezza	volumetria
Palazzina uffici	mq 157,00 x H 3,22	mc 505,54
Deposito decentrato	mq 191,00 x H 4,38	mc 836,58
TOT		mc 1.342,12

Tale cubatura, detratta da quella residua, individuerrebbe **mc 1040,53** che, per un'H max di mt 5,00, corrisponderebbero ad ulteriori **mq 208, 11** sanabili.

Si può tracciare infine un quadro delle cubature e superfici assentite ed assentibili:

cubatura realizzabile	mq 86893,00 x mc/mq 0,07	mc 6082,51	superficie
Cubatura assentita	Laboratorio + casa custode	mc 3699,86	mq 908,00
Cubatura sanabile *	Uffici + Deposito decentrato	mc 1342,12*	mq 348,00*
Cubatura residua*	Da destinarsi	mc 1040,53*	mq 208,11*
			TOT 1.464,11

*Superfici prive di titoli autorizzativi

La mancata collaborazione dell'Ufficio Tecnico del Comune di Ceglie M.pica, **più volte richiesta e sollecitata** via mail, telefonicamente e di persona, non ha permesso la quantificazione economica delle eventuali sanatorie relative agli immobili edificati senza autorizzazione.

Al fine di conteggiare il costo della sanatoria relativa agli immobili privi di titoli autorizzativi, si è detratto un 5% sul valore dell'immobile stimato.

Si precisa, tuttavia, che la maggior parte dei manufatti con copertura metallica presenta un'altezza superiore a quella consentita e, di conseguenza, non sono sanabili.

Conformità catastale:

La planimetria catastale (all. catastali ed ipocatastali), è conforme con lo stato di fatto e reca tutte le strutture, assentite e non.

L'intero complesso edificato di che trattasi risulta censito nel N.C.E.U. del Comune di Ceglie Messapica come di seguito:

fg 90 p.lla 45 sub 1 cat. D1 rend. € 25.856,00

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni:	Non verificabile. L'assenza di indizi forieri di un pregiudizio statico delle strutture lascia supporre che siano in buono stato conservativo.
Strutture verticali:	materiale: muratura, mista muratura c.a. condizioni: discrete.
Travi:	materiale: c.a., condizioni: discrete. tipologia: Volte a botte, Solai latero/cementizi, coperture in lamiera metallica
Coperture:	condizioni: discrete.

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi interni:	tipologia: a battente, materiale: legno tamburato, condizioni: Discrete
Infissi esterni	tipologia: a battente, materiale: PVC, condizioni: Discrete
Pareti esterne:	materiale: muratura di mattoni pieni, coibentazione: N.R. rivestimento: intonaco civili, condizioni: Discrete
Pareti esterne:	con intonaci civili, tinteggiate
Pavim. Interna:	materiale: ceramica, condizioni: Discrete
Rivestimento:	ubicazione: bagni, locali trasformazione, condizioni: Discrete
Portone di ingresso:	tipologia: a battente, materiale: PVC, condizioni: Discrete

Impianti:

Elettrico: tipologia: fuoritraccia e sottotraccia, condizioni: Discretei, conformità: N.A..

Idrico: tipologia: sottotraccia, condizioni: Discrete, conformità: N.A..

Fognario: tipologia: fossa Imhoff, conformità: N.A.

Termico: tipologia: N.A.

Aria Condizionata Tipologia: parziale, con funzione C/F, presente negli uffici

VALUTAZIONE DEL LOTTO:

Criterio di Stima

La stima degli opifici industriali o artigianali è abbastanza complessa per la scarsità di scambi immobiliari da prendere come metro di comparazione.

Nello specifico, come richiesto espressamente dal Sig. Giudice, occorre fare riferimento ad atti notarili, recenti, relativi ad immobili analoghi.

Purtroppo si è reperito un unico atto notarile (*all. titoli notarili e comparabili*) di un immobile con destinazione ad uso commerciale destinazione a supermercato.

Pertanto, al fine di pervenire ad una valutazione il più possibile calzante alle caratteristiche del cespite ed alle contestuali situazioni di mercato, si è preferito calcolare il valore da attribuire applicando più metodi di stima e mediare i risultati, dal metodo basato sul confronto tra i valori di mercato correnti in zona, per edifici con le medesime caratteristiche (*bench – marking*), al valore scaturente dai dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate al, infine, valore calcolato per capitalizzazione del reddito.

Per il primo metodo, oltre ai dati forniti dall'atto notarile succitato, si è proceduto a reperire, in via diretta, dai motori di ricerca specializzati, immobili ricadenti nella Provincia di Brindisi con analoghe caratteristiche.

Per avere, inoltre, un quadro ulteriormente più ampio, si è fatto anche riferimento a ai parametri forniti dall'OMI - Osservatorio delle Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

La superficie commerciale, secondo le indicazioni del DPR. 138/98, si è intesa al lordo dei muri ed a metà di quelli di confine. Questo criterio, sia in sede commerciale che fiscale, è l'unico preso in considerazione perché corrisponde alla consolidata pratica di mercato e si basa sull'ovvio principio che non può esistere un edificio in mancanza di muri che ne delimitano il perimetro e che ne distribuiscano gli spazi interni.

Trattandosi di un'area agricola (*Regione Agricola 1*), la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio non fornisce dati per immobili analoghi a quello oggetto di valutazione.

La prima area per cui sono disponibili dati per immobili di tipo "produttivo" è quella "*Suburbana/Zona Industriale S.S. per Francavilla*" dove, gli immobili con destinazione "*Capannone Industriale*" si indicano valori al mq oscillanti tra i **€/mq 240,00** ed **€/mq 325,00** (*allegati*), ed un valore di locazione oscillante tra **1,1** ed **1,8 € x mq x mese** (*allegati*).

Mentre tra le agenzie immobiliari (*all. titoli notarili e comparabili*) consultate, immobili analoghi, hanno valori al mq oscillanti tra **€/mq 244,00** ed **€/mq 1140,00** (*allegati*).

Comparables da Titoli Notarili

Tipo	Località	Superficie	Prezzo	€/mq
Titolo notarile Rep. 87510 19/10/2020	Ceglie M.pica Via Martina 114	2250,00	4.080.000,00	1813,33

Comparables da Agenzie Immobiliari

Tipo	Località	Superficie	Prezzo	€/mq
Capannone	Ceglie M.pica	340,00	340.000,00	1000,00
Capannone	Francavilla F.na C.da Carloto	860,00	500.000,00	581,39
Capannone	Francavilla F.na Via Grottaglie	392,00	350.000,00	892,85
Capannone	Ostuni Zona Industriale	526,00	600.000,00	1140,68
Capannone + uffici + ab. custode	Fasano Zona Artigianale	2900,00	930.000,00	320,68
Capannone	Mesagne	7335,00	3.000.000,00	408,99
Capannone	Torchiarolo	5357,00	1.550.000,00	289,34
Capannone	Mesagne	10.400,00	2.540.000,00	244,23
MEDIA				609,77

Comparables OMI

Destinazione	Ceglie M.pica	€/mq MIN	€/mq MAX	Locazione
Capannoni Industriali	Ceglie M.pica – Area Suburbana – Zona Industriale S.S. Francavilla	240,00	325,00	1,1 – 1,8 € x mq x mese

CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE

Superficie	mq	Coeff. Ponder.	Sup. commerciale
Abitazione custode (ante '67)	mq 118,00	100%	mq 118,00
Opificio (C.E. in sanatoria 5363/A)	mq 790,00	100%	mq 790,00
Veranda	mq 85,00	10%	mq 8,50
Uffici	mq 157,00	100%	mq 157,00
Deposito decentrato	mq 191,00	100%	mq 191,00
Superficie sanabile residua	mq 208,11	100%	mq 208,00
Viabilità interna e pert. scoperte	mq 3.300,00	5%	mq 165,00
TOT			mq 1.637,50

Valutazione**Valutazione metodo bench – marking**

$V1 = \text{Sup. Commerciale} \times \text{€/mq Titoli Notarili}$

$V1 = \text{mq } 1.637,50 \times \text{€/mq } 1.813,33 \rightarrow \text{€ } 2.969.328,00$

$V2 = \text{Sup. Commerciale} \times \text{€/mq Agenzie Immobiliari}$

$V2 = \text{mq } 1.637,50 \times \text{€/mq } 609,77 \rightarrow \text{€ } 998.498,38$

$V3 = \text{Sup. Commerciale} \times \text{€/mq OMI}$

$V3 = \text{mq } 1637,50 \times 282,50 \rightarrow \text{€ } 462.593,75$

Valutazione metodo della capitalizzazione del reddito

$V4 = [\text{Sup. Commerciale} \times (\text{€} \times \text{mq} \times \text{mese} \times 12)] / 7,5\%$

$V4 = [\text{mq } 1637,50 \times (1,8 \times 12)] / 7,5\% \rightarrow \text{€ } 471.600,00$

Quindi si è fatta una media tra i valori ottenuti:

Metodo	Valutazione
V1 Comparables Titoli notarili	€ 2.969.328,00
V2 Comparables Ag. Immobiliari	€ 998.498,38
V3 Comparables OMI	€ 462.593,75
V4 capitalizzazione reddito	€ 471.600,00
MEDIA	€ 1.225.505,03
- Valore corpo:	€ 1.225.505,03
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 1.225.505,03
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 1.225.505,03

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Villa	1637,50	€ 1.225.505,03	€ 1.225.505,03

Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del 5% per compensare gli oneri di sanatoria per le porzioni immobiliari prive di titoli abilitativi **€ 1.164.229,78**

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€ 989.595,31**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente **Nessuno**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **Nessuna**

Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 989.595,31**

valutazione del canone di locazione all'attualità

Per il calcolo all'attualità del canone di locazione dell'opificio, si sono presi in considerazione i dati forniti dall'OMI e da agenzie immobiliari operanti in zona. Nello specifico l'OMI non fornisce dati per la zona in cui ricade l'immobile, la prima zona del Comune di Ceglie M.pica per cui sono presenti valori di locazione è la Zona Industriale S.S. per Francavilla Fontana:

1,10 - 1,80 €/mq x mese

Mentre le agenzie immobiliari operanti in zona hanno fornito valori compresi tra:

1,55 €/mq x mese e 3,00 €/mq x mese

Considerate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene si è ritenuto opportuno fare una media tra i due valori minori:

$(1,10 + 1,55) / 2 \rightarrow 1,32 \text{ €/mq x mese}$

Moltiplicando il valore ottenuto per la superficie commerciale si è ottenuto il seguente canone:

$1,32 \text{ €/mq x mese x sup. commerciale} \rightarrow 1,32 \text{ €/mq x mese x } 1637,50 \text{ mq} \rightarrow 2161,50 \text{ €/mese}$
arrotondato a **2.160,00 €/mese**

Pari a **25.920,00 € annui.**

**Beni in Ceglie M.pica (BR) alla Via [REDACTED] XXIII n. 4 PT
LOTTO 02**

*Locale commerciale sito in Ceglie Messapica (BR) alla Via [REDACTED] XXIII n°4 piano terra
(40.64496665, 17.5184362)*

IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

B. Piena proprietà di locale commerciale sito in Ceglie Messapica (BR) alla Via [REDACTED]
XXIII n. 4 PT (40.66496665, 17.5184362)

L'immobile è composto da un unico ambiente di circa mq 35,00 (H 4,65) comprensivo di
un piccolo servizio igienico.

Così riportato nel N.C.E.U. del Comune di Ceglie M.pica (BR) *(all. catastali ed ipocatastali)*

- **fg 135 P.Ila 1606 sub 5 cat C/1 4ª cons, mq 36,00 rend. € 572,65**

intestato a

- [REDACTED] (CF [REDACTED]) proprietà per 1/1

DESCRIZIONE [REDACTED]

La proprietà oggetto della presente valutazione è costituita da un'unità immobiliare di
tipologia "negozio o bottega", disposta al piano terreno ed ubicata nel comune di Ceglie
M.pica (BR) alla Via Papa [REDACTED] XXIII n. 4 (40.644966, 17.5184363), in una zona
classificata OMI come B1/Centrale, distante circa km 1,50 dal centro cittadino e circa km
35,00 dal capoluogo di Provincia, prossima alle principali strade di comunicazione ed ai
servizi di pubblica utilità. Raggiungibile mediante ferrovia (stazione di Ceglie M.pica),
autobus ed automobile.

Il cespite, facente parte di un edificio di maggior consistenza di n. 6 piani fuori terra e n.
1 piani interrati, risulta composto da un unico ambiente con un piccolo servizio igienico
(all. catastali ed ipocatastali).

L'accesso è garantito da un vano porta di ~ mt 2,50 x 2,60, e il ricambio aria/luce da una
finestra di ~ mt 1,30 x 2,60 ed un piccolo sopraluce di ~ mt 0,45 x 2,50.

STATO DI POSSESSO:

Gli immobili risultano di proprietà di:

[REDACTED] nato a Ceglie Messapica (Br) il 20.05.1963 in virtù di atto
di donazione per notar [REDACTED] in Ceglie M.pica, repertorio n°8380 del 24.08.1995.

Attualmente risulta non locato.

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Vincoli ed oneri giuridici *(all. catastali ed ipocatastali)*

TRASCRIZIONE del 07/09/2023 - Registro Particolare 14290 Registro Generale 17248
Pubblico ufficiale OSTUNI Repertorio 371929/88888 del 30/08/2023
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

Conformità urbanistico edilizia (all. amministrativi):

Lo stabile comprendente il locale oggetto di valutazione, è stato edificato in virtù di:

- Nulla osta esecuzione lavori edili n. 340 del 28/07/1965;
- Nulla osta esecuzione lavori edili n. 340 del 27/04/1966.

E reso abitabile con permesso di Abitabilità rilasciato in data 27/12/1968.

Si rileva, tuttavia, la presenza di un soppalco ligneo posto alla quota di mt 2,60, probabilmente per la realizzazione di un sovrastante deposito (H 1,85), privo di titoli abilitativi e non in linea con le prescrizioni del vigente Regolamento edilizio.

Risulta necessario, pertanto, il ripristino dello stato di fatto.

Il costo di tale opera viene quantificato in € 5000,00 comprensivo di oneri tecnici, sanzioni amministrative, effettiva demolizione e smaltimento rifiuti.

Conformità catastale:

La planimetria catastale (all. catastali ed ipocatastali), è conforme ad eccezione della succitata difformità da ripristinare.

L'immobile risulta censito nel N.C.E.U. del Comune di Ceglie Messapica come di seguito:

- fg 135 P.IIa 1606 sub 5 cat C/1 4^a cons, mq 36,00 rend. € 572,65

intestato a

- [REDACTED] (CF [REDACTED]) proprietà per 1/1

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni:

Non verificabile. L'assenza di indizi forieri di un pregiudizio statico delle strutture lascia supporre che siano in buono stato conservativo.

Strutture verticali:

materiale: c.a. condizioni: discrete.

Travi:

materiale: c.a., condizioni: discrete.

Coperture:

tipologia: Solai latero/cementizi

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi interni:

tipologia: a battente, materiale: legno tamburato, condizioni: sufficienti

Infissi esterni

tipologia: a battente, materiale: alluminio, condizioni: sufficienti

Pareti esterne:

materiale: muratura, coibentazione: N.R.

rivestimento: intonaco civili, condizioni: sufficiente

Pareti esterne:

con intonaci civili, tinteggiate

Pavim. Interna:

materiale: ceramica, condizioni: sufficienti

Rivestimento:

ubicazione: bagno, locali vendita, condizioni: sufficienti

Portone di ingresso:

tipologia: a battente, materiale: alluminio, condizioni: Discrete

Impianti:

Elettrico:

tipologia: fuoritraccia e sottotraccia, condizioni: sufficienti, conformità: N.A..

Idrico:

tipologia: sottotraccia, condizioni: sufficienti, conformità: N.A..

Fognario:

tipologia: N.A., conformità: N.A.

Termico:

assente

Aria Condizionata

assente

5. VALUTAZIONE DEL LOTTO:**Criterio di Stima**

Per cercare di pervenire ad una valutazione il più possibile calzante alle caratteristiche dell'immobile ed alle contestuali situazioni di mercato, si è preferito calcolare il valore da attribuire applicando più metodi di stima e mediare i risultati, dal metodo basato sul confronto tra i valori di mercato correnti in zona, per edifici con le medesime caratteristiche (*bench – marking*), ed il valore calcolabile per capitalizzazione del reddito.

Per il primo metodo si è pertanto proceduto a reperire, in via diretta, dai motori di ricerca specializzati, immobili ricadenti nel centro storico della città di Lecce e con analoghe caratteristiche.

Per avere, inoltre, un quadro ulteriormente più ampio, si è fatto anche riferimento a ai parametri forniti dall'OMI - Osservatorio delle Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

La superficie commerciale si è intesa al lordo dei muri ed a metà di quelli di confine. Questo criterio, sia in sede commerciale che fiscale, è l'unico preso in considerazione perché corrisponde alla consolidata pratica di mercato e si basa sull'ovvio principio che non può esistere un edificio in mancanza di muri che ne delimitano il perimetro e che ne distribuiscano gli spazi interni.

La **banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio** indica, per gli immobili con destinazione "Negozio" e per la zona di riferimento, un valore al mq oscillante tra i **€/mq 570,00** ed **€/mq 760,00** (allegati), ed un valore di locazione oscillante tra **3,9** e **4,7 €/mq/mese** (4,3 media) (allegati).

Mentre tra le **agenzie immobiliari** (all. titoli notarili e comparabili) consultate, immobili analoghi, hanno valori al mq oscillanti tra **€/mq 970,00** ed **€/mq 1260,00** (allegati).

Considerati vetustà, ubicazione, stato di rifinitura ed appetibilità dell'immobile in questione, si è optato per un prezzo di riferimento al mq di **€/mq 1.115,00** (media tra i due valori predetti).

CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE

La superficie coperta, al lordo delle murature ed a metà dei muri di confine, è risultata di **mq 35,00**

Si è calcolata, pertanto, la superficie commerciale:

Superficie	mq	Coeff. Ponder.	Sup. commerciale
<i>Negozio</i>	<i>mq 35,00</i>	<i>100%</i>	mq 35,00

Valutazione corpo**A) Valutazione col metodo Bench Marking**

$V1 = \text{Superficie commerciale} \times \text{valore al metro quadrato}$

$V1 = \text{mq } 35,00 \times \text{€/mq } 1115,00 \rightarrow \text{€ } 39.025,00$

$V1 = \text{€ } 39.025,00 \rightarrow V1 = \text{€ } 39.000,00$

B) Valutazione col metodo della capitalizzazione del reddito

$V2 = \text{Superficie commerciale} \times \text{€/mt} \times 12 \text{ mesi} / \text{tasso annuo}$

$V2 = \text{mq } 35,00 \times 4,3 \times 12 \text{ mesi} / 7,5\% \rightarrow \text{€ } 24.080,00$

$V2 = \text{€ } 24.080,00 \rightarrow V2 = \text{€ } 24.000,00$

Si è proceduto, quindi, a calcolare la **media** tra i valori ottenuti con le diverse metodologie:

$$V_{tot} = (V_1 + V_2) / 2$$

$$V_{tot} = (\text{€ } 39.000,00 + \text{€ } 24.000,00 / 2) \rightarrow \text{€ } 31.500,00$$

V_{tot} = € 31.500,00

- Valore corpo:	€ 31.500,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 31.500,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 31.500,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie	Valore intero medio	Valore diritto e quota
		lorda	ponderale	
A	Negozió	35,00	€ 31.500,00	€ 31.500,00

Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	€ 26.775,00
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente	Nessuno
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	Nessuna
Spese ripristino stato di fatto	€ 5.000,00

Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 26.775,00
--	-------------

**Beni in Ceglie M.pica (BR) alla C.da Falascuso
LOTTO 03**

Lotto di terreno agricolo in agro di Ceglie M.pica (BR) alla C.da Falascuso (40.63384445, 17.55572295)

IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

C. Piena proprietà di lotto di terreno agricolo sito in Ceglie Messapica (BR) alla C.da Falascuso (40.63384445, 17.55572295).

Così riportato nel N.C.E.U. del Comune di Ceglie M.pica (BR) *(all. catastali ed ipocatastali)*

- ***fg 90 P.Ila 270 uliveto 2^a mq 80093,00 R.D. € 330,92 RA € 289,55***

intestato a

- ■■■■■ (CF ■■■■■) *proprietà per 1/1*

DESCRIZIONE ■■■■■

Lotto di terreno agricolo circostante il complesso caseario di cui al lotto 01 *(all. catastali ed ipocatastali)* si estende per una superficie complessiva catastale di 80.093,00 mq. Risulta essere prevalentemente coltivato ad uliveto con circa n. 380 piante di media e grande mole del tipo secolare

Il perimetro del terreno, di forma poligonale irregolare, è in lieve declivio verso sud; risulta delimitato, lungo il confine con la strada comunale Amati, da un muretto a secco in conci di pietra calcarea dell'altezza di circa mt 1,00, mentre il perimetro con le altre unità confinanti è delimitato, per alcuni tratti, dallo stesso tipo di muratura.

STATO DI POSSESSO:

Gli immobili risultano di proprietà di:

■■■■■ nato a Ceglie Messapica (Br) il 20.05.1963 in virtù di atto di vendita con patto di riservato dominio per notar ■■■■■ repertorio n°7869 del 24.01.1991.

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Vincoli ed oneri giuridici *(all. catastali ed ipocatastali)*

1 ISCRIZIONE del 12/03/2001 - Registro Particolare 424 Registro Generale 3665
Pubblico ufficiale ■■■■■ Repertorio 9229 del 01/03/2001
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Documenti successivi correlati:

1. Iscrizione n. 237 del 17/02/2021
- 2 TRASCRIZIONE del 26/03/2005 - Registro Particolare 5022 Registro Generale 7032
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 309 del 25/03/2005
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Documenti successivi correlati:
Annotazione n. 565 del 23/04/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
- 3 ISCRIZIONE del 16/05/2005 - Registro Particolare 1913 Registro Generale 11237
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 1374/24 del 09/05/2005
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602
- 4 TRASCRIZIONE del 17/03/2008 - Registro Particolare 4075 Registro Generale 5517
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRINDISI Repertorio 298/2008 del 04/03/2008
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
Annotazione n. 567 del 23/04/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
- 5 TRASCRIZIONE del 04/02/2009 - Registro Particolare 1659 Registro Generale 2229
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRINDISI Repertorio 1/2009 del 14/01/2009
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
Annotazione n. 566 del 23/04/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
- 6 TRASCRIZIONE del 10/02/2011 - Registro Particolare 1739 Registro Generale 2741
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRINDISI Repertorio 2/2011 del 11/01/2011
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
Annotazione n. 2912 del 11/12/2012 (REVOCA DI SENTENZA DI FALLIMENTO)
- 7 TRASCRIZIONE del 11/12/2012 - Registro Particolare 15383 Registro Generale 20126
Pubblico ufficiale CORTE D'APPELLO DI LECCE Repertorio 1054/2011 del 30/10/2012
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI OMOLOGA CONCORDATO PREVENTIVO
Documenti successivi correlati:
Annotazione n. 568 del 23/04/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
- 8 ISCRIZIONE del 17/02/2021 - Registro Particolare 237 Registro Generale 2649
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 9229 del 01/03/2001
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 424 del 2001

Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

Conformità urbanistico edilizia (all. amministrativi):

A) STRUMENTO URBANISTICO: Piano Urbanistico Generale (PUG)

PREVISIONI STRUTTURALI

Art. 4.3.5.b Contesti rurali a prevalente funzione agricola – CR5:

Il PUG si attua con intervento edilizio diretto secondo i seguenti indici urbanistici: 1)

Lotto minimo: 8.000 mq;

2) Indice di fabbricabilità fondiaria: $IF = 0,05 \text{ mc/mq}$ (nell'ambito del quale $0,03 \text{ mc/mq}$ possono essere destinati a residenze); solo per attrezzature zootecniche è

consentito un IF pari a 0,07 mc/mq (nell'ambito del quale 0,03 mc/mq possono essere destinati a residenze);

3) H max: 3,50 mt; (5,00 mt. per attrezzature zootecniche e per dimostrate esigenze connesse all'attività agricola);

Art. 4.3.0.1.b Norme Generali

Nei contesti rurali le nuove costruzioni sono ammesse per esigenze produttive agricole e/o pastorizia e per esigenze abitative dell'avente titolo conduttore del fondo.

PREVISIONI PROGRAMMATICHE

Art. 6.2.6 Zona E5 – zona agricola produttiva:

1) Distanza confini 5,00 mt. min.

2) Distanza dal ciglio stradale: secondo le fasce di rispetto indicate nelle tavole del PUG e secondo il Codice della strada.

3) Distanza tra fabbricati min. 10 mt.

B) Zona sottoposta alle disposizioni del PPTR approvato con delibera della Giunta della Regione Puglia, n.176 del 16/2/2015 e pubblicato sul BURP n° 40 del 23/03/2015.

C) La p.lla 270 è interessata dall'area Paesaggi Rurali denominata Parco multifunzionale della Valle dei Trulli

D) DISTANZA DAL PERIMETRO URBANO: Km 3.7 circa;

Conformità catastale:

La planimetria catastale (all. catastali ed ipocatastali), è conforme.

L'immobile risulta censito nel N.C.T. del Comune di Ceglie Messapica come di seguito:

- fg 90 P.lla 270 uliveto 2^a mq 80093,00 R.D. € 330,92 RA € 289,55

intestato a

- [REDACTED] (CF [REDACTED]) proprietà per 1/1

VALUTAZIONE DEL LOTTO:

Criterio di Stima

Considerato il fatto che il bene si trova inserito nel contesto di un'area attrezzata e qualificata secondo uno strumento urbanistico vigente è parso ragionevole applicare il criterio di stima basato sul confronto con i valori di mercato correnti in zona, per edifici aventi le medesime caratteristiche (*bench – marking*).

Si è pertanto applicato in via diretta tale metodo, apportando dei correttivi specifici riferiti a quei parametri ritenuti significativi nella fattispecie e, facendo riferimento, per le quotazioni immobiliari, agli scambi di immobili, avvenuti in zona, ai parametri forniti dall'Agenzia delle Entrate – Valori Agricoli Medi ed alle agenzie immobiliari operanti in zona.

La banca dati dell'Agenzia delle Entrate – Valori Agricoli, indica, per la Regione Agraria n. 1 – Brindisi, per l'anno 2015, il valore di €/HA 12.460,00 (€/mq 1,25).

Mentre le agenzie immobiliari operanti in zona (all. titoli notarili e comparabili), per un raggio di km 25,00 da Ceglie M.pica (allegati) indicano valori al mq compresi tra €/mq 1,75 ed €/mq 1,50 (media 1,62).

Alla luce dei valori anzidetti, considerando opportuna una media, si è optato per un prezzo di riferimento al mq di **€/mq 1,43**.

Fonti di informazione

Catasto di Ceglie M.pica, Ufficio Tecnico del Comune di Ceglie M.pica.

Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: VAM dell'Agenzia delle Entrate. Agenzie Immobiliari operanti in zona.

Valutazione corpo**C) Lotto di terreno agricolo***Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):* Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alla superficie commerciale:

Destinazione	Superficie Commerciale	Valore unitario	valore complessivo
Uliveto	80.093,00	€ 1,43	114.532,99
			114.533,00

- Valore corpo:	€ 114.533,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 114.533,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 114.533,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie	Valore intero medio	Valore diritto e quota
		lorda	ponderale	
A	Uliveto	80.093,00	€ 114.533,00	€ 114.533,00

Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

€ 97.353,05
Nessuno
Nessuna

Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 97.353,00

- 1 **ISCRIZIONE** del 12/03/2001 - Registro Particolare 424 Registro Generale 3665
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 9229 del 01/03/2001
IPOTECA VOLONTARIA derivante da **CONCESSIONE A GARANZIA DI**
FINANZIAMENTO
Documenti successivi correlati:

1. *Iscrizione n. 237 del 17/02/2021*
2. *TRASCRIZIONE del 26/03/2005 - Registro Particolare 5022 Registro Generale 7032
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 309 del 25/03/2005
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Documenti successivi correlati:
Annotazione n. 565 del 23/04/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)*
3. *ISCRIZIONE del 16/05/2005 - Registro Particolare 1913 Registro Generale 11237
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 1374/24 del 09/05/2005
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602*
4. *TRASCRIZIONE del 17/03/2008 - Registro Particolare 4075 Registro Generale 5517
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRINDISI Repertorio 298/2008 del 04/03/2008
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
Annotazione n. 567 del 23/04/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)*
5. *TRASCRIZIONE del 04/02/2009 - Registro Particolare 1659 Registro Generale 2229
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRINDISI Repertorio 1/2009 del 14/01/2009
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
Annotazione n. 566 del 23/04/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)*
6. *TRASCRIZIONE del 10/02/2011 - Registro Particolare 1739 Registro Generale 2741
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRINDISI Repertorio 2/2011 del 11/01/2011
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
Annotazione n. 2912 del 11/12/2012 (REVOCA DI SENTENZA DI FALLIMENTO)*
7. *TRASCRIZIONE del 11/12/2012 - Registro Particolare 15383 Registro Generale 20126
Pubblico ufficiale CORTE D'APPELLO DI LECCE Repertorio 1054/2011 del 30/10/2012
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI OMOLOGA CONCORDATO PREVENTIVO
Documenti successivi correlati:
Annotazione n. 568 del 23/04/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)*
8. *ISCRIZIONE del 17/02/2021 - Registro Particolare 237 Registro Generale 2649
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 9229 del 01/03/2001
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 424 del 2001*

Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

Conformità urbanistico edilizia (all. amministrativi):

A) STRUMENTO URBANISTICO: Piano Urbanistico Generale (PUG) PREVISIONI STRUTTURALI

Art. 4.3.5.b Contesti rurali a prevalente funzione agricola – CR5:

Il PUG si attua con intervento edilizio diretto secondo i seguenti indici urbanistici: 1)

Lotto minimo: 8.000 mq;

2) Indice di fabbricabilità fondiaria: IF = 0,05 mc/mq (nell'ambito del quale 0,03 mc/mq possono essere destinati a residenze); solo per attrezzature zootecniche è

consentito un IF pari a 0,07 mc/mq (nell'ambito del quale 0,03 mc/mq possono essere destinati a residenze);

3) H max: 3,50 mt; (5,00 mt. per attrezzature zootecniche e per dimostrate esigenze connesse all'attività agricola);

Art. 4.3.0.1.b Norme Generali

Nei contesti rurali le nuove costruzioni sono ammesse per esigenze produttive agricole e/o pastorizia e per esigenze abitative dell'avente titolo conduttore del fondo.

