

ING. MATTEO QUAGLIARIELLO

TRIBUNALE CIVILE DI BARI
SEZIONE FALLIMENTARE

ASTE
GIUDIZIARIE.it

FALLIMENTO [REDACTED] S.R.L.
R.F. 109/2022

ASTE
GIUDIZIARIE.it
Giudice Delegato: Dott.ssa RAFFAELLA SIMONE

Curatori del fallimento: Avv. Eugenio Mangone, Dott. Egizio De Tullio

RAPPORTO DI STIMA

Fabbricati e suoli edificatori a destinazione Commerciale,
in parte in piena proprietà ed in parte in proprietà
superficiaria, ricadenti nella c.d. "Area commerciale
integrata Auchan" del Comune di Casamassima (Ba), oltre
a terreni agricoli limitrofi

TECNICO INCARICATO:

DR. ING. MATTEO QUAGLIARIELLO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

DR. ING. MATTEO QUAGLIARIELLO
VIA NAPOLI 10 - 70123 - BARI - TEL./FAX 080/5234800 CELL. 347/1160444
Partita Iva: 05560980723 - C.F. QGL MTT 69S25 A662I -
POSTA ELETTRONICA: ing.quagliariello@gmail.com
PEC: matteo.quagliariello@ingpec.eu

SOMMARIO

1. PREMESSA	3
2. LOTTO DI VENDITA – GENERALITÀ E CARATTERISTICHE	4
2.1 DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI IN STIMA.....	4
A) <i>Premessa</i>	4
B) <i>Dati Catastali e rappresentazione in mappa dei suoli e dei fabbricati</i>	5
C) <i>Localizzazione degli immobili all'interno del contesto urbano</i>	20
2.2 TITOLI DI PROPRIETÀ E PROVENIENZA.....	27
2.3 FORMALITÀ A CARICO DEGLI IMMOBILI RICOMPRESI NEL LOTTO DI VENDITA.....	33
2.4 STORIA E VICENDE URBANISTICHE DELL'AREA COMMERCIALE P.I.P. IN CUI RICADONO I SUOLI EDIFICATORI IN STIMA	54
2.4.1 <i>Premessa</i>	54
2.4.2 <i>Sintesi della storia urbanistica dell'Area commerciale PIP (DIP.2) di Casamassima</i>	55
2.4.3 <i>Contenuti della convenzione rep. n.5487 del 03.03.2009</i>	57
2.4.4 <i>PREVISIONI DEL PIANO URBANISTICO VIGENTE (IV Variante all'originario P.I.P.)</i>	71
2.4.5 <i>Regime vincolistico odierno (Rapporti con la pianificazione sovraordinata a carattere regionale- PAI e PPTR)</i>	76
2.5 IL "CORPO C2" REALIZZATO DALLA [REDACTED] -TITOLI EDILIZI ABILITATIVI, ATTIVITÀ INSEDIATE E CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE.....	78
2.5.1 <i>Premessa</i>	78
2.5.2 <i>TITOLI EDILIZI CHE HANNO INTERESSATO L'EDIFICAZIONE DEL CORPO C2</i>	79
2.5.3 <i>Le autorizzazioni all'apertura per le quattro attività commerciali (denominate A, B, C e D) insediate nel Corpo C2</i>	93
2.5.4 <i>Caratteristiche costruttive del Corpo C2 e conformità edilizia</i>	100
2.6 LE AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI RILASCIATE ALLA [REDACTED].....	105
2.6.1 <i>Premessa</i>	105
2.6.2 <i>Titoli autorizzativi commerciali rilasciati alla [REDACTED] - Odierna situazione autorizzativa</i>	106
3. LOTTO DI VENDITA – VALUTAZIONE	117
3.1 Stima dell'edificio commerciale denominato "Corpo C2".....	117
3.2 Stima della suscettività edificatoria residua dei suoli del "lotto C" del PIP in testa a Sudcommerci.....	120
3.2.1 <i>I Parametri edificatori previsti dalla IV variante al PIP – Volumetria e Superfici residue edificabili</i>	120
3.2.2 <i>Procedimento di stima adottato</i>	122
3.2.3 <i>Determinazione del valore complessivo delle aree edificabili in stima</i>	124

3.2.4	<i>Stima dell'importo per la trasformazione del diritto di superficie nel diritto di proprietà sui suoli</i>	125
3.3	Stima delle aree a destinazione agricola	128
3.4	Valore complessivo del lotto in stima	135
ELENCO ALLEGATI		136



1. PREMESSA

Nell'ambito della procedura n.109/2022 relativa al fallimento della società  **S.R.L.**¹, il Giudice Delegato, su istanza della Curatela fallimentare, autorizzava i Curatori del fallimento ad affidare al sottoscritto Ing. Matteo Quagliariello l'incarico per la stima del compendio in esame.

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

///////

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

¹ Di seguito anche semplicemente 

2. LOTTO DI VENDITA – GENERALITÀ E CARATTERISTICHE

Edifici e suoli edificatori a destinazione commerciale ubicati nella zona P.I.P. (maglia DIP.2) di Casamassima (Ba) nell'ambito della c.d. "Area commerciale integrata Auchan", in parte in piena proprietà ed in parte in proprietà superficiaria, oltre a terreni agricoli, per una superficie catastale complessiva di 208.151 mq.

2.1 DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI IN STIMA

A) Premessa

Gli immobili di proprietà piena o superficiaria, della società fallita [REDACTED] S.R.L. indicati in epigrafe, vengono di seguito elencati con i relativi dati catastali oltreché rappresentati in mappa. La descrizione delle previsioni, sul piano urbanistico, inerenti i suoli a destinazione commerciale in testa a [REDACTED] ubicati all'interno dell'area P.I.P. (DIP.2)² di Casamassima (c.d. "Area commerciale integrata Auchan") è riportata, in particolare, al paragrafo 2.4, mentre la descrizione dell'edificio commerciale già realizzato dalla [REDACTED] nel medesimo insediamento (c.d. "corpo C2" del lotto "C"), attualmente sede di n.4 attività commerciali, che insiste sulla p.lla 1375 del F.22 (subb.1,3,4,5)³, è riportata al paragrafo 2.5; infine, i terreni agricoli sono descritti, in particolare, nel presente paragrafo nonché al par.3.3.

² Disciplinata, per ultimo, dalla IV variante non sostanziale, approvata con DCC n.85 del 30.11.2007

³ Con le pertinenziali cabine elettriche insistenti sulle p.lle 2233, 2234, 2236 e 2316 del F.22

B) Dati Catastali e rappresentazione in mappa dei suoli e dei fabbricati

DATI CATASTALI

Gli immobili della ██████████ sono riportati nel Catasto Terreni del Comune di Casamassima con gli identificativi di seguito riportati, e presentano una superficie complessiva di 208.151 mq:

A) FABBRICATI E TERRENI IN PROPRIETÀ SUPERFICIARIA RICADENTI NELLA ZONA P.I.P. COMMERCIALE

FABBRICATI

- ██████████ srl (Proprietà superficaria)
- Comune di Casamassima (Proprietà per l'area)

Particelle passate al catasto urbano, su cui attualmente insistono fabbricati.

N.	Foglio	Particella	Qualità	Class e	Superf (mq)	R.D.(€)	R.A.(€)
1	22	2233	(Ente Urbano)	-	25	-	-
2	22	2234	(Ente Urbano)	-	22	-	-
3	22	2236	(Ente Urbano)	-	17	-	-
4	22	1375	(Ente Urbano)	-	8.680	-	-
5	22	2316	(Ente Urbano)	-	13	-	-
Totale					8.757 mq		

Le particelle sopra riportate, detenute dalla ██████████ in diritto di superficie, sono passate al Catasto Fabbricati del Comune di Casamassima, e i fabbricati realizzati dalla ██████████ sono ivi contraddistinti con i seguenti identificativi.

N.	Foglio	Particella	SUB	Ctg	Piano	Sup. Cat. (mq)	Rendita (€)
	22	2233	1	D1	T	-	60,00
	22	2234	1	D1	T	-	52,00

	22	2236	1	D1	T	-	40,00
	22	2316	-	F6 ⁴	-	-	-
	22	1375	1	D8	T	-	51.579,96
	22	1375	3	D8	T	-	49.509,00
	22	1375 (ex 1375/2)	4	D8	T	-	8.834,04
	22	1375 (ex 1375/2)	5	D8	T	-	32.177,82

TERRENI

[REDACTED] srl (Proprietà superficaria)
- Comune di Casamassima (Proprietà per l'area)

N.	Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superf (mq)	R.D. (€)	R.A. (€)
6	22	1395	Uliveto	2	825	4.05	2.98
7	22	1396	Uliveto	2	879	4.31	3.18
8	22	2232	Uliveto	2	117	0.57	0.32
9	22	1398	Uliveto	2	1.045	5.13	3.78
10	22	2235	Uliveto	2	2.353	11.57	8.51
11	22	2315	Uliveto	3	317	1.2	1.06
12	22	2258	Uliveto	3	142	0.55	0.48
13	22	2259	Uliveto	3	117	0.45	0.39
14	22	2260	Uliveto	3	259	1.00	0.87
15	22	2261	Uliveto	3	153	0.59	0.51
16	22	2252	Uliveto	2	756	3.71	2.73

⁴ Fabbricato in attesa di dichiarazione

17	22	2253	Uliveto	2	205	1.01	0.74
18	22	2254	Uliveto	2	139	0.68	0.50
19	22	2255	Uliveto	2	136	0.67	0.49
20	22	934	Uliveto	2	758	3.72	2.74
21	22	935	Uliveto	2	2.270	11.14	8.21
22	22	937	Uliveto	2	2.698	13.24	9.75
23	22	939	Uliveto	3	3.200	12.39	10.74
24	22	942	Uliveto	2	6.744	33.09	24.38
25	22	945	Uliveto	2	2.790	13.69	10.09
26	22	947	Uliveto	2	152	0.75	0.55
27	22	949	Uliveto	2	2.405	11.80	8.69
28	22	953	Uliveto	2	1.760	8.64	6.36
29	22	955	Uliveto	2	1.978	9.70	7.15
30	22	957	Uliveto	2	862	4.23	3.12
31	22	1095	Uliveto	2	95	0.47	0.34
32	22	894	Mandorleto	3	5.420	20.99	8.40
33	22	71	Uliveto	1	929	5.28	4.08
34	22	72	Uliveto	2	969	4.75	3.50
35	22	896	Uliveto	2	484	2.37	1.75
36	22	931	Uliveto	1	946	5.37	4.15
37	22	172	Uliveto	2	628	3.08	2.27
38	22	897	Uliveto	2	1.666	8.17	6.02
39	22	933	Uliveto	2	2.655	13.03	9.60
40	22	901	Uliveto	2	1.769	6.68	6.40
41	22	83	Mandorleto	2	1.225	5.69	2.53
42	22	936	Uliveto	2	754	3.70	2.73

43	22	938	Uliveto	2	223	1.09	0.81
44	22	903	Uliveto	2	2.787	13.67	10.08
45	22	940	Uliveto	3	2.580	9.99	8.66
46	22	944	Uliveto	2	2.705	13.27	9.78
47	22	941	Uliveto	3	443	1.72	1.49
48	22	943	Uliveto	2	3.689	18.10	13.34
49	22	946	Uliveto	2	629	3.09	2.27
50	22	948	Uliveto	2	126	0.62	0.46
51	22	950	Uliveto	2	1.671	8.20	6.04
52	22	2273	Uliveto	2	1.230	6.63	4.05
53	22	2274	Uliveto	2	242	1.17	0.87
54	22	1374	Uliveto	2	249	1.22	0.90
55	22	2248	Uliveto	2	613	3.07	2.22
56	22	2249	Uliveto	2	932	4.57	3.37
57	22	2250	Uliveto	2	190	0.93	0.69
58	22	2251	Uliveto	2	135	0.66	0.49
59	22	2266	Uliveto	1	213	1.21	0.94
60	22	2267	Uliveto	1	60	0.34	0.26
61	22	1377	Uliveto	2	180	0.88	0.65
62	22	1380	Uliveto	3	273	1.06	0.92
63	22	2268	Uliveto	2	306	1.50	1.11
64	22	2269	Uliveto	2	367	1.80	1.33
65	22	2270	Uliveto	2	74	0.36	0.27
66	22	2271	Uliveto	2	14	0.07	0.05
67	22	2272	Uliveto	2	9	0.04	0.03
68	22	1389	Uliveto	3	277	1.07	0.93

69	22	2262	Uliveto	3	359	1.39	1.21
70	22	2263	Uliveto	3	141	0.55	0.47
71	22	2264 (ex fg 23 part 1131)	Vigneto	4	4.639	47.92	25.16
72	22	2265 (ex fg 23 part 1131)	Vigneto	4	85	0.88	0.46
73	22	1399	Uliveto	2	140	0.69	0.51
74	22	1400	Uliveto	2	450	2.21	1.63
75	22	1401	Uliveto	2	944	4.63	3.41
76	22	932	Uliveto	1	280	1.59	1.23
77	22	2256	Uliveto	2	140	0.69	0.51
78	22	2257	Uliveto	2	128	0.63	0.46
Totale					78.123 mq		

//////
ASTE
 GIUDIZIARIE.it

ASTE
 GIUDIZIARIE.it

ASTE
 GIUDIZIARIE.it

B) TERRENI IN PIENA PROPRIETÀ RICADENTI NEL P.I.P.
 srl (Piena Proprietà)

N.	Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superf (mq)	R.D. (€)	R.A. (€)
1	22	906	Mandorleto		1.259	2.93	1.63
2	22	952	Uliveto	2	5.206	25.54	18.54
3	22	951	Uliveto	2	329	1.61	1.19
4	22	907	Mandorleto	4	826	1.92	1.07
5	22	909	Mandorleto	3	701	2.72	1.09
6	22	913	Mandorleto	3	811	3.14	1.23
7	22	916	Uliveto	4	324	0.84	1.00
8	22	918	Uliveto	4	1.164	3.01	3.61
9	22	954	Uliveto	2	2.492	12.23	9.01
10	22	920	Uliveto	2	203	1.00	0.73
11	22	927	Uliveto	2	2.180	10.70	7.88
12	22	2304 (ex 884)	Uliveto	2	231	1.13	0.84
13	22	2305 (ex 884)	Uliveto	2	234	1.15	0.85
14	22	2306 (ex 884)	Uliveto	2	109	0.53	0.39
15	22	2307 (ex 884)	Uliveto	2	49	0.24	0.18
16	22	886	Uliveto	2	380	1.86	1.37
17	22	888	Uliveto	2	403	1.98	1.46
18	22	833	Uliveto	2	588	2.88	2.13
19	22	835	Uliveto	2	428	2.10	1.55
20	22	2275 (ex 837)	Uliveto	2	1.389	6.81	5.02
21	22	2276 (ex 837)	Uliveto	2	212	1.04	0.77
22	22	2277 (ex 837)	Uliveto	2	3	0.01	0.01