PREVISIONI PROGRAMMATICHE

Art. 6.2.6 Zona E5 – zona agricola produttiva:

1) Distanza confini 5,00 mt. min.

2) Distanza dal ciglio stradale: secondo le fasce di rispetto indicate nelle tavole del PUG e secondo il Codice della strada.

3) Distanza tra fabbricati min. 10 mt.

B) Zona sottoposta alle disposizioni del PPTR approvato con delibera della Giunta della Regione Puglia, n.176 del 16/2/2015 e pubblicato sul BURP n° 40 del 23/03/2015.

C) La p.lla 73 è interessata dall'area Paesaggi Rurali denominata Parco multifunzionale della Valle dei Trulli

D) DISTANZA DAL PERIMETRO URBANO: Km 3.7 circa;

Conformità catastale:

La planimetria catastale (allegati), è conforme.

L'immobile risulta censito nel N.C.T. del Comune di Ceglie Messapica come di seguito:

- fg 90 P.lla 73 uliveto 2^a mq 6800,00 R.D. € 28,10 RA € 24,58

intestato a

- [redacted] (CF [redacted]) proprietà per 1/1

VALUTAZIONE DEL LOTTO:

Criterio di Stima

Considerato il fatto che il bene si trova inserito nel contesto di un'area attrezzata e qualificata secondo uno strumento urbanistico vigente è parso ragionevole applicare il criterio di stima basato sul confronto con i valori di mercato correnti in zona, per edifici aventi le medesime caratteristiche (*bench – marking*).

Si è pertanto applicato in via diretta tale metodo, apportando dei correttivi specifici riferiti a quei parametri ritenuti significativi nella fattispecie e, facendo riferimento, per le quotazioni immobiliari, agli scambi di immobili, avvenuti in zona, ai parametri forniti dall'Agenzia delle Entrate – Valori Agricoli Medi ed alle agenzie immobiliari operanti in zona.

La banca dati dell'Agenzia delle Entrate – Valori Agricoli, indica, per la Regione Agraria n. 1 – Brindisi, per l'anno 2015, il valore di €/HA 12.460,00 (€/mq 1,25).

Mentre le agenzie immobiliari operanti in zona, per un raggio di km 25,00 da Ceglie M.pica (*all. titoli notarili e comparabili*) indicano valori al mq compresi tra €/mq 1,75 ed €/mq 1,50 (media 1,62).

Alla luce dei valori anzidetti, considerando opportuna una media, si è optato per un prezzo di riferimento al mq di **€/mq 1,43**.

Fonti di informazione

Catasto di Ceglie M.pica, Ufficio Tecnico del Comune di Ceglie M.pica.

Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: VAM dell'Agenzia delle Entrate. Agenzie Immobiliari operanti in zona.

Valutazione corpo**D) Lotto di terreno agricolo***Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):* Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alla superficie commerciale:

Destinazione	Superficie Commerciale	Valore unitario	valore complessivo
Uliveto	6.800,00	€ 1,43	9.724,00
			9.700,00

- Valore corpo:	€ 9.700,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 9.700,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 9.700,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie	Valore intero medio	Valore diritto e quota
		lorda	ponderale	
A	Uliveto	6.800,00	€ 9.700,00	€ 9.700,00

Adeguaenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

€ 8.245,00
Nessuno
Nessuna

Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 8.245,00

Nel rassegnare la presente relazione, riassumo le valutazioni cui si è pervenuti:

LOTTO 01		
VALUTAZIONE	ADEGUAMENTI	CANONE LOCATIVO
€ 1.225.505,03	€ 989.595,31	€ mese 2.160,00 € anno 25.920,00
LOTTO 02		
VALUTAZIONE	ADEGUAMENTI	
€ 31.500,00	26.775,00	
LOTTO 03		
VALUTAZIONE	ADEGUAMENTI	
€ 114.533,00	€ 97.353,00	
LOTTO 04		
VALUTAZIONE	ADEGUAMENTI	
€ 9.700,00	€ 8.245,00	

29/11/2024

il perito
Arch. Rosaria Bruno

TRIBUNALE DI BRINDISI

SEZIONE FALLIMENTI

CONCORDATO PREVENTIVO

N°01/2008

 S.N.C.
di  &  

GIUDICE DELEGATO
Dr. 

COMMISSARIO GIUDIZIALE
Avv. S. 

COMMISSARIO LIQUIDATORE
Avv. M. 

ALLEGATI

Tecnico incaricato: Arch.  Rosaria Bruno










Opp. 25/07/24, alle ore 10.30, con
la commissione preliminare,
io sottoscritto Arch. Maria Lorena Bruno,
in compagnia del mio collaboratore
Arch. [REDACTED],

nell'ambito della procedura di
concordato preventivo n. 1/2008
(Fallimento Suc+2), mi sono recato
in Cpt. [REDACTED] presso il
canc. [REDACTED]

Ho potuto avere accesso a tutti gli
archivi dell'ufficio per i rilievi
metrici e fotografici del caso
in compagnia del Sig. [REDACTED]
[REDACTED]

Ho avuto anche modo di visionare
i terreni interessati.

Erano altresì presenti l'Avv. Monica
Carpino in rappresentanza della
Camera del Lavoro, e l'Avv.
[REDACTED].

Alle ore 12.15 espletati tutti i rilievi
ho emendato le operazioni peritali
e dato atto di desistenza.

—

L.C.S.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

→

Off. 17/10/24, alle ore 10:20, io sottoscritto
Arch. Maria Rosaria Bruno, CTO nell'ambito
della procedura di concordato preventivo
n. 1/2008 ([REDACTED]) Tribunale di Brindisi
in esecuzione del mio Colloquio con

Arch. [REDACTED] mi sono recato
in [REDACTED] presso il cantiere
[REDACTED] come da elenco attached.

Le parti.

Il motivo del sopralluogo è di ricerca
nelle uniche indicazioni delle Norme Tecniche
dell'edilizia PUG rispetto al precedente
strumento urbanistico (PAT), molto più
restittivo.

Se il posto era presente il Sig. [REDACTED]

[REDACTED] che ha permesso l'accesso a tutti
gli ambienti dello stabilimento.

Alle ore 11:20, terminate tutte le osservazioni
ed i rilievi fotografici, ho rimandato
le operazioni peritali a data da determinarsi.

c.c.s.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

TRIBUNALE DI BRINDISI SEZIONE FALLIMENTI

CONCORDATO PREVENTIVO

N°01/2008

 S.N.C.
di  &  

GIUDICE DELEGATO
Dr. 

COMMISSARIO GIUDIZIALE
Avv. S. 

COMMISSARIO LIQUIDATORE
Avv. M. 

ALLEGATI
CATASTALI ED IPOCATASTALI

Tecnico incaricato: Arch.  Rosaria Bruno












Direzione Provinciale di Brindisi
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 09/09/2024
Ora: 20:10:59
Numero Pratica: T365433/2024
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/09/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 09/09/2024

Dati identificativi: Comune di **CEGLIE MESSAPICA (C424) (BR)**

Foglio **90** Particella **45** Subalterno **1**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CEGLIE MESSAPICA (C424) (BR)**

Foglio **90** Particella **45**

Classamento:

Rendita: **Euro 25.856,00**

Categoria **D/1^a**

Foglio **90** Particella **45** Subalterno **1**

Indirizzo: CONTRADA PALASCUSO n. SN Piano T

> Intestati catastali

➤ 1. [REDACTED] (CF [REDACTED]^{b)}

nato a CEGLIE MESSAPICA (BR) il 20/05/1963

Diritto di: Proprieta'

> Dati identificativi

📅 dal 10/03/1997 al 07/02/2013

Immobile predecessore

Comune di **CEGLIE MESSAPICA (C424) (BR)**

Foglio **90** Particella **45**

COSTITUZIONE del 10/03/1997 in atti dal 10/03/1997
IN CORSO DI COSTRUZIONE (n. A00350.1/1997)

📅 dal 07/02/2013

Immobile attuale

Comune di **CEGLIE MESSAPICA (C424) (BR)**

Foglio **90** Particella **45** Subalterno **1**

VARIAZIONE del 07/02/2013 Pratica n. BR0013798 in
atti dal 07/02/2013 AMPLIAMENTO-DIVERSA
DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n.
1482.1/2013)



Direzione Provinciale di Brindisi
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **09/09/2024**
Ora: **20:10:59**
Numero Pratica: **T365433/2024**
Pag: **2 - Segue**

> Indirizzo

 dal **10/03/1997** al **09/11/1998**

Immobile predecessore

Comune di **CEGLIE MESSAPICA (C424) (BR)**

Foglio **90** Particella **45**

CONTRADA PALASCUSO Piano T

Partita: **1008696**

COSTITUZIONE del 10/03/1997 in atti dal 10/03/1997
IN CORSO DI COSTRUZIONE (n. A00350.1/1997)

 dal **09/11/1998** al **07/02/2013**

Immobile predecessore

Comune di **CEGLIE MESSAPICA (C424) (BR)**

Foglio **90** Particella **45**

CONTRADA FALASCUSO-SCUOLEPIE Piano T

Partita: **1008696**

VARIAZIONE del 09/11/1998 in atti dal 09/11/1998
AMPLIAMENTO ULTIMAZIONE DI FABBRICATO
URBANO (n. G00247.1/1998)

 dal **07/02/2013** al **29/05/2015**

Immobile attuale

Comune di **CEGLIE MESSAPICA (C424) (BR)**

Foglio **90** Particella **45** Subalterno **1**

CONTRADA FALASCUSO n. SN Piano T

VARIAZIONE del 07/02/2013 Pratica n. BR0013798 in
atti dal 07/02/2013 AMPLIAMENTO-DIVERSA
DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n.
1482.1/2013)

 dal **29/05/2015**

Immobile attuale

Comune di **CEGLIE MESSAPICA (C424) (BR)**

Foglio **90** Particella **45** Subalterno **1**

CONTRADA PALASCUSO n. SN Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 29/05/2015
Pratica n. BR0084610 in atti dal 29/05/2015
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 47909.1/2015)

> Dati di classamento

 dal **10/03/1997** al **09/11/1998**

Immobile predecessore

Comune di **CEGLIE MESSAPICA (C424) (BR)**

Foglio **90** Particella **45**

Categoria **F/3^e**, Consistenza **0 m²**

Partita: **1008696**

COSTITUZIONE del 10/03/1997 in atti dal 10/03/1997
IN CORSO DI COSTRUZIONE (n. A00350.1/1997)

 dal **09/11/1998** al **22/12/2000**

Immobile predecessore

Comune di **CEGLIE MESSAPICA (C424) (BR)**

Foglio **90** Particella **45**

Rendita: **Lire 22.950.000**

Categoria **D/1^a**

Partita: **1008696**

VARIAZIONE del 09/11/1998 in atti dal 09/11/1998
AMPLIAMENTO ULTIMAZIONE DI FABBRICATO
URBANO (n. G00247.1/1998)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)



Direzione Provinciale di Brindisi
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **09/09/2024**
Ora: **20:10:59**
Numero Pratica: **T365433/2024**
Pag: **3 - Segue**

📅 dal 22/12/2000 al 07/02/2013

Immobile predecessore

Comune di **CEGLIE MESSAPICA (C424) (BR)**

Foglio **90** Particella **45**

Rendita: **Euro 11.852,69**

Rendita: **Lire 22.950.000**

Categoria **D/1^a**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/12/2000
Pratica n. 146326 in atti dal 22/12/2000 VARIAZIONE
DI CLASSAMENTO (n. 5203.1/2000)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro
dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (d.m. 701/94)

📅 dal 07/02/2013 al 16/01/2014

Immobile attuale

Comune di **CEGLIE MESSAPICA (C424) (BR)**

Foglio **90** Particella **45** Subalterno **1**

Rendita: **Euro 25.856,00**

Categoria **D/1^a**

VARIAZIONE del 07/02/2013 Pratica n. BR0013798 in
atti dal 07/02/2013 AMPLIAMENTO-DIVERSA
DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n.
1482.1/2013)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

📅 dal 16/01/2014

Immobile attuale

Comune di **CEGLIE MESSAPICA (C424) (BR)**

Foglio **90** Particella **45** Subalterno **1**

Rendita: **Euro 25.856,00**

Categoria **D/1^a**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/01/2014
Pratica n. BR0006878 in atti dal 16/01/2014
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 3521.1/2014)

Annotazioni: classamento e rendita validati

➤ Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **CEGLIE MESSAPICA (C424)(BR)** Foglio **90**
Particella **45**

➤ 1. [REDACTED]
(CF [REDACTED]^{b)}
nato a **CEGLIE MESSAPICA (BR)** il 20/05/1963

1. COSTITUZIONE del 10/03/1997 in atti dal
10/03/1997 IN CORSO DI COSTRUZIONE (n.
A00350.1/1997)

📅 dal 10/03/1997 al 07/02/2013
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **CEGLIE MESSAPICA (C424)(BR)** Foglio **90** Particella **45**
Sub. **1**

➤ 1. [REDACTED]
(CF [REDACTED]^{b)}
nato a **CEGLIE MESSAPICA (BR)** il 20/05/1963

2. VARIAZIONE del 07/02/2013 Pratica n. BR0013798
in atti dal 07/02/2013 AMPLIAMENTO-DIVERSA
DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n.
1482.1/2013)

📅 dal 07/02/2013
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 2)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Brindisi
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **09/09/2024**
Ora: **20:10:59**
Numero Pratica: **T365433/2024**
Pag: **4 - Fine**

Legenda

- a) D/1: Opifici*
- b) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria*
- c) F/3: Unita` in corso di costruzione*



Direzione Provinciale di Brindisi
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 09/09/2024
Ora: 20:08:18
Numero Pratica: T365177/2024
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/09/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 09/09/2024

Dati identificativi: Comune di **CEGLIE MESSAPICA (C424) (BR)**

Foglio **90** Particella **73**

Partita: **13149**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 28,10 Lire 54.400**

agrario **Euro 24,58 Lire 47.600**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **2**

Superficie: **6.800 m²**

> Intestati catastali

➤ 1. [REDACTED] (CF [REDACTED])

nato a Ceglie Messapica (BR) il 20/05/1963

Dritto di: Proprietà per 1/1

> Dati identificativi

📅 dall'impianto

Impianto meccanografico del 05/05/1977

Immobile attuale

Comune di **CEGLIE MESSAPICA (C424) (BR)**

Foglio **90** Particella **73**

> Dati di classamento

📅 dall'impianto

Impianto meccanografico del 05/05/1977

Immobile attuale

Comune di **CEGLIE MESSAPICA (C424) (BR)**

Foglio **90** Particella **73**

Redditi: dominicale **Euro 28,10 Lire 54.400**

agrario **Euro 24,58 Lire 47.600**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **02**

Superficie: **6.800 m²**

Partita: **13149**



Direzione Provinciale di Brindisi
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 09/09/2024
Ora: 20:08:18
Numero Pratica: T365177/2024
Pag: 2 - Fine

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CEGLIE MESSAPICA (C424) (BR) Foglio 90 Particella 73

> 1. DIPRESA Pietro
(CF DPRPTR47A26C424C)
nato a CEGLIE MESSAPICA (BR) il 26/01/1947
📅 dall'impianto al 29/08/1977
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 05/05/1977

> 1. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a CEGLIE MESSAPICA (BR) il 02/04/1925
📅 dal 29/08/1977 al 24/08/1995
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 29/08/1977 Pubblico ufficiale [REDACTED]
[REDACTED] Sede CEGLIE MESSAPICA (BR)
Repertorio n. 30512 - UR Sede OSTUNI (BR)
Registrazione Volume 156 n. 3305 registrato in data
13/09/1977 - Voltura n. 478777 in atti dal 05/11/1985

> 1. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a CEGLIE MESSAPICA (BR) il 20/05/1963
📅 dal 24/08/1995
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 24/08/1995 Pubblico ufficiale [REDACTED]
Sede CEGLIE MESSAPICA (BR) Repertorio n. 8380 -
UR Sede OSTUNI (BR) Registrazione n. 2161
registrato in data 01/09/1995 - DONAZIONI Voltura n.
4402.1/1995 - Pratica n. 147241 in atti dal 02/08/2001

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Brindisi
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 09/09/2024
Ora: 20:08:00
Numero Pratica: T365144/2024
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/09/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 09/09/2024

Dati identificativi: Comune di **CEGLIE MESSAPICA (C424) (BR)**

Foglio **90** Particella **270**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 330,92**

agrario **Euro 289,55**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **2**

Superficie: **80.093 m²**

Annotazione di immobile: COMPRENDE IL FG. 90 N. 272,274,276

> Intestati catastali

➤ 1. [REDACTED] (CF [REDACTED]^a)

nato a Ceglie Messapica (BR) il 20/05/1963

Diritto di: Proprietà per 1/1

> Dati identificativi

📅 dall'impianto al 27/06/1972 antecedente
l'impianto meccanografico

Impianto meccanografico del 05/05/1977

Immobile predecessore

Comune di **CEGLIE MESSAPICA (C424) (BR)**

Foglio **90** Particella **58**

📅 dal 27/06/1972 al 29/01/2013

FRAZIONAMENTO del 27/06/1972 in atti dal
05/11/1985 (n. 590672)

Immobile predecessore

Comune di **CEGLIE MESSAPICA (C424) (BR)**

Foglio **90** Particella **101**

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti
immobili:**

Comune: **CEGLIE MESSAPICA (C424) (BR)**

Foglio **90** Particella **103**

Foglio **90** Particella **102**

Foglio **90** Particella **58**

📅 dal 29/01/2013

Tipo Mappale del 29/01/2013 Pratica n. BR0010135 in
atti dal 29/01/2013 presentato il 28/01/2013 (n.
10135.1/2013)

Immobile attuale

Comune di **CEGLIE MESSAPICA (C424) (BR)**

Foglio **90** Particella **270**

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti
immobili:**



Direzione Provinciale di Brindisi
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 09/09/2024
Ora: 20:08:00
Numero Pratica: T365144/2024
Pag: 2 - Segue

Comune: **CEGLIE MESSAPICA (C424) (BR)**
Foglio 90 Particella 101
Foglio 90 Particella 275
Foglio 90 Particella 272
Foglio 90 Particella 273
Foglio 90 Particella 143
Foglio 90 Particella 7
Foglio 90 Particella 269
Foglio 90 Particella 183
Foglio 90 Particella 274
Foglio 90 Particella 276
Foglio 90 Particella 244
Foglio 90 Particella 271

> Dati di classamento

 dall'impianto al 27/06/1972 antecedente
l'impianto meccanografico

Impianto meccanografico del 05/05/1977

Immobile predecessore

Comune di **CEGLIE MESSAPICA (C424) (BR)**

Foglio **90** Particella **58**

Redditi: dominicale **Euro 297,16 Lire 575.384**

agrario **Euro 260,02 Lire 503.461**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **02**
Superficie: **71.923 m²**

Partita: **5424**

 dal 27/06/1972 al 29/01/2013

FRAZIONAMENTO del 27/06/1972 in atti dal
05/11/1985 (n. 590672)

Immobile predecessore

Comune di **CEGLIE MESSAPICA (C424) (BR)**

Foglio **90** Particella **101**

Redditi: dominicale **Euro 67,87 Lire 131.424**

agrario **Euro 59,39 Lire 114.996**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **02**
Superficie: **16.428 m²**

Partita: **5424**

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti
immobili:**

Comune: **CEGLIE MESSAPICA (C424) (BR)**

Foglio 90 Particella 103

Foglio 90 Particella 102

Foglio 90 Particella 58

 dal 29/01/2013 al 29/01/2013

Tipo Mappale del 29/01/2013 Pratica n. BR0010135 in
atti dal 29/01/2013 presentato il 28/01/2013 (n.
10135.1/2013)

Immobile attuale

Comune di **CEGLIE MESSAPICA (C424) (BR)**

Foglio **90** Particella **270**

Redditi: dominicale **Euro 67,74**

agrario **Euro 59,27**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **02**



Direzione Provinciale di Brindisi
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 09/09/2024
Ora: 20:08:00
Numero Pratica: T365144/2024
Pag: 3 - Segue

Superficie: 16.395 m²

dal 29/01/2013

Immobile attuale

Comune di **CEGLIE MESSAPICA (C424) (BR)**

Foglio 90 Particella 270

Redditi: dominicale **Euro 330,92**
agrario **Euro 289,55**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **02**
Superficie: **80.093 m²**

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **CEGLIE MESSAPICA (C424) (BR)**

Foglio 90 Particella 101
Foglio 90 Particella 275
Foglio 90 Particella 272
Foglio 90 Particella 273
Foglio 90 Particella 143
Foglio 90 Particella 7
Foglio 90 Particella 269
Foglio 90 Particella 183
Foglio 90 Particella 274
Foglio 90 Particella 276
Foglio 90 Particella 244
Foglio 90 Particella 271

Tipo Mappale del 29/01/2013 Pratica n. BR0010135 in atti dal 29/01/2013 presentato il 28/01/2013 (n. 10135.2/2013)

Annotazione di immobile: comprende il fg. 90 n. 272,274,276

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **CEGLIE MESSAPICA (C424) (BR)**

Foglio 90 Particella 269
Foglio 90 Particella 276
Foglio 90 Particella 273
Foglio 90 Particella 271
Foglio 90 Particella 45
Foglio 90 Particella 274
Foglio 90 Particella 275
Foglio 90 Particella 244
Foglio 90 Particella 272

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **CEGLIE MESSAPICA (C424) (BR)** Foglio 90 Particella 58

- > 1. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a **CEGLIE MESSAPICA (BR)** il 01/07/1886
- dal 27/06/1972 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)
- > 1. [REDACTED] **Francesca**
(CF [REDACTED])
nata a **CEGLIE MESSAPICA (BR)** il 28/03/1909
- dal 27/06/1972 al 03/08/1976
Diritto di: Da verificare proprietario per 8/56 (deriva dall'atto 2)

1. Impianto meccanografico del 05/05/1977

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 27/06/1972 - UR Sede **CEGLIE MESSAPICA (BR)** Registrazione Volume 234 n. 28 registrato in data 17/10/1972 - *SUCCESSIONE DI [REDACTED] [REDACTED] Voltura n. 5906.1/1972 - Pratica n. 198532 in atti dal 15/10/2001



Direzione Provinciale di Brindisi
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 09/09/2024
Ora: 20:08:00
Numero Pratica: T365144/2024
Pag: 4 - Segue

- 2. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a Ceglie Messapica (BR) il 02/04/1925
📅 dal 27/06/1972 al 03/08/1976
Diritto di: Da verificare proprietario per 8/56 (deriva dall'atto 2)
- 3. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a Ceglie Messapica (BR) il 09/04/1921
📅 dal 27/06/1972 al 03/08/1976
Diritto di: Da verificare proprietario per 8/56 (deriva dall'atto 2)
- 4. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a Ceglie Messapica (BR) il 23/01/1919
📅 dal 27/06/1972 al 03/08/1976
Diritto di: Da verificare proprietario per 8/56 (deriva dall'atto 2)
- 5. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a Ceglie Messapica (BR) il 03/07/1913
📅 dal 27/06/1972 al 03/08/1976
Diritto di: Proprietà per 8/56 (deriva dall'atto 2)
- 6. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nata a Ceglie Messapica (BR) il 18/03/1908
📅 dal 27/06/1972 al 03/08/1976
Diritto di: Da verificare proprietario per 8/56 (deriva dall'atto 2)
- 7. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nata a Ceglie Messapica (BR) il 14/11/1958
📅 dal 27/06/1972 al 03/08/1976
Diritto di: Da verificare proprietario per 1/56 (deriva dall'atto 2)
- 8. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a Ceglie Messapica (BR) il 11/02/1936
📅 dal 27/06/1972 al 03/08/1976
Diritto di: Da verificare proprietario per 1/56 (deriva dall'atto 2)
- 9. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nata a Ceglie Messapica (BR) il 31/05/1946
📅 dal 27/06/1972 al 03/08/1976
Diritto di: Da verificare proprietario per 1/56 (deriva dall'atto 2)
- 10. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nata a Ceglie Messapica (BR) il 05/04/1955
📅 dal 27/06/1972 al 03/08/1976
Diritto di: Da verificare proprietario per 1/56 (deriva dall'atto 2)



Direzione Provinciale di Brindisi
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 09/09/2024
Ora: 20:08:00
Numero Pratica: T365144/2024
Pag: 5 - Segue

- 11. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a Ceglie Messapica (BR) il 01/04/1953
📅 dal 27/06/1972 al 03/08/1976
Diritto di: Da verificare proprietario per 1/56 (deriva dall'atto 2)
- 12. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nata a Ceglie Messapica (BR) il 05/04/1955
📅 dal 27/06/1972 al 03/08/1976
Diritto di: Da verificare proprietario per 1/56 (deriva dall'atto 2)
- 13. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nata a Ceglie Messapica (BR) il 07/03/1939
📅 dal 27/06/1972 al 03/08/1976
Diritto di: Da verificare proprietario per 1/56 (deriva dall'atto 2)
- 14. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a Ceglie Messapica (BR) il 11/03/1944
📅 dal 27/06/1972 al 03/08/1976
Diritto di: Da verificare proprietario per 1/56 (deriva dall'atto 2)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di Ceglie Messapica (C424) (BR) Foglio 90 Particella 101

- 1. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a Ceglie Messapica (BR) il 01/07/1886
📅 dal 27/06/1972 al 27/06/1972
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 3)
- 1. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a Ceglie Messapica (BR) il 03/07/1913
📅 dal 27/06/1972 al 24/01/1991
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 4)
- 1. [REDACTED] DELLA
PROPRIETA' CONTADINA
(CF 80093830588)
sede in Roma (RM)
📅 dal 24/01/1991 al 24/01/1991
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 5)
- 1. [REDACTED]
(CF [REDACTED]^a)
nato a Ceglie Messapica (BR) il 20/05/1963
📅 dal 24/01/1991 al 01/03/2001
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 6)
- 1. [REDACTED]
(CF [REDACTED]^a)
nato a Ceglie Messapica (BR) il 20/05/1963
📅 dal 01/03/2001 al 29/01/2013
Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 7)
3. FRAZIONAMENTO del 27/06/1972 in atti dal 05/11/1985 Registrazione Volume 234 n. 28 del 17/10/1972 (n. 590672)
4. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 27/06/1972 Registrazione Volume 234 n. 28 registrato in data 17/10/1972 - Voltura n. 590672 in atti dal 05/11/1985
5. Atto del 24/01/1991 Pubblico ufficiale NOT [REDACTED] Sede OSTUNI (BR) Repertorio n. 7868 - UR Sede OSTUNI (BR) Registrazione n. 634 registrato in data 08/02/1991 - Voltura n. 1304.1/1991 in atti dal 20/01/1998
6. Atto del 24/01/1991 Pubblico ufficiale [REDACTED] - UR Sede OSTUNI (BR) Registrazione n. 653 registrato in data 08/02/1991 - Voltura n. 1305.101/1991 in atti dal 20/01/1998
7. Atto del 01/03/2001 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede ROMA (RM) Repertorio n. 85782 - CANCELLAZIONE PATTO DI RIS. DOMINIO Voltura n. 5374.1/2001 - Pratica n. 00225614 in atti dal 31/05/2002



Direzione Provinciale di Brindisi
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **09/09/2024**
Ora: **20:08:00**
Numero Pratica: **T365144/2024**
Pag: **6 - Fine**

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CEGLIE MESSAPICA (C424) (BR) Foglio 90 Particella 270

➤ 1. [REDACTED]
(CF [REDACTED]^a)
nato a CEGLIE MESSAPICA (BR) il 20/05/1963
📅 dal 29/01/2013
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 8)

8. TABELLA DI VARIAZIONE del 29/01/2013 -
presentato il 28/01/2013 n. 10135.1/2013 - Pratica n.
BR0010135 in atti dal 29/01/2013

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria



Direzione Provinciale di Brindisi
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 09/09/2024
Ora: 20:04:42
Numero Pratica: T364838/2024
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/09/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 09/09/2024

Dati identificativi: Comune di **CEGLIE MESSAPICA (C424) (BR)**

Foglio **135** Particella **1606** Subalterno **5**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CEGLIE MESSAPICA (C424) (BR)**

Foglio **135** Particella **1606**

Classamento:

Rendita: **Euro 572,65**

Categoria **C/1^a**, Classe **4**, Consistenza **36 m²**

Foglio **135** Particella **1606** Subalterno **5**

Indirizzo: VIA PAPA GIOVANNI XXIII n. 4 Piano T

Dati di superficie: Totale: **34 m²**

> Intestati catastali

➤ 1. [REDACTED] (CF [REDACTED])

nato a CEGLIE MESSAPICA (BR) il 20/05/1963

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dall'impianto

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **CEGLIE MESSAPICA (C424) (BR)**

Foglio **135** Particella **1606** Subalterno **5**



Direzione Provinciale di Brindisi
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **09/09/2024**
Ora: **20:04:42**
Numero Pratica: **T364838/2024**
Pag: **2 - Segue**

> Indirizzo

 **dall'impianto al 28/04/1988**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **CEGLIE MESSAPICA (C424) (BR)**

Foglio **135** Particella **1606** Subalterno **5**

VIA PAPA GIOVANNI XXIII Piano T

Partita: **7348**

 **dal 28/04/1988 al 01/09/2004**

VARIAZIONE del 28/04/1988 in atti dal 17/04/1989
PRESENTAZIONE DI PLANIMETRIA R (n. 30/1988)

Immobile attuale

Comune di **CEGLIE MESSAPICA (C424) (BR)**

Foglio **135** Particella **1606** Subalterno **5**

VIA P.GIOVANNI XXIII n. 4 Piano T

Partita: **7348**

 **dal 01/09/2004**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/09/2004
Pratica n. BR0176053 in atti dal 01/09/2004
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 81012.1/2004)

Immobile attuale

Comune di **CEGLIE MESSAPICA (C424) (BR)**

Foglio **135** Particella **1606** Subalterno **5**

VIA PAPA GIOVANNI XXIII n. 4 Piano T

> Dati di classamento

 **dall'impianto al 01/01/1992**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **CEGLIE MESSAPICA (C424) (BR)**

Foglio **135** Particella **1606** Subalterno **5**

Rendita: **Lire 907**

Categoria **C/1^a**, Classe **4**, Consistenza **36 m²**

Partita: **7348**

 **dal 01/01/1992**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

Immobile attuale

Comune di **CEGLIE MESSAPICA (C424) (BR)**

Foglio **135** Particella **1606** Subalterno **5**

Rendita: **Euro 572,65**

Rendita: **Lire 1.108.800**

Categoria **C/1^a**, Classe **4**, Consistenza **36 m²**

Partita: **7348**



Direzione Provinciale di Brindisi
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 09/09/2024
Ora: 20:04:42
Numero Pratica: T364838/2024
Pag: 3 - Fine

> Dati di superficie

dal 28/05/2013
Immobile attuale
Comune di **CEGLIE MESSAPICA (C424) (BR)**
Foglio **135** Particella **1606** Subalterno **5**
Totale: **34 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 28/05/2013
Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
28/04/1988, prot. n. 000000030

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **CEGLIE MESSAPICA (C424)(BR)** Foglio **135** Particella **1606** Sub. **5**

> 1.
(CF
nato a **CEGLIE MESSAPICA (BR)** il 02/04/1925
 dall'impianto al 24/08/1995
(deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

> 1.
(CF
nato a **CEGLIE MESSAPICA (BR)** il 20/05/1963
 dal 24/08/1995
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

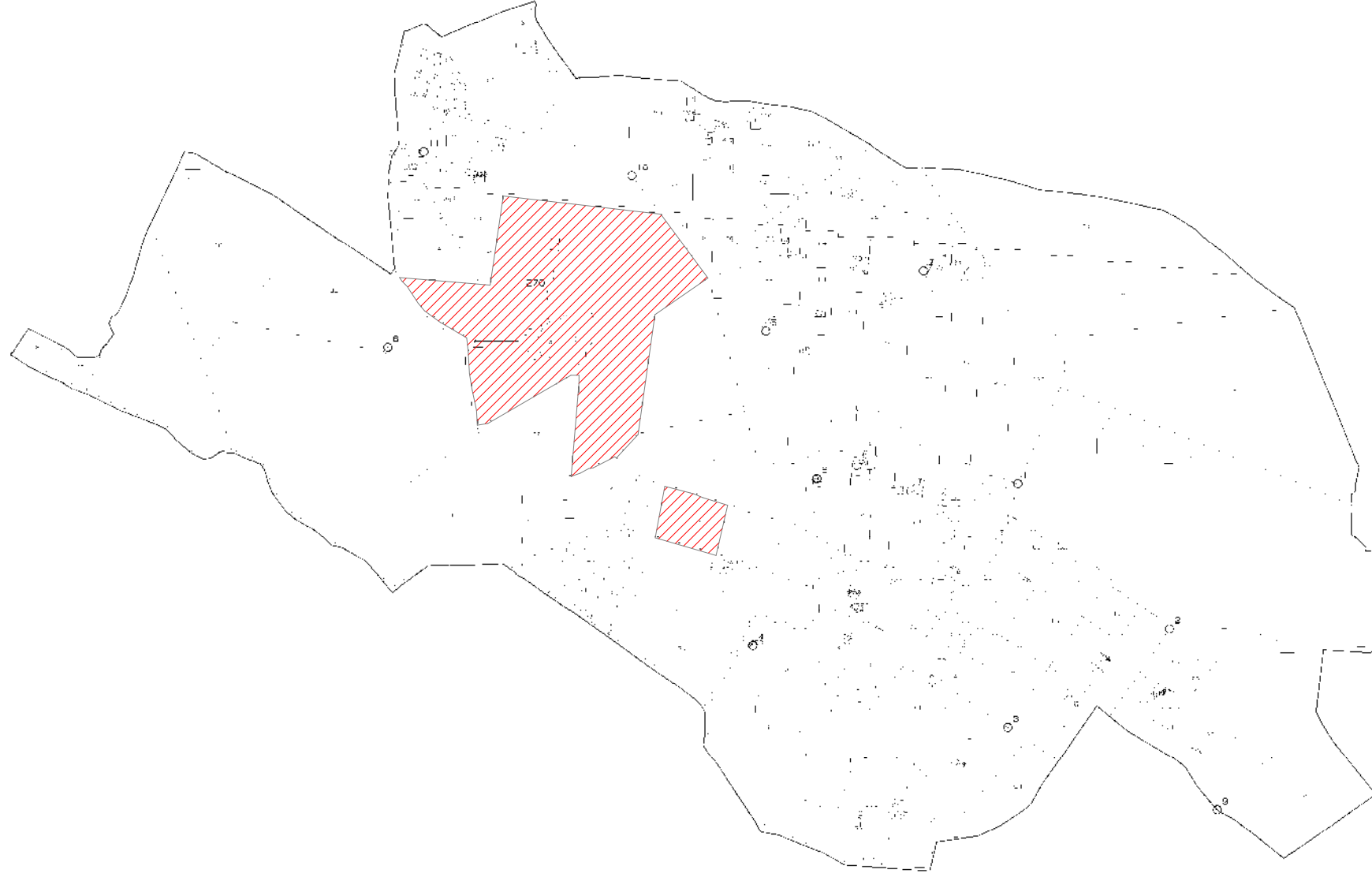
2. Atto del 24/08/1995 Pubblico ufficiale NOT.
 Sede **CEGLIE MESSAPICA (BR)**
Repertorio n. 8380 - UR Sede **OSTUNI (BR)**
Registrazione n. 2161 registrato in data 01/09/1995 -
DONAZIONI Voltura n. 5407.2/1995 - Pratica n. 109790
in atti dal 12/06/2001

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/1: Negozi e botteghe



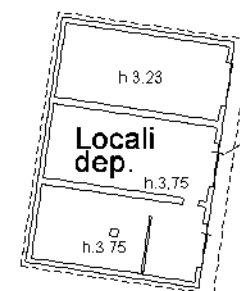
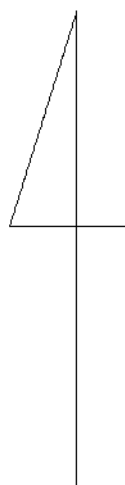
div. SN

Subalterno: 1

Prov. Brindisi

N. 716

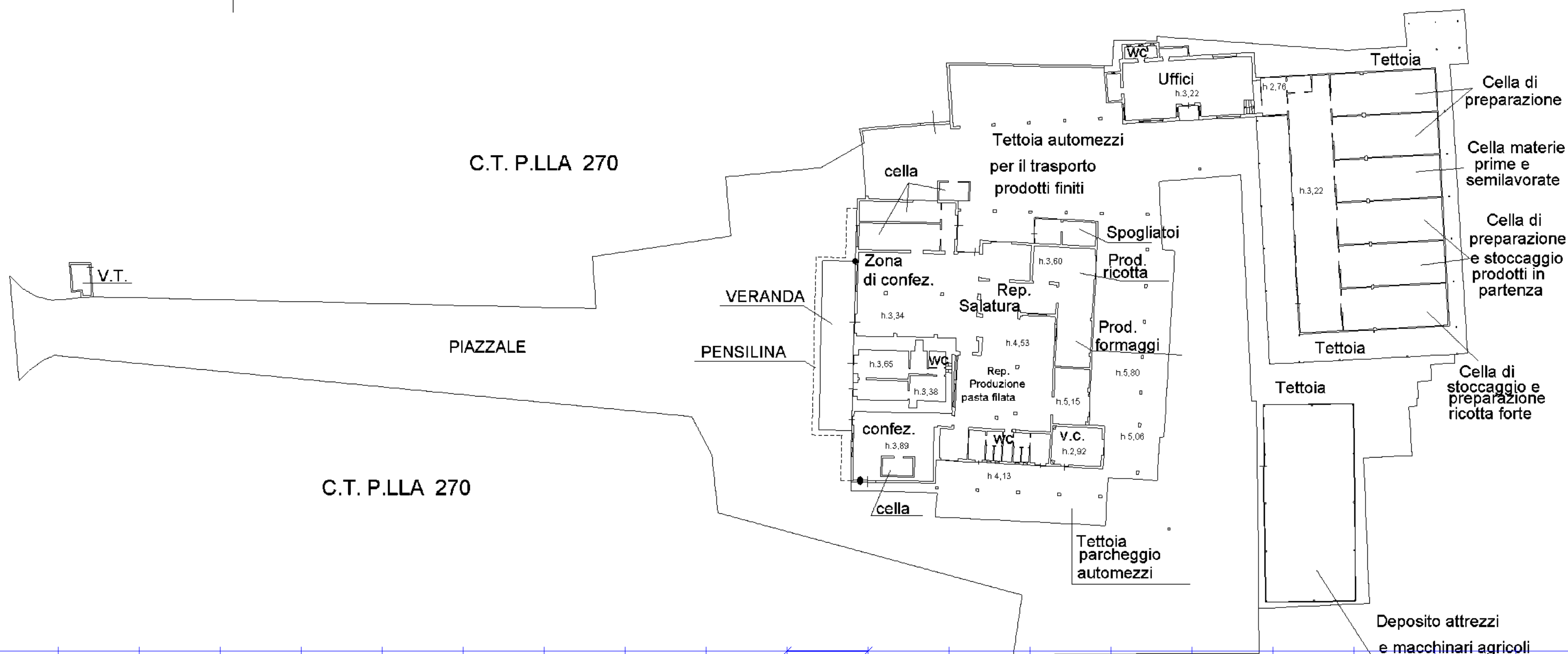
Scala 1: 500



PENSILINA

PIANO TERRA
ALTEZZA MT.4.00

C.T. P.LLA 270



Compilata da:
[REDACTED]
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. Brindisi N. 716

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/09/2024 - Comune di Ceglie Messapica(C424) - < Foglio 90 - Particella 45 - Subalterno 1 >
CONTRADA PALASCUSO n. SN Piano T

10 metri

MODULARIO
F. 109/1000 497



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
200

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(D. DECRETO-LEGGE 12 APRILE 1978 N. 41)

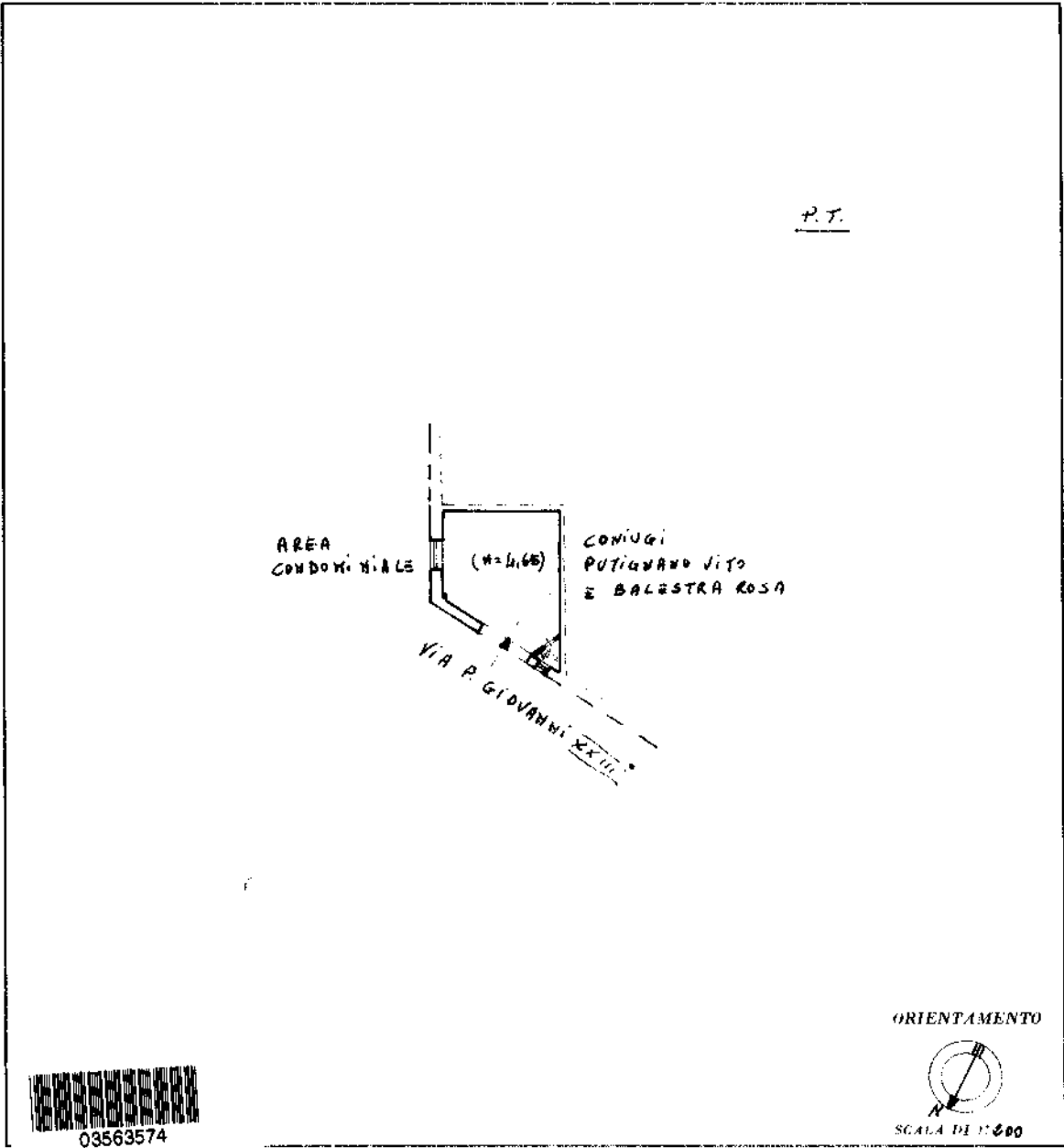
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Ceglie M. CO

Via P. GIOVANNI XXIII, 4

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di

BRINDISI



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

U.I.U. foglio 135

Part. 1606/5

YAS 2/1/88

Ultima planimetria in atti

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

Data 31/10/2024 Ora 13:19:02
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T209972 del 31/10/2024

per immobile

Motivazione VISURA PER CONTO [REDACTED]

Richiedente PLMDRA per conto di [REDACTED]

Dati della richiesta

Immobile : Comune di Ceglie Messapica (BR)
Tipo catasto : Terreni
Foglio : 90
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/02/1996 al 30/10/2024

Elenco immobili

Comune di Ceglie Messapica (BR) Catasto Terreni

46.	Sezione urbana -	Foglio 0090	Particella 00073	Subalterno -
Comune di Ceglie Messapica (BR) Catasto Terreni				
63.	Sezione urbana -	Foglio 0090	Particella 00101	Subalterno -
Comune di Ceglie Messapica (BR) Catasto Terreni				
115.	Sezione urbana -	Foglio 0090	Particella 00270	Subalterno -

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità

-
1. ISCRIZIONE del 12/03/2001 - Registro Particolare 424 Registro Generale 3665
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 9229 del 01/03/2001
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Iscrizione n. 237 del 17/02/2021
 2. TRASCRIZIONE del 26/03/2005 - Registro Particolare 5022 Registro Generale 7032
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 309 del 25/03/2005
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 565 del 23/04/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
 3. ISCRIZIONE del 16/05/2005 - Registro Particolare 1913 Registro Generale 11237
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 1374/24 del 09/05/2005
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602

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

Data 31/10/2024 Ora 13:19:02
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T209972 del 31/10/2024

per immobile

Motivazione VISURA PER CONTO [REDACTED]

Richiedente PLMDRA per conto di [REDACTED]

Nota disponibile in formato elettronico

4. TRASCRIZIONE del 17/03/2008 - Registro Particolare 4075 Registro Generale 5517
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRINDISI Repertorio 298/2008 del 04/03/2008
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 567 del 23/04/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
5. TRASCRIZIONE del 04/02/2009 - Registro Particolare 1659 Registro Generale 2229
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRINDISI Repertorio 1/2009 del 14/01/2009
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 566 del 23/04/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
6. TRASCRIZIONE del 10/02/2011 - Registro Particolare 1739 Registro Generale 2741
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRINDISI Repertorio 2/2011 del 11/01/2011
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 2912 del 11/12/2012 (REVOCA DI SENTENZA DI FALLIMENTO)
7. TRASCRIZIONE del 11/12/2012 - Registro Particolare 15383 Registro Generale 20126
Pubblico ufficiale CORTE D'APPELLO DI LECCE Repertorio 1054/2011 del 30/10/2012
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI OMOLOGA CONCORDATO PREVENTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 568 del 23/04/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
8. ISCRIZIONE del 17/02/2021 - Registro Particolare 237 Registro Generale 2649
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 9229 del 01/03/2001
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 424 del 2001
Immobili attuali e precedenti

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

Data 31/10/2024 Ora 13:14:43
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T208485 del 31/10/2024

per immobile

Motivazione VISURA PER CONTO

Richiedente PLMDRA per conto di

Dati della richiesta

Immobile : Comune di Ceglie Messapica (BR)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 135 - Particella 1606
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/02/1996 al 30/10/2024

Elenco immobili

Comune di Ceglie Messapica (BR) Catasto Fabbricati

5. Sezione urbana - Foglio 0135 Particella 01606 Subalterno 0006

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 07/09/2023 - Registro Particolare 14290 Registro Generale 17248
Pubblico ufficiale OSTUNI Repertorio 371929/88888 del 30/08/2023
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

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

Data 31/10/2024 Ora 13:15:43
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T208854 del 31/10/2024

per immobile

Motivazione VISURA PER CONTO [REDACTED]

Richiedente PLMDRA per conto di [REDACTED]

Dati della richiesta

Immobile : Comune di Ceglie Messapica (BR)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 90 - Particella 45
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/02/1996 al 30/10/2024

Elenco immobili

- Comune di Ceglie Messapica (BR) Catasto Fabbricati
- | | | | | |
|--|------------------|-------------|------------------|-----------------|
| 1. | Sezione urbana - | Foglio 0090 | Particella 00045 | Subalterno - |
| Comune di Ceglie Messapica (BR) Catasto Fabbricati | | | | |
| 2. | Sezione urbana - | Foglio 0090 | Particella 00045 | Subalterno 0001 |
| Comune di Ceglie Messapica (BR) Catasto Fabbricati | | | | |
| 3. | Sezione urbana U | Foglio 0090 | Particella 00045 | Subalterno - |

Elenco sintetico delle formalità

-
- ISCRIZIONE del 12/03/2001 - Registro Particolare 424 Registro Generale 3665
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 9229 del 01/03/2001
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 - Iscrizione n. 237 del 17/02/2021
 - TRASCRIZIONE del 26/03/2005 - Registro Particolare 5022 Registro Generale 7032
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 309 del 25/03/2005
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 - Annotazione n. 565 del 23/04/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
 - ISCRIZIONE del 16/05/2005 - Registro Particolare 1913 Registro Generale 11237
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 1374/24 del 09/05/2005
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602
Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 31/10/2024 Ora 13:15:43
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T208854 del 31/10/2024

per immobile

Motivazione VISURA PER CONTO [REDACTED]

Richiedente PLMDRA per conto di [REDACTED]

-
4. TRASCRIZIONE del 17/03/2008 - Registro Particolare 4075 Registro Generale 5517
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRINDISI Repertorio 298/2008 del 04/03/2008
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 567 del 23/04/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
 5. TRASCRIZIONE del 04/02/2009 - Registro Particolare 1659 Registro Generale 2229
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRINDISI Repertorio 1/2009 del 14/01/2009
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 566 del 23/04/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
 6. TRASCRIZIONE del 10/02/2011 - Registro Particolare 1739 Registro Generale 2741
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRINDISI Repertorio 2/2011 del 11/01/2011
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 2912 del 11/12/2012 (REVOCA DI SENTENZA DI FALLIMENTO)
 7. TRASCRIZIONE del 11/12/2012 - Registro Particolare 15383 Registro Generale 20126
Pubblico ufficiale CORTE D'APPELLO DI LECCE Repertorio 1054/2011 del 30/10/2012
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI OMOLOGA CONCORDATO PREVENTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 568 del 23/04/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
 8. ISCRIZIONE del 17/02/2021 - Registro Particolare 237 Registro Generale 2649
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 9229 del 01/03/2001
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 424 del 2001
Immobili attuali e precedenti

TRIBUNALE DI BRINDISI

SEZIONE FALLIMENTI

CONCORDATO PREVENTIVO

N°01/2008

 S.N.C.
di  &  

GIUDICE DELEGATO
Dr. 

COMMISSARIO GIUDIZIALE
Avv. S. 

COMMISSARIO LIQUIDATORE
Avv. M. 

ALLEGATI AMMINISTRATIVI

Tecnico incaricato: Arch.  Rosaria Bruno




email: 







COMUNE DI CEGLIE MESSAPICA

Prov. di Brindisi

Area Pianificazione del Territorio

n° 261/2024 di Reg. Cert.

(bollo)

OGGETTO: Richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica al Foglio n° 90 alle p.lle 270-73 e 45.

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

A richiesta dell'Architetto **BRUNO** [REDACTED] **ROSARIA** giusta nota n° 0025508 di prot. del 03/09/2024, in qualità di **CTU** nel procedimento **R.G. n° 1/2008**

IL RESPONSABILE DELL' AREA

Premesso che:

- il rilascio del presente certificato non costituisce accertamento di conformità urbanistica del/degli eventuale/i manufatto/i edilizio/i insistente/i sui terreni di che trattasi;
- In relazione alla richiesta il certificato di destinazione urbanistica è rilasciato solo per le particelle terreni 270-73 ai sensi del Regolamento Edilizio, Capo II articolo 6, DGC n°19 del 10/04/2024;
- la suscettività edificatoria delle particelle catastali richieste, è subordinata alla verifica di precedenti edificazioni impegnanti volumetricamente o meno, oltre le particelle in cui insiste il fabbricato anche le particelle di che trattasi, qualora all'epoca dell'edificazione costituivano un unico lotto di terreno.
- Le pubbliche amministrazioni e i loro dipendenti, salvi i casi di dolo o colpa grave, sono esenti da ogni responsabilità per gli atti emanati, quando l'emanazione sia conseguenza di false dichiarazioni o di documenti falsi o contenenti dati non più rispondenti a verità, prodotti dall'interessato o da terzi. (art.73 del DPR 445/2000)

- Visti gli atti d'ufficio;

C E R T I F I C A

che il/i terreno/i distinto/i al catasto di questo Comune al Foglio n° 90 alle p.lle 270-73 alla contrada "Falascuso", risulta/no avere la seguente destinazione urbanistica e le prescrizioni riportate nelle relative NTA Tav. B – Ottobre 2017 e negli elaborati grafici richiamati:

A) STRUMENTO URBANISTICO: Piano Urbanistico Generale (PUG)

PREVISIONI STRUTTURALI

Art. 4.3.5.b Contesti rurali a prevalente funzione agricola – CR5:

Il PUG si attua con intervento edilizio diretto secondo i seguenti indici urbanistici: 1) Lotto minimo: 8.000 mq; 2) Indice di fabbricabilità fondiaria: IF = 0,05 mc/mq (nell'ambito del quale 0,03 mc/mq possono essere destinati a residenze); solo per attrezzature zootecniche è consentito un IF pari a 0,07 mc/mq (nell'ambito del quale 0,03 mc/mq possono essere destinati a residenze); 3) H max: 3,50 mt; (5,00 mt. per attrezzature zootecniche e per dimostrate esigenze connesse all'attività agricola);

Art. 4.3.0.1.b Norme Generali

Nei contesti rurali le nuove costruzioni sono ammesse per esigenze produttive agricole e/o pastorizia e per esigenze abitative dell'avente titolo conduttore del fondo.

PREVISIONI PROGRAMMATICHE

Art. 6.2.6 Zona E5 – zona agricola produttiva:

- 1) Distanza confini 5,00 mt. min.
- 2) Distanza dal ciglio stradale: secondo le fasce di rispetto indicate nelle tavole del PUG e secondo il Codice della strada.
- 3) Distanza tra fabbricati min. 10 mt.

B) Zona sottoposta alle disposizioni del PPTR approvato con delibera della Giunta della Regione Puglia, n.176 del 16/2/2015 e pubblicato sul BURP n° 40 del 23/03/2015.

C) Le p.lle 270-73 sono interessate dall'area Paesaggi Rurali denominata Parco multifunzionale della Valle dei Trulli

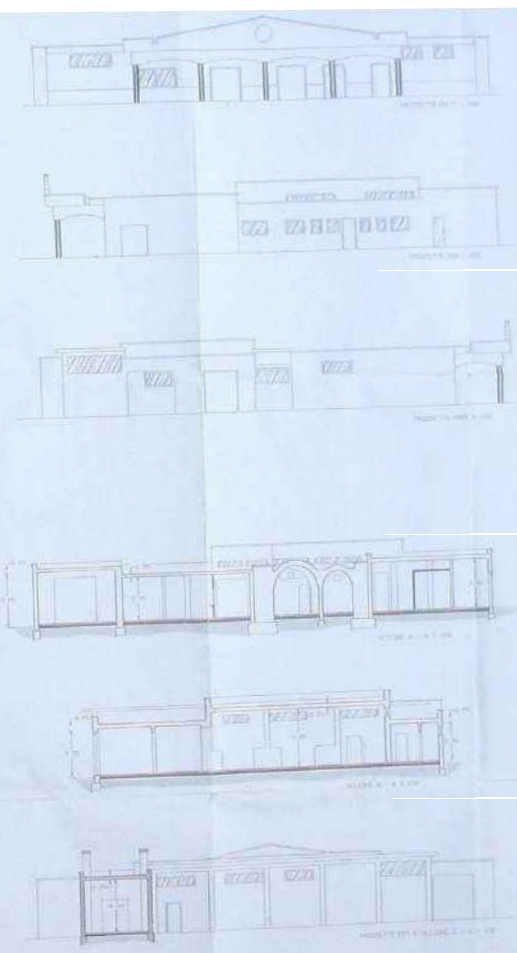
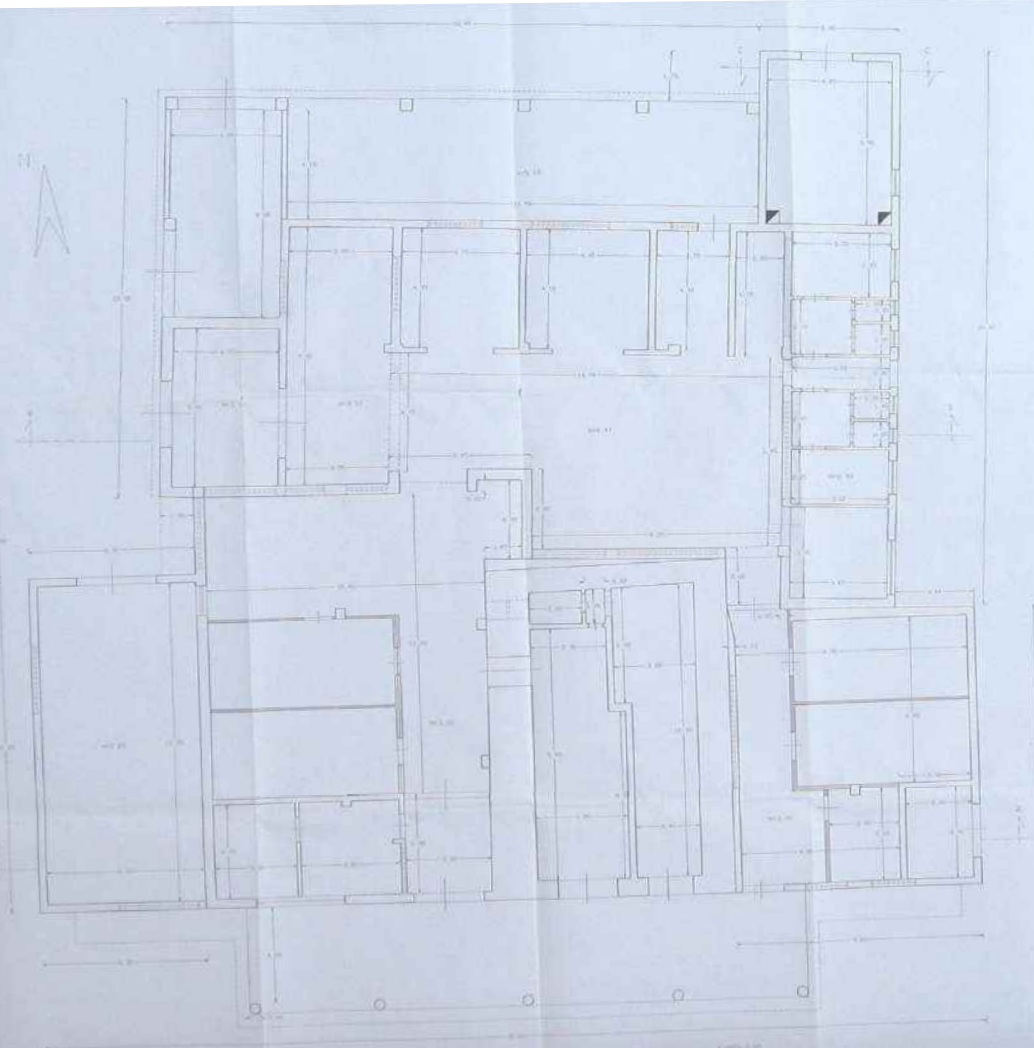
D) DISTANZA DAL PERIMETRO URBANO: Km 3.7 circa;

Il Presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Ceglie Messapica lì 10/10/2024

La Responsabile della 6^a Area
Arch. [REDACTED]
(DETERMINA N.987 DEL 04/12/2023)

SPEKTEK TEKNIK	
NO. PROJEKSI	01
NO. LEMBAR	01
NO. RENCANA	01
NO. DESAIN	01
NO. KONSTRUKSI	01
NO. DOKUMENTASI	01
NO. GAMBAR	01



CITTA' DI CEGLIE MESSAPICA
PROVINCIA DI BRINDISI

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA
(ai sensi dell'art.37 del D.Leg.vo 27/12/2002 n.301)

PER LA ESECUZIONE DI MODIFICHE INTERNE ESEGUITE AL
FABBRICATO A PIANO TERRA DESTINATO A CASEIFICIO SITO
IN LOCALITA' "SCUOLE PIE-FALASCUSO" DI CUI ALLA
CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N.5363 DEL 23/04/98

PROPRIETARIO: [REDACTED]

DISEGNO IN RAPP. 1:100

IL TECNICO [REDACTED]

CEGLIE M.