23	22	2301 (ex 882)	Uliveto	2	197	0.97	0.71
24	22	2302 (ex 882)	Uliveto	2	304	1.49	1.10
25	22	2303 (ex 882)	Uliveto	2	356	1.75	1.29
26	22	2297 (ex 880)	Uliveto	2	274	1.34	0.99
27	22	2298 (ex 880)	Uliveto	2	176	0.86	0.64
28	22	2299 (ex 880)	Uliveto	2	40	0.20	0.14
29	22	2300 (ex 880)	Uliveto	2	1	0.01	0.01
30	22	2278 (ex 839)	Uliveto	2	1.193	5.85	4.31
31	22	2279 (ex 839)	Uliveto	2	556	2.79	2.01
32	22	326	Uliveto	2	2.333	11.45	8.43
33	22	922	Uliveto	2	254	1.25	0.92
34	22	924	Uliveto	2	1.615	7.92	5.84
35	22	925	Uliveto	2	2.866	14.06	10.36
36	22	2280 (ex 840)	Uliveto	2	4.504	22.10	16.28
37	22	2281 (ex 840)	Uliveto	2	1.519	7.45	5.49
38	22	2282 (ex 840)	Uliveto	2	28	0.14	0.10
39	22	2289 (ex 876)	Uliveto	2	74	0.36	0.27
40	22	2290 (ex 876)	Uliveto	2	4	0.02	0.01
41	22	2291 (ex 876)	Uliveto	2	188	0.92	0.68
42	22	2292 (ex 876)	Uliveto	2	168	0.82	0.61
43	22	2287 (ex 874)	Uliveto	2	73	0.36	0.26
44	22	2288 (ex 874)	Uliveto	2	18	0.09	0.07
45	22	2283 (ex 871)	Uliveto	2	2.886	14.16	10.43
46	22	2284 (ex 871)	Uliveto	2	286	1.40	1.03
47	22	2285 (ex 871)	Uliveto	2	341	1.67	1.23
48	22	2286 (ex 871)	Uliveto	2	295	1.45	1.07

49	22	870	Mandorleto	3	617	2.39	0.96
50	22	2293 (ex 877)	Area rurale		58		
51	22	2294 (ex 877)	Area rurale		67		
52	22	2295 (ex 877)	Area rurale		32		
53	22	2296 (ex 877)	Area rurale		6		
Totale					40.850 mq		

C) TERRENI IN PIENA PROPRIETÀ DI NATURA AGRICOLA⁵

_____ srl (Piena Proprietà)

N.	Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superf (mq)	R.D.(€)	R.A.(€)
1	22	893	Mandorleto	3	9.604	37.20	14.88
2	22	895	Uliveto	2	679	3.33	2.45
3	22	898	Uliveto	2	177	0.87	0.64
4	22	899	Uliveto	2	3.848	18.88	13.91
5	22	902	Uliveto	2	817	4.01	2.95
6	22	904	Uliveto	2	134	0.66	0.48
7	22	905	Mandorleto	4	8.646	20.09	11.16
8	22	908	Mandorleto	4	179	0.42	0.23
9	22	910	Mandorleto	3	304	1.18	0.47
10	22	912	Uliveto	2	85	0.42	0.31
11	22	914	Mandorleto	3	481	1.86	0.75
12	22	915	Uliveto	4	400	1.03	1.24

⁵ Alle suddette particelle, nel Certificato di Destinazione Urbanistica allegato all'atto di compravendita con il quale _____ acquistava i suoli in oggetto dalla società _____ in data 12.12.2007, si attribuisce una "minima parte" ricadente nel PIP. Per completezza espositiva si rileva che le stesse non sono richiamate nella successiva Convenzione Urbanistica del 03.03.2009. In ogni caso, la superficie complessiva reale delle aree in testa a _____ ricadenti nel "Lotto C" del P.I.P. e la relativa volumetria edificatoria assegnata, sono state cristallizzate nell'ambito della IV variante al P.I.P., approvata con DCC n.85 del 30.11.2007.

13	22	917	Uliveto	4	1.185	3.06	3.67
14	22	919	Uliveto	2	1.797	8.82	6.50
15	22	921	Uliveto	2	5.346	26.23	19.33
16	22	923	Uliveto	2	3.985	19.55	14.41
17	22	926	Uliveto	2	890	4.37	3.22
18	22	928	Uliveto	2	153	0.75	0.55
19	22	55	Seminativo	3	1.040	4.57	2.15
20	22	274	Seminativo	5	5.100	7.90	7.90
21	22	275	Uliveto	3	6.590	25.53	22.12
22	22	276	Uliveto	3	646	2.50	2.17
23	22	296	Mandorleto	3	2.200	8.52	3.41
24	22	308	Mandorleto	3	440	1.70	0.68
25	22	317	Uliveto	3	3.252	12.60	10.92
26	22	318	Seminativo	4	3.422	7.95	6.19
27	22	332	Mandorleto	3	3.381	13.10	5.24
28	22	360	Mandorleto	3	2.154	8.34	3.34
29	22	85	Seminativo	4	3.972	9.23	7.18
Totale					70.907 mq		

//////

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

D) TERRENI IN PROPRIETÀ SUPERFICIARIA, DI NATURA AGRICOLA

- [REDACTED] srl (Proprietà superficiaria)
- Comune di Casamassima (Proprietà per l'area)



N.	Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superf (mq)	R.D.(€)	R.A.(€)
	23	901	Uliveto	2	8.768	43.02	31.70
	23	1015	Vigneto	2	746	9.25	4.62
Totale					9.514 mq		



Sulla natura giuridica della proprietà di tali due particelle (rubricate al Fg.23 n.ri 901 e 1015) si rimanda alla nota sull'argomento riportata al paragrafo 2.2

////

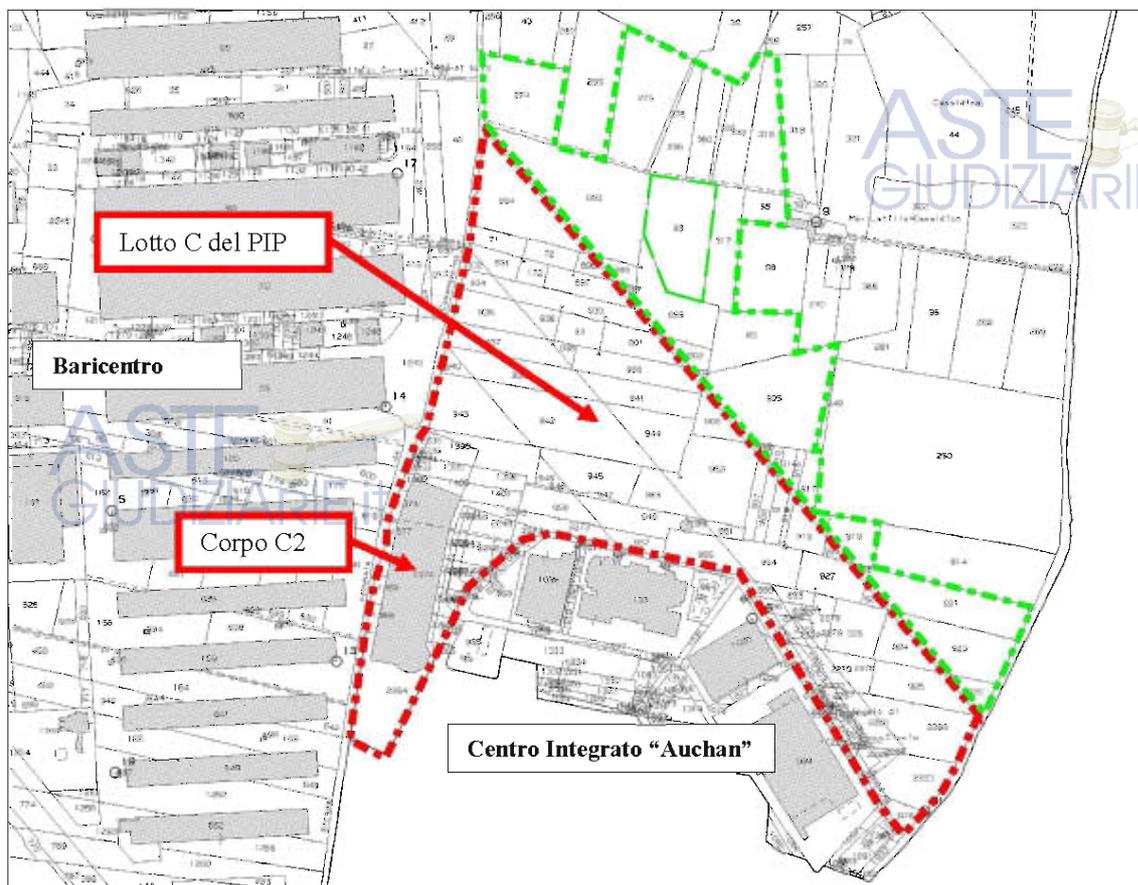


RAPPRESENTAZIONE SU MAPPA CATASTALE DEL LOTTO IN STIMA

Il lotto in stima viene di seguito visualizzato attraverso estratti di mappa catastale dei fogli 22 e 23; in particolare, nel foglio 22 ricade la quasi totalità delle particelle della [REDACTED] in stima, che sono state rappresentate suddividendole in due gruppi, il primo costituito da suoli edificatori (compresi quelli su cui insiste l'edificio a destinazione commerciale del c.d. Corpo C2 già realizzato con le relative aree pertinenziali) ricadenti nell'ambito dell'area commerciale⁶ P.I.P. (maglia DIP.2), che costituiscono il c.d. "Lotto C" del piano esecutivo, ed il secondo, adiacente al primo⁷, costituito da terreni a destinazione agricola. I confini del lotto sono rappresentati: ad ovest da viabilità periferica (strada Casamassima-Cellamare) che corre in adiacenza al Baricentro; a sud-est dalla strada Casamassima-Noicattaro; a nord e a nord-est da terreni agricoli, e a sud dai Lotti A e B del PIP, già completati (che comprendono l'ipermercato e le gallerie commerciali, gli store Decathlon, Leroy Merlin, etc).

⁶ Area denominata "Centro Integrato 'Auchan'"

⁷ Con la sola eccezione delle ulteriori due particelle, esterne al PIP, ubicate a sud del complesso commerciale, oltre la S.S.100, identificate al Foglio 23, n.ri 901 e 1015

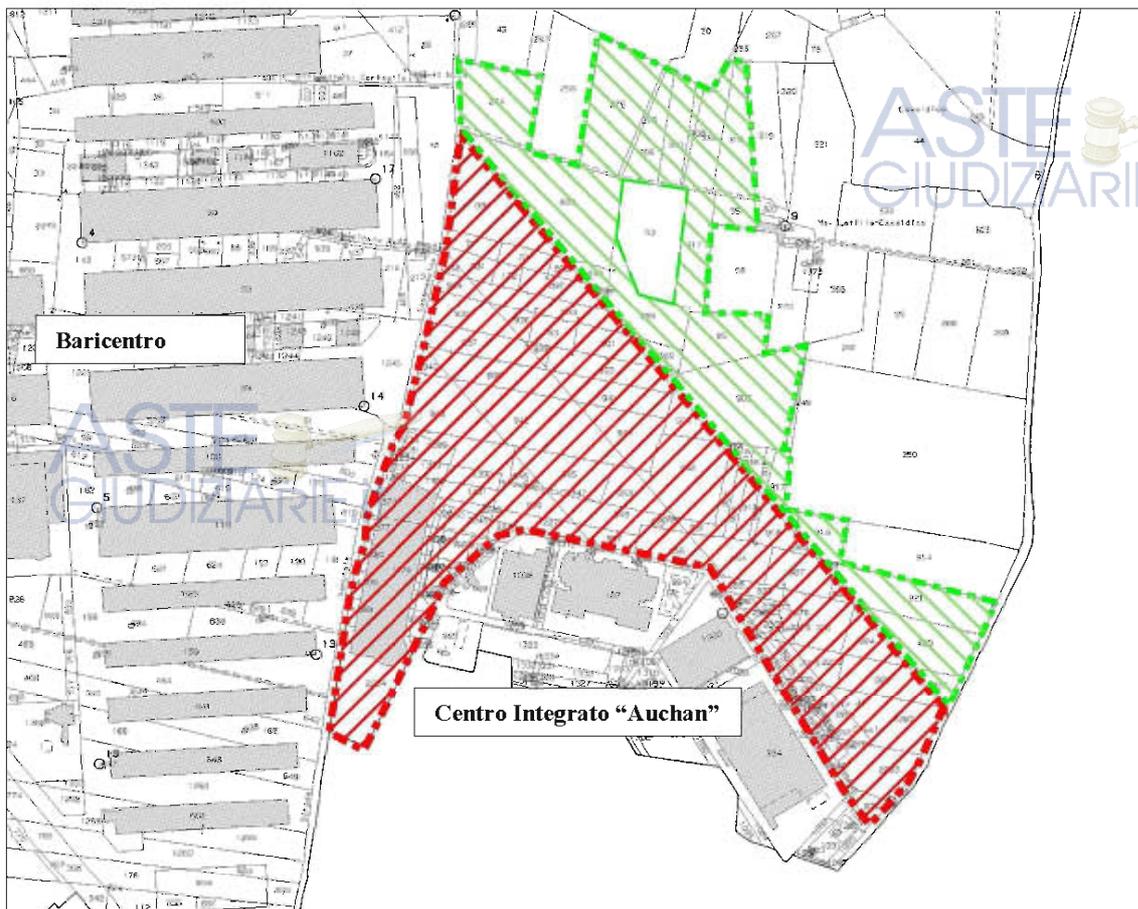


-  Perimetrazione (qualitativa) delle particelle [redacted] ricadenti nell'area commerciale PIP
-  Perimetrazione (qualitativa) delle particelle [redacted] esterne al PIP

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

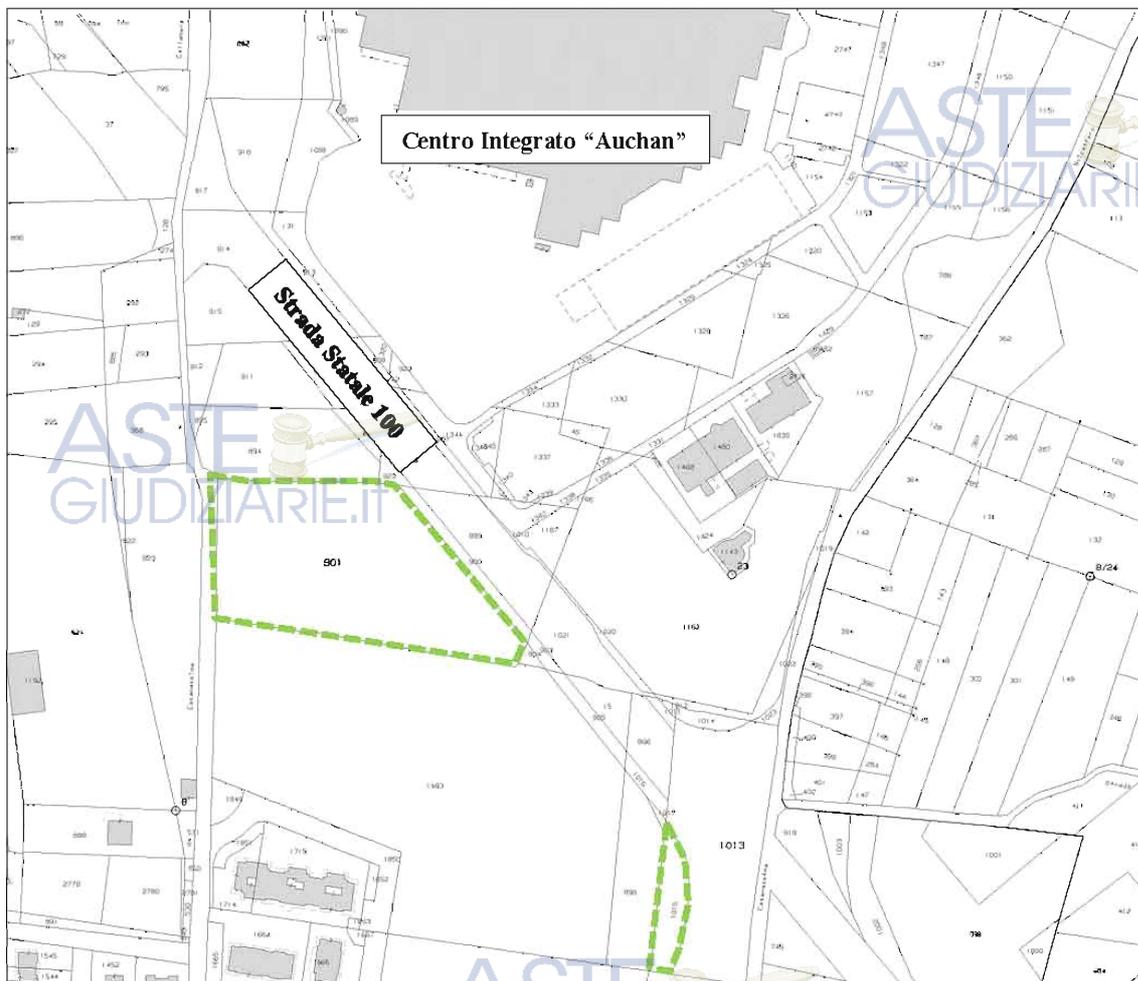


Suoli [redacted] ricadenti nella perimetrazione del PIP (PdL maglia DIP.2)

Terreni [redacted] esterni al PIP, a destinazione agricola, ricadenti nel Fg.22

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

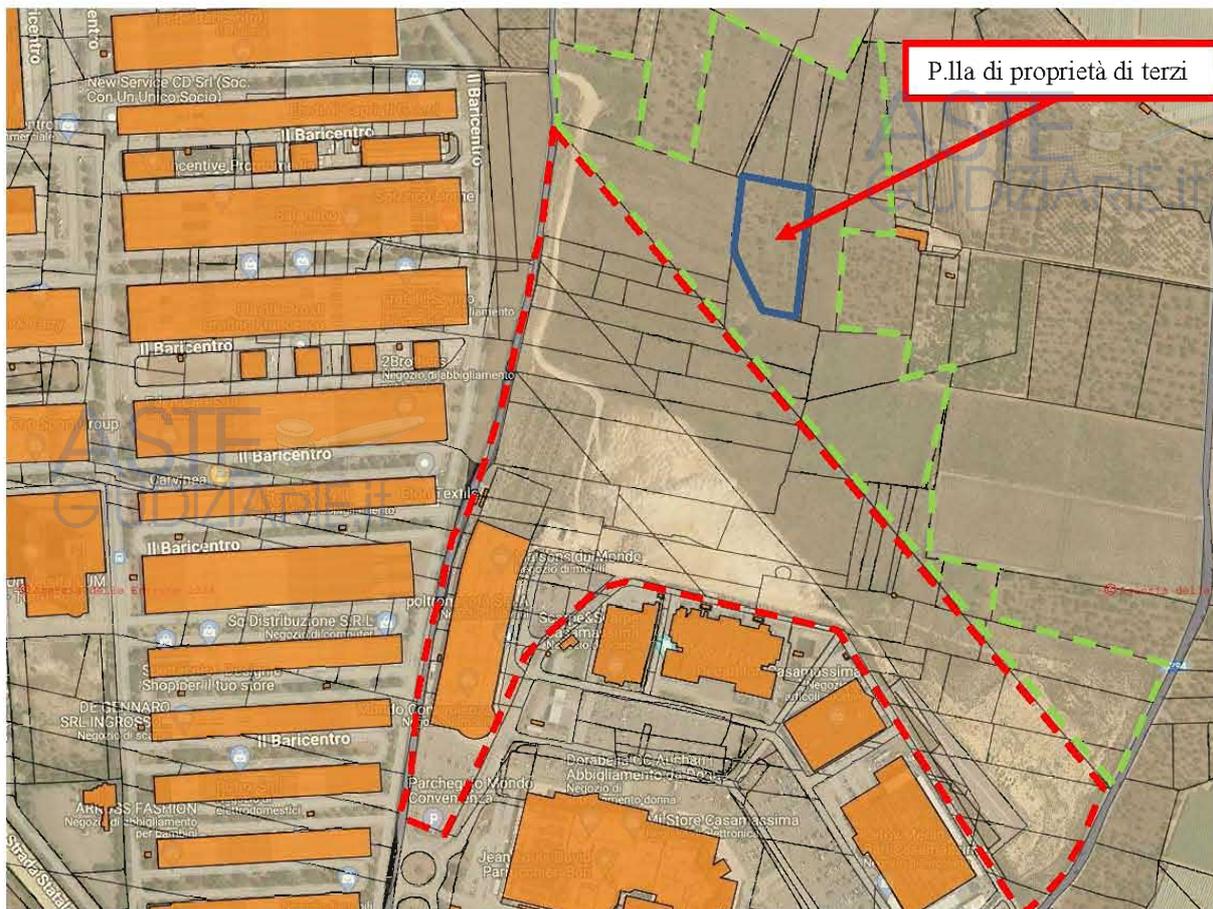


Terreni [redacted] esterni al PIP, a destinazione agricola, ricadenti nel Fig.23 (p.lle n.ri 901 e 1015)

////

Il lotto in stima viene inoltre di seguito visualizzato attraverso ortofoto estratte dalla cartografia di Google sovrapposte a layer catastale dei fogli di mappa 22 e 23.





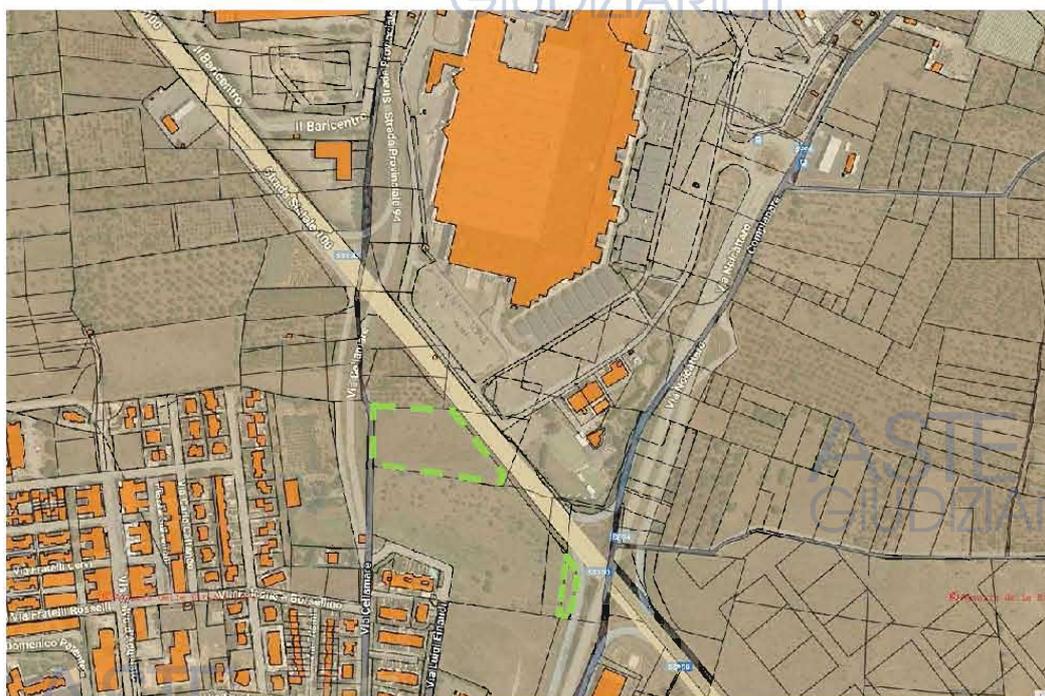
Ortofoto estratta dalla Cartografia di Google su layer catastale



Perimetrazione (qualitativa) dei suoli [redacted] ricadenti nel PIP (PdL maglia DIP.2)



Perimetrazione (qualitativa) dei terreni [redacted] esterni al PIP, a destinazione agricola, ricadenti nel Fg.22



Ortofoto estratta dalla Cartografia di Google su layer catastale, con indicazione dei terreni [redacted] esterni al PIP, a destinazione agricola, ricadenti nel Fg.23

C) Localizzazione degli immobili all'interno del contesto urbano

Gli immobili della [REDACTED] oggetto di stima sono ubicati nel territorio comunale della cittadina di Casamassima (Ba), e sono costituiti, come detto, da suoli edificatori ricadenti nel Lotto "C" dell'insediamento P.I.P.⁸, noto come "Area commerciale integrata Auchan"⁹, da un edificio denominato "Corpo C2", con le relative aree esterne pertinenziali, che la [REDACTED] ha realizzato come parte del programma edificatorio previsto per le aree del suddetto Lotto "C" dal piano urbanistico, e da aree a destinazione agricola ubicate all'esterno del P.I.P., in adiacenza alle medesime aree del Lotto "C"¹⁰.

All'interno dell'area P.I.P. in cui sono inseriti gli immobili della [REDACTED] sono presenti¹¹, un ipermercato, una galleria commerciale e varie ulteriori strutture di vendita in diversi settori merceologici (Decathlon, Leroy Merlin, cinema multisala, etc); l'area si presenta infrastrutturata ed è posta in adiacenza al centro commerciale/direzionale "Il Baricentro", a distanza di circa 1 km dal centro urbano di Casamassima e di circa 15 km dal centro urbano del capoluogo regionale (Bari).

Come rappresentato nelle sottostanti ortofoto, il Lotto "C" del P.I.P, di cui ha la titolarità [REDACTED] si trova nel settore nord dell'area commerciale, a cui si accede dall'adiacente S.S.100 attraverso lo svincolo su via Noicattaro (S.P.94) che consente anche un collegamento diretto con il centro di Casamassima; in tale contesto, quindi, la viabilità presente permette un agevole collegamento dell'area in stima con i centri urbani limitrofi e con gli altri principali assi viari territoriali.