13 GIU. 2006

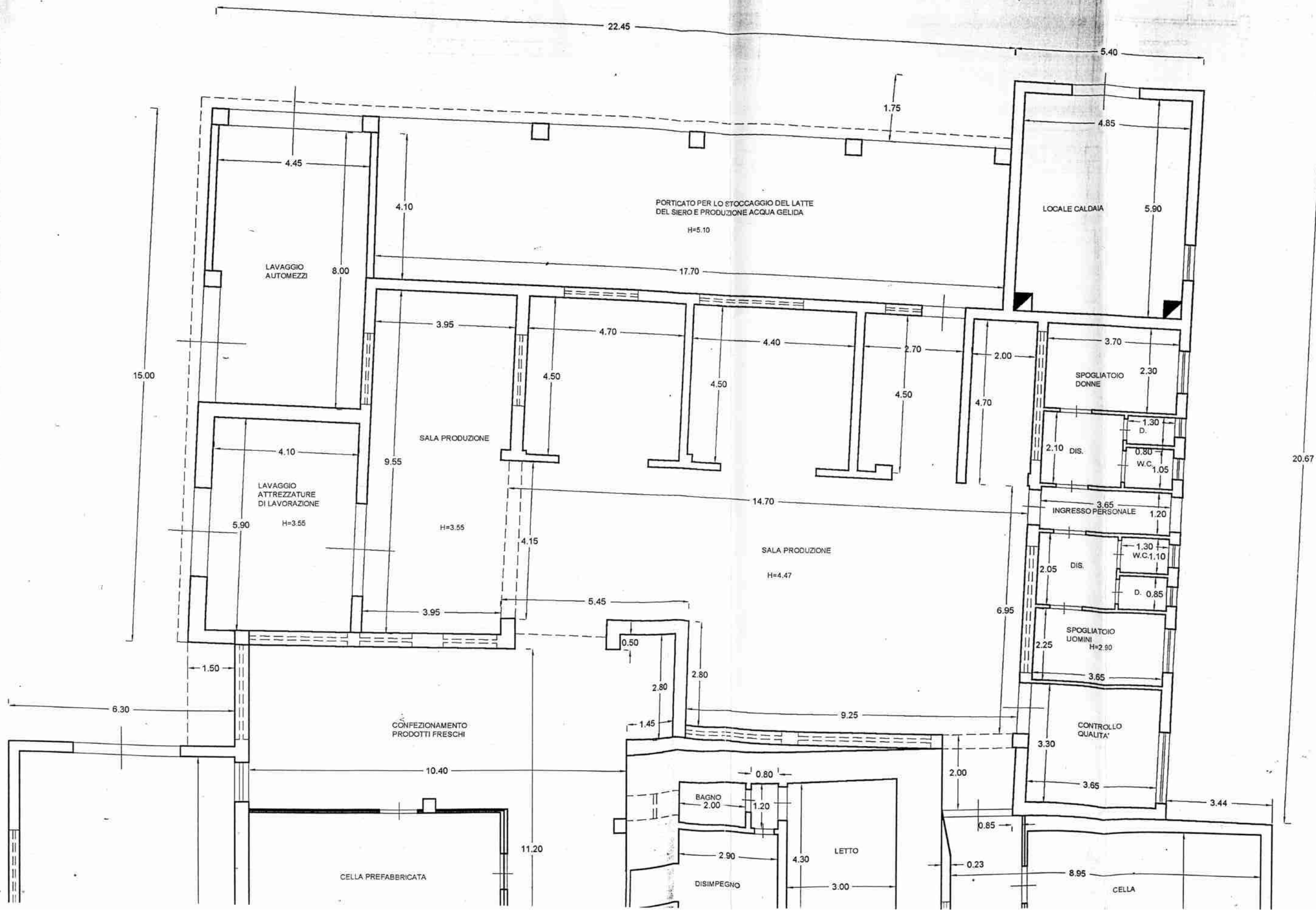
11 AGO. 2006

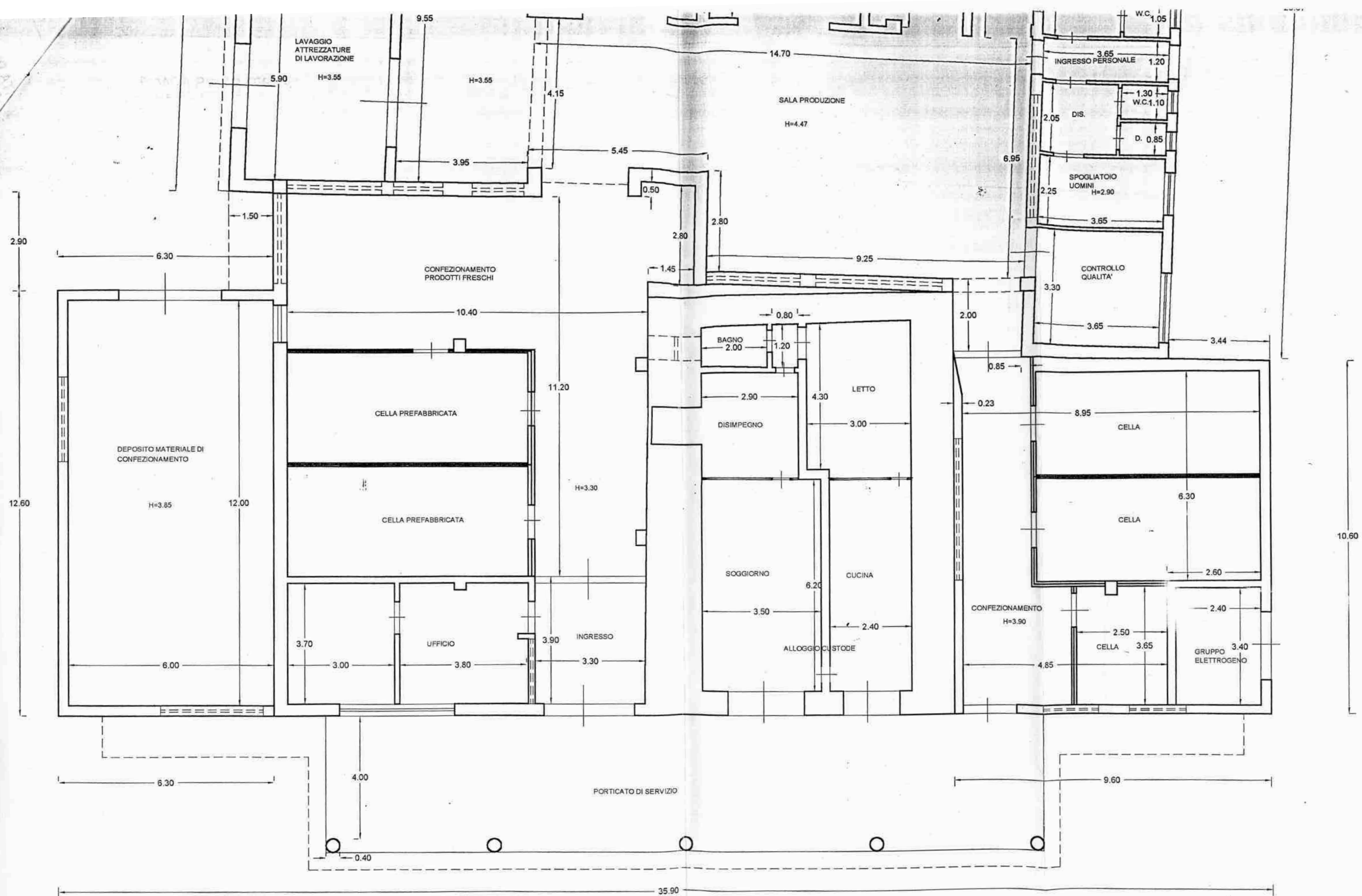
UBICAZIONE IN RAPP. 1:2.000

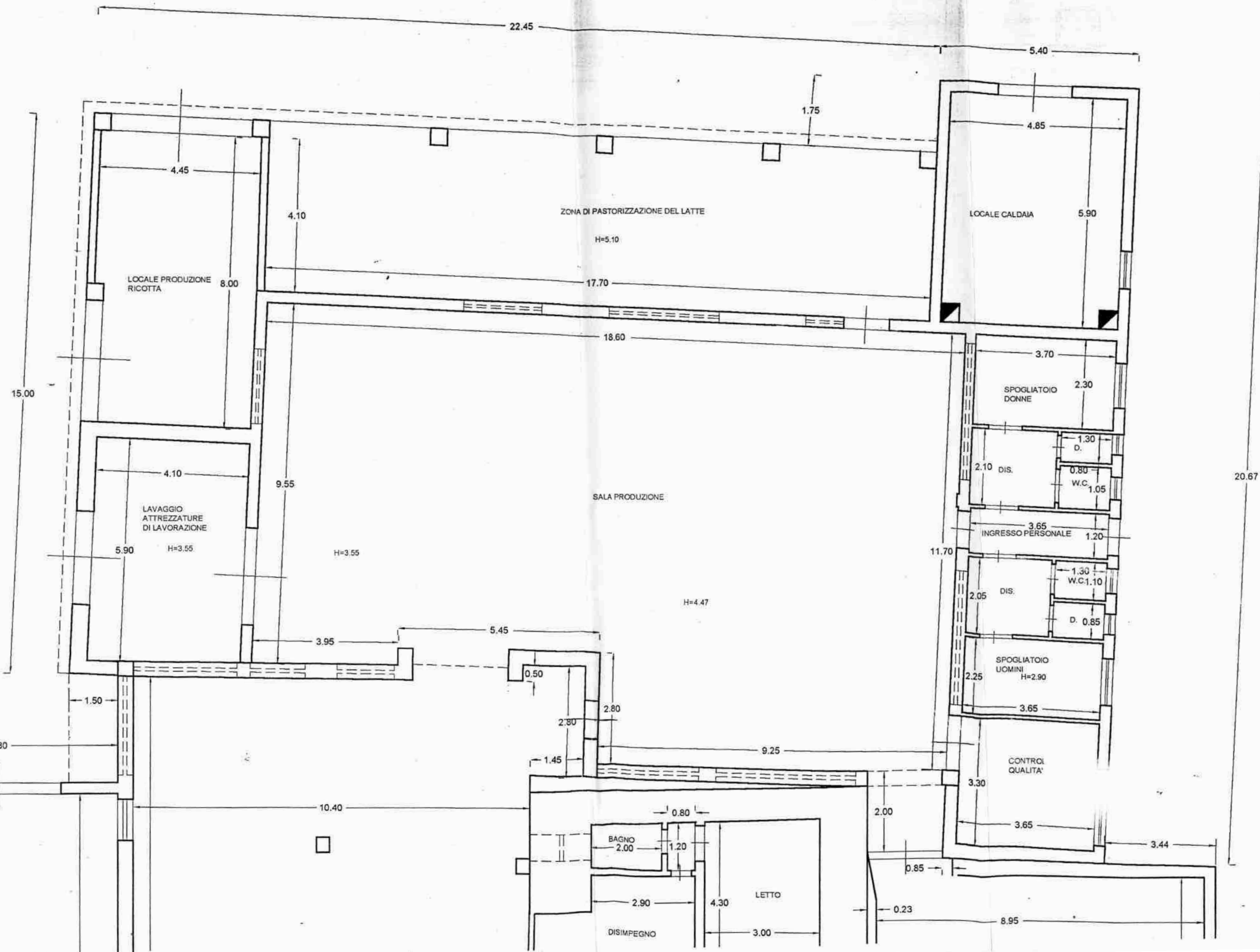
Direttore: DR. ING. VINCENZO MELE

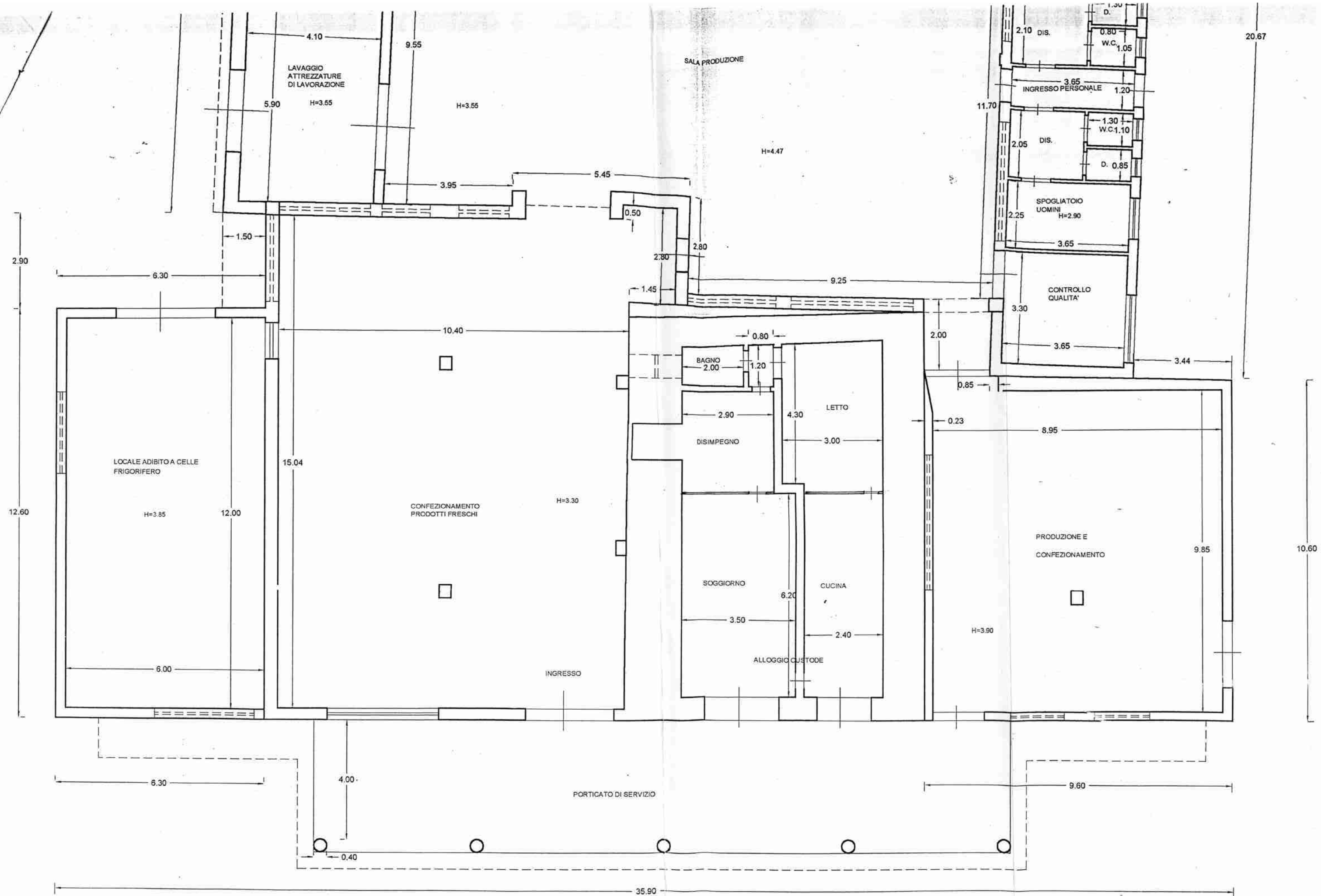


NTA PIANO TERRA
ME DA CONCESSIONE EDILIZIA
SANATORIA N.5363 DEL 23/04/1998





PIANTA PIANO TERRA
ALLO STATO ATTUALE





Comune di Ceglie Messapica

(Provincia di Brindisi)

UFFICIO TECNICO



Pratica edilizia n. 5363

Permesso di costruire in sanatoria n. 5363/A

IL DIRIGENTE

- Vista l'istanza in data 14 giugno 2006 acquisita agli atti n.12422 di prot. con la quale il sig. [redacted] nato a Ceglie Messapica il 20 maggio 1963 (c.f. [redacted]) ed ivi residente alla Via Suor [redacted] A. Lalia civico 40 con la quale, chiede, in qualità proprietario, il permesso di costruire in sanatoria, ai sensi dell'art.36 del Decreto Legislativo 27/12/2002 n.301, i lavori di modifiche ad alcune tramezzature e smontaggio celle prefabbricate per una diversa distribuzione di spazi interni e facenti parte di un più ampio caseggiato realizzato con C.E. n° 5363 del 23 aprile 1998, ubicato in contrada Scuole Pie - Falascuso e censito in Catasto al Foglio 90 particella 45.
- Vista la ricevuta del c.c. postale n. 0074 del 27/07/2006 Uff. Postale n. 87/109 relativa al versamento di € 616,46, di cui € 516,46 quale oblazione per opere già eseguite ed € 100,00 per diritti Ufficio Tecnico;
- Visti gli elaborati tecnici in data 13/06/2006 a firma del geom. [redacted] da Ceglie Messapica;
- Visto l'art.36 del Decreto Legislativo 27/12/2002 n.301 (ex art.13 della Legge 47/85);
- Visto il Decreto Sindacale n.25/2005 con il quale il sottoscritto viene nominato responsabile dell'area tecnica (4ª area);
- Visto il vigente Programma di Fabbricazione,

ACCORDA

al sig. [redacted] nato a Ceglie Messapica il 20 maggio 1963 (c.f. GLLTMS 62E20C424H) ed ivi residente alla Via Suor [redacted] A. Lalia civico 40

IL PERMESSO A COSTRUIRE IN SANATORIA

ai sensi l'art.36 del Decreto Legislativo 27/12/2002

i lavori di modifiche ad alcune tramezzature e smontaggio celle prefabbricate per una diversa distribuzione di spazi interni e facenti parte di un più ampio caseggiato realizzato con C.E. n° 5363 del 23 aprile 1998, ubicato in contrada Scuole Pie - Falascuso e censito in Catasto al Foglio 90 particella 45, ed in conformità degli allegati elaborati tecnici.

A seguito delle opere eseguite non mutano le condizioni di agibilità già rilasciata con la precedente autorizzazione.

Ceglie Messapica, lì 11-08-06

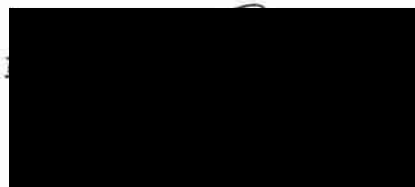


COMUNE DI CEGLIE MESSAPICA
(Provincia di Brindisi)

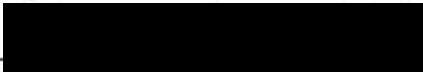
ATTESTAZIONE

Il presente permesso di costruire è stato affisso oggi 13/10/02 all'Albo Pretorio Comunale, col N° 559 Reg. Pubbl. e vi rimarrà pubblicato per quindici giorni consecutivi.

(timbro)

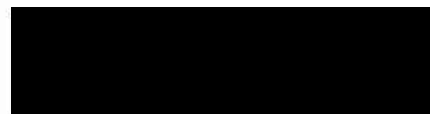


DICHIARAZIONE

Io sottoscritto  dichiaro di aver oggi ritirato il presente permesso di costruire in qualità di titolare del presente permesso di costruire

Ceglie Messapica, li 11/08/2006

Per ricevuta



Comune di Ceglie Messapica

Provincia di Brindisi

UFFICIO TECNICO

N. 140 Broh.

- Vista l'istanza del sig. [REDACTED] o nato a Ceglie Messapica il 20.5.1963, tendente ad ottenere il certificato di agibilità ai locali destinati a caseificio siti presso l'azienda agricola Scuole Pie - Falascuso e di cui alla C.E. in sanatoria n.5363 del 23.4.1998 e successive comunicazioni inizio attività lavori edili;
- Vista la documentazione allegata nel rispetto del D.P.R.n. 425/94 come segue:
 - a- denuncia variazione catastale;
 - b-parere favorevole del Comando Provinciale Vigili del Fuoco;
 - c-progetto impianti elettrici e dichiarazione di conformità;
 - d-certificato di idoneità statica;
 - e- dichiarazione per dare inizio all'esercizio attività ai sensi art.3 comma 5-D decreto Presidente Repubblica n.37/98;
- Visto il parere favorevole igienico sanitario rilasciato dal responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica in data 30.12.1998 n.281 di prot.;
- Visto il rapporto favorevole del sopralluogo dell'U.T.C. in data 18.1.1999;

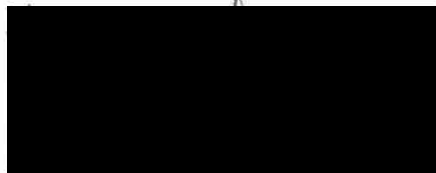
A U T O R I Z Z A

il sig. [REDACTED] NE [REDACTED] o nato a Ceglie M apica il 20.5.1963 ad usare l'immobile sito in C.da Scuole Pie - Falascuso con destinazione di caseificio e realizzato con concessione edilizia in sanatoria n.5363 del 23.4.1998 e successive comunicazioni inizio attività edile n.8751 di prot. del 5.5.1998, e n.23484 di prot. del 25.11.1998.

Detto immobile risulta in catasto alla partita 1008696 fg.90 part.45 - Categ.D/1.=

Ceglie Messapica lì

2 GEN 1999





Comune di Ceglie Messapica

Provincia di Brindisi

UFFICIO TECNICO

Vista l'istanza del sig. [redacted] ne [redacted] o acquisita agli atti dell'Ufficio il 31.5.2006;

Visti gli atti dell'Ufficio;

SI ATTESTA

- Che l'agibilità rilasciata al Sig. [redacted] ne [redacted] o (N.170 del 22.1.1999 - per l'immobile in C.da Scuole Pie -Falascuso con destinazione di Caseificio e realizzato con Concessione Edilizia in sanatoria n.5363 del 23.4.1998 e successive DIA era estesa anche ai locali destinati ad alloggio custode sempre all'interno dello stesso immobile anche se involontariamente non richiamati nel certificato di agibilità in questione.

Ceglie Messapica li

9 - GIU. 2006



NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI

IL SINDACO

- 1.) Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
- 2.) Avvertire l'Ufficio Comunale dell'inizio dei lavori per fissare le quote di livello ed allineamenti;
- 3.) Non creare gradini esterni alle scale di accesso ai solai e ad ogni ingresso dello stabile, mantenere la costruzione di eventuali corpi avanzati entro la linea di allineamenti della via;
- 4.) Mantenere il livello del pavimento a non meno di 15 cm. al di sopra del cordone (marciapiedi);
- 5.) Non creare canne fumarie visibili dalla via;
- 6.) Non ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche ed osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persona e a cosa ed assicurare quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalle esecuzioni di tali opere;

dal regolamento comunale d'igiene e degli art. 220 e 221 del T. U. delle leggi sanitarie 27-7-1934 n. 1155;

8.) Esibire ricevuta del versamento di L. 1100, al Comando dei Vigili del Fuoco di Brindisi e certificato comprovante l'avvenuto pagamento degli obblighi Assicurativi Inam e Prev. Sociale;

9.) Costruire contemporaneamente i cordoni e cunette in pietra calcarea o in cemento armato per la parte prospiciente dello stabile;

10.) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;

11.) Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;

12.) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;

13.) A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;

14.) L'Ufficio Comunale si riserva delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.

15.) Alla domanda d'autorizzazione al Sindaco, per l'esecuzione di lavori che comportino comunque possibilità di pericolo per le persone e responsabilità per gli esecutori, deve essere allegato, in originale e copia, il relativo progetto firmato da un tecnico autorizzato per legge, con l'indicazione del tecnico preposto alla direzione dei lavori; inoltre, nei cantieri ove si eseguono opere, deve essere apposta una tabella recante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della Ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore dei lavori e dell'assistente ed ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo dev'essere esibita la licenza di costruzione.

16.) Attenuarsi alla condizione che sia garantita una strada di moto per la costruzione strada tra via Roma e la più vicina via a denominarsi delle larghezze di m. 11,40 del confine delle adiacenze

Il proprietario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di leggi e di regolamenti comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione; non ottemperando alle suddette disposizioni, verrà loro contestata contravvenzione e sarà proceduto nei modi di legge, con la comminatoria per il proprietario di non ottenere il prescritto permesso di abitabilità.

Dalla Residenza Municipale, li

28 luglio

1965



COMUNE DI CEGLIE MESSAPICO

PROVINCIA DI BRINDISI

NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [redacted]
 per essere autorizzato a costruire *una sovraccollazione e IV. V. p. per pianocella*
 in questo Comune al mapp. N. [redacted] in Via *San Bartolomeo*

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data *22.4.1966*;

Udito il riferimento del Tecnico Comunale in data *8.3.1966*;

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data *22.4.1966*;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene, Polizia Locale e tutela delle strade comunali;

Visto il capo IV. del titolo II. della legge 17 agosto 1942, N. 1150;

Vista la denuncia relativa alle Imposte di Consumo sul materiale da costruzione edilizio che verrà impiegato;

Vista la legge Comunale e Provinciale;

Visto il c.c., libro terzo, proprietà edilizia;

Visto il regolamento generale per l'igiene del lavoro, approvato con R. D. 14 aprile 1927, n. 530;

D À L I C E N Z A

al Signor [redacted]

per l'esecuzione dei lavori in cui si tratta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo le migliori norme dell'arte, perchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato; nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate:

- 1.) Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
- 2.) Avvertire l'Ufficio Comunale dell'inizio dei lavori per fissare le quote di livello ed allineamenti;
- 3.) Non creare gradini esterni alle scale di accesso ai solai e ad ogni ingresso dello stabile, mantenere la costruzione di eventuali corpi avanzati entro la linea di allineamenti della via;
- 4.) Mantenere il livello del pavimento a non meno di 15 cm. al di sopra del cordone (marciapiedi);
- 5.) Non creare canne fumarie visibili dalla via;
- 6.) Non ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche ed osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persona e a cosa ed assicurare quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalle esecuzioni di tali opere;
- 7.) Dare denuncia all'Ufficio stesso, appena ultimata la costruzione per la visita prescritta

dal regolamento comunale d'igiene e degli art. 220 e 221 del T. U. delle leggi sanitarie 27-7-1934 n. 1155;

8.) Esibire ricevuta del versamento di L. 1100, al Comando dei Vigili del Fuoco di Brindisi e certificato comprovante l'avvenuto pagamento degli obblighi Assicurativi Inam e Prev. Sociale;

9.) Costruire contemporaneamente i cordoni e cunette in pietra calcareo o in cemento armato per la parte prospiciente dello stabile;

10.) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;

11.) Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;

12.) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;

13.) A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;

14.) L'Ufficio Comunale si riserva delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.

15.) Alla domanda d'autorizzazione al Sindaco, per l'esecuzione di lavori che comportino comunque possibilità di pericolo per le persone e responsabilità per gli esecutori, deve essere allegato, in originale e copia, il relativo progetto firmato da un tecnico autorizzato per legge, con l'indicazione del tecnico preposto alla direzione dei lavori; inoltre, nei cantieri ove si eseguono opere, deve essere apposta una tabella recante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della Ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore dei lavori e dell'assistente ed ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo dev'essere esibita la licenza di costruzione.

Il proprietario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di leggi e di regolamenti comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione; non ottemperando alle suddette disposizioni, verrà loro contestata contravvenzione e sarà proceduto nei modi di legge, con la comminatoria per il proprietario di non ottenere il prescritto permesso di abitabilità.

Dalla Residenza Municipale, li

27-4-1966

Bollo

IL SINDACO

P.T.

$h = 4.70$

$h = 4.70$

$h = 3.47$

$h = 3.47$

$h = 3.47$

$h = 3.83$

$h = 3.83$

ATRIO

Ascensore

VIA

UMBERTO 1^a

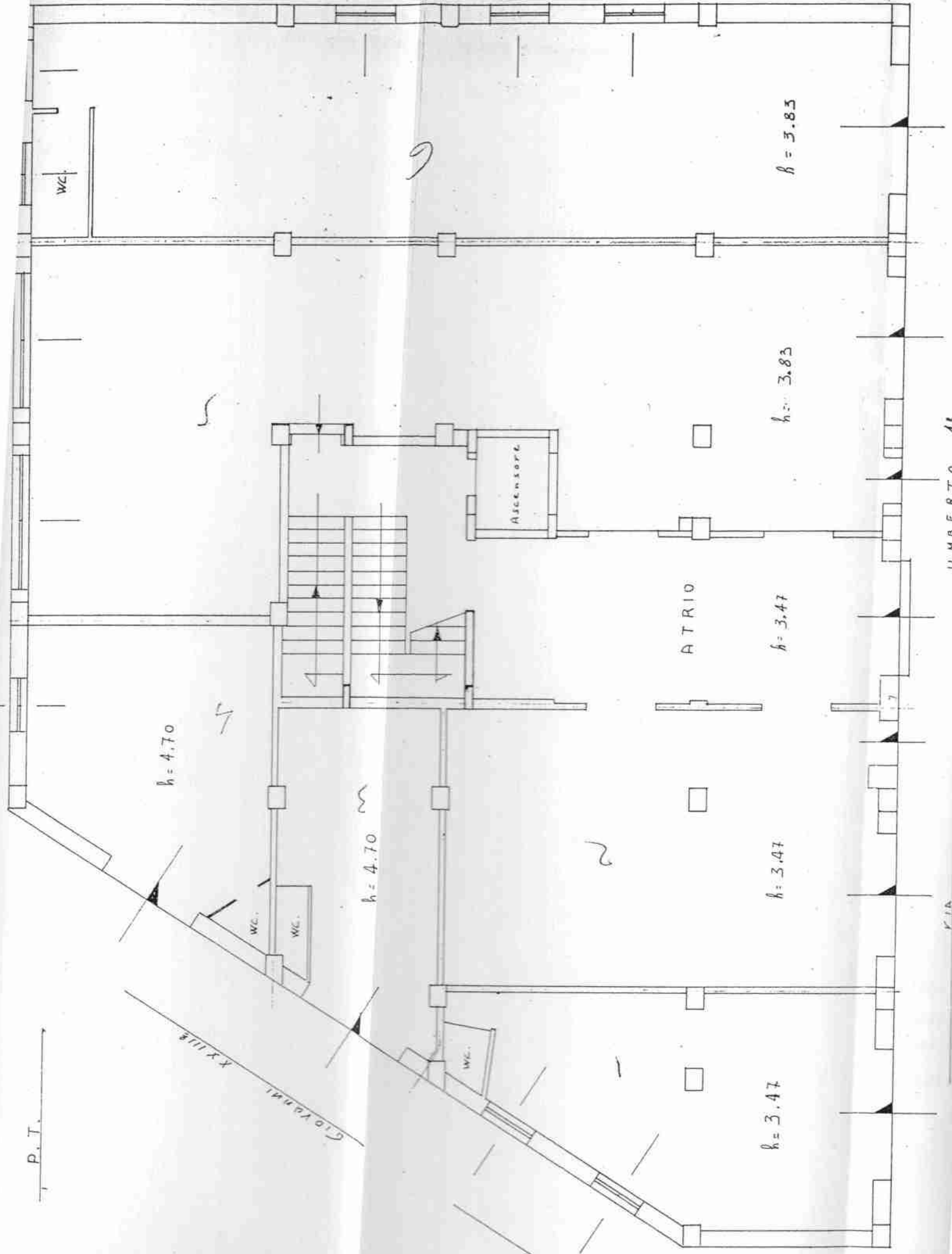
GIOVANNI XXIII

VIA

9

5

2



COMUNE DI CEGLIE MESSAPICO
PROVINCIA DI BRINDISI

ALL. 10-b

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITÀ

IL SINDACO

Visti i verbali d'ispezione in data 10. Dicembre 1968 dell'Ufficiale Sanitario
Sig. Dott. [redacted] e in data 10.12.1968
dell'Ingegnere Sig. [redacted] a ciò delegati dai quali risulta
che la ⁽¹⁾ Costruzione della casa urbana cp. 1.123 f. sin. di proprietà del
Sig. [redacted]
sita in Ceglie Messapica Via Umberto I° N. scudo
composta di N. 56 vani utili e N. 22 vani accessori confinante con ⁽²⁾ la strada con
via G. Giustini XXIII° ad ovest con via Umberto I°, ad Est
con fabbricati del dottor Calandro e altri, a Sud con fienile
dell'ENEL.
è stata eseguita in conformità del progetto approvato in data 28.7.1965 - 23.8.1968
ai sensi dell'art. 220 del T. U. Leggi Sanitarie 27 Luglio 1934, n. 1265, con l'osservanza delle norme
dettate dal Regolamento edilizio del Comune, che i muri sono convenientemente prosciugati e
che non sussistono altre cause di insalubrità;
Visti gli articoli 221 e 226 del T. U. delle Leggi Sanitarie sopracitate;
Visti gli art. [redacted] del locale Regolamento d'Igiene;
Vista la ricevuta N. 292/17 in data 3.12.68 - 20.3.69 di L. 52000-9000 rilasciata
dall'Ufficio ^{Postale} del Registro di Ceglie Messapica comprovante l'avvenuto pagamento della
prescritta tassa di concessione governativa;

AUTORIZZA

l'abitabilità della casa sopra descritta per tutti gli effetti di legge

Dalla Residenza Municipale, li 27/12/1968

TRIBUNALE DI BRINDISI SEZIONE FALLIMENTI

CONCORDATO PREVENTIVO

N°01/2008

 S.N.C.
di  &  

GIUDICE DELEGATO
Dr. 

COMMISSARIO GIUDIZIALE
Avv. S. 

COMMISSARIO LIQUIDATORE
Avv. M. 

ALLEGATI
TITOLI NOTARILI E COMPARABILI

Tecnico incaricato: Arch.  Rosaria Bruno




email: 





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

Data 09/10/2024 Ora 11:30:11

Ispezione telematica

per titolo telematico
Richiedente PLMDRA

Ispezione n. T133976 del 09/10/2024

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 16107
Registro Particolare 12246

Data di presentazione 23/10/2020

Documento composto da 48 pagine**Firmatario**

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority 2019)**

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione [REDACTED]

Firmatario Notaio

Scadenza 24/08/2023

**COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventi il giorno diciannove del mese di ottobre
(19 ottobre 2020)

in Trani presso la sede della [REDACTED] S.r.l. S.P. Trani Andria al Km. 1050, ove richiesto; innanzi a me Dottor [REDACTED] Notaio in Bisceglie, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Trani, con studio alla Piazza Margherita di Savoia n. 21,

sono comparsi i signori

- [REDACTED] nato a Noci il 15 giugno 1973, residente a Noci, in Via Pier Paolo Pasolini n. 1, codice fiscale [REDACTED] il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società "[REDACTED] con sede a Noci, in Via A. De Pretis n. 5, avente numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bari e codice fiscale [REDACTED] iscritta al n. BA-542215 del REA, capitale sociale euro 110.000,00 i.v., autorizzato al presente atto in virtù del vigente statuto sociale;

- [REDACTED] nato ad Andria il 18 marzo 1944, residente a Trani, in Via Martiri di Palermo n. 92, codice fiscale [REDACTED] il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società "[REDACTED] S.r.l." con sede a Trani, in Strada Provinciale Trani Andria Km. 1050, contrada Monachelle, avente numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bari e codice fiscale 01149290726, con capitale sociale euro 24.000.000,00 i.v., avente i poteri per questo atto in virtù del vigente statuto sociale ed autorizzato dalla Assemblea dei soci con verbale in data 18 giugno 2020 che in estratto da me notaio autenticato in data odierna rep. n. 87509 si allega al presente atto sotto la lettera "A".

I costituiti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto in virtù del quale

premettono

- che la società "[REDACTED] è proprietaria dell'area sita in Ceglie Messapica alla contrada Nisi, a Via Martina n. 114, rinveniente dalla demolizione di vecchie fabbriche pervenute con atto a mio rogito in data 5 marzo 2020, rep.n. 86774/18862, registrato a Trani il 10 marzo 2020 al n. 729/1T, trascritto a Brindisi il 10 marzo 2020 ai nn. 4178/3248;

- che in detto atto la società "[REDACTED] chiedeva le agevolazioni ai sensi dell'articolo 7 del D.L. 34 del 30 aprile 2019 e successive modifiche ed integrazioni, per i trasferimenti di interi fabbricati, a favore di imprese di costruzione o di ristrutturazione immobiliare, obbligandosi alla demoli-

zione delle vecchie fabbriche acquistate ,alla realizzazione di nuovi fabbricati e alla successiva alienazione degli stessi, anche se suddivisi in più unità immobiliari;

- che detta area di risulta ricade nella zona produttiva per attività [REDACTED] del vigente P.d.F.;

- che su detta area la società "[REDACTED]" intende edificare due fabbricati in virtù del Permesso di Costruire n. 10233 rilasciato dal Comune di Ceglie Messapica in data 13 novembre 2019.

Tutto ciò premesso, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, i componenti convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1 - La società "[REDACTED]" come sopra rappresentata, con ogni più ampia garanzia di legge anche per i casi di evizione e molestie, cede e trasferisce alla società "[REDACTED] S.r.l.", che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, il fabbricato a realizzarsi a cura e spese della [REDACTED] sull'area di risulta dalla demolizione della predette fabbriche sita in **CEGLIE MESSAPICA**, alla contrada Nisi, Via Martina n. 114, e precisamente l'intero fabbricato con la pertinenziale area scoperta così come evidenziato in colore rosso nella planimetria allegata sub lettera "B" e come meglio individuato nel progetto (o stralcio del progetto) allegato sotto la lettera "C".

Il fabbricato di cui gli enti immobiliari in contratto faranno parte sarà realizzato, in forza del Permesso di Costruire n. 10233 citato in premessa, sull'area che risulta dalla demolizione e ricostruzione di vecchie fabbriche riportate nel N.C.E.U. del Comune di Ceglie Messapica (BR) al foglio 49 particella 94 subalterni 3, 5, 6, 7, 9, 10 13 e 14, acquistate dalla società cedente con il predetto atto a mio rogito in data 5 marzo 2020.

Articolo 2 - Le caratteristiche tecniche della costruzione, con particolare riferimento alla struttura portante, alle fondazioni, alle tamponature, ai solai, alla copertura, agli infissi, agli impianti, rifiniture ed accessori interni sono indicate nel disciplinare tecnico che si allega al presente atto sotto la lettera "D", per farne parte integrante e sostanziale. [REDACTED] ha, infatti, interesse ad acquisire la proprietà dell'immobile a realizzarsi con l'obiettivo di condurvi un'attività commerciale (tipo M2) dedicata alla commercializzazione (al dettaglio) di generi alimentari, e non alimentari, con un'estensione di area vendita netta pari a circa mq. 1495. La società alienante sarà tenuta, a sue cura e spese, a presentare denuncia di nuova costruzione nel Catasto Fabbricati a seguito dell'avvenuta ultimazione dei lavori; la società acquirente, come rappresentata, conferisce quindi sin d'ora mandato con rappresentanza alla società "[REDACTED]" per effettuare la relativa denuncia di accatastamento, e sottoscrivere la documentazione che all'uopo si rivelerà necessaria.

Articolo 3 - La costruzione del fabbricato oggetto del presente atto dovrà essere eseguita e completamente ultimata, a regola d'arte e in senso conforme al disciplinare tecnico qui allegato sub Doc. "D", entro e non oltre 18 (diciotto) mesi dalla data di sottoscrizione del presente contratto, e la porzione immobiliare medesima dovrà essere consegnata, in stato di pronta utilizzazione, entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di ultimazione dei lavori, restando la società "██████████" obbligata a conseguire, a proprie cura e spese, l'agibilità qualora non la avesse già conseguita alla data di consegna, nonché a prestare la propria collaborazione per la presentazione, e per il buon fine, di richieste e/o istanze (o, se del caso, a presentarle essa stessa) al Comune di Ceglie Messapica e/o a ogni altra Pubblica Autorità o Ente preposto e, in generale, a compiere tutte le iniziative necessarie, o ritenute tali a semplice discrezione della parte acquirente, per il buon fine di pratiche volte al formale ottenimento, da parte di ██████████ (o da Società riconducibile al Gruppo ██████████) delle autorizzazioni amministrative per la conduzione dell'attività descritta al precedente articolo 2, con la precisazione che dette richieste saranno presentate a spese di ██████████

La consegna sarà fatta constare da apposito atto ricognitivo che attesterà l'avvenuta costruzione in esecuzione perfettamente aderente al disciplinare tecnico qui allegato sub Doc. D e l'identificazione catastale dell'unità immobiliare a realizzarsi così come convenuto con il presente atto, con indicazione di tutti i titoli abilitativi alla costruzione; le spese di detto atto ricognitivo saranno a carico della società acquirente.

Le porzioni immobiliari in oggetto verranno trasferite libere da pesi, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, oneri di qualsiasi natura, anche fiscali, e diritti di terzi in genere.

Articolo 4 - Il presente contratto si configura come vendita di "cosa futura" anche agli effetti dell'art. 1472 del codice civile. Pertanto la titolarità di detta porzione verrà acquistata automaticamente dalla società "██████████ S.r.l." nel momento in cui la stessa verrà ad esistenza.

A tal fine, le parti espressamente convengono:

a) che la porzione immobiliare in oggetto si intenderà venuta ad esistenza nel momento in cui sarà stata completata al rustico, comprensivo delle mura perimetrali della singola unità, e completata la relativa copertura. La società "██████████" si obbliga a ultimare la realizzazione a rustico dell'immobile entro 5 (cinque) mesi dalla sottoscrizione del presente atto pena la facoltà, per la società "██████████ S.R.L." di risolvere il presente contratto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ. dandone comunicazione nei modi consentiti dalla legge. In aggiunta a ogni altro rimedio di legge, entro 10 (dieci) giorni

dal ricevimento della lettera con cui [REDACTED] dovesse comunicare l'intenzione di avvalersi della presente clausola risolutiva espressa alla parte venditrice, quest'ultima sarà tenuta a restituire alla parte acquirente tutte le somme a tale data corrisposte in suo favore per effetto di quanto previsto dal presente contratto;

b) che la detta porzione immobiliare, una volta venuta ad esistenza, si intenderà trasferita con ogni inerente diritto, ragione ed azione, accessione, dipendenza e pertinenza, servitù attiva e passiva, in particolare quali risultanti da progettazione e situazione dei luoghi a giudizio insindacabile della società "[REDACTED]"

Resta inteso tra le parti che le obbligazioni, assunte da [REDACTED] con la sottoscrizione del presente contratto, non si esauriranno per effetto del trasferimento della proprietà dell'immobile in favore di [REDACTED] S.R.L. perdurando a tale data l'obbligo alla realizzazione delle opere e all'esecuzione delle attività necessarie affinché l'immobile risulti conforme a quanto previsto ai sensi del precedente articolo 3.

Articolo 5 - Sono a carico della società alienante gli oneri, i vincoli e le obbligazioni tutte derivanti dal Permesso di Costruire nonché tutti gli oneri di urbanizzazione [REDACTED] e secondaria, ogni contribuzione obbligatoria per legge ed ogni altro onere e spesa gravante sul fabbricato a realizzarsi ivi compresi gli onorari e le spese per progettazione, calcoli statici, direzione dei lavori e collaudi.

Articolo 6 - La vendita è convenuta fra le parti a corpo per il prezzo complessivo a me Notaio dichiarato di Euro 4.080.000,00 (quattromilionioottantamila virgola zero zero) oltre I.V.A., le cui modalità di pagamento sono infra indicate. Ad ogni effetto di legge, la società acquirente e la società venditrice, dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace dichiarazione nella indicazione dei dati, che:

- il prezzo come sopra convenuto sarà pagato come segue:
- quanto ad euro 2.040.000,00 oltre I.V.A. entro cinque giorni lavorativi successivi alla stipula del presente atto mediante bonifico bancario da disporsi sul conto corrente indicato da [REDACTED]
- quanto ad euro 640.000,00 oltre I.V.A. saranno versati ad inizio lavori;
- quanto ad euro 600.000,00 oltre I.V.A. saranno versati al montaggio del capannone (a tale data l'immobile si intenderà venuto ad esistenza tale che si intenderà perfezionato il trasferimento di proprietà di cui al precedente articolo 4);
- quanto ad euro 600.000,00 oltre I.V.A. saranno versati al montaggio dei pavimenti;

--- quanto ad euro 200.000,00 oltre I.V.A. saranno versati al rilascio dell'agibilità;

-- per la presente compravendita non si sono avvalse dell'opera di mediazione.

La società alienante, nonostante la dilazione del prezzo, come sopra concessa, rinunzia all'ipoteca legale.

Le parti si danno reciprocamente atto che nel suddetto prezzo è stata altresì valorizzata l'attività intellettuale posta in essere dalla parte venditrice al fine di poter destinare il suolo oggetto di vendita allo svolgimento di attività di supermercato con vendita al dettaglio, previa realizzazione della struttura idonea a tal fine, su detto suolo.

Le parti, in particolare la parte acquirente, edotti da me notaio sulla facoltà agli stessi riservata dall'art. 1 (commi 63 e 66) delle 27 dicembre 2013 n. 147 come modificato dall'art. 1 (comma 142) legge n. 124 del 4 agosto 2017, dichiarano di non volersene avvalere, non conferendo a me notaio alcun incarico a riguardo.

Articolo 7 - La Parte acquirente ottiene oggi stesso il possesso giuridico di quanto acquistato e da oggi andranno a suo favore e carico tutti gli altri effetti utili ed onerosi dell'acquisto.

Atto soggetto ad I.V.A.

Articolo 8 - A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattualmente assunti (ivi incluso, a titolo meramente esemplificativo ma non esaustivo, l'obbligo di restituzione delle somme ricevute declinato al precedente articolo 4 a), nonché le obbligazioni assunte ai sensi del precedente articolo 3), la società "██████████" consente acchè venga iscritta ipoteca per la complessiva somma di euro 4.080.000,00 (quattromilioniocttantamila virgola zero zero) a favore della società "██████████ S.r.l." sull'intero compendio immobiliare sito in Ceglie Messapica riportato in catasto al foglio 49 particella 94 subalterni:

- 3, contrada Nisi n. SN, piano T, bene comune non censibile;
- 5, contrada Nisi n. SN, piano T, categoria D/1, rendita euro 309,87;
- 6, contrada Nisi n. SN, piano T, categoria D/8, rendita euro 3.264,01;
- 7, contrada Nisi n. SN, piano T, categoria D/8, rendita euro 7.395,66;
- 9, contrada Nisi n. SN, piano T, categoria C/2, classe 2, mq. 66, rendita euro 201,11;
- 10, contrada Nisi n. SN, piano 1, categoria A/3, classe 3, vani 6,5, rendita euro 419,62;
- 13, contrada Nisi n. SN, piano T, categoria D/6, rendita euro 7.932,20;
- 14, contrada Nisi n. SN, piano T, categoria A/10, classe U, vani 6,5, rendita euro 1.829,55.

L'ipoteca di cui al presente atto viene iscritta su tutte le

pertinenze ed accessori dei beni suddetti, nulla escluso ed eccettuato, quand'anche le descrizioni fattene fossero erranee od incomplete.

Il signor [REDACTED] nella qualità, acconsente che, a cura di chiunque, venga eseguita la corrispondente iscrizione ipotecaria presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Brindisi con esonero del competente Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Il concedente si obbliga a compiere qualsiasi formalità ipotecaria che anche in avvenire si rendesse necessaria in relazione ai beni cauzionali.

Le spese del presente atto e consequenziali sono a carico della società acquirente.

Le parti dispensano me notaio dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto

io Notaio ho ricevuto il presente atto, del quale ho dato lettura ai Costituiti che, da me interpellati lo approvano.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato di mio pugno, occupa cinque facciate e quanto della sesta fin qui di due fogli.

Viene sottoscritto alle ore sedici e venti

Firmato: [REDACTED] - [REDACTED] [REDACTED] - [REDACTED]

(segue sigillo)

ALLEGATO "A" AL N. DI REPERTORIO 87510/19453



SOCIETA': [REDACTED] R.L.

SEDE: TRANI - S.P. TRANI/ANDRIA KM. 1,050

CAPITALE SOCIALE: € 24.000.000,00 == INT. VERSATO

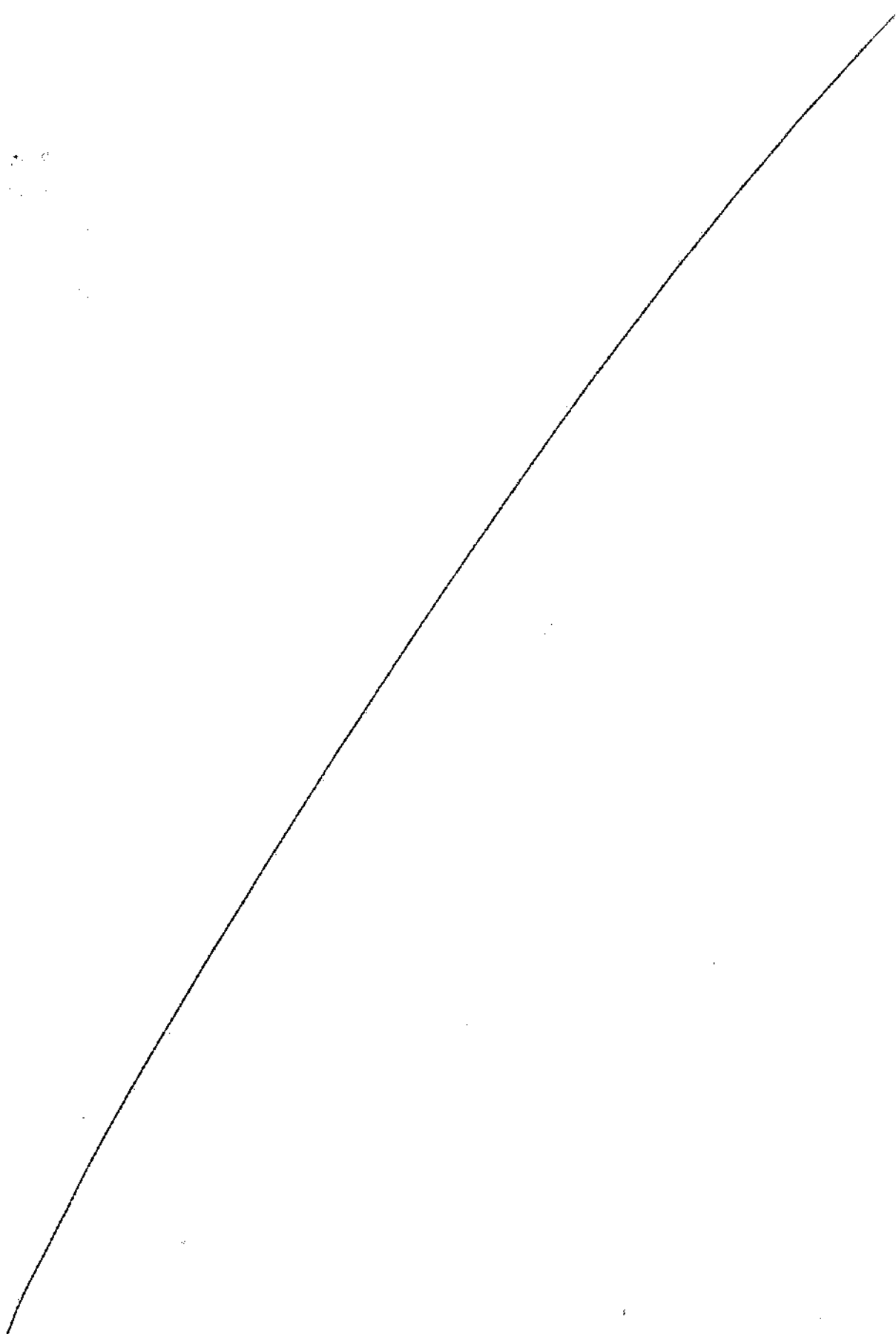
CODICE FISCALE E NUMERO DI ISCRIZIONE DEL REGISTRO DELLE
IMPRESE DI BARI: 01149290726

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA

L'anno 2020, il giorno 18 del mese di giugno, alle ore 17.30, in modalità audio/videoconferenza, ai sensi dell'art. 106, comma 2, del D.L. n. 18/2020, convertito in Legge n. 27 del 24.04.2020, si è riunita in unica convocazione l'assemblea ordinaria della Società "[REDACTED] S.R.L." per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1) Comunicazioni del Presidente;
- 2) Autorizzazioni previste dall'art. 12 bis punto 2 dello Statuto sociale (nomina delegato);
- 3) Autorizzazione al Presidente del C.d.A. per la sottoscrizione del contratto preliminare per l'acquisto di un compendio immobiliare in Ceglie Messapica (Br), con contestuale affidamento in appalto delle opere da realizzarsi sul suddetto immobile da adibire a supermercato;
- 4) Ridefinizione delle modalità operative relative all'operazione già deliberata di acquisizione del compendio immobiliare funzionale all'immobile commerciale in Bari alla Via Gentile n. 53;
- 5) Varie ed eventuali.



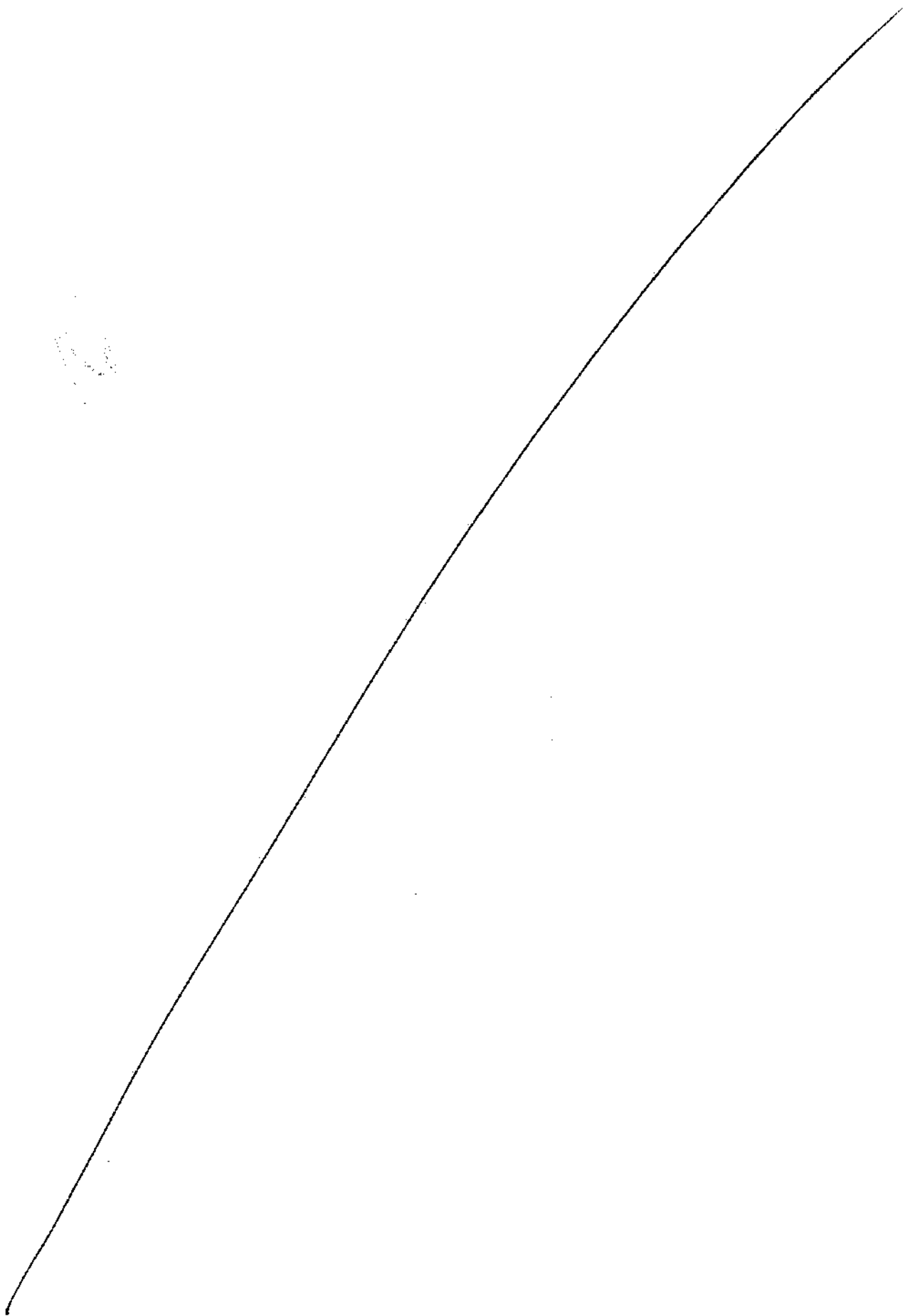


Assume la presidenza dell'assemblea il Presidente del C.d.A. in carica Cav. [REDACTED] il quale accerta la presenza in remoto dell'organo amministrativo costituito da sé stesso e dai Consiglieri Storelli [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] del Collegio Sindacale rappresentato dai Sindaci effettivi Dott. [REDACTED] e Rag. [REDACTED] [REDACTED] e dal Dott. [REDACTED] [REDACTED] Presidente, nonché del capitale sociale presente in proprio per il 93,11%.