L'accesso ai residui suoli edificatori del Lotto "C" che non sono stati interessati dalla realizzazione del Corpo C2 ed ai contigui terreni agricoli può avvenire, sia dall'interno del centro commerciale, attraverso un'apertura dotata di cancello a sbarra, interposta nella

⁸ Costituente la maglia a destinazione commerciale PIP (DIP.2) del vigente PRGC disciplinata, per ultimo, dalla quarta variante del PIP approvata con DCC n.85 del 30.11.2007

⁹ Independentemente dalla circostanza che attualmente lo storico ipermercato [REDACTED] è passato ad insegna [REDACTED]

¹⁰ Con la sola eccezione delle due particelle n.ri 901 e 1015 del F.23, di natura agricola, ubicate a sud del centro commerciale

¹¹ In corrispondenza degli ulteriori Lotti "A" e "B" del P.I.P

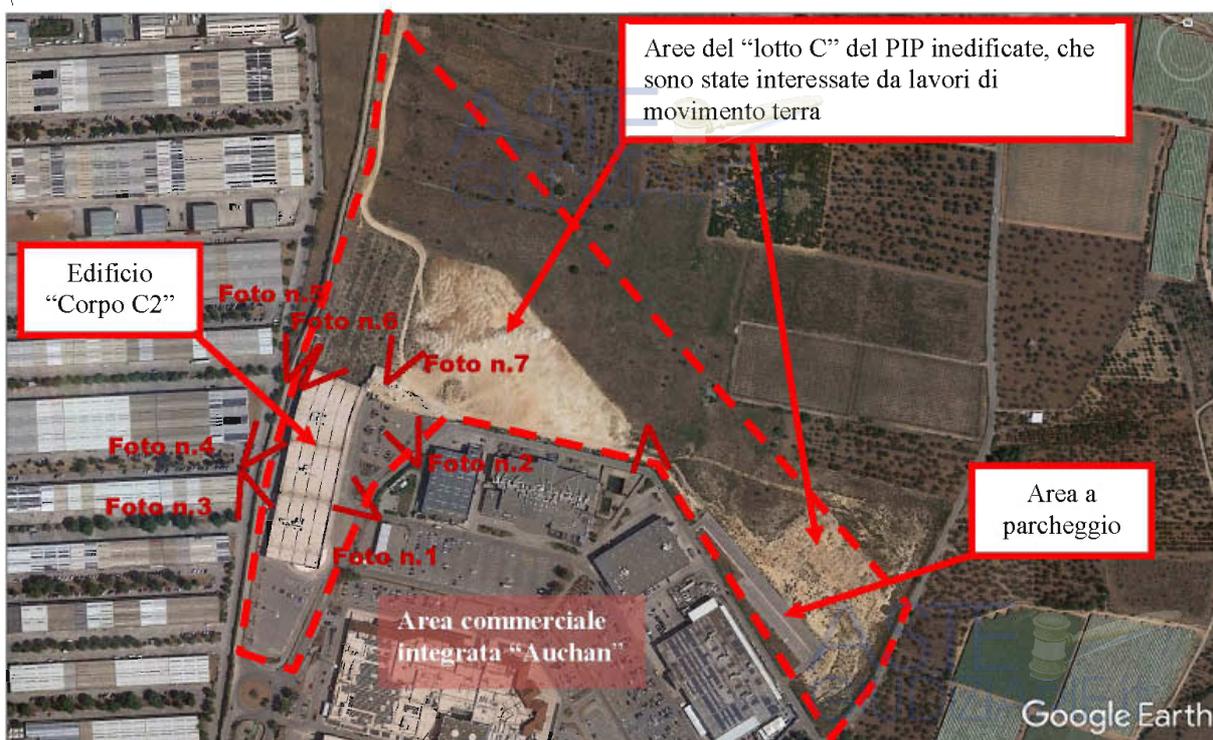
recinzione di delimitazione formata da pannelli in lamiera metallica, o attraverso una viabilità provvisoria di servizio con accesso dalla strada Casamassima-Cellamare. Sul piano morfologico i terreni presentano giacitura in leggero declivio da sud verso nord nonché da est verso ovest, con presenza di dislivelli rispetto alla quota attuale dell'area commerciale; inoltre, come mostrato nelle immagini seguenti, i suoli adiacenti l'attuale viabilità periferica del P.I.P. adiacente il Lotto C, sono stati interessati da estesi lavori di movimento terra, evidentemente connessi con la realizzazione del Corpo C2 e delle aree a parcheggio. Si evidenzia infine, che le aree in oggetto si presentano, sul piano colturale, in stato di abbandono.



Ortofoto estratta dalla Cartografia di Google da cui si evidenzia la localizzazione dell'area in cui sono ubicati gli immobili in stima, distante circa 1 km dal centro urbano di Casamassima e 15km da Bari



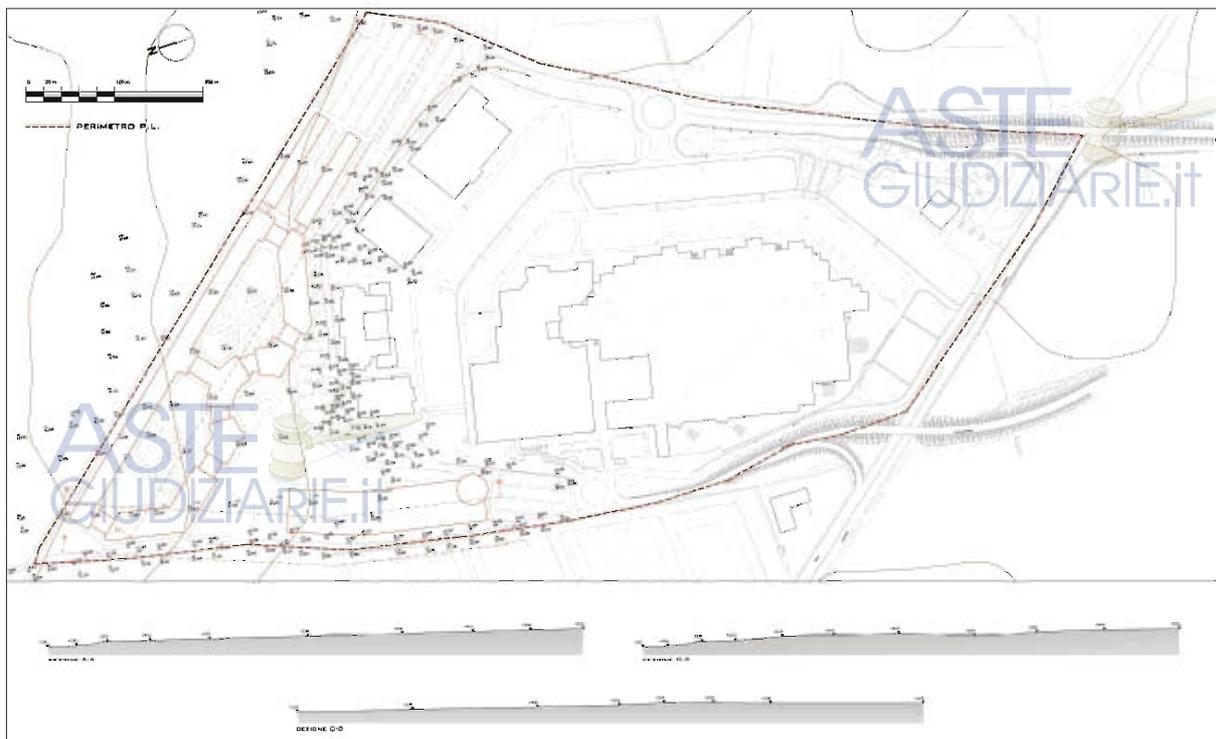
Ortofoto estratta dalla Cartografia di Google da cui si evidenzia la localizzazione dell' "area commerciale integrata Auchan", in cui sono ubicati gli immobili in stima, costituiti dall'edificio corpo C2 e dai suoli edificatori del lotto C, nonché dai terreni agricoli contigui



Ortofoto (estratta da Google Earth) dell'area in stima ubicata nel settore nord del PIP (c.d. "area commerciale integrata Auchan"), con indicazione dei coni visivi relativi alle foto seguenti

Perimetrazione (qualitativa) dei suoli [redacted] ricadenti nel PIP





Rilievo dello stato di fatto (2013) con alcune sezioni territoriali che mostrano le variazioni altimetriche dei suoli



Foto n.1: Vista del Corpo C2 del lotto C in cui sono visibili gli ingressi e le insegne delle attività commerciali ivi operanti

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



Foto n.2: Vista del segmento terminale verso nord del Corpo C2 del lotto C dall'area prospiciente gli ingressi destinati a verde e parcheggio; la recinzione visibile sul fondo inibisce l'accesso alle residue aree inedificate del lotto C



Foto n.3: Vista, da nord verso sud, dell'area retrostante il Corpo C2

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Foto n.4: Vista, da sud verso nord, dell'area retrostante il Corpo C2

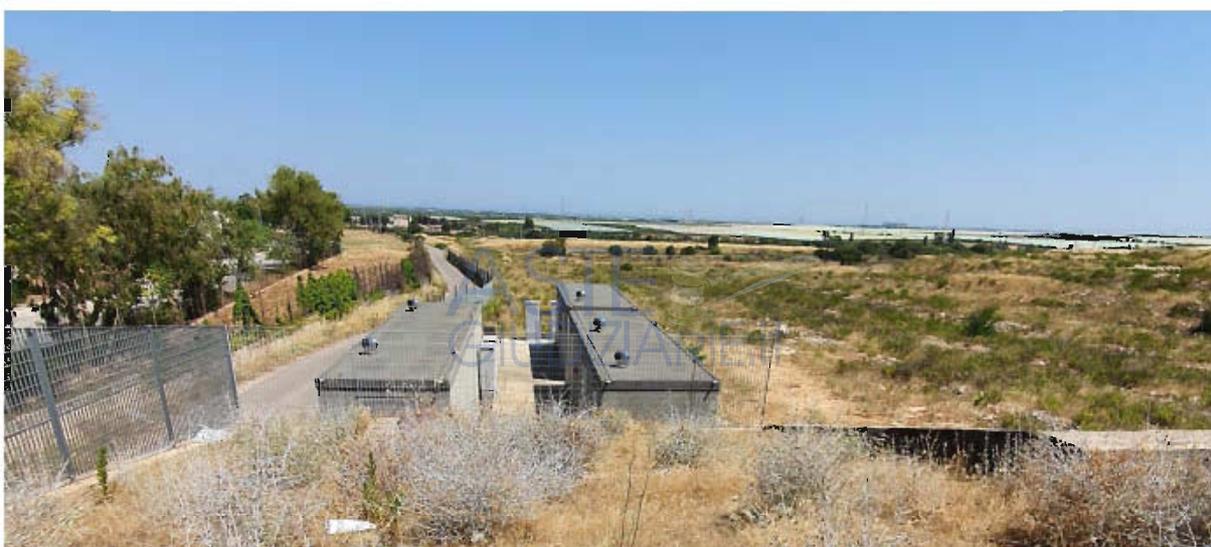


Foto n.5: Vista da sud verso nord delle aree inedificate del lotto in stima, dal punto in cui sono posizionate le tre cabine elettriche, in corrispondenza della testata del corpo C2,

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Foto n.6: Vista, da sud-ovest verso nord-est, delle aree inedificate del lotto in stima, dal punto in cui sono posizionate le tre cabine elettriche, in corrispondenza della testata del corpo C2,



Foto n.7: Vista, da sud verso nord, delle aree inedificate del lotto in stima, dal punto in cui sono posizionati i locali tecnici del corpo C2 (centrali e riserve idriche, antincendio, acque meteoriche, etc)

/////

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

2.2 TITOLI DI PROPRIETÀ E PROVENIENZA

Dalle indagini ipocatastali commissionate dalla curatela alla ditta [REDACTED] (cfr. All. 6) emerge la seguente ricostruzione delle vicende traslative inerente gli immobili in stima della [REDACTED] elencati al paragrafo precedente.

Storia ventennale

Al ventennio gli immobili, identificati con le originarie particelle, si appartenevano rispettivamente nel seguente modo a:

1) **Fg. 22 Ptc. 275, 276 e 296** in piena proprietà di [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] per essergli pervenute da [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] con atto di compravendita per notar Pasquale Maddalena del 05/08/1998, trascritto il 03/09/1998 ai nn. 27340 di R.G. e 19517 di R.P..

Con atto di compravendita a rogito notar Luigi D'Agosto del 23/12/2004, trascritto il 20/01/2005 ai nn. 2838 di R.G. e 1763 di R.P., le predette particelle venivano trasferite in piena proprietà alla [REDACTED] **S.R.L. con sede in Casamassima.**

Con atto di compravendita a rogito notar Luigi D'Agosto del 22/12/2005, trascritto il 16/01/2006 ai nn. 2051 di R.G. e 1323 di R.P., le predette particelle venivano trasferite in piena proprietà alla [REDACTED] **S.R.L. con sede in Bari.**

Infine, con atto di compravendita a rogito notar Luigi D'Agosto del 12/12/2007, trascritto il 21/12/2007 ai nn. 68408 di R.G. e 43112 di R.P., le particelle venivano trasferite in piena proprietà alla [REDACTED] **S.R.L. con sede in Bari, odierna intestataria.**

2) **Fg. 22 Ptc. 852, 71, 72, 83, 102, 103, 113, 120, 121, 122, 172, 326, 330, 833, 835, 837, 839, 840, 848, 849, 854, 855, 870, 871, 874, 876, 877, 880, 882, 884, 886, 888, 894, 896, 897, 903, 906, 907, 909, 913, 918, 920, 922, 924, 925, 927, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 916, 923; Fg. 23 Ptc. 901, 1015** in proprietà superficaria e **Fg. 22 Ptc. 901, 915, 893, 895, 898, 902, 904, 905, 908, 910, 914, 917, 919, 921, 926, 928, 899, 912, 360, 308, 332, 318, 55, 317, 85, e 274** in piena proprietà, si appartenevano alla [REDACTED] **S.R.L. con sede in Casamassima** per esserle pervenute dalla [REDACTED] S.P.A. con sede in Casamassima atto di compravendita a rogito notar Luigi D'Agosto del 27/02/2001, trascritto il 09/03/2001 ai nn. 8934 di R.G. e 6467 di R.P..

Con atto di compravendita a rogito notar Luigi D'Agosto del 22/12/2005, trascritto il 16/01/2006 ai nn. 2051 di R.G. e 1323 di R.P., gli immobili individuati col **Fg. 22 Ptc. 894, 71, 72, 896, 932, 931, 172, 897, 933, 934, 901, 83, 935, 936, 937, 938, 903, 941, 939, 940, 943, 942, 944, 906, 952, 953, 945, 946, 947, 948, 103, 102, 330, 113, 120, 121, 122, 852, 854, 849, 848, 956, 950, 957, 949, 1095, 955,**

951, 954, 907, 909, 913, 916, 918, 920, 888, 886, 884, 833, 835, 837, 927, 922, 326, 882, 880, 839, 924, 925, 840, 877, 876, 874, 871, 870; **Fig. 23 Ptc. 1131** in proprietà superficiaria e **Fig. 22 Ptc. 274, 893, 895, 898, 899, 902, 904, 905, 912, 908, 910, 914, 915, 917, 919, 928, 921, 923, 926, 85, 317, 55, 318, 332, 308, 360, 275, 276, 296** e **Fig. 23 Ptc. 901 e 1015** in piena proprietà venivano trasferite alla [REDACTED] S.R.L. con sede in Bari.

N.B.: E' doveroso precisare che le particelle 901 e 1015 del Fig. 23 venivano indicate nella provenienza alla [REDACTED] [REDACTED] come **proprietà superficiaria** mentre in questa trascrizione venivano riportate come **piena proprietà**. Dalle visure non è emerso alcun atto indicante tale trasformazione relativamente alle predette particelle.

Con successivo atto amministrativo di "Trasformazione da diritto di superficie a diritto di proprietà" a rogito del Comune di Casamassima del 16/02/2007, trascritto il 01/03/2007 ai nn. 13459 di R.G. e 9361 di R.P., il diritto di **proprietà superficiaria** acquistato dalla [REDACTED] SRL relativo ai terreni del Foglio 22 particelle nn. 326, 833, 835, 837, 839, 840, 870, 871, 874, 876, 877, 880, 882, 884, 886, 888, 906, 907, 909, 913, 916, 918, 920, 922, 924, 925, 927, 951, 952 e 954, si trasformava in **piena proprietà**.

Con atto per notar Guasti Federico di Milano del 23/04/2007, trascritto a Bari il 14/05/2007 ai nn. 28451 di R.G. e 18382 di R.P., la Società [REDACTED] S.R.L. ha dichiarato di cedere e vendere alla società [REDACTED] S.P.A. che ha accettato la capacità edificatoria nella quantità di mc. 102.000, espressa dagli appezzamenti di terreno di cui all'unità negoziale 1) costituita dai terreni al Fig. 22 particelle 954, 888, 886, 884, 833, 835, 837, 927, 922, 326, 882, 880, 839, 924, 925, 840, 877, 876, 874, 871, 870, 920, 918, 916, 913, 909, 907, 951, 952 e 906, più precisamente, rispetto all'intera capacità edificatoria che tali appezzamenti di terreno esprimono, [REDACTED] S.P.A. ha acquistato la quantità di mc. 102.000, mentre [REDACTED] resta titolare della residua capacità edificatoria espressa dai detti terreni. Conseguentemente [REDACTED] con il trascrivendo atto ha costituito a carico dei mappali di sua proprietà di cui all'unità negoziale 1) ed a vantaggio dei mappali di spettanza di [REDACTED] [REDACTED] S.P.A. di cui alle unità negoziali 2) e 3), rispettivamente identificati col Foglio 23 Particella 3 dei fabbricati l'unità negoziale 2), e Foglio 23 Particella 3 subb. da 8 a 33 e da 35 a 73 l'unità negoziale 3), vincolo di non edificabilità limitatamente alla capacità edificatoria di mc. 102.000 ceduta.

Infine, con atto di compravendita a rogito notar Luigi D'Agosto del 12/12/2007, trascritto il 21/12/2007 ai nn. 68408 di R.G. e 43112 di R.P., gli immobili individuati col **Fig. 22 Ptc. 932, 934, 935, 937, 939, 942, 945, 947, 949, 953, 955, 957, 1095, 894, 71, 72, 896, 931, 172, 897, 933, 901, 83, 936, 938, 903, 940, 944, 941, 943, 102, 103, 946, 948, 950, 956, 330, 113, 120, 848, 121, 122, 849, 852, 854; Fig. 23 Ptc. 1131, 901 e 1015** in proprietà superficiaria, e **Fig. 22 Ptc. 906, 952, 951, 907, 909, 913, 916, 918, 954, 920, 927, 884, 886, 888, 833, 835, 837, 882, 880, 839, 326, 922, 924, 925, 840, 877 (F.Rur.), 876, 874, 871, 870, 893, 895, 898, 899, 902, 904, 905, 908, 910, 912, 914, 915, 917, 919, 921, 923, 926, 928, 55, 274, (*275, *276, *296), 308, 317, 318, 332, 360 e 85** in piena proprietà, venivano trasferiti alla [REDACTED] S.R.L. con sede in Bari, odierna intestataria.

Ricostruzioni e precisazioni catastali

Con riferimento alle particelle acquistate dalla ██████████ si segnalano catastalmente le variazioni che hanno portato agli odierni identificativi:

IMMOBILI al Fg. 22:

- La particella 102 risulta soppressa ed ha generato le nuove **1395 e 1396, tutte dei terreni**, che non risultano soppresse ed anche la 1394 che risulta soppressa ed ha generato le ptc. **2232**, che non risulta soppressa, e le ptc. 2233 e 2234, classificate come "Ente Urbano", che, passate ai fabbricati, hanno assunto gli odierni identificativi **2233 sub 1, 2234 sub 1**;
- La particella 103 risulta soppressa ed ha generato le nuove **1398**, che non risulta soppressa, e 1397, che risulta soppressa ed ha generato in parte la nuova **2235** dei terreni che non risulta soppressa, la 2236 e la 2237; la 2236 è stata soppressa ed ha generato l'odierna **2236 sub 1** ai fabbricati. La 2237 è stata soppressa ed è confluita nella 2233 che, come detto prima, ha generato la ptc. 2233 sub 1 ai fabbricati;
- La particella 852 dei terreni risulta essere stata soppressa ed ha generato, la 1386, la 1387 e la 1388, tutte soppresse dove la 1386 e la 1388 hanno generato le nuove **2315, 2258, 2259, 2260, 2261**, nonché la 2316 e la 1375; la 2316, divenuta "Ente Urbano" e passata ai fabbricati, ha assunto l'odierno identificativo **2316** di Ctg. F6. La 1375, divenuta "Ente Urbano" e passata ai fabbricati, ha inglobato la 1387 ed ha assunto gli identificativi 1375 subb 1, 2 e 3. Per soppressione del sub 2 sono stati generati i nuovi subb 4 e 5. Pertanto la particella **1375** oggi esiste ai fabbricati con i soli **subb 1, 3, 4 e 5**.
- La particella 113 risulta soppressa ed ha generato la **1374**, non soppressa, e la 1375 che soppressa che ha generato l'odierna 1375 subb, 1, 3, 4 e 5 come sopra specificato, e la 1376 che, soppressa a sua volta, ha generato le nuove **2248, 2249, 2250 e 2251, tutte dei terreni**.
- La particella 120 risulta soppressa ed ha generato la 1377 che non risulta soppressa, 1378 soppressa ed unita alla 1375, soppressa che ha prodotto l'odierna 1375 subb, 1, 3, 4 e 5 come sopra specificato, e 1379 che, soppressa a sua volta, ha generato le nuove **2252, 2253, 2254 e 2255, tutte dei terreni**;
- La particella 121 risulta soppressa ed ha generato la Ptc. **1380** che non risulta soppressa, e la 1381 soppressa ed unita alla 1375, che soppressa ha prodotto l'odierna 1375 subb, 1, 3, 4 e 5 come sopra specificato;
- La particella 122 risulta soppressa ed ha generato la 1382 soppressa ed unita alla 1375 soppressa che ha prodotto l'odierna 1375 subb, 1, 3, 4 e 5 come sopra specificato, e la 1383 che, soppressa a sua volta, ha generato le nuove **2256 e 2257, tutte dei terreni**;
- La particella 330 risulta soppressa ed ha generato la 1384 che, soppressa a sua volta, ha generato le nuove **1399, 1400 e 1401, tutte dei terreni**, e la 1385 soppressa ed unita alla 1375, che soppressa ha prodotto l'odierna 1375 subb, 1, 3, 4 e 5 come sopra specificato;
- La particella 854 risulta soppressa ed ha generato la 1389 che non risulta soppressa, la 1390 soppressa ed unita alla 1375 soppressa che ha prodotto l'odierna 1375 subb, 1, 3, 4 e 5 come sopra specificato, e la 1391 che, soppressa a sua volta, ha generato le nuove **2262 e 2263, tutte dei terreni**;
- La particella 1131 del **Fg. 23** risulta soppressa ed ha generato la 1371 che soppressa ha generato la 1392 del Fg. 22 che, soppressa a sua volta, ed ha generato le nuove **2264 e 2265, tutte dei terreni**, sempre del **Fg. 22**; e la 1393 che soppressa soppressa ed unita alla 1375 soppressa che ha prodotto l'odierna 1375 subb, 1, 3, 4 e 5 come sopra specificato;

- La particella 956 risulta soppressa ed ha generato le nuove 2273 e 2274, **tutte dei terreni**, che non risultano soppresse;
- La particella 848 risulta soppressa ed ha generato le nuove 2266 e 2267, **tutte dei terreni**, che non risultano soppresse;
- La particella 849 risulta soppressa ed ha generato le nuove 2268, 2269, 2270, 2271 e 2272, **tutte dei terreni**, che non risultano soppresse;
- La particella 884 risulta soppressa ed ha generato le nuove 2304, 2305, 2306 e 2307, **tutte dei terreni**, che non risultano soppresse;
- La particella 837 risulta soppressa ed ha generato le nuove 2275, 2276 e 2277, **tutte dei terreni**, che non risultano soppresse;
- La particella 882 risulta soppressa ed ha generato le nuove 2301, 2302 e 2303, **tutte dei terreni**, che non risultano soppresse;
- La particella 880 risulta soppressa ed ha generato le nuove 2297, 2298, 2299 e 2300, **tutte dei terreni**, che non risultano soppresse;
- La particella 839 risulta soppressa ed ha generato le nuove 2278 e 2279, **tutte dei terreni**, che non risultano soppresse;
- La particella 840 risulta soppressa ed ha generato le nuove 2280, 2281 e 2282, **tutte dei terreni**, che non risultano soppresse;
- La particella 877 risulta soppressa ed ha generato le nuove 2293, 2294, 2295 e 2296, **tutte dei terreni**, classificate come "area rurale", che non risultano soppresse;
- La particella 876 risulta soppressa ed ha generato le nuove 2289, 2290, 2291 e 2292, **tutte dei terreni**, che non risultano soppresse;
- La particella 874 risulta soppressa ed ha generato le nuove 2287 e 2288, **tutte dei terreni**, che non risultano soppresse;
- La particella 871 risulta soppressa ed ha generato le nuove 2283, 2284, 2285 e 2286, **tutte dei terreni**, che non risultano soppresse.

NOTA IN MERITO ALLA NATURA GIURIDICA DELLA PROPRIETÀ DELLE PARTICELLE RUBRICATE AL FG.23 N.RI 901 e 1015

In merito alle particelle individuate presso il Catasto Terreni del Comune di Casamassima al Fg.23 n.ri 901 e 1015, la ditta [REDACTED] incaricata delle ispezioni ipocatastali, espone quanto segue.

*N.B.: E' doveroso precisare che le particelle 901 e 1015 del Fg. 23 venivano indicate nella provenienza alla [REDACTED] come **proprietà superficaria** mentre in questa trascrizione¹² venivano riportate come **piena proprietà**. Dalle visure non è emerso alcun atto indicante tale trasformazione relativamente alle predette particelle.*

Lo scrivente CTU, in relazione alle suddette particelle, 901 e 1015 del Fg. 23, pervenute alla

¹² Atto di compravendita a rogito notar Luigi D'Agosto del 22/12/2005, trascritto il 16/01/2006 ai nn. 2051/1323 con il quale venivano trasferite alla [REDACTED] S.R.L. (n.d.r.).

██████████ per atto di compravendita del 12.12.2007 dalla società ██████████ srl;
a questa per atto di compravendita del 22.12.2005 dalla società ██████████ srl” ed a
quest’ultima infine, per atto di compravendita del 27.02.2001 dalla società
██████████ S.P.A¹³, ha visionato presso l’archivio notarile l’originario atto di
compravendita del 27.02.2001 a notar Luigi D’Agosto, da cui emerge quanto segue.

F.23 p.lla 901

“Pervenuta a ██████████ srl con atto del Segretario comunale del
Comune di Casamassima Dott. Stefano Carano il 18/2/1992 di rep. Nr.2523
registrato a Bari il 7/4/1992 al nr.2769/A.

In atti:

Diritto del concedente: Comune di Casamassima

Proprietario per 41,1%: ██████████ srl

Diritto di Superf.: per 58,9%: ██████████ srl

F.23 p.lla 901

“Pervenuta a ██████████ srl con atto del Segretario comunale del
Comune di Casamassima Dott. Stefano Carano il 18/2/1992 di rep. Nr.2523
registrato a Bari il 7/4/1992 al nr.2769/A.

In atti:

Diritto del concedente: Comune di Casamassima

Proprietario per 41,1%: ██████████ srl

Diritto di Superf.: per 58,9%: ██████████ srl

[...]

La ██████████ era entrata in possesso delle aree come segue:

[...]

Con l’approvazione definitiva del Piano...il Consiglio, in virtù dell’art.27 della legge
22 ottobre 1971, stabiliva che le aree comprese nel Piano in parola andavano
espropriate dal Comune e cedute, così come di fatto è avvenuto con la

¹³ Originaria assegnataria, da parte del Comune di Casamassima, in parte in diritto di superficie ed in parte in
diritto di proprietà, di tutte le aree dell’originario piano urbanistico

Convenzione..., nella misura del 41,1% massimo in diritto di proprietà, e nel restante 58,9% in diritto di superficie per novantanove (99) anni.

[...]

Con atto di precisazione in data 10 giugno 1994, registrato a Bari il 13 giugno 1994 al n.4751/A,7, stipulato dal Segretario del Comune di Casamassima, in virtù ed in esecuzione della Delibera Consigliare n.37 del 18 febbraio 1992 il Comune di Casamassima riconosceva e riconfermava le assegnazioni già fatte alla ██████████ srl", stabilendo che dette assegnazioni debbano intendersi effettuate in conformità di quanto indicato nella tavola n.24 della variante al PIP approvata nella misura del 48% in piena proprietà e nella misura del 52% in diritto di superficie per novantanove anni. Al suddetto è seguito successivo atto di precisazione, stipulato dal Segretario comunale , repertorio n.3255 in data 16 dicembre 1994, registrato a Bari il 19 dicembre 1994 al n.9593/A.