Dopo aver verificato che tutti i presenti si sono dichiarati sufficientemente informati sugli argomenti posti all'ordine del giorno e pertanto ne accettano la discussione, il Presidente dichiara dunque regolarmente costituita l'assemblea per deliberare sull'o.d.g. proposto e dà inizio alla seduta, dopo aver chiamato a fungere da segretario il Rag. [REDACTED] [REDACTED] che è presente ed accetta.

Su invito del Presidente sono inoltre presenti, in audio/video conferenza, i Sigg.: Francesco [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] in rappresentanza del management aziendale mentre in qualità di consulenti delle Società del Gruppo, il Dott. [REDACTED] [REDACTED] e l'Avv. [REDACTED] [REDACTED]. Preliminarmente, il Presidente, effettua alcune comunicazioni riguardanti il programma delle assemblee del Gruppo, da convocarsi a breve, chiamate a deliberare l'approvazione dei Bilanci 2019.

Passando alla trattazione del 2° punto all'ordine del giorno,

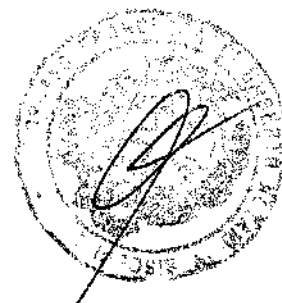


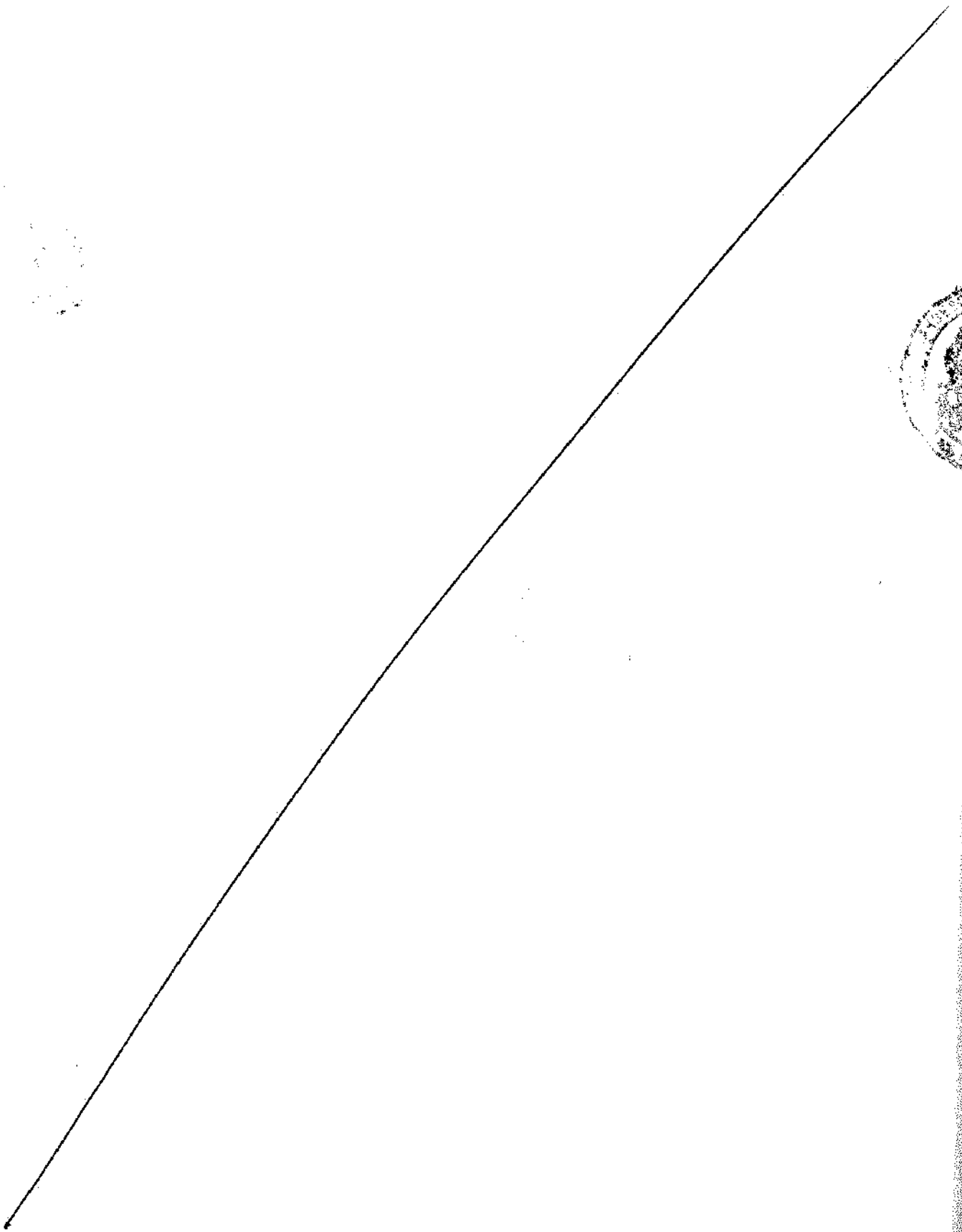


il Presidente comunica ai presenti che occorre procedere all'indicazione del delegato [REDACTED] ex art. 12 bis dello Statuto Sociale, che intervenga nelle assemblee delle Società controllate da convocarsi per l'approvazione dei Bilanci relativi all'esercizio sociale 2019.

Al riguardo, il Presidente propone all'assemblea di indicare quale delegato ad intervenire nelle citate assemblee, nel rispetto del principio di rotazione a ricoprire tale ruolo, il Socio Giuseppe Forlano ed in sua eventuale sostituzione, qualora lo stesso risulti indisponibile, la Socia Isabella Regano.

Passando alla trattazione del terzo punto all'ordine del giorno, il Presidente cede la parola a [REDACTED] per l'illustrazione dell'operazione concernente l'acquisizione di un immobile, con suolo di pertinenza, a realizzarsi nell'ambito del Comune di Ceglie Messapica - Contrada Nisi, alla Via Martina n. 114. Detto immobile sarà destinato all'insediamento di un "Superstore" ad insegna "Famila", della superficie coperta di circa mq. 2.000, di cui circa 1.500 di area vendita, oltre area di parcheggio. Il lotto sul quale sarà realizzato il compendio di cui trattasi, di estensione complessiva pari a mq. 7.440, è di proprietà della società "[REDACTED] di Noci, gruppo Liuzzi, titolare del permesso di







costruire che abilita la costruzione dell'immobile con le caratteristiche in precedenza descritte.

Francesco [redacted] prosegue nella sua esposizione rappresentando come l'operazione sarà formalizzata con la sottoscrizione di un contratto di vendita di "cosa futura" in ragione del quale la [redacted] S.r.l." trasferirà alla

[redacted] S.r.l." la proprietà del suddetto immobile commerciale a realizzarsi a cura e spese della medesima parte venditrice.

L'importo dell'investimento complessivo ammonta ad € 4.080.000,00, oltre oneri fiscali ed accessori, e sarà corrisposto alla venditrice in più soluzioni, a partire dalla data di sottoscrizione del citato contratto; contestualmente la [redacted] fornirà congrue garanzie reali, anche o solo di natura ipotecaria, in favore della [redacted] S.r.l.", a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattualmente assunti.

Dopo la relazione di [redacted] [redacted] il Presidente passa la parola a [redacted] [redacted] il quale con il supporto della proiezione di alcune slide espone ai presenti il conto economico previsionale su base triennale del punto vendita in argomento, a dimostrazione della sostenibilità economica dell'operazione, anche dal punto di vista commerciale, oltre che immobiliare.



I presenti, intervenendo sull'argomento si dichiarano favorevoli all'iniziativa esposta.

Passando alla trattazione del quarto punto all'ordine del giorno, il Presidente invita l'Avv. [REDACTED] ad illustrare ai presenti la situazione giuridica relativa all'operazione immobiliare in Bari, alla Via Gentile, già deliberata dall'assemblea lo scorso 5 marzo 2020 e funzionale all'immobile commerciale presente nelle immediate vicinanze, in corso di realizzazione e prossimo all'ultimazione.

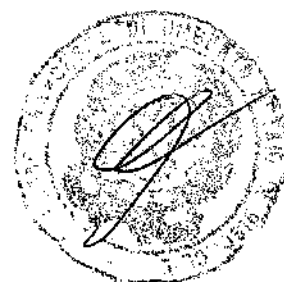
In sostanza, argomenta l'Avv. [REDACTED] alla luce della recente pronuncia della Corte Costituzionale, intervenuta in merito al giudizio di legittimità delle leggi emanate dai governi regionali che, compreso quello pugliese, hanno regolato il cosiddetto "Piano casa", appare necessario considerare una diversa definizione dell'operazione immobiliare.

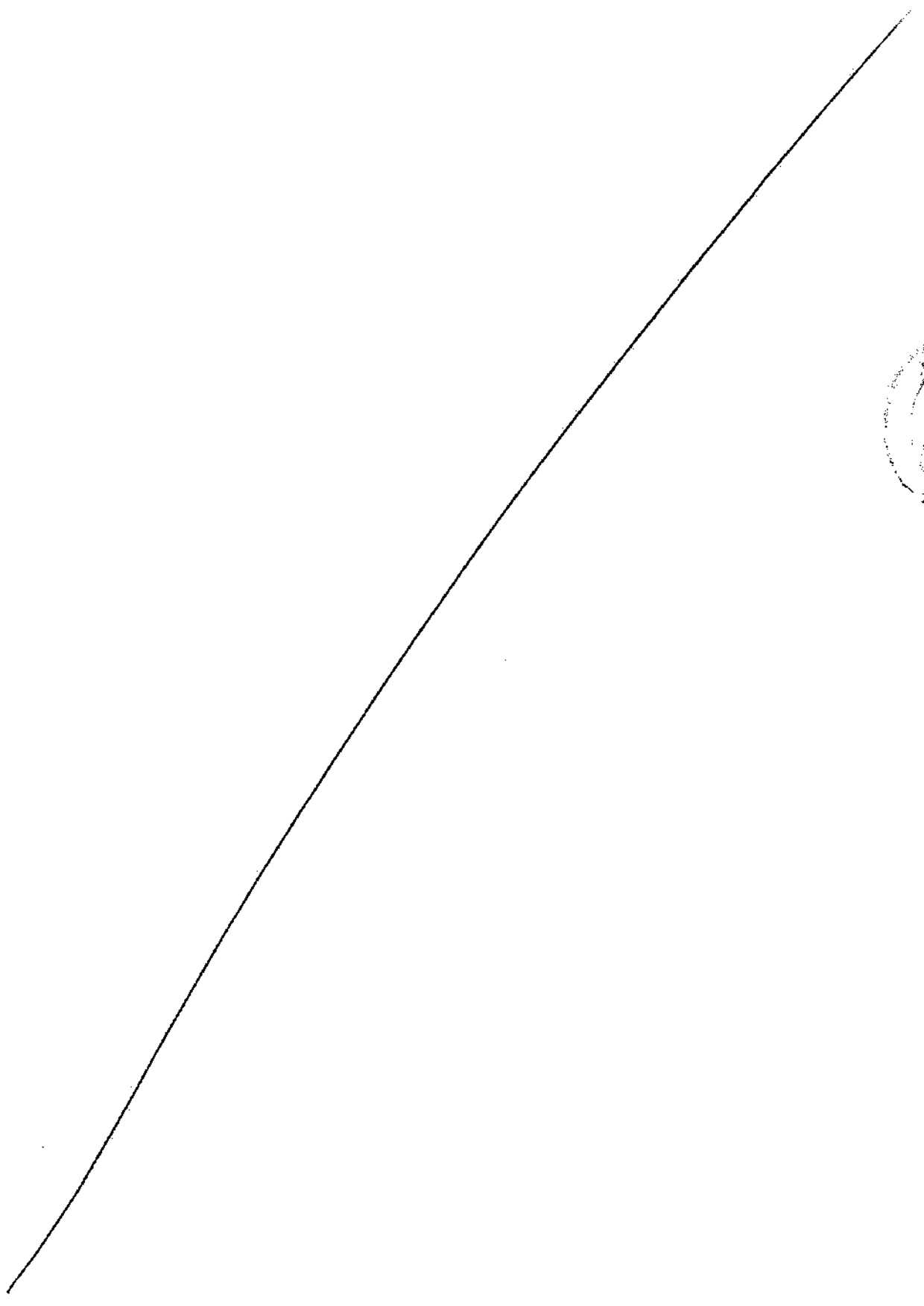
Pertanto, fermo restando l'importo dell'investimento, già deliberato nel suo ammontare con l'adunanza dello scorso 5 marzo, come precedentemente affermato, occorre ridefinire le modalità operative di tale operazione immobiliare, rendendola aderente alla modificata situazione giuridica.

A tal proposito i Soci conferiscono mandato al Presidente, per l'eventuale ridefinizione delle modalità di effettuazione dell'operazione, così come prospettata.

A conclusione del dibattito, l'assemblea all'unanimità e con il consenso del Collegio Sindacale

DELIBERA







1) di delegare il Sig. [redacted] ad intervenire nelle assemblee delle società controllate ed esercitare il potere di voto della controllante [redacted] S.r.l.", per l'approvazione dei bilanci di esercizio 2019 e rinnovo, ove previsto, degli organi societari delle controllate. Nel caso in cui il summenzionato delegato non eserciti tale delega e di ciò, ne dia tempestiva comunicazione al Presidente del Consiglio di Amministrazione, l'Assemblea sin da ora delega in sua vece, ai fini di cui sopra, la Sig.ra [redacted]

2) di autorizzare il Presidente del Consiglio di Amministrazione alla sottoscrizione degli atti relativi all'acquisizione dell'immobile oggetto d'intervento in Ceglie Messapica (Br) alla Via Martina Franca, per l'importo complessivo di € 4.080.000,00, oltre oneri fiscali ed accessori;

3) di dare mandato al Presidente del Consiglio di Amministrazione per la eventuale ridefinizione delle modalità operative relative all'operazione immobiliare in Bari alla Via Gentile, già deliberata in data 05.03.2020.

Esauriti gli argomenti in discussione, poiché nessuno chiede la parola, il Presidente dichiara sciolta la seduta alle ore 18,35, previa redazione e lettura del presente verbale.

Il Segretario

Il Presidente

[redacted signature]

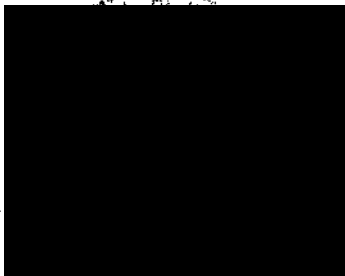
[redacted signature]

Repertorio n. 87509

COPIA

Io sottoscritto dott. [REDACTED] notaio in Bisceglie,
iscritto presso il Consiglio Notarile di Trani, certifico che
la presente copia composta di sei (6) fogli è conforme a quan-
to leggesi dalla pagina 116 alla pagina 121 del libro del Ver-
bali Assemblee della società [REDACTED] S.r.l.", con sede a
Trani, in Strada Provinciale Andria Trani Km. 1,050 contrada
Monachelle, codice fiscale 01149290726, corrispondente al nu-
mero di iscrizione al Registro Imprese di Bari, libro inizial-
mente vidimato dal notaio [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] in data 11
maggio 2017 rep.n. 61169.

Bisceglie e nel mio studio a Piazza Margherita di Savoia n.
21, diciannove ottobre duemilaventi



Accedi



< 1 di 2 >



1/8



Capannone in Vendita

€ 2.540.000

 10.400 m²

 **Nota** Inserisci una nota, la vedrai solo tu

AGGIUNGI

 Annuncio aggiornato il 12/07/2024

Descrizione

CHIAMA

MESSAGGIO

Vendesi / Affittasi Complesso industriale/commerciale nella città di Mesagne (BR), in posizione strategica tra Brindisi, Taranto e Lecce. Affittabile tutto o in parti da 350 mq a 2.620 mq più aree esterne.

✓ LEGGI TUTTO

Caratteristiche

Contratto

Vendita

Tipologia

Capannone

Superficie

10.400 m²

Piano

Piano terra

Disponibilità

Libero

Dettaglio superficie



Capannone

Piano	Piano terra
Superficie	10.400,0 m ²
Coefficiente	0%
Tipo superficie	Principale
Sup. commerciale	

Informazioni sul prezzo



Prezzo

€ 2.540.000



Prezzo al m²

244 €/m²

Scopri ogni angolo dell'immobile

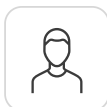


+6

Mappa



Inserzionista



Privato

Opzioni aggiuntive



SEGNALA ANNUNCIO



STAMPA ANNUNCIO

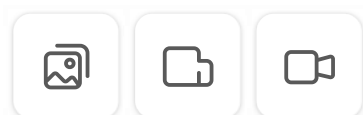


CONDIVIDI ANNUNCIO

< 11 di 40 >



1/63



Capannone in Vendita

€ 1.550.000

 5.357 m²

 3+

 **Nota** Inserisci una nota, la vedrai solo tu

AGGIUNGI

MESSAGGIO

VISITA

Descrizione

Riferimento: EK-105071931

COMPLESSO DI CAPANNONI INDUSTRIALI IN VENDITA A TORCHIAROLO

A Torchiarolo, in prossimità della strada statale che collega Lecce a Brindisi, immobiliari propone in vendita un complesso di capannoni industriali con annessa abitazione ed uffici.

▼ LEGGI TUTTO

Caratteristiche

Contratto

Vendita

Tipologia

Capannone

Superficie

5.357 m²

Locali

3+ bagni

Piano

3 piani: Piano terra, da 1° a 2°, con accesso disabili

Totale piani edificio

3 piani

Posti Auto

3 in box privato/box in garage, 50 in parcheggio/garage comune

Banchine di carico

2

Altre caratteristiche

Impianto di allarme

Passo carrabile

Reception

Recintato

Dettaglio superficie



Capannone

Piano	Piano terra
Superficie	1.500,0 m²
Coefficiente	100%
Tipo superficie	Principale
Sup. commerciale	1.500,0 m²



Capannone

Piano	Piano terra
Superficie	1.500,0 m²
Coefficiente	100%
Tipo superficie	Principale
Sup. commerciale	1.500,0 m²

VEDI DETTAGLIO

Informazioni sul prezzo

€ Prezzo
€ 1.550.000

 Prezzo al m²
289 €/m²

Dettaglio dei costi

Spese condominio

Nessuna spesa condominiale

Efficienza energetica



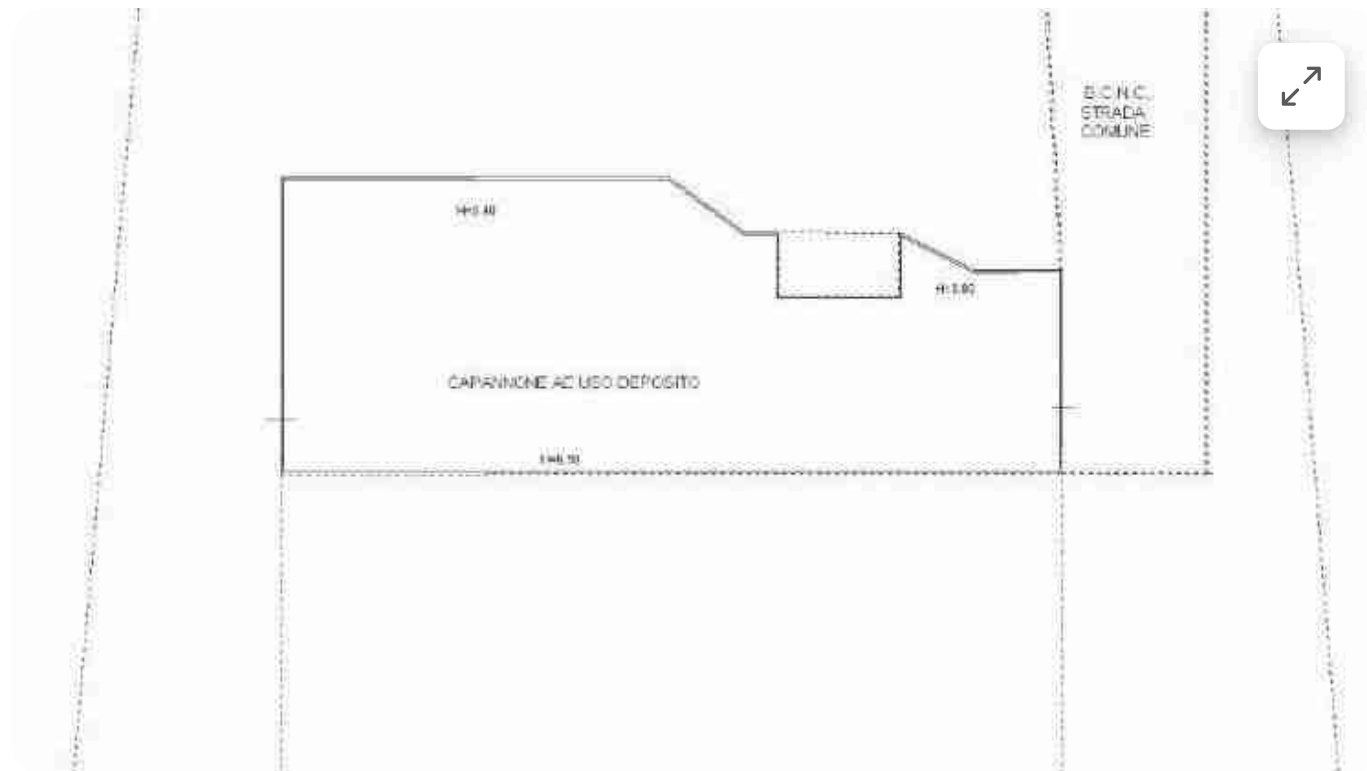
Consumo di energia

≥ 175 kWh/m² anno

G ►

VEDI DETTAGLIO

Planimetria





+61

Mappa



Inserzionista

 Mostra Telefono

SCHEDA AGENZIA

Opzioni aggiuntive

 SEGNALA ANNUNCIO

 STAMPA ANNUNCIO

< 2 di 2 >



1/43



Capannone in Vendita

€ 3.000.000



5+



38.000 m²



Nota Inserisci una nota, la vedrai solo tu

AGGIUNGI



Annuncio aggiornato il 30/11/2022

MESSAGGIO

VISITA

CAPANNONE CON TERRENO EDIFICABILE

Mesagne - Via Cittadella della Ricerca: Complesso commerciale/industriale di circa 38.700 mq. sul quale insiste un fabbricato di circa 5.400 mq. adibito a capannone, uffici luminosissimi e depositi al piano terra, al piano ammezzato area

✓ LEGGI TUTTO

Caratteristiche

Contratto

Vendita

Tipologia

Capannone

Superficie

38.000 m²

Locali

5+ locali

Informazioni sul prezzo



Prezzo

€ 3.000.000



Prezzo al m²

79 €/m²

Efficienza energetica



Consumo di energia

175 kWh/m² anno



VEDI DETTAGLIO

Scopri ogni angolo dell'immobile



+41



Inserzionista



 Mostra Telefono

SCHEDA AGENZIA

Opzioni aggiuntive

 SEGNALA ANNUNCIO

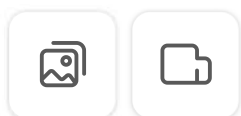
 STAMPA ANNUNCIO

 CONDIVIDI ANNUNCIO

< 1 di 2 >



1/15



Capannone in Vendita

€ 930.000

 5+

 2.900 m²

 3+

 **Nota** Inserisci una nota, la vedrai solo tu

AGGIUNGI

MESSAGGIO

VISITA

Descrizione

Riferimento: 11723/2023

CAPANNONE ARTIGIANALE CON UFFICI E ABITAZIONE IN VENDITA A F

Siamo lieti di presentarvi un'opportunità unica nel suo genere: la vendita di un capannone situato nella zona artigianale di Fasano, a soli 2,5 km dal centro del paese e a pochi passi dallo svincolo della SS. 16.

▼ LEGGI TUTTO

Caratteristiche

Contratto

Vendita

Tipologia

Capannone

Superficie

2.900 m²

Locali

5+ locali, 3+ bagni

Piano

3 piani: Piano terra, da 1° a 2°

Totale piani edificio

3 piani

Posti Auto

25 in parcheggio/garage comune

Disponibilità

Libero

Altezza capannone

6 m

Altezza sottotrave

5,7 m

Campate

1 - con pilastri

Altre caratteristiche

Docce

Recintato

Spogliatoio

Dettaglio superficie



Capannone



Ufficio o Studio

Coefficiente	100%
Tipo superficie	Principale
Sup. commerciale	1.500,0 m ²

Coefficiente	100%
Tipo superficie	Principale
Sup. commerciale	250,0 m ²

VEDI DETTAGLIO

Informazioni sul prezzo



Prezzo

€ 930.000



Prezzo al m²

321 €/m²

Dettaglio dei costi

Spese condominio

Nessuna spesa condominiale

Efficienza energetica



Consumo di energia

233.96 kWh/m² anno



VEDI DETTAGLIO

Planimetria



Scopri ogni angolo dell'immobile



+13

Mappa



Inserzionista



Mostra Telefono



Mostra Telefono

Arcadia Immobiliare

SCHEDA AGENZIA

Opzioni aggiuntive



SEGNALA ANNUNCIO



STAMPA ANNUNCIO



CONDIVIDI ANNUNCIO

Accedi



< 1 di 1 >



1/13



Capannone in Vendita

€ 600.000

 5+

 376 m²

 2

 **Nota** Inserisci una nota, la vedrai solo tu

AGGIUNGI

MESSAGGIO

VISITA

Descrizione

Riferimento: Capannone

LOCALE CAPANNONE IN VENDITA NELLA ZONA INDUSTRIALE DI OSTUNI

LOCALE CAPANNONE IN VENDITA NELLA ZONA INDUSTRIALE DI OSTUNI CON 3.000MQ DI PIAZZALE

Cerchi un capannone in vendita a fini di utilizzo o di investimento? Vorresti

▼ LEGGI TUTTO

Caratteristiche

Contratto

Vendita

Tipologia

Capannone

Superficie

376 m²

Locali

5+ locali, 2 bagni

Piano

Piano terra

Totale piani edificio

1 piano

Posti Auto

3 in parcheggio/garage comune

Disponibilità

Libero

Altre caratteristiche

Spogliatoio

Vigilanza CCTV

Dettaglio superficie



Capannone

Piano	Piano terra
Superficie	376,0 m ²
Coefficiente	100%
Tipo superficie	Principale

Informazioni sul prezzo

Prezzo
€ 600.000

Prezzo al m²
1.596 €/m²

Dettaglio dei costi

Spese condominio
€ 1/mese

Efficienza energetica

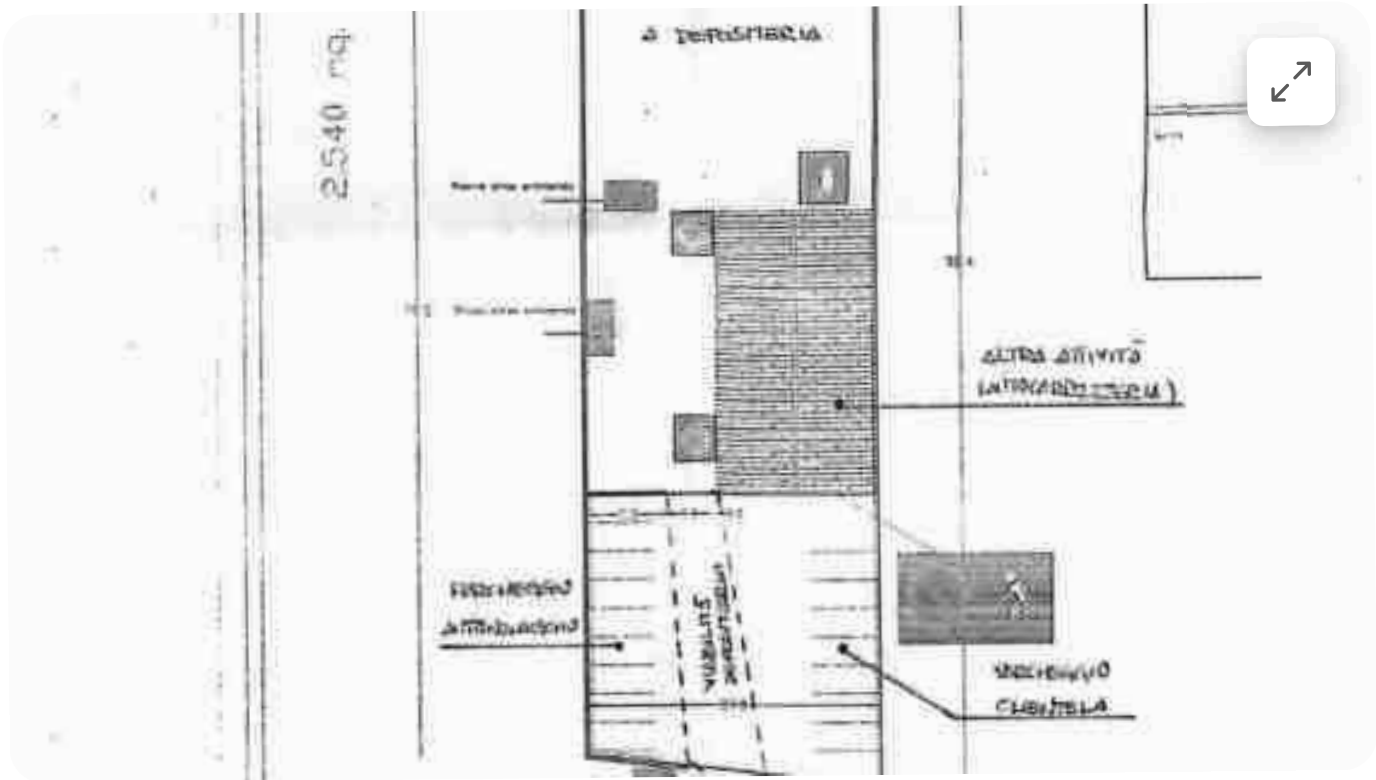


Consumo di energia
≥ 175 kWh/m² anno



VEDI DETTAGLIO

Planimetria



Scopri ogni angolo dell'immobile



Locale Capannone Zona Industriale di Ostuni

Cerchi un capannone in vendita a fini di utilizzo o di investimento? Vorresti intraprendere un'attività industriale o commerciale in una delle zone più ambite della Puglia? Desideri acquistare la tua attività? Il capannone con 3.000mq di piazzale che noi di Gente di Mare proponiamo è quello che hai sempre cercato!