[...]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

2.3 FORMALITÀ A CARICO DEGLI IMMOBILI RICOMPRESI NEL LOTTO DI VENDITA



Dalle indagini ipocatastali commissionate dalla curatela alla ditta [REDACTED] (cfr. All.6) risultano le seguenti formalità a carico degli immobili oggetto di vendita:

VINCOLI, ASSERVIMENTI E CONVENZIONI

Si rilevano tra i **vincoli e le convenzioni** le seguenti formalità:

TRASCRIZIONE DI CONVENZIONE AMMINISTRATIVA del 01/04/2009 n. 13744 di R.G. e 9566 di R.P.¹⁴

A rogito del Comune di Casamassima del 03/03/2009 e trascritta in favore del COMUNE DI CASAMASSIMA e contro la [REDACTED] SRL, la [REDACTED] SPA con sede in Rozzano e la [REDACTED] SPA con sede in Rozzano, con cui le società si impegnano a realizzare a proprie spese, tutte le opere primarie previste nel piano particolareggiato, nonché a cedere gratuitamente al comune di Casamassima la superficie di mq. 17.164 necessaria per la viabilità, la rete idrica, la rete fognante, la rete di smaltimento ecc¹⁵, sui seguenti immobili:

***** A F/ COMUNE DI CASAMASSIMA PER 1/1 IN P.P. E C/ [REDACTED] SRL PER 1/1 IN P.P.:**

1) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 929 Fg. 22 Ptc. 71	26) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 857 Fg. 22 Ptc. 882	48) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.655 Fg. 22 Ptc. 933
2) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 969 Fg. 22 Ptc. 72	27) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 623 Fg. 22 Ptc. 884	49) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 758 Fg. 22 Ptc. 934
3) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.225 Fg. 22 Ptc. 83	28) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 380 Fg. 22 Ptc. 886	50) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.270 Fg. 22 Ptc. 935
4) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.864 Fg. 22 Ptc. 102	29) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 403 Fg. 22 Ptc. 888	51) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 754 Fg. 22 Ptc. 936
5) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.419 Fg. 22 Ptc. 103	30) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 5.420 Fg. 22 Ptc. 894	52) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.698 Fg. 22 Ptc. 937
6) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.519 Fg. 22 Ptc. 113		
7) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.656 Fg. 22 Ptc. 120		
8) TERRENO in CASAMASSIMA		

¹⁴ N.B. Si rimanda all'atto di Convenzione del 03.03.2009, riportato in All. 10 alla presente relazione, per la dettagliata descrizione, effettuata anche attraverso rappresentazioni grafiche, allegate alla stessa Convenzione, delle aree progettualmente interessate dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione, dei relativi diritti sulle stesse (piena proprietà o proprietà superficiaria), e di tutti gli obblighi convenzionali assunti dalle società firmatarie (n.d.r.)

¹⁵ Nonché "l'area della superficie di mq.32.530 [...] necessaria per il verde pubblico e parcheggio pubblico..." (n.d.r.)

<p>superficie mq. 1.075 Fg. 22 Ptc. 121</p> <p>9) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 628 Fg. 22 Ptc. 172</p> <p>10) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.333 Fg. 22 Ptc. 326</p> <p>11) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.864 Fg. 22 Ptc. 330</p> <p>12) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 588 Fg. 22 Ptc. 833</p> <p>13) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 428 Fg. 22 Ptc. 835</p> <p>14) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.604 Fg. 22 Ptc. 837</p> <p>15) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 6.051 Fg. 22 Ptc. 840</p> <p>16) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 273 Fg. 22 Ptc. 848</p> <p>17) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 770 Fg. 22 Ptc. 849</p> <p>18) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.301 Fg. 22 Ptc. 852</p> <p>19) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.222 Fg. 22 Ptc. 854</p> <p>20) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 617 Fg. 22 Ptc. 870</p> <p>21) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.808 Fg. 22 Ptc. 871</p> <p>22) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 91 Fg. 22 Ptc. 874</p> <p>23) TERRENO in CASAMASSIMA</p>	<p>32) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.666 Fg. 22 Ptc. 897</p> <p>33) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.769 Fg. 22 Ptc. 901</p> <p>34) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.787 Fg. 22 Ptc. 903</p> <p>35) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.259 Fg. 22 Ptc. 906</p> <p>36) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 826 Fg. 22 Ptc. 907</p> <p>37) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 701 Fg. 22 Ptc. 909</p> <p>38) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 811 Fg. 22 Ptc. 913</p> <p>39) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 324 Fg. 22 Ptc. 916</p> <p>40) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.164 Fg. 22 Ptc. 918</p> <p>41) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 203 Fg. 22 Ptc. 920</p> <p>42) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 254 Fg. 22 Ptc. 922</p> <p>43) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.615 Fg. 22 Ptc. 924</p> <p>44) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.866 Fg. 22 Ptc. 925</p> <p>45) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.180 Fg. 22 Ptc. 927</p> <p>46) TERRENO in CASAMASSIMA</p>	<p>54) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 443 Fg. 22 Ptc. 941</p> <p>55) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 6.744 Fg. 22 Ptc. 942</p> <p>56) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.689 Fg. 22 Ptc. 943</p> <p>57) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.705 Fg. 22 Ptc. 944</p> <p>58) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.790 Fg. 22 Ptc. 945</p> <p>59) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 629 Fg. 22 Ptc. 946</p> <p>60) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 152 Fg. 22 Ptc. 947</p> <p>61) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 126 Fg. 22 Ptc. 948</p> <p>62) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.405 Fg. 22 Ptc. 949</p> <p>63) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.671 Fg. 22 Ptc. 950</p> <p>64) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 5.206 Fg. 22 Ptc. 952</p> <p>65) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.760 Fg. 22 Ptc. 953</p> <p>66) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.492 Fg. 22 Ptc. 954</p> <p>67) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.978 Fg. 22 Ptc. 955</p> <p>68) TERRENO in CASAMASSIMA</p>
--	--	--

<p>superficie mq. 434 Fg. 22 Ptc. 876</p> <p>24) FABBRICATO RURALE in CASAMASSIMA</p> <p>superficie mq. 163 Fg. 22 Ptc. 877</p> <p>25) TERRENO in CASAMASSIMA</p> <p>superficie mq. 491 Fg. 22 Ptc. 880</p> <p>31) TERRENO in CASAMASSIMA</p> <p>superficie mq. 484 Fg. 22 Ptc. 896</p>	<p>superficie mq. 946 Fg. 22 Ptc. 931</p> <p>47) TERRENO in CASAMASSIMA</p> <p>superficie mq. 280 Fg. 22 Ptc. 932</p> <p>53) TERRENO in CASAMASSIMA</p> <p>superficie mq. 2.580 Fg. 22 Ptc. 940</p>	<p>superficie mq. 1.472 Fg. 22 Ptc. 956</p> <p>69) TERRENO in CASAMASSIMA</p> <p>superficie mq. 862 Fg. 22 Ptc. 957</p> <p>70) TERRENO in CASAMASSIMA</p> <p>superficie mq. 6.244 Fg. 23 Ptc. 1131</p>
--	---	--

*** A F/ COMUNE DI CASAMASSIMA PER 1/1 IN P.P. E C/ [REDACTED] SPA " PER 1/1 IN P.P.:

71) TERRENO in CASAMASSIMA

Fg. 23 Ptc. 1688

[...]

104) TERRENO in CASAMASSIMA

Fg. 23 Ptc. 1706

*** IN F/ COMUNE DI CASAMASSIMA PER 1/1 IN P.P. E C/ [REDACTED] SPA PER 1/1 IN P.P.:

105) TERRENO in CASAMASSIMA

Fg. 23 Ptc. 45

[...]

270) TERRENO in CASAMASSIMA

Fg. 22 Ptc. 1308.

TRASCRIZIONE DI ATTO D'OBBLIGO del 14/04/2017 n. 15570 di R.G. e 11064 di R.P.

A rogito del notar Ernesto Fornaro del 13/04/2017 e trascritto in favore del COMUNE DI CASAMASSIMA e contro la [REDACTED] SRL, con cui si asservono gratuitamente al manufatto le seguenti aree destinate a parcheggio per mq. 6.330 nel seguente modo:

***1/1 IN PROP. SUPERFICIARIA:

1) FABBRICATI DESTINATI ATTIVITA'COMMERCIALE in CASAMASSIMA

via STRADA PROV. CASAMASSIMA - NOICATTARO SNC piano terra Fg. 22 Ptc. 1375/1

2) FABBRICATI DESTINATI ATTIVITA'COMMERCIALE in CASAMASSIMA

via STRADA PROV. CASAMASSIMA - NOICATTARO SNC piano terra Fg. 22 Ptc. 1375/3

3) FABBRICATI DESTINATI ATTIVITA'COMMERCIALE in CASAMASSIMA

via STRADA PROV. CASAMASSIMA - NOICATTARO SNC piano terra Fg. 22 Ptc. 1375/4

4) FABBRICATI DESTINATI ATTIVITA'COMMERCIALE in CASAMASSIMA

via STRADA PROV. CASAMASSIMA - NOICATTARO SNC piano terra superficie mq. 6.330

Fg. 22 Ptc. 1375/5

*** 1/1 IN DIRITTO DI SUPERFICIE:

5) TERRENO in CASAMASSIMA

via STRADA PROV. CASAMASSIMA - superficie mq. 249 Fg. 22 Ptc. 1374

6) TERRENO in CASAMASSIMA

via STRADA PROV. CASAMASSIMA - superficie mq. 180 Fg. 22 Ptc. 1377

7) TERRENO in CASAMASSIMA

via STRADA PROV. CASAMASSIMA - superficie mq. 273 Fg. 22 Ptc. 1380

8) TERRENO in CASAMASSIMA

via STRADA PROV. CASAMASSIMA - superficie mq. 330 Fg. 22 Ptc. 1386

9) TERRENO in CASAMASSIMA

via STRADA PROV. CASAMASSIMA - superficie mq. 277 Fg. 22 Ptc. 1389

10) TERRENO in CASAMASSIMA

via STRADA PROV. CASAMASSIMA - superficie mq. 140 Fg. 22 Ptc. 1399

11) TERRENO in CASAMASSIMA

via STRADA PROV. CASAMASSIMA - superficie mq. 4.639 Fg. 22 Ptc. 2264

12) TERRENO in CASAMASSIMA

via STRADA PROV. CASAMASSIMA - superficie mq. 242 Fg. 22 Ptc. 2274



TRASCRIZIONE DI VINCOLO del 14/04/2017 n. 15571 di R.G. e 11065 di R.P.

A rogito del notar Ernesto Fornaro del 13/04/2017 e trascritto in favore del COMUNE DI CASAMASSIMA e contro la [REDACTED] SRL, con cui si costituisce vincolo di destinazione nel seguente modo:

***** SI DESTINANO A PARCHEGGIO PUBBLICO MQ. 3465 DEL P. TERRA DEI SEGUENTI IMMOBILI:**

1) TERRENO in CASAMASSIMA

superficie mq. 212 Fg. 22 Ptc. 2276

2) TERRENO in CASAMASSIMA

superficie mq. 556 Fg. 22 Ptc. 2279

3) TERRENO in CASAMASSIMA

superficie mq. 1.519 Fg. 22 Ptc. 2281

4) TERRENO in CASAMASSIMA

superficie mq. 341 Fg. 22 Ptc. 2285

5) TERRENO in CASAMASSIMA

superficie mq. 74 Fg. 22 Ptc. 2289

6) TERRENO in CASAMASSIMA

superficie mq. 58 Fg. 22 Ptc. 2293

7) TERRENO in CASAMASSIMA

superficie mq. 274 Fg. 22 Ptc. 2297

8) TERRENO in CASAMASSIMA

superficie mq. 197 Fg. 22 Ptc. 2231

9) TERRENO in CASAMASSIMA

superficie mq. 234 Fg. 22 Ptc. 2305



//////

GRAVAMI

Si rilevano i seguenti gravami:

IPOTECA VOLONTARIA del 19/07/2011 n. 31880 di R.G. e 6910 di R.P.

A favore BANCA POPOLARE DI VICENZA SOC. COOP. P.A. con sede in Vicenza e contro [REDACTED] SRL con sede in Bari, iscritta per la complessiva somma di € 37.500.000 a fronte di capitale di € 25.000.000. Debitore non datore [REDACTED] S.R.L. con sede in Bari.

Grava sui seguenti immobili:



***** DIRITTI PARI A 1/1 IN DIRITTO DI SUPERFICIE:**

1) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 280 Fg. 22 Ptc. 932	16) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 969 Fg. 22 Ptc. 72	31) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.864 Fg. 22 Ptc. 102
2) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 758 Fg. 22 Ptc. 934	17) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 484 Fg. 22 Ptc. 896	32) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.419 Fg. 22 Ptc. 103
3) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.270 Fg. 22 Ptc. 935	18) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 946 Fg. 22 Ptc. 931	33) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 629 Fg. 22 Ptc. 946

GIUDIZIARIE.IT

<p>4) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.698 Fg. 22 Ptc. 937</p> <p>5) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.200 Fg. 22 Ptc. 939</p> <p>6) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 6.744 Fg. 22 Ptc. 942</p> <p>7) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.790 Fg. 22 Ptc. 945</p> <p>8) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 152 Fg. 22 Ptc. 947</p> <p>9) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.405 Fg. 22 Ptc. 949</p> <p>10) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.760 Fg. 22 Ptc. 953</p> <p>11) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.978 Fg. 22 Ptc. 955</p> <p>12) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 862 Fg. 22 Ptc. 957</p> <p>13) TERRENO in CASAMASSIMA Fg. 22 Ptc. 1095 (non indicata la superficie in nota)</p> <p>14) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 5.420 Fg. 22 Ptc. 894</p> <p>15) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 929 Fg. 22 Ptc. 71</p>	<p>19) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 628 Fg. 22 Ptc. 172</p> <p>20) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.666 Fg. 22 Ptc. 897</p> <p>21) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.655 Fg. 22 Ptc. 933</p> <p>22) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.769 Fg. 22 Ptc. 901</p> <p>23) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.225 Fg. 22 Ptc. 83</p> <p>24) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 754 Fg. 22 Ptc. 936</p> <p>25) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 223 Fg. 22 Ptc. 938</p> <p>26) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.787 Fg. 22 Ptc. 903</p> <p>27) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.580 Fg. 22 Ptc. 940</p> <p>28) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.705 Fg. 22 Ptc. 944</p> <p>29) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 443 Fg. 22 Ptc. 941</p> <p>30) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.689 Fg. 22 Ptc. 943</p>	<p>34) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 126 Fg. 22 Ptc. 948</p> <p>35) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.671 Fg. 22 Ptc. 950</p> <p>36) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.472 Fg. 22 Ptc. 956</p> <p>37) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.864 Fg. 22 Ptc. 330</p> <p>38) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.519 Fg. 22 Ptc. 113</p> <p>39) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.656 Fg. 22 Ptc. 120</p> <p>40) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 273 Fg. 22 Ptc. 848</p> <p>41) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.075 Fg. 22 Ptc. 121</p> <p>42) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 911 Fg. 22 Ptc. 122</p> <p>43) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 770 Fg. 22 Ptc. 849</p> <p>44) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.301 Fg. 22 Ptc. 852</p> <p>45) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.222 Fg. 22 Ptc. 854</p> <p>46) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 6.244 Fg. 23 Ptc. 1131</p>
---	--	---

*** DIRITTI PARI A 1/1 IN P.P.:

<p>47) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.259 Fg. 22 Ptc. 906</p> <p>48) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 5.206 Fg. 22 Ptc. 952</p> <p>49) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 329 Fg. 22 Ptc. 951</p> <p>50) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 826 Fg. 22 Ptc. 907</p> <p>51) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 701 Fg. 22 Ptc. 909</p> <p>52) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 811 Fg. 22 Ptc. 913</p> <p>53) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 324 Fg. 22 Ptc. 916</p> <p>54) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.164 Fg. 22 Ptc. 918</p> <p>55) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.492 Fg. 22 Ptc. 954</p> <p>56) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 203 Fg. 22 Ptc. 920</p> <p>57) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.180 Fg. 22 Ptc. 927</p>	<p>58) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 623 Fg. 22 Ptc. 884</p> <p>59) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 380 Fg. 22 Ptc. 886</p> <p>60) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 403 Fg. 22 Ptc. 888</p> <p>61) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 588 Fg. 22 Ptc. 833</p> <p>62) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 428 Fg. 22 Ptc. 835</p> <p>63) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.604 Fg. 22 Ptc. 837</p> <p>64) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 857 Fg. 22 Ptc. 882</p> <p>65) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 491 Fg. 22 Ptc. 880</p> <p>66) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.749 Fg. 22 Ptc. 839</p> <p>67) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.333 Fg. 22 Ptc. 326</p>	<p>68) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 254 Fg. 22 Ptc. 922</p> <p>69) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.615 Fg. 22 Ptc. 924</p> <p>70) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.866 Fg. 22 Ptc. 925</p> <p>71) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 6.051 Fg. 22 Ptc. 840</p> <p>72) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 163 Fg. 22 Ptc. 877</p> <p>73) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 434 Fg. 22 Ptc. 876</p> <p>74) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 91 Fg. 22 Ptc. 874</p> <p>75) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.808 Fg. 22 Ptc. 871</p> <p>76) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 617 Fg. 22 Ptc. 870.</p>
--	---	--

Si rilevano a margine della formalità le seguenti annotazioni:

NN. 14546/1811 del 16/04/2012: RINEGOZIAZIONE.

NN. 32942/3844 del 13/10/2014: MODIFICHE AL PIANO DI AMMORTAMENTO con cui si modifica la scadenza finale del finanziamento posticipandola al 31/07/2016.

NN. 32943/3845 del 13/10/2014: RESTRIZIONE DI IMMOBILE con cui si esclude dall'ipoteca il terreno al Fg. 22 Ptc. 2233 di mq. 25.

IPOTECA VOLONTARIA in RINNOVAZIONE del 31/07/2013 n. 27179 di R.G. e 3633 di R.P.

A favore [REDACTED] SPA. con sede in Milano e contro [REDACTED] SRL con sede in Bari e [REDACTED] SRL con sede in Casamassima, iscritta per la complessiva somma di € 30.987.413,95 a fronte di capitale di € 12.394.965,58. Formalità in rinnovazione dell'originaria iscritta il 05/08/1993 al n. 3249 di R.P. sui terreni individuati col Fg. 22 Ptc. 69, 75, 82, 86, 92, 93, 214, 596, 115, 597, 845 e 258.

N.B.: SI ALLEGA ANCHE LA FORMALITA' ORIGINARIA.

IPOTECA VOLONTARIA in RINNOVAZIONE del 01/08/2013 n. 27457 di R.G. e 3665 di R.P.

A favore [REDACTED] SPA. con sede in Milano e contro [REDACTED] SRL con sede in Bari e [REDACTED] SRL con sede in Casamassima, iscritta per la complessiva soma di € 30.987.413,95 a fronte di capitale di € 12.394.965,58. Formalità in rinnovazione dell'originaria iscritta il 17/11/1994 al n. 5033 di R.P. sui terreni individuati col Fg. 22 Ptc. 932 (69/B), 934 (ex 900/B ex 75/B), 935 (ex 82/A), 937 (ex 86/A), 939 (ex 92/A), 942 (ex 93/A), 945 (ex 214/A), 947 (ex 596/A), 953 (ex 911/B ex 115/B), 949 (ex 597/A), 957 (ex 891/B ex 845/A) e 955 (ex 889/B ex 258/A).

N.B.: SI ALLEGA ANCHE LA FORMALITA' ORIGINARIA.

IPOTECA VOLONTARIA del 09/10/2013 n. 34193 di R.G. e 4575 di R.P.

A favore [REDACTED] - [REDACTED] con sede in MALTA e contro [REDACTED] SRL con sede in Bari, iscritta per la complessiva soma di € 50.000.000 a fronte di capitale di € 22.000.000, da rimborsare in anni 5. Iscritta su:

***** 1/1 IN DIRITTO DI SUPERFICIE:**

<p>1) OPIFICI in CASAMASSIMA via STR. PROV. CASAMASSIMA - NOICATTARO SNC piano terra Fg. * 22 * Ptc. 1375/1</p> <p>2) OPIFICI in CASAMASSIMA via STR. PROV. CASAMASSIMA - NOICATTARO SNC piano terra Fg. 22 Ptc. 1375/2 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO I SUBB 4 E 5 (D8)</p> <p>3) OPIFICI in CASAMASSIMA via STR. PROV. CASAMASSIMA - NOICATTARO SNC piano terra Fg. 22 Ptc. 1375/3</p> <p>4) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 249 Fg. 22 Ptc. 1374</p> <p>5) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.870 Fg. 22 Ptc. 1376 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE NUOVE PTC. 2248-2249-2250-2251 (TERRENI).</p> <p>6) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 180 Fg. 22 Ptc. 1377</p> <p>7) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.236 Fg. 22 Ptc. 1379 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE PTC. 2252-2253-2254 E 2255 (TERRENI).</p> <p>8) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 273 Fg. 22 Ptc. 1380</p> <p>9) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 268 Fg. 22 Ptc. 1383 CHE RISULTA SOPPRESSA E CHE</p>	<p>14) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 500 Fg. 22 Ptc. 1391 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE PTC. 2262 E 2263 (TERRENI)</p> <p>15) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 4.724 Fg. 22 Ptc. 1392 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE PTC. 2264 E 2265 (TERRENI)</p> <p>16) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 280 Fg. 22 Ptc. 932</p> <p>17) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 758 Fg. 22 Ptc. 934</p> <p>18) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.270 Fg. 22 Ptc. 935</p> <p>19) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.698 Fg. 22 Ptc. 937</p> <p>20) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.200 Fg. 22 Ptc. 939</p> <p>21) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 6.744 Fg. 22 Ptc. 942</p> <p>22) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.790 Fg. 22 Ptc. 945</p> <p>23) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 152 Fg. 22 Ptc. 947</p> <p>24) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.405 Fg. 22 Ptc. 949</p> <p>25) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.760 Fg. 22 Ptc. 953</p> <p>26) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.978 Fg. 22 Ptc. 955</p> <p>27) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 862 Fg. 22 Ptc. 957</p>	<p>39) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.769 Fg. 22 Ptc. 901</p> <p>40) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.225 Fg. 22 Ptc. 83</p> <p>41) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 754 Fg. 22 Ptc. 936</p> <p>42) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 223 Fg. 22 Ptc. 938</p> <p>43) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.580 Fg. 22 Ptc. 940</p> <p>44) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.787 Fg. 22 Ptc. 903</p> <p>45) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.705 Fg. 22 Ptc. 944</p> <p>46) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 443 Fg. 22 Ptc. 941</p> <p>47) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.864 Fg. 22 Ptc. 102 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE PTC. 1395 E 1396 (TERRENI) E LA PTC. 1394 CHE SOPPRESSA HA GENERATO LE PTC. 2232 E LE PTC. 2233 E 2234 CHE RISULTANO ESSERE ENTE URBANO E QUINDI PASSATE AI FABBRICATI DOVE HANNO ASSUNTO GLI ODIERNI 2233/1, 2234/1 E 2236/1;</p> <p>48) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.419 Fg. 22 Ptc. 103 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE PTC. 1398 E 1397 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO IN PARTE LA NUOVA 2235 DEI TERRENI ED IN PARTE E'</p>
---	---	---

<p>HA GENERATO LE PTC. 2256 E 2257 (TERRENI)</p> <p>10) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.534 Fg. 22 Ptc. 1384 CHE RISULTA SOPPRESSA E CHE HA GENERATO LE PTC. 1399-1400-1401 (TERRENI).</p> <p>11) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 330 Fg. 22 Ptc. 1386 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE PTC. 2315 (TERRENI) E LA PTC. 2316 CHE, DIVENTATA ENTE URBANO, E' POI PASSATA AI FABBRICATI CON LO STESSO NUMERO 2316 IN PROPRIETA' SUPERFICIARIA E SENZA SUB CON LA CATEGORIA F6 (FABBRICATO IN ATTESA DI DICHIARAZIONE);</p> <p>12) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 671 Fg. 22 Ptc. 1388 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE PTC. 2258-2259-2260 E 2261 (TERRENI);</p> <p>13) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 277 Fg. 22 Ptc. 1389</p>	<p>28) FABBRICATO RURALE in CASAMASSIMA Fg. 22 Ptc. 1095</p> <p>29) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 8.768 Fg. * 23 * Ptc. 901</p> <p>30) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 746 Fg. 23 Ptc. 1015</p> <p>31) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 5.420 Fg. * 22 * Ptc. 894</p> <p>32) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 929 Fg. 22 Ptc. 71</p> <p>33) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 969 Fg. 22 Ptc. 72</p> <p>34) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 484 Fg. 22 Ptc. 896</p> <p>35) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 946 Fg. 22 Ptc. 931</p> <p>36) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 628 Fg. 22 Ptc. 172</p> <p>37) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.666 Fg. 22 Ptc. 897</p> <p>38) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.655 Fg. 22 Ptc. 933</p>	<p>CONFLUITA NELLA 2233 CHE HA GENERATO LA PTC. 2233/1 AI FABBRICATI;</p> <p>49) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 629 Fg. 22 Ptc. 946</p> <p>50) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 126 Fg. 22 Ptc. 948</p> <p>51) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.671 Fg. 22 Ptc. 950</p> <p>52) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.472 Fg. 22 Ptc. 956 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE PTC. 2273 E 2274 (TERRENI)</p> <p>53) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 273 Fg. 22 Ptc. 848 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE PTC. 2266 E 2267 (TERRENI).</p> <p>54) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 770 Fg. 22 Ptc. 849 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE PTC. 2268-2269-2270-2271 E 2272 (TERRENI);</p> <p>55) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.689 Fg. 22 Ptc. 943</p>
---	--	---

*** 1/1 IN PIENA PROPRIETA':

<p>56) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.259 Fg. 22 Ptc. 906</p> <p>57) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 5.206 Fg. 22 Ptc. 952</p> <p>58) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 329 Fg. 22 Ptc. 951</p> <p>59) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 826 Fg. 22 Ptc. 907</p> <p>60) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 701 Fg. 22 Ptc. 909</p> <p>61) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 811 Fg. 22 Ptc. 913</p> <p>62) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 324 Fg. 22 Ptc. 916</p> <p>63) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.164 Fg. 22 Ptc. 918</p> <p>64) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.492 Fg. 22 Ptc. 954</p> <p>65) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 203 Fg. 22 Ptc. 920</p> <p>66) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.180 Fg. 22 Ptc. 927</p> <p>67) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 623 Fg. 22 Ptc. 884 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE PTC. 2304-2305-2306 E 2307 (TERRENI);</p> <p>68) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 380 Fg. 22 Ptc. 886</p> <p>69) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 403 Fg. 22 Ptc. 888</p> <p>70) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 588 Fg. 22 Ptc. 833</p> <p>71) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 428 Fg. 22 Ptc. 835</p> <p>72) TERRENO in CASAMASSIMA</p>	<p>75) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.749 Fg. 22 Ptc. 839 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE PTC. 2278 E 2279 (TERRENI);</p> <p>76) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.333 Fg. 22 Ptc. 326</p> <p>77) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 254 Fg. 22 Ptc. 922</p> <p>78) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.615 Fg. 22 Ptc. 924</p> <p>79) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.866 Fg. 22 Ptc. 925</p> <p>80) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 6.051 Fg. 22 Ptc. 840 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE NUOVE 2280-2281 E 2282 (TERRENI)</p> <p>81) FABBRICATO RURALE in CASAMASSIMA superficie mq. 163 Fg. 22 Ptc. 877 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE PTC. 2293-2294-2295 E 2296 (TERRENI AREA RURALE)</p> <p>82) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 434 Fg. 22 Ptc. 876 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE PTC. 2289-2290-2291 E 2292 (TERRENI)</p> <p>83) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 91 Fg. 22 Ptc. 874 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE PTC. 2287 E 2288 (TERRENI);</p> <p>84) TERRENO in CASAMASSIMA</p>	<p>91) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 134 Fg. 22 Ptc. 904</p> <p>92) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 8.646 Fg. 22 Ptc. 905</p> <p>93) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 179 Fg. 22 Ptc. 908</p> <p>94) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 304 Fg. 22 Ptc. 910</p> <p>95) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 85 Fg. 22 Ptc. 912</p> <p>96) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 481 Fg. 22 Ptc. 914</p> <p>97) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 400 Fg. 22 Ptc. 915</p> <p>98) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.185 Fg. 22 Ptc. 917</p> <p>99) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.797 Fg. 22 Ptc. 919</p> <p>100) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 5.346 Fg. 22 Ptc. 921</p> <p>101) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.985 Fg. 22 Ptc. 923</p> <p>102) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 890 Fg. 22 Ptc. 926</p> <p>103) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 153 Fg. 22 Ptc. 928</p> <p>104) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.040 Fg. 22 Ptc. 55</p> <p>105) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 5.100 Fg. 22 Ptc. 274</p> <p>106) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 6.590 Fg. 22 Ptc. 275</p> <p>107) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 646 Fg. 22 Ptc. 276</p> <p>108) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.200 Fg. 22 Ptc. 296</p>
--	--	--

<p>superficie mq. 1.604 Fg. 22 Ptc. 837 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE PTC. 2275-2276 E 2277 (TERRENI);</p> <p>73) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 857 Fg. 22 Ptc. 882 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE NUOVE PTC. 2301-2302-2303 (TERRENI)</p> <p>74) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 491 Fg. 22 Ptc. 880 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE NUOVE 2297-2298-2299 E 2300 (TERRENI);</p>	<p>superficie mq. 3.808 Fg. 22 Ptc. 871 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE PTC. 2283-2284-2285 E 2286 (TERRENI)</p> <p>85) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 617 Fg. 22 Ptc. 870</p> <p>86) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 9.604 Fg. 22 Ptc. 893</p> <p>87) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 679 Fg. 22 Ptc. 895</p> <p>88) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 177 Fg. 22 Ptc. 898</p> <p>89) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.848 Fg. 22 Ptc. 899</p> <p>90) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 817 Fg. 22 Ptc. 902</p>	<p>109) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 440 Fg. 22 Ptc. 308</p> <p>110) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.252 Fg. 22 Ptc. 317</p> <p>111) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.422 Fg. 22 Ptc. 318</p> <p>112) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.381 Fg. 22 Ptc. 332</p> <p>113) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.154 Fg. 22 Ptc. 360</p> <p>114) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.972 Fg. 22 Ptc. 85</p>
---	--	--

IPOTECA VOLONTARIA del 14/10/2013 n. 34635 di R.G. e 4675 di R.P.