+11

Mappa



Inserzionista



Mostra Telefono

SCHEDA AGENZIA

Opzioni aggiuntive

Accedi



< 2 di 5 >



1/12



Capannone in Vendita

€ 350.000



2



424 m²



3+



Nota Inserisci una nota, la vedrai solo tu

AGGIUNGI



Annuncio aggiornato il 03/09/2024

MESSAGGIO

VISITA

Riferimento: C2022212

OPIFICIO MQ 360 + PIAZZALE DI 640MQ

propone in vendita capannone industriale, sito su via Grottaglie a Francavilla Fontana, ottimo investimento per la produttività della vostra azienda grazie alla sua metratura di 360 mq di copertura con possibilità di edificarne anche il primo piano, e 640 mq di piazzale antistante adibito per parcheggi, prezzo di vendita 350000,00 euro per info chiamare al 0831 819532 cell 392 2467924

Caratteristiche

Contratto

Vendita

Tipologia

Capannone

Superficie

424 m²

Locali

2 locali, 3+ bagni

Piano

Piano terra

Totale piani edificio

1 piano

Altezza capannone

4,5 m

Altre caratteristiche

Docce

Impianto di allarme

Recintato

Spogliatoio

Dettaglio superficie



Altro

Piano	Piano terra
Superficie	360,0 m ²
Coefficiente	100%
Tipo superficie	Principale
Sup. commerciale	360,0 m ²



Piazzale

Piano	Piano terra
Superficie	640,0 m ²
Coefficiente	10%
Tipo superficie	Principale
Sup. commerciale	64,0 m ²

Informazioni sul prezzo



Prezzo

€ 350.000



Prezzo al m²

825 €/m²

Efficienza energetica



Consumo di energia

≥ 175 kWh/m³ anno



VEDI DETTAGLIO

Scopri ogni angolo dell'immobile



+10

Mappa



Inserzionista



 Mostra Telefono

 Mostra Telefono

SCHEDA AGENZIA

Opzioni aggiuntive



SEGNALA ANNUNCIO



STAMPA ANNUNCIO



CONDIVIDI ANNUNCIO

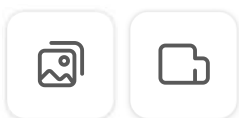
Accedi



< 1 di 5 >



1/20



Capannone in Vendita

€ 500.000

 860 m²

 3

 **Nota** Inserisci una nota, la vedrai solo tu

AGGIUNGI

MESSAGGIO

VISITA

Descrizione

Riferimento: EK-104012217

VENDITA – CAPANNONE – FRANCAVILLA FONTANA – CONTRADA CARLOTO

Primo Immobiliare propone in vendita laboratorio artigianale disposto su 3 livelli della superficie complessiva di circa 860 mq, oltre a piazzale.

✓ LEGGI TUTTO

Caratteristiche

Contratto

Vendita | Affitto con riscatto

Tipologia

Capannone

Superficie

860 m²

Locali

3 bagni

Piano

Piano terra

Totale piani edificio

1 piano

Posti Auto

15 in box privato/box in garage, 5 in parcheggio/garage comune

Disponibilità

Libero

Altezza capannone

470 m

Altezza sottotrave

470 m

Banchine di carico

1

Altre caratteristiche

Passo carrabile

Reception

Recintato

Spogliatoio

Dettaglio superficie



Capannone

Piano

Piano terra

Superficie

860.0 m²

Tipo superficie	Principale
Sup. commerciale	860,0 m ²

Informazioni sul prezzo

€ **Prezzo**
€ 500.000

 **Prezzo al m²**
581 €/m²

Dettaglio dei costi

Spese condominio

Nessuna spesa condominiale

Efficienza energetica



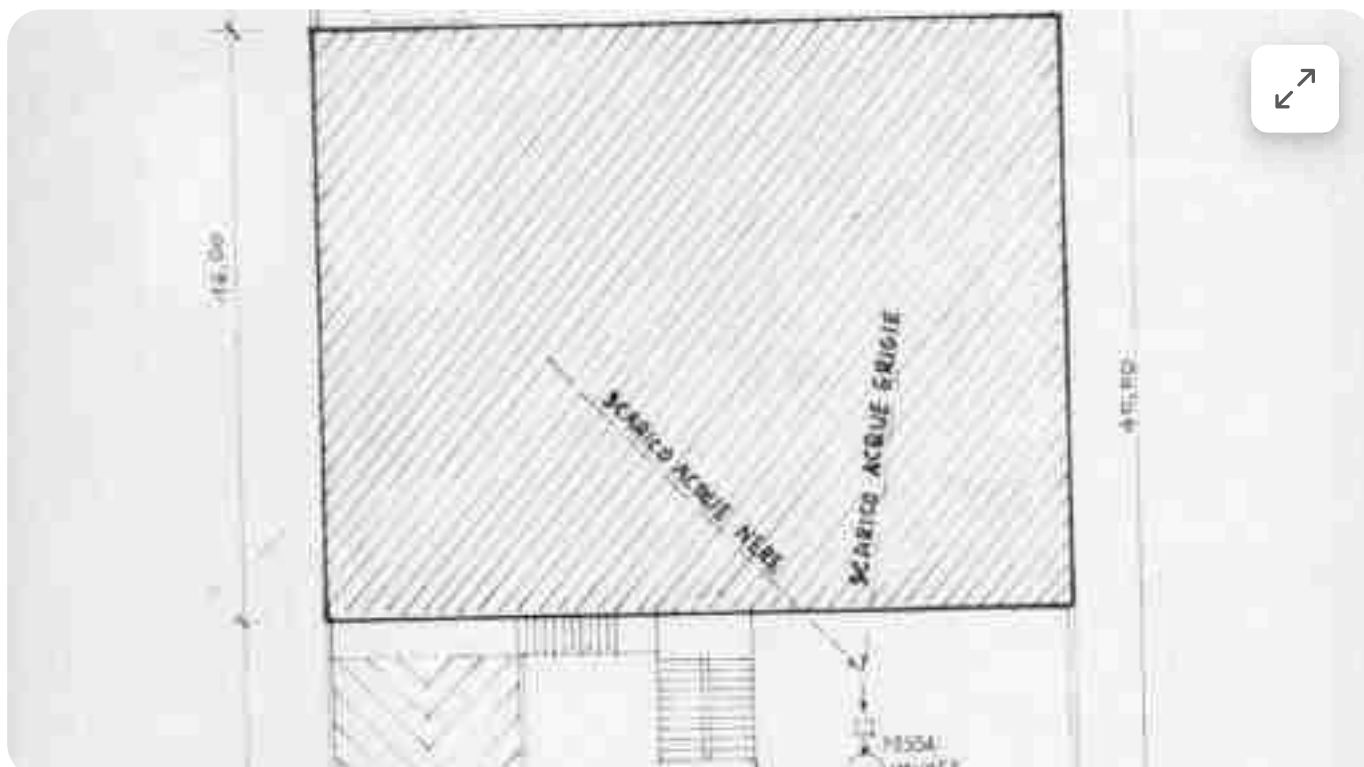
Consumo di energia

≥ 175 kWh/m² anno

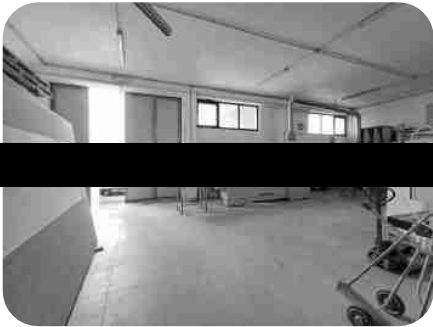
G ►

VEDI DETTAGLIO

Planimetria



Scopri ogni angolo dell'immobile

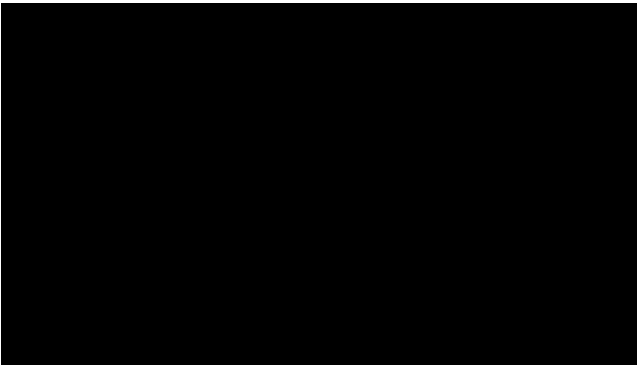


+18

Mappa



Inserzionista



SCHEDA AGENZIA



SEGNALA ANNUNCIO



STAMPA ANNUNCIO



CONDIVIDI ANNUNCIO



1/20



Capannone in Vendita

€ 340.000



Con il tuo consenso, noi e i nostri partner usiamo cookie o tecnologie simili per archiviare, accedere ed elaborare dati personali come visite al sito web, indirizzi IP e ID univoci nei cookie, con finalità di profilazione relative a: valutazione degli annunci e del contenuto, osservazioni del pubblico e sviluppo di prodotti, archiviare e/o accedere a informazioni su un dispositivo, annunci e contenuti personalizzati. Alcuni Partner non richiedono il tuo consenso e fanno affidamento sull'interesse legittimo. Puoi ritirare il consenso o rifiutare l'elaborazione dei dati in base al legittimo interesse, in ogni momento, facendo clic su "Più informazioni" o dalla pagina Uso dei Cookie. Facendo clic su "Continua senza accettare" potrai continuare la navigazione con i soli cookie tecnici e analitici, tuttavia non godrai di una esperienza ottimale di navigazione. Vedi i nostri 17 partner

[Continua senza accettare →](#)

[PIÙ INFORMAZIONI](#)[ACCETTA](#)

Riferimento: capannone ceglie

CAPANNONE ED APPARTAMENTO IN VENDITA A CEGLIE M.CA

****Capannone in Vendita - Opportunità Unica! ****

Proponiamo in vendita un capannone straordinario disposto su due livelli, perfetto

✓ LEGGI TUTTO

Caratteristiche

Contratto

Vendita

Tipologia

Capannone

Superficie

340 m²

Locali

5+ locali, 3 bagni

Piano

2 piani: Piano terra, 1°

Totale piani edificio

2 piani

Posti Auto

6 in parcheggio/garage comune

Disponibilità

Libero

Altre caratteristiche

Docce

Impianto di allarme

Passo carrabile

Recintato

Spogliatoio

Vigilanza CCTV

Dettaglio superficie



Capannone



Abitazione

Con il tuo consenso, noi e i nostri partner usiamo cookie o tecnologie simili per archiviare, accedere ed elaborare dati personali come visite al sito web, indirizzi IP e ID univoci nei cookie, con finalità di profilazione relative a: valutazione degli annunci e del contenuto, osservazioni del pubblico e sviluppo di prodotti, archiviare e/o accedere a informazioni su un dispositivo, annunci e contenuti personalizzati. Alcuni Partner non richiedono il tuo consenso e fanno affidamento sull'interesse legittimo. Puoi ritirare il consenso o rifiutare l'elaborazione dei dati in base al legittimo interesse, in ogni momento, facendo clic su "Più informazioni" o dalla pagina Uso dei Cookie. Facendo clic su "Continua senza accettare" potrai continuare la navigazione con i soli cookie tecnici e analitici, tuttavia non godrai di una esperienza ottimale di navigazione. Vedi i nostri 17 partner

Continua senza accettare →

Informazioni sul prezzo



Prezzo

€ 340.000



Prezzo al m²

1.000 €/m²

Dettaglio dei costi

Spese condominio

Nessuna spesa condominiale

Efficienza energetica

Stato

Ottimo / Ristrutturato

Riscaldamento

Autonomo, a radiatori, alimentato a gas

Climatizzatore

Autonomo, freddo/caldo

Scopri ogni angolo dell'immobile



+18

Mappa

Con il tuo consenso, noi e i nostri partner usiamo cookie o tecnologie simili per archiviare, accedere ed elaborare dati personali come visite al sito web, indirizzi IP e ID univoci nei cookie, con finalità di profilazione relative a: valutazione degli annunci e del contenuto, osservazioni del pubblico e sviluppo di prodotti, archiviare e/o accedere a informazioni su un dispositivo, annunci e contenuti personalizzati. Alcuni Partner non richiedono il tuo consenso e fanno affidamento sull'interesse legittimo. Puoi ritirare il consenso o rifiutare l'elaborazione dei dati in base al legittimo interesse, in ogni momento, facendo clic su "Più informazioni" o dalla pagina Uso dei Cookie. Facendo clic su "Continua senza accettare" potrai continuare la navigazione con i soli cookie tecnici e analitici, tuttavia non godrai di una esperienza ottimale di navigazione. Vedi i nostri 17 partner

[Continua senza accettare →](#)

Ceglie Messapica • zona industriale

© OpenStreetMap contributors

Inserzionista

SCHEDA AGENZIA

Opzioni aggiuntive



SEGNALA ANNUNCIO



STAMPA ANNUNCIO



CONDIVIDI ANNUNCIO

Con il tuo consenso, noi e i nostri partner usiamo cookie o tecnologie simili per archiviare, accedere ed elaborare dati personali come visite al sito web, indirizzi IP e ID univoci nei cookie, con finalità di profilazione relative a: valutazione degli annunci e del contenuto, osservazioni del pubblico e sviluppo di prodotti, archiviare e/o accedere a informazioni su un dispositivo, annunci e contenuti personalizzati. Alcuni Partner non richiedono il tuo consenso e fanno affidamento sull'interesse legittimo. Puoi ritirare il consenso o rifiutare l'elaborazione dei dati in base al legittimo interesse, in ogni momento, facendo clic su "Più informazioni" o dalla pagina Uso dei Cookie. Facendo clic su "Continua senza accettare" potrai continuare la navigazione con i soli cookie tecnici e analitici, tuttavia non godrai di una esperienza ottimale di navigazione. Vedi i nostri 17 partner

[Continua senza accettare](#) →

< 6 di 10 >



Vedi foto 1/14



Capannone in Affitto

€ 3.200/mese

€ 3.400 (-5,9%)

 650 m²

 **Nota** Inserisci una nota, la vedrai solo tu

AGGIUNGI

MESSAGGIO

VISITA



Bollette salate?

Risparmia fino a 350€ all'anno con papernest. Bastano pochi minuti in chat!

CHIAMA PAPERNEST CHATTA CON NOI

🕒 Annuncio aggiornato il 17/10/2024

Descrizione

Riferimento: 41091021-147

CAPANNONE INDUSTRIALE IN AFFITTO A ORIA

Locale industriale in locazione a Oria - Torre Santa Susanna

Locale industriale - 650 mq circa - Piano terra

PRIMA VOLTA SUL MERCATO

Oggi vi proponiamo in locazione un locale industriale destinato alla lavorazione di carni.

Situato in posizione strategica tra le province di Taranto, Lecce e Brindisi, il locale si presenta così composto:

- Circa 100 mq sono destinati a uffici e locali spedizioni
- 6 Celle refrigeranti positive (0°/+4°) di varie metrature
- 3 Accessi per carico e scarico merce
- Guidovie
- Laboratorio
- Garage mezzi di circa 50 mq

Il locale inoltre dispone di un impianto refrigerante centralizzato di recente installazione, marchiato [REDACTED]

Antistante il locale, è presente un ampio piazzale che agevola le manovre di carico e scarico anche di mezzi pesanti.

Il locale è già pronto all'uso ed è ideale per ingrosso di carne, pesce, ortofrutta e beverage.

Compreso nella locazione gruppo elettrogeno 100Kw.

3 BUONI MOTIVI PER LOCARE QUESTO IMMOBILE:

1. Ottime condizioni
2. Già funzionante e attivo
3. Posizione strategica tra le province di Taranto, Lecce e Brindisi

METRI QUADRI:

INTERNA MQ 650 CIRCA

tica

energia

anno

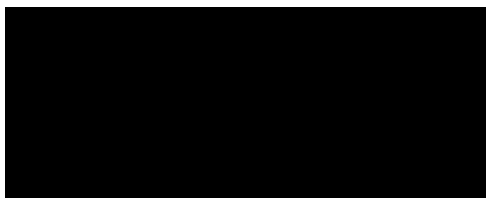


o dell'immobile





Inserzionista



 Mostra Telefono

SCHEDA AGENZIA

Opzioni aggiuntive

 SEGNALA ANNUNCIO

 STAMPA ANNUNCIO

 CONDIVIDI ANNUNCIO





< 1 di 10 >



Vedi foto 5/36



Capannone in Affitto

€ 2.500/mese



5



1.000 m²



1



Nota Inserisci una nota, la vedrai solo tu

AGGIUNGI

MESSAGGIO

VISITA



Bollette salate?

Risparmia fino a 350€ all'anno con papernest. Bastano pochi minuti in chat!

CHIAMA PAPERNEST CHATTA CON NOI

🕒 Annuncio aggiornato il 21/08/2024

Descrizione

Riferimento: CBI092-804-44276

CAPANNONE IN AFFITTO A SAN PIETRO VERNOTICO

Capannone commerciale di circa 1.000 mq situato nell'area Nord del Salento, precisamente nella zona industriale di San Pietro Vernotico (BR), in Via Cigno, non molto distante dalla superstrada dove si può godere di una viabilità comoda che consente ai mezzi di trasporto di spostarsi facilmente.

La proprietà è molto luminosa grazie alle finestre poste lungo il perimetro e si presenta come una solida e funzionale struttura in buone condizioni di conservazione, pronta per essere utilizzata da imprese operanti in diversi settori produttivi, alimentari e non.

Risulta essere così composto: capannone opificio di circa 520 mq, con annessi 280mq circa di ampi e luminosi uffici, posti in esclusivo immobile dedicato ed internamente comunicante con il capannone stesso.

I locali uffici hanno una grande sala di ingresso, un primo salone ufficio, ed un secondo salone ufficio dotati di un comodo bagno nella sala di ingresso. Inoltre a disposizione e sempre nella zona degli uffici troviamo 2 ampi spogliatoi separati ma consequenziali, ognuno dei quali dotato di bagni e docce ad uso del personale. All'interno del capannone vi è la presenza di 2 celle frigorifere, una di circa 30 mq e l'altra più grande di circa 60 mq. Attraverso una tettoia, il capannone è collegato all'esterno ad una 3° cella frigorifera molto grande di circa 200 mq. Tutte e 3 le celle frigorifere sono positive (-1°/+10°) adatte alla conservazione di prodotti ortofrutticoli, salumi, formaggi, etc.

Il capannone è costituito da un'unica campata ed è accessibile al pubblico attraverso uno scivolo, invece per gli automezzi è dotato di 2 rampe di carico e scarico. Il complesso è posto all'interno di un vasto piazzale antistante di circa 6000 mq, dei quali 2000 mq ad uso pertinenziale per accedere all'immobile.

Ottima soluzione data la generosità delle dimensioni, la facilità di manovra nel

collegamento della regione.

Non perdetevi l'opportunità di affittare questo capannone, simbolo di qualità e funzionalità, che vi permetterà di svolgere le vostre molteplici attività per il commercio all'ingrosso di tipo food e non food, deposito e magazzino, in modo efficiente e professionale.

Un'esclusiva Coldwell Banker.

Contatti la nostra Agenzia per richiedere informazioni o per richiedere una visita dell'immobile.

Caratteristiche

Contratto

Affitto

Tipologia

Capannone

Superficie

1.000 m²

Locali

5 locali, 1 bagno - uno o più adatto a persone disabili

Piano

Piano terra

Totale piani edificio

1 piano

Disponibilità

Libero

Altre caratteristiche

Impianto di allarme

Recintato

Vigilanza CCTV

Dettaglio superficie



Abitazione

Piano	Piano terra
Superficie	1.000,0 m ²
Coefficiente	100%
Tipo superficie	Principale
Sup. commerciale	1.000,0 m ²

Informazioni sul prezzo



Prezzo

€ 2.500/mese



Prezzo al m²

3 €/m²

Dettaglio dei costi

Spese condominio

Nessuna spesa condominiale

Cauzione

Non indicata

Efficienza energetica



Consumo di energia

≥ 3,51 kWh/m² anno



VEDI DETTAGLIO

Planimetria



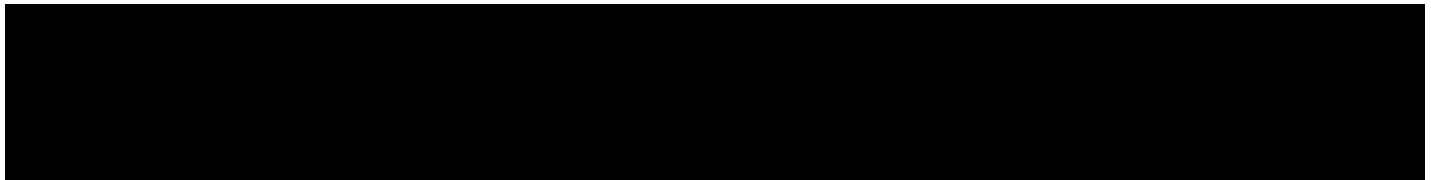
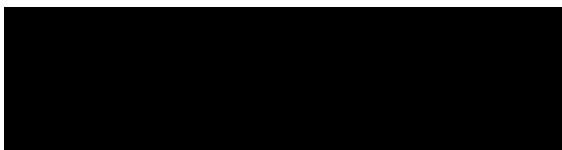


+34

Mappa



Inserzionista

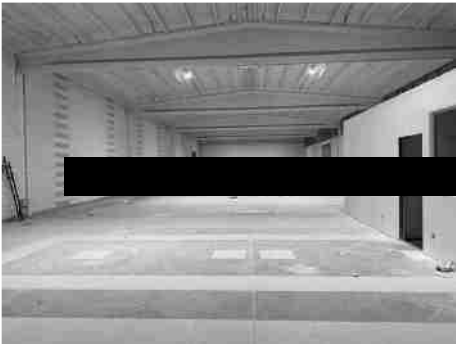


SCHEDA AGENZIA

Opzioni aggiuntive



< 8 di 10 >



Vedi foto 1/5



Capannone in Affitto

€ 4.500/mese

 2.900 m²

 **Nota** Inserisci una nota, la vedrai solo tu

AGGIUNGI



Bollette salate?
Risparmia fino a 350€ all'anno con papernest. Bastano pochi minuti in chat!

CHIAMA PAPERNEST CHATTA CON NOI

CHIAMA MESSAGGIO

Descrizione

Riferimento: EK-108073307

Fittasi capannone nella zona industriale di Francavilla. Completamente ristrutturato sia internamente che esternamente con tutti gli impianti nuovi. Il capannone misura 2700 mq, ha un piazzale di 4000 mq ed è completato da 2 appartamenti al primo piano. Internamente è frazionato in 4 locali, uno da 1000mq, uno da 700, uno da 600 ed uno da 400. Qualora si fosse interessati all'intera struttura c'e' la possibilità di rimuovere i divisori.

Caratteristiche

Contratto

Affitto

Tipologia

Capannone

Superficie

2.900 m² | commerciale 3.300 m²

Piano

Piano terra, con accesso disabili

Disponibilità

Libero

Altezza capannone

5 m

Dettaglio superficie



Capannone

Piano	Piano terra
Superficie	2.900,0 m ²
Coefficiente	100%
Tipo superficie	Principale
Sup. commerciale	2.900,0 m ²



Piazzale

Superficie	4.000,0 m ²
Coefficiente	10%
Tipo superficie	Accessoria
Sup. commerciale	400,0 m ²

VEDI DETTAGLIO

Informazioni sul prezzo

Prezzo
€ 4.500/mese

Prezzo al m²
2 €/m²

Dettaglio dei costi

Cauzione

Non indicata

Efficienza energetica



Consumo di energia

212 kWh/m² anno

A2 ▶

VEDI DETTAGLIO

Planimetria



Planimetria

Scopri ogni angolo dell'immobile



+3

Mappa





Opzioni aggiuntive

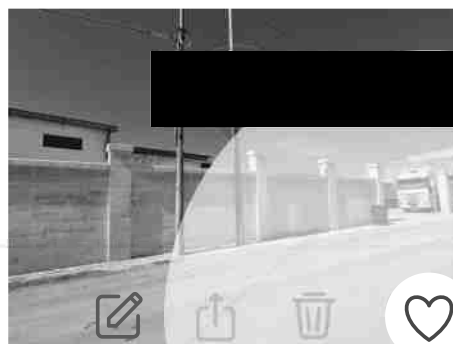
🚩 SEGNALA ANNUNCIO

🖨️ STAMPA ANNUNCIO

🔗 CONDIVIDI ANNUNCIO



Vedi foto 1/11



€ 3.000/mese

 1.000 m²



Capannone in Affitto

€ 3.000/mese

 1.000 m²

 **Nota** Inserisci una nota, la vedrai solo tu

AGGIUNGI



Bollette salate?

Risparmia fino a 350€ all'anno con papernest. Bastano pochi minuti in chat!

 Annuncio aggiornato il 19/03/2024

Descrizione

Riferimento: 21260245-23

CAPANNONE INDUSTRIALE IN AFFITTO A CELLINO SAN MARCO

Il locale ad uso logistico si presenta come una solida e funzionale struttura in ottime condizioni di conservazione, pronta per essere utilizzata da imprese operanti in diversi settori produttivi.

✓ LEGGI TUTTO



Se vuoi saperne di più, puoi parlare con Laura Contaldo.
Invia messaggio

Caratteristiche

Contratto

Affitto

Tipologia

Capannone

Superficie

1.000 m²

Disponibilità

Libero

Altezza capannone

7 m

Informazioni sul prezzo



Prezzo

€ 3.000/mese



Prezzo al m²

3 €/m²

Dettaglio dei costi

Spese condominio

Nessuna spesa condominiale

Cauzione

Non indicata

Efficienza energetica



Consumo di energia

F



VEDI DETTAGLIO

Scopri ogni angolo dell'immobile



+9

Mappa



Inserzionista

SCHEDA AGENZIA

Opzioni aggiuntive

 SEGNALA ANNUNCIO

 STAMPA ANNUNCIO

 CONDIVIDI ANNUNCIO

< 6 di 8 >



Vedi foto 1/8



Locale commerciale in Vendita

€ 45.000



2



18 m²



1



T



Nota Inserisci una nota, la vedrai solo tu

AGGIUNGI

MESSAGGIO

VISITA



Bollette salate?

Risparmia fino a 350€ all'anno con papernest. Bastano pochi minuti in chat!

CHIAMA ORA CHATTA CON NOI

🕒 Annuncio aggiornato il 03/05/2023

Descrizione

Riferimento: 16436165

LOCALE IN VENDITA IN CORSO VERDI

Agenzia immobiliare Tecno profim propone in vendita a Ceglie Messapica in zona centralissima caratteristico locale in pietra con volte a stella composto da zona ingresso, bagno con finestra, stanza studio, condizionatori inverter, allaccio enel, allaccio acqua e fogna, vetrina di ingresso e serranda avvolgibile elettrica. Nicchie in pietra, illuminazione interna ed esterna, punto acqua nella sala studio, divisorio con vetro e porta interna in legno, rifiniture di pregio. Misto intonaco e fughe tra le pietre. Proposta immobiliare agenzia immobiliare Tecno Profim.

Caratteristiche

Contratto

Vendita

Tipologia

Locale commerciale

Superficie

18 m²

Locali

2 locali, 1 bagno

Piano

Piano terra

Totale piani edificio

1 piano

Dettaglio superficie



Altro

Piano

Piano terra

Superficie

40,0 m²

Sup. commerciale	18,0 m ²
------------------	---------------------

Informazioni sul prezzo

 **Prezzo**
€ 45.000

 **Prezzo al m²**
2.500 €/m²

Efficienza energetica

 **Consumo di energia**
65 kWh/m³ anno



VEDI DETTAGLIO

Scopri ogni angolo dell'immobile



+6

Mappa



Inserzionista

SCHEDA AGENZIA

Opzioni aggiuntive



SEGNALA ANNUNCIO



STAMPA ANNUNCIO



CONDIVIDI ANNUNCIO



< 8 di 31 >



Vedi foto 2/4



Locale commerciale in Vendita

€ 50.000



2



40 m²



1



Nota Inserisci una nota, la vedrai solo tu

AGGIUNGI



Bollette salate?

MESSAGGIO

VISITA

🕒 Annuncio aggiornato il 12/09/2024

Descrizione

Riferimento: Locale Commerciale C

LOCALE COMMERCIALE IN ZONA CENTRALE

Domas Immobiliare vende a Ceglie Messapica locale commerciale in zona centrale. Il locale commerciale in vendita è un'ottima opportunità per chiunque voglia avviare una nuova attività. La sua posizione centrale nel paese di Ceglie

✓ LEGGI TUTTO

Caratteristiche

Contratto

Vendita

Tipologia

Locale commerciale

Superficie

40 m²

Locali

2 locali, 1 bagno

Informazioni sul prezzo



Prezzo

€ 50.000



Prezzo al m²

1.250 €/m²

Efficienza energetica

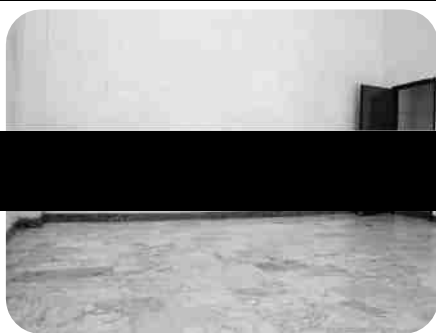


Consumo di energia

G

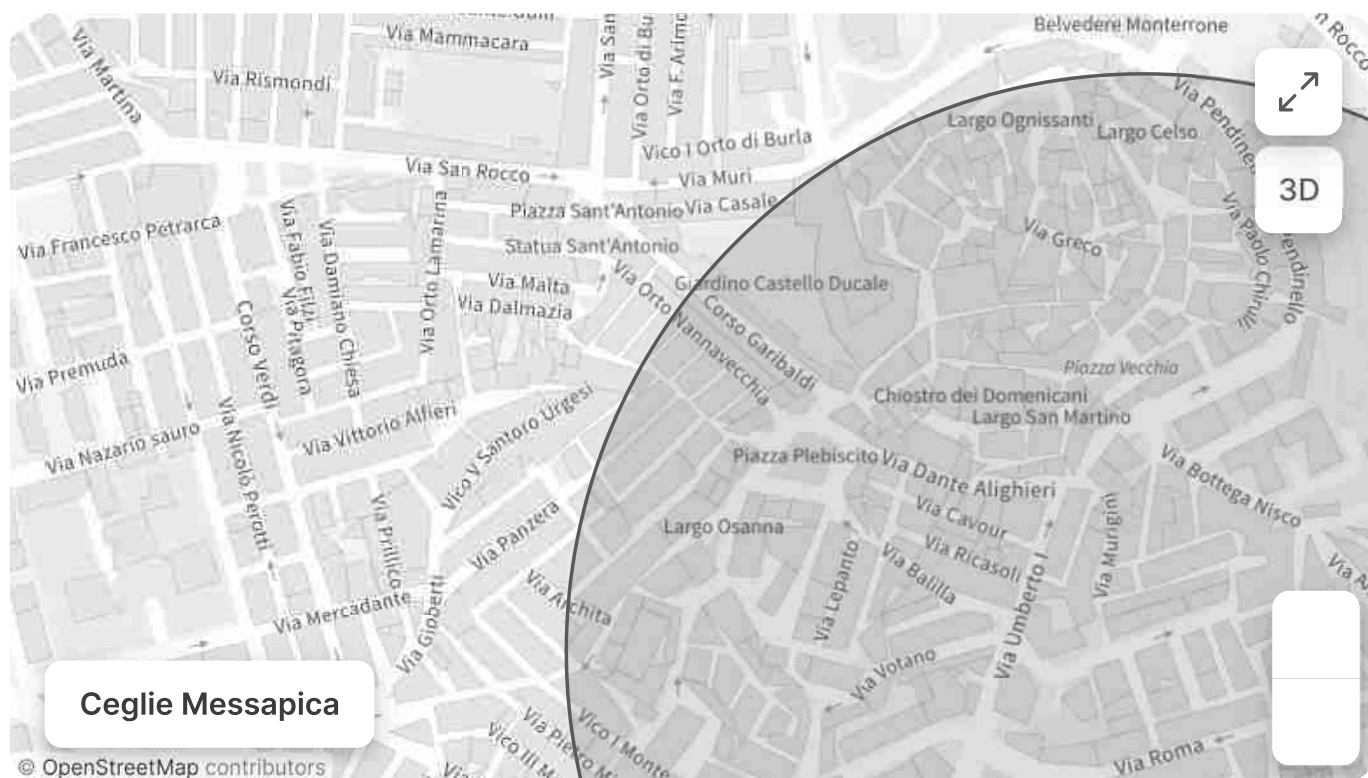


Scopri ogni angolo dell'immobile



+2

Mappa



Inserzionista

Mostra Telefono

SCHEDA AGENZIA

Opzioni aggiuntive

SEGNALA ANNUNCIO

STAMPA ANNUNCIO

< 5 di 8 >



Vedi foto 1/5



Negozio - Locale commerciale in Vendita

€ 40.000

 41 m²

 1

 T

 **Nota** Inserisci una nota, la vedrai solo tu

AGGIUNGI



Bollette salate?

MESSAGGIO

VISITA

 Annuncio aggiornato il 23/07/2024

Descrizione

Riferimento: 35LO

LOCALE COMMERCIALE

In Ceglie Messapica, zona "Largo Amendola", su principale via di comunicazione con altri comuni, proponiamo in vendita locale commerciale posto al piano terra con doppi affacci, servizi, ampie possibilità di impiego.

Caratteristiche

Contratto

Vendita

Tipologia

Superficie

41 m²

Locali

1 bagno - uno o più adatto a persone disabili

Piano

Piano terra, con accesso disabili

Vetrine

2 vetrine su strada

Disponibilità

Libero

Uso edificio attuale

Commerciale

Dettaglio superficie



Altro

Piano	Piano terra
Superficie	41,0 m ²
Coefficiente	100%
Tipo superficie	Principale
Sup. commerciale	41,0 m ²

€ 40.000

976 €/m²

Dettaglio dei costi

Spese condominio

Nessuna spesa condominiale

Efficienza energetica



Consumo di energia



VEDI DETTAGLIO

Scopri ogni angolo dell'immobile



+3

Mappa



Inserzionista

 Mostra Telefono

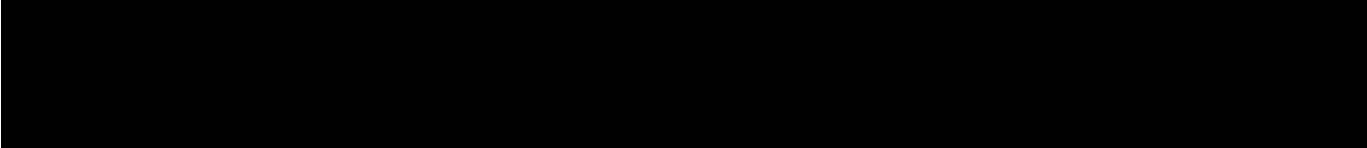
SCHEDA AGENZIA

Opzioni aggiuntive

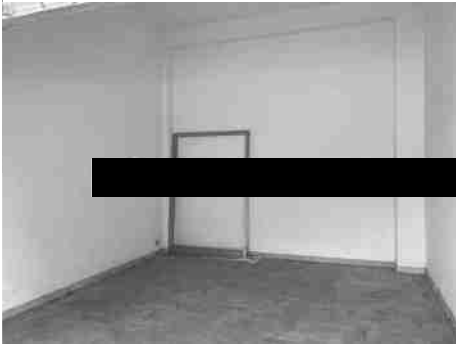
 SEGNALA ANNUNCIO

 STAMPA ANNUNCIO

 CONDIVIDI ANNUNCIO



< 16 di 24 >



Vedi foto 1/4



Negozio - Locale commerciale in Vendita

€ 29.000

 23 m²

 T

 **Nota** Inserisci una nota, la vedrai solo tu

AGGIUNGI

MESSAGGIO

VISITA





Bollette salate?

Risparmia fino a 350€ all'anno con papernest. Bastano pochi minuti in chat!

CHIAMA ORA CHATTA CON NOI

🕒 Annuncio aggiornato il 23/07/2024

Descrizione

Riferimento: 31LO

LOCALE COMMERCIALE

In Ceglie Messapica, zona mercato, nei pressi della pista di pattinaggio, con posizione angolare, proponiamo in vendita locale commerciale con predisposizione servizi e possibilità di parcheggio.

Caratteristiche

Contratto

Vendita

Superficie

23 m²

Totale piani edificio

3 piani

Disponibilità

Libero

Tipologia

Piano

Piano terra, con accesso disabili

Vetrine

1 vetrina su strada

Uso edificio attuale

Commerciale

Altre caratteristiche

Passo carrabile

Dettaglio superficie



Altro

Piano

Piano terra

Tipo superficie	Principale
Sup. commerciale	23,0 m ²

Informazioni sul prezzo

€ Prezzo
€ 29.000

 Prezzo al m²
1.261 €/m²

Dettaglio dei costi

Spese condominio

Nessuna spesa condominiale

Efficienza energetica



Consumo di energia

G



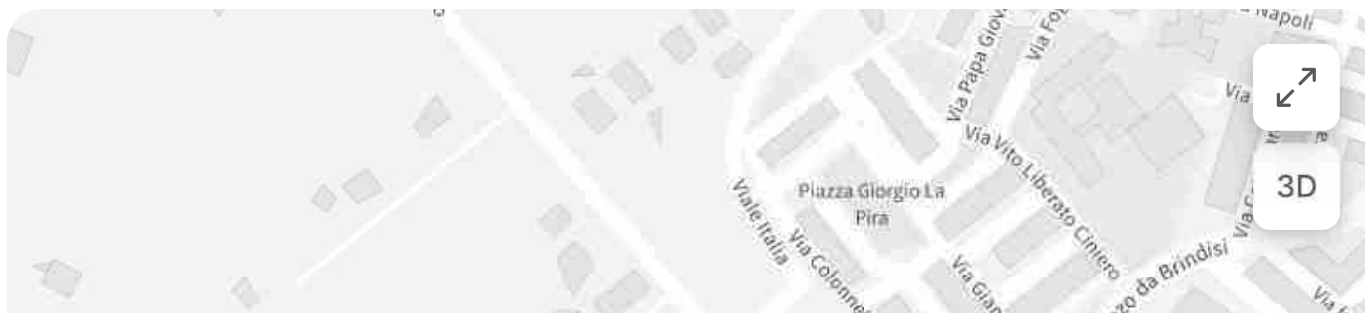
VEDI DETTAGLIO

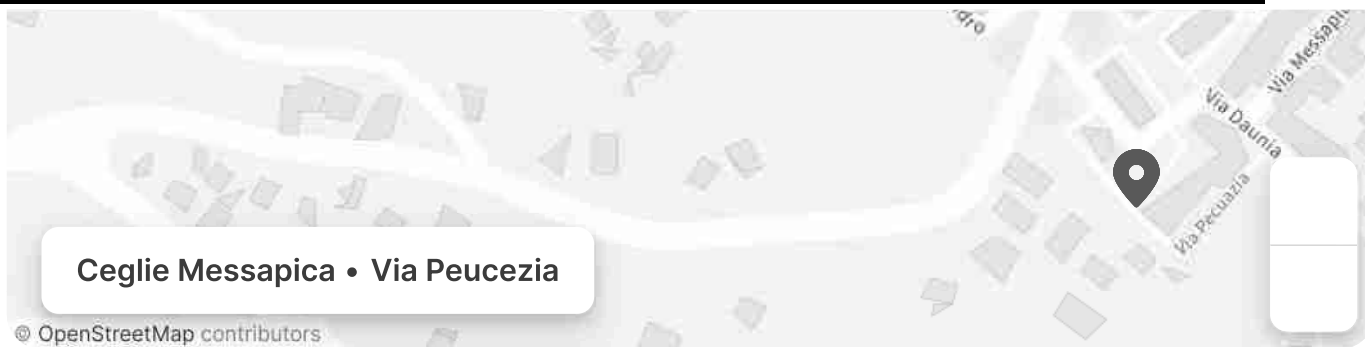
Scopri ogni angolo dell'immobile



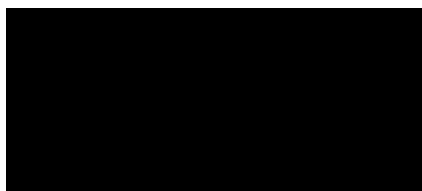
+2

Mappa





Inserzionista



 Mostra Telefono

SCHEDA AGENZIA

Opzioni aggiuntive

 SEGNALE ANNUNCIO

 STAMPA ANNUNCIO

 CONDIVIDI ANNUNCIO



€ 72.000

 46 m²



Vedi foto 1/8



Negozio - Locale commerciale in
Vendita

€ 72.000

 46 m²

 1

 1

MESSAGGIO

VISITA

 **Nota** Inserisci una nota, la vedrai solo tu [AGGIUNGI](#)



Bollette salate?

Risparmia fino a 350€ all'anno con papernest. Bastano pochi minuti in chat!

[CHIAMA ORA](#) [CHATTA CON NOI](#)

 Annuncio aggiornato il 26/09/2024

Descrizione

Riferimento: 126LO

LOCALE COMMERCIALE

In Ceglie Messapica, zona centro, Piazza Sant'Antonio, angolo Via Sant'Anna, proponiamo in vendita locale commerciale finemente ristrutturato, con volte in pietra a vista, 2 vetrine, servizi.

Caratteristiche

Contratto

Vendita

Tipologia

Superficie

46 m²

Locali

1 bagno

Piano

Totale piani edificio

2 vetrine su strada

Libero

Uso edificio attuale

Commerciale

Dettaglio superficie



Altro

Piano	Piano terra
Superficie	46,0 m ²
Coefficiente	100%
Tipo superficie	Principale
Sup. commerciale	46,0 m ²

Informazioni sul prezzo



Prezzo

€ 72.000



Prezzo al m²

1.565 €/m²

Dettaglio dei costi

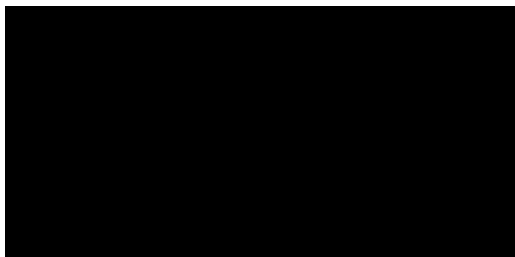
Spese condominio

Nessuna spesa condominiale

Efficienza energetica



Inserzionista



Mostra Telefono

SCHEDA AGENZIA

Opzioni aggiuntive



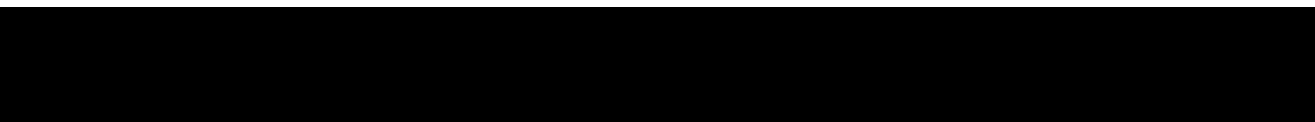
SEGNALA ANNUNCIO



STAMPA ANNUNCIO



CONDIVIDI ANNUNCIO



Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2015

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n. del

n. del

REGIONE AGRARIA N°: 1 REGIONE AGRARIA N. 1 Comuni di: Ceglie Messapica, Cisternino, Fasano, Ostuni, Villa Castelli					REGIONE AGRARIA N°: 2 REGIONE AGRARIA N. 2 Comuni di: Carovigno, Francavilla Fontana, Latiano, Oria, San Michele Salentino, San Vito dei Normanni			
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
SEMINATIVO IRRIGUO	11450,00				11450,00			
ULIVETO	12460,00				10180,00			
ULIVETO INTENSIVO SPECIALE	13870,00				13740,00			
VIGNETO	11130,00				12100,00			
VIGNETO ALTO INTELAIATO	20230,00				20680,00			

TERRENO AGRICOLO

Martina Franca (Martina Franca) - Taranto



i INFO ANNUNCIO

Ultima modifica	16-11-2023
Comune	Martina Franca (TA)
Località	Martina Franca
CAP	74015
Area	107700 m ²
Tipologia	altro agricolo
Comunicazione	vendita
Classe energetica	Ok non specificato
lpe	kWhmq



DESCRIZIONE

Vicino alle case, Grande appezzamento di terreno agricolo di 107.700 mq in zona sud di Martina Franca. Lotto di circa 811mx131m. Prezzo a la metro quadrato euro 1.50. Ottimo affare

CLASSE ENERGETICA: Non Applicabile

€ 165.000

CARATTERISTICHE PRINCIPALI

Giacitura del terreno

n/d

Composizione del suolo

n/d

Tipo di vegetazione

n/d

Esposizione del terreno

Questo sito utilizza cookies. Continuando la navigazione nel sito acconsenti al loro impiego in conformità alla nostra

[Cookie Policy \(/cookies.php\)](/cookies.php)

Accessibilità del terreno

n/d

Idoneità del terreno

n/d

Copertura telefono mobile

n/d



Con rustico da ristrutturare

n/d

Vista mare o lago

n/d

Area sottoposta a vincolo

n/d

C.D.U. ?

n/d

Permesso di costruire

n/d

URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Questo sito utilizza cookies. Continuando la navigazione nel sito acconsenti al loro impiego in conformità alla nostra

[Cookie Policy \(cookies.php\)](#)

- ☐ Spazi sosta o parcheggio
- ☐ Spazi verde attrezzato
- ☐ Rete fognaria
- ☐ Rete idrica
- ☐ Rete energia elettrica
- ☐ Rete gas
- ☐ Rete telecomunicazioni



RICHIESTA INFORMAZIONI



Richiedi una visita



Il tuo nome



La tua email

I nos



Acconsento al trattamento dei dati personali (/termini-di-utilizzo.php)

Questo sito utilizza cookies. Continuando la navigazione nel sito acconsenti al loro impiego in conformità alla nostra

Cookie Policy (/cookies.php)

IN VIA

Questo sito utilizza cookies. Continuando la navigazione nel sito acconsenti al loro impiego in conformità alla nostra

[Cookie Policy \(/cookies.php\)](/cookies.php)
.....

ULIVETO - SEMINATIVO - PASCOLO 10 ETTARI E FABBRICATO RURALE

Grottaglie (Grottaglie) - Taranto



i INFO ANNUNCIO

Ultima modifica	06-10-2024
Comune	Grottaglie (TA)
Località	Grottaglie
CAP	74023
Area	100000 m ²
Tipologia	misto
Contratto	vendita
Classe energetica	esente

Questo sito utilizza cookies. Continuando la navigazione nel sito acconsenti al loro impiego in conformità alla nostra [Cookie Policy \(/cookies.php\)](#)



DESCRIZIONE

Vendesi terreno agricolo di 10 ha in zona Angiulli così suddiviso:

- 4.5 ha di uliveto secolare (circa 200 piante)
- 3 ha di pascolo (in parte arboreo e cespugliato)
- 2.5 ha di seminativo (in parte irriguo)

Completa la proprietà un fabbricato rurale di 40 m2.

€ Fai una proposta



€ 175.000

MAPPA

Questo sito utilizza cookies. Continuando la navigazione nel sito acconsenti al loro impiego in conformità alla nostra

[Cookie Policy \(/cookies.php\)](/cookies.php)

CARATTERISTICHE PRINCIPALI

Giacitura del terreno

pianeggiante

Composizione del suolo

n/d

Tipo di vegetazione

coltivato

Esposizione del terreno

n/d

Accessibilità del terreno

strada asfaltata

Idoneità del terreno

coltivazione
Questo sito utilizza cookies. Continuando la
navigazione nel sito acconsenti al loro impiego
in conformità alla nostra

Cookie Policy (/cookies.php)
.....

Copertura telefono mobile

GSM ed UMTS



Con rustico da ristrutturare

si

Vista mare o lago

no

Area sottoposta a vincolo

n/d

C.D.U. ?

n/d

Permesso di costruire

non disponibile

URBANIZZAZIONE PRIMARIA

- Strade residenziali
- Pubblica illuminazione
- Spazi sosta o parcheggio
- ~~Spazi verde attrezzato~~

- ~~Rete fognaria~~

Questo sito utilizza cookies. Continuando la navigazione nel sito acconsenti al loro impiego

in conformità alla nostra

Cookie Policy (/cookies.php)

- Rete gas
- Rete telecomunicazioni



RICHIESTA INFORMAZIONI



Richiedi una visita



Il tuo nome



La tua email



Il tuo telefono (es: 347/1234567)

Scrivi qui il tuo messaggio



Acconsento al trattamento dei dati personali (</termini-di-utilizzo.php>)



INVIA

Questo sito utilizza cookies. Continuando la navigazione nel sito acconsenti al loro impiego in conformità alla nostra

[Cookie Policy \(/cookies.php\)](/cookies.php)

TRIBUNALE DI BRINDISI SEZIONE FALLIMENTI

CONCORDATO PREVENTIVO

N°01/2008

 S.N.C.
di  &  

GIUDICE DELEGATO
Dr. 

COMMISSARIO GIUDIZIALE
Avv. S. 

COMMISSARIO LIQUIDATORE
Avv. M. 

RILIEVI FOTOGRAFICI

Tecnico incaricato: Arch.  Rosaria Bruno



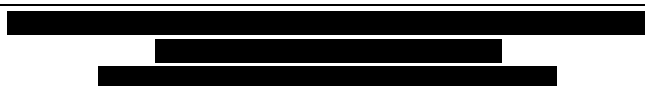

email: 





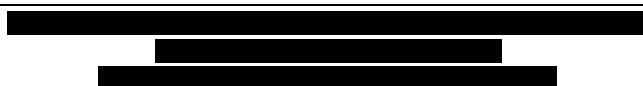


LOTTO 01





LOTTO 01





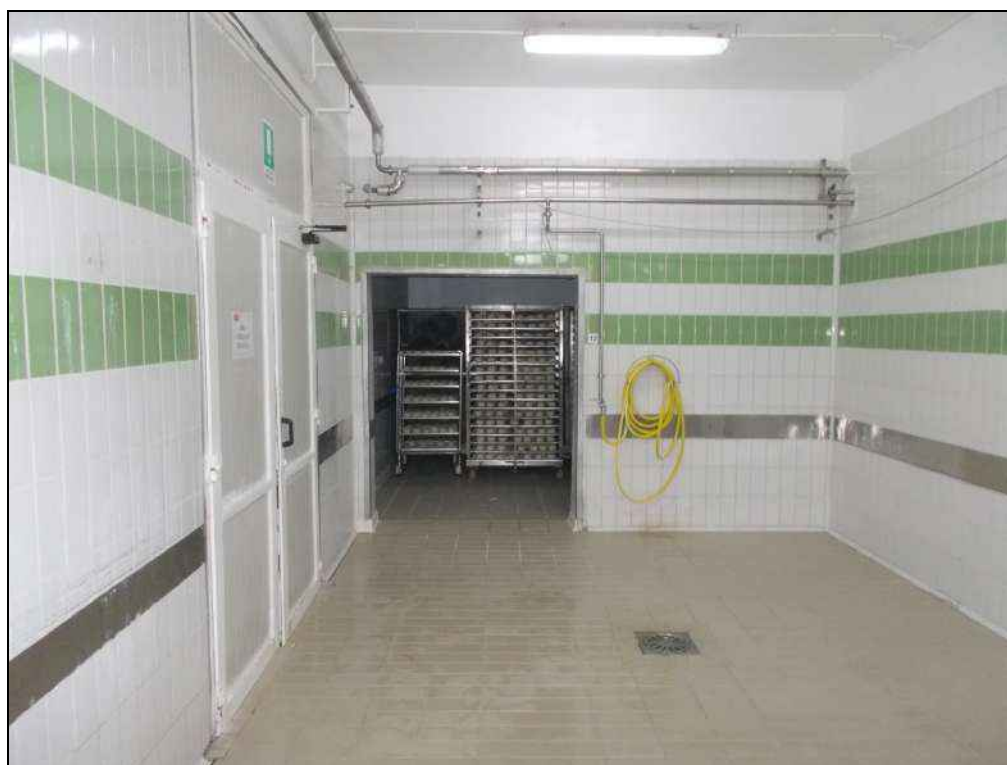
LOTTO 01



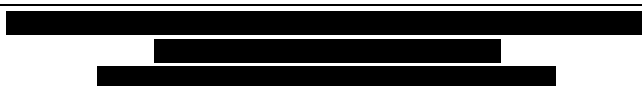
LOTTO 01

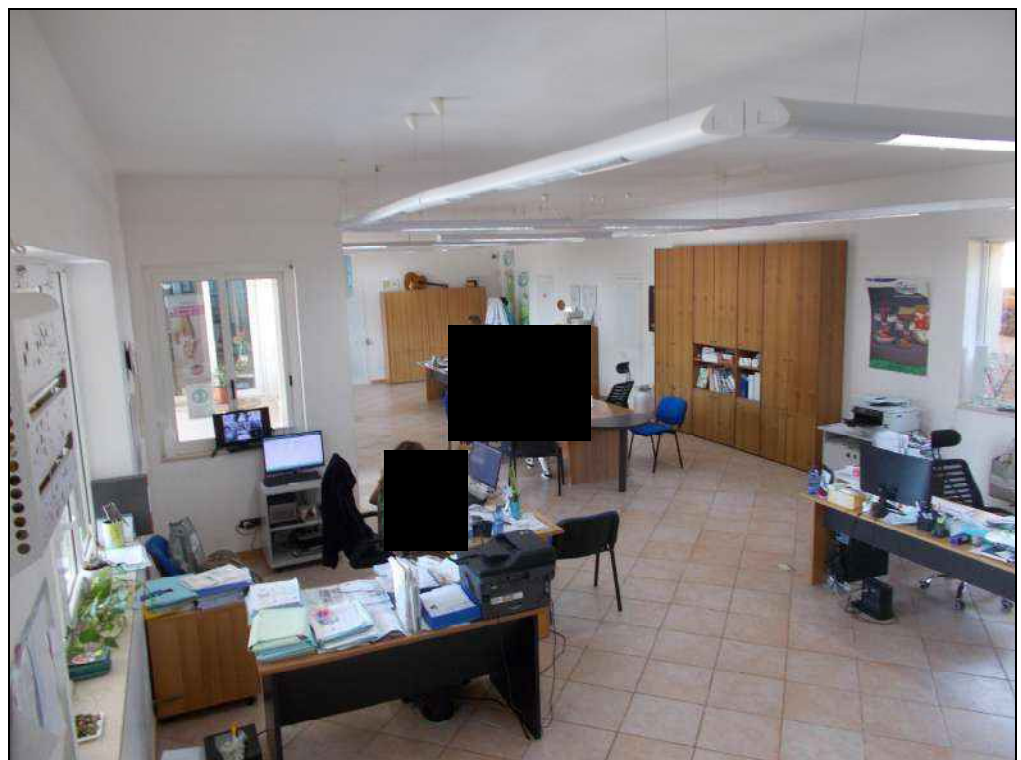
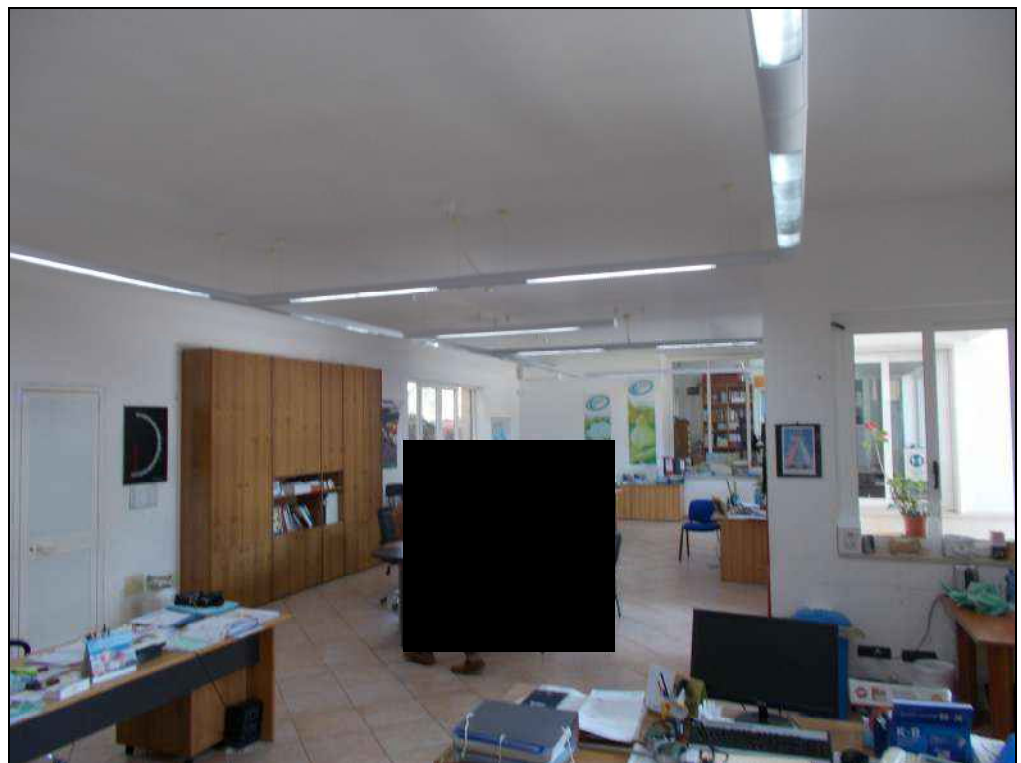


LOTTO 01 – OPIFICIO ARTIGIANALE



LOTTO 01 – OPIFICIO ARTIGIANALE





LOTTO 01 – UFFICI



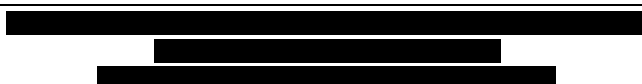
LOTTO 01 – DEPOSITO DECENTRATO



LOTTO 02 – LOCALE COMMERCIALE

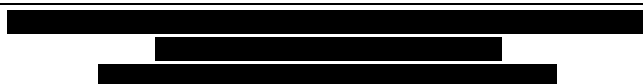


LOTTO 02 – LOCALE COMMERCIALE





LOTTO 03 - 04 – TERRENI AGRICOLI





LOTTO 03 - 04 – TERRENI AGRICOLI