A favore [REDACTED] - [REDACTED] con sede in MALTA e contro [REDACTED] SRL con sede in Bari, iscritta per la complessiva somma di € 50.000.000 a fronte di capitale di € 22.000.000, da rimborsare in anni 5. Iscritta in rettifica di quella iscritta il 09/10/2013 n. 34193 di R.G. e 4575 di R.P. per errata indicazione del codice fiscale della [REDACTED] s.r.l.;

***** 1/1 IN DIRITTO DI SUPERFICIE:**

<p>1) OPIFICI in CASAMASSIMA via STR. PROV. CASAMASSIMA - NOICATTARO SNC piano terra Fg. * 22 * Ptc. 1375/1</p> <p>2) OPIFICI in CASAMASSIMA via STR. PROV. CASAMASSIMA - NOICATTARO SNC piano terra Fg. 22 Ptc. 1375/2 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO I SUBB 4 E 5 (D8)</p> <p>3) OPIFICI in CASAMASSIMA via STR. PROV. CASAMASSIMA - NOICATTARO SNC piano terra Fg. 22 Ptc. 1375/3</p> <p>4) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 249 Fg. 22 Ptc. 1374</p> <p>5) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.870 Fg. 22 Ptc. 1376 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE NUOVE PTC. 2248-2249-2250-2251 (TERRENI).</p> <p>6) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 180 Fg. 22 Ptc. 1377</p> <p>7) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.236 Fg. 22 Ptc. 1379 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE PTC. 2252-2253-2254 E 2255 (TERRENI).</p> <p>8) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 273 Fg. 22 Ptc. 1380</p> <p>9) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 268 Fg. 22 Ptc. 1383 CHE RISULTA SOPPRESSA E CHE HA GENERATO LE PTC. 2256 E 2257 (TERRENI)</p> <p>10) TERRENO in CASAMASSIMA</p>	<p>14) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 500 Fg. 22 Ptc. 1391 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE PTC. 2262 E 2263 (TERRENI)</p> <p>15) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 4.724 Fg. 22 Ptc. 1392 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE PTC. 2264 E 2265 (TERRENI)</p> <p>16) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 280 Fg. 22 Ptc. 932</p> <p>17) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 758 Fg. 22 Ptc. 934</p> <p>18) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.270 Fg. 22 Ptc. 935</p> <p>19) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.698 Fg. 22 Ptc. 937</p> <p>20) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.200 Fg. 22 Ptc. 939</p> <p>21) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 6.744 Fg. 22 Ptc. 942</p> <p>22) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.790 Fg. 22 Ptc. 945</p> <p>23) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 152 Fg. 22 Ptc. 947</p> <p>24) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.405 Fg. 22 Ptc. 949</p> <p>25) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.760 Fg. 22 Ptc. 953</p> <p>26) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.978 Fg. 22 Ptc. 955</p> <p>27) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 862 Fg. 22 Ptc. 957</p>	<p>39) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.769 Fg. 22 Ptc. 901</p> <p>40) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.225 Fg. 22 Ptc. 83</p> <p>41) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 754 Fg. 22 Ptc. 936</p> <p>42) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 223 Fg. 22 Ptc. 938</p> <p>43) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.580 Fg. 22 Ptc. 940</p> <p>44) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.787 Fg. 22 Ptc. 903</p> <p>45) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.705 Fg. 22 Ptc. 944</p> <p>46) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 443 Fg. 22 Ptc. 941</p> <p>47) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.864 Fg. 22 Ptc. 102 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE PTC. 1395 E 1396 (TERRENI) E LA PTC. 1394 CHE SOPPRESSA HA GENERATO LE PTC. 2232 E LE PTC. 2233 E 2234 CHE RISULTANO ESSERE ENTE URBANO E QUINDI PASSATE AI FABBRICATI DOVE HANNO ASSUNTO GLI ODIERNI 2233/1, 2234/1 E 2236/1;</p> <p>48) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.419 Fg. 22 Ptc. 103 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE PTC. 1398 E 1397 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO IN PARTE LA NUOVA 2235 DEI TERRENI ED IN PARTE E' CONFLUITA NELLA 2233 CHE HA</p>
--	---	---

<p>superficie mq. 1.534 Fg. 22 Ptc. 1384 CHE RISULTA SOPPRESSA E CHE HA GENERATO LE PTC. 1399-1400-1401 (TERRENI).</p> <p>11) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 330 Fg. 22 Ptc. 1386 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE PTC. 2315 (TERRENI) E LA PTC. 2316 CHE, DIVENTATA ENTE URBANO, E' POI PASSATA AI FABBRICATI CON LO STESSO NUMERO 2316 IN PROPRIETA' SUPERFICIARIA E SENZA SUB CON LA CATEGORIA F6 (FABBRICATO IN ATTESA DI DICHIARAZIONE);</p> <p>12) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 671 Fg. 22 Ptc. 1388 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE PTC. 2258-2259-2260 E 2261 (TERRENI);</p> <p>13) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 277 Fg. 22 Ptc. 1389</p>	<p>28) FABBRICATO RURALE in CASAMASSIMA Fg. 22 Ptc. 1095</p> <p>29) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 8.768 Fg. * 23 * Ptc. 901</p> <p>30) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 746 Fg. 23 Ptc. 1015</p> <p>31) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 5.420 Fg. * 22 * Ptc. 894</p> <p>32) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 929 Fg. 22 Ptc. 71</p> <p>33) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 969 Fg. 22 Ptc. 72</p> <p>34) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 484 Fg. 22 Ptc. 896</p> <p>35) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 946 Fg. 22 Ptc. 931</p> <p>36) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 628 Fg. 22 Ptc. 172</p> <p>37) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.666 Fg. 22 Ptc. 897</p> <p>38) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.655 Fg. 22 Ptc. 933</p>	<p>GENERATO LA PTC. 2233/1 AI FABBRICATI;</p> <p>49) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 629 Fg. 22 Ptc. 946</p> <p>50) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 126 Fg. 22 Ptc. 948</p> <p>51) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.671 Fg. 22 Ptc. 950</p> <p>52) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.472 Fg. 22 Ptc. 956 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE PTC. 2273 E 2274 (TERRENI)</p> <p>53) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 273 Fg. 22 Ptc. 848 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE PTC. 2266 E 2267 (TERRENI).</p> <p>54) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 770 Fg. 22 Ptc. 849 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE PTC. 2268-2269-2270-2271 E 2272 (TERRENI);</p> <p>55) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.689 Fg. 22 Ptc. 943</p>
--	--	---

*** 1/1 IN PIENA PROPRIETA':

<p>56) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.259 Fg. 22 Ptc. 906</p> <p>57) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 5.206 Fg. 22 Ptc. 952</p> <p>58) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 329 Fg. 22 Ptc. 951</p> <p>59) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 826 Fg. 22 Ptc. 907</p> <p>60) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 701 Fg. 22 Ptc. 909</p> <p>61) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 811 Fg. 22 Ptc. 913</p> <p>62) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 324 Fg. 22 Ptc. 916</p> <p>63) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.164 Fg. 22 Ptc. 918</p> <p>64) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.492 Fg. 22 Ptc. 954</p> <p>65) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 203 Fg. 22 Ptc. 920</p> <p>66) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.180 Fg. 22 Ptc. 927</p> <p>67) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 623 Fg. 22 Ptc. 884 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE PTC. 2304-2305-2306 E 2307 (TERRENI);</p> <p>68) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 380 Fg. 22 Ptc. 886</p> <p>69) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 403 Fg. 22 Ptc. 888</p> <p>70) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 588 Fg. 22 Ptc. 833</p> <p>71) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 428 Fg. 22 Ptc. 835</p> <p>72) TERRENO in CASAMASSIMA</p>	<p>75) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.749 Fg. 22 Ptc. 839 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE PTC. 2278 E 2279 (TERRENI);</p> <p>76) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.333 Fg. 22 Ptc. 326</p> <p>77) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 254 Fg. 22 Ptc. 922</p> <p>78) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.615 Fg. 22 Ptc. 924</p> <p>79) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.866 Fg. 22 Ptc. 925</p> <p>80) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 6.051 Fg. 22 Ptc. 840 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE NUOVE 2280-2281 E 2282 (TERRENI)</p> <p>81) FABBRICATO RURALE in CASAMASSIMA superficie mq. 163 Fg. 22 Ptc. 877 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE PTC. 2293-2294-2295 E 2296 (TERRENI AREA RURALE)</p> <p>82) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 434 Fg. 22 Ptc. 876 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE PTC. 2289-2290-2291 E 2292 (TERRENI)</p> <p>83) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 91 Fg. 22 Ptc. 874 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE PTC. 2287 E 2288 (TERRENI);</p> <p>84) TERRENO in CASAMASSIMA</p>	<p>89) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.848 Fg. 22 Ptc. 899</p> <p>90) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 817 Fg. 22 Ptc. 902</p> <p>91) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 134 Fg. 22 Ptc. 904</p> <p>92) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 8.646 Fg. 22 Ptc. 905</p> <p>93) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 179 Fg. 22 Ptc. 908</p> <p>94) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 304 Fg. 22 Ptc. 910</p> <p>95) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 85 Fg. 22 Ptc. 912</p> <p>96) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 481 Fg. 22 Ptc. 914</p> <p>97) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 400 Fg. 22 Ptc. 915</p> <p>98) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.185 Fg. 22 Ptc. 917</p> <p>99) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.797 Fg. 22 Ptc. 919</p> <p>100) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 5.346 Fg. 22 Ptc. 921</p> <p>101) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.985 Fg. 22 Ptc. 923</p> <p>102) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 890 Fg. 22 Ptc. 926</p> <p>103) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 153 Fg. 22 Ptc. 928</p> <p>104) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.040 Fg. 22 Ptc. 55</p> <p>105) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 5.100 Fg. 22 Ptc. 274</p> <p>106) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 6.590 Fg. 22 Ptc. 275</p>
--	--	--

<p>superficie mq. 1.604 Fg. 22 Ptc. 837 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE PTC. 2275-2276 E 2277 (TERRENI);</p> <p>73) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 857 Fg. 22 Ptc. 882 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE NUOVE PTC. 2301-2302-2303 (TERRENI)</p> <p>74) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 491 Fg. 22 Ptc. 880 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE NUOVE 2297-2298-2299 E 2300 (TERRENI);</p>	<p>superficie mq. 3.808 Fg. 22 Ptc. 871 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE PTC. 2283-2284-2285 E 2286 (TERRENI)</p> <p>85) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 617 Fg. 22 Ptc. 870</p> <p>86) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 9.604 Fg. 22 Ptc. 893</p> <p>87) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 679 Fg. 22 Ptc. 895</p> <p>88) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 177 Fg. 22 Ptc. 898</p>	<p>107) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 646 Fg. 22 Ptc. 276</p> <p>108) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.200 Fg. 22 Ptc. 296</p> <p>109) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 440 Fg. 22 Ptc. 308</p> <p>110) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.252 Fg. 22 Ptc. 317</p> <p>111) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.422 Fg. 22 Ptc. 318</p> <p>112) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.381 Fg. 22 Ptc. 332</p> <p>113) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.154 Fg. 22 Ptc. 360</p> <p>114) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.972 Fg. 22 Ptc. 85</p>
---	--	--

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

IPOTECA VOLONTARIA in RINNOVAZIONE del 03/11/2014 n. 35439 di R.G. e 4539 di R.P.

A favore [REDACTED] SPA. con sede in Milano e contro [REDACTED] SRL con sede in Bari e [REDACTED] SRL con sede in Casamassima, iscritta per la complessiva somma di € 30.987.413,95 a fronte di capitale di € 12.394.965,58. Formalità in rinnovazione dell'originaria iscritta il 17/11/1994 al n. 5033 di R.P. sui terreni individuati col Fg. 22 Ptc. 932 (69/B), 934 (ex 900/B ex 75/B), 935 (ex 82/A), 937 (ex 86/A), 939 (ex 92/A), 942 (ex 93/A), 945 (ex 214/A), 947 (ex 596/A), 953 (ex 911/B ex 115/B), 949 (ex 597/A), 957 (ex 891/B ex 845/A) e 955 (ex 889/B ex 258/A).

N.B.: SI ALLEGA ANCHE LA FORMALITA' ORIGINARIA.

TRASCRIZIONE DI DOMANDA GIUDIZIALE del 14/07/2017 n. 29933 di R.G. e 21112 di R.P.

A favore [REDACTED] SRL con sede in Martina Franca e contro [REDACTED] SRL con sede in Bari, con cui si chiede ritenersi concluso il contratto di affitto relativo all'immobile in Casamassima al Fg. 22 Ptc. 1375/1 ed a risarcire i danni.

TRASCRIZIONE DI PIGNORAMENTO del 29/07/2020 n. 29526 di R.G. e 20614 di R.P.

A favore [REDACTED] con sede in Malta e contro [REDACTED] SRL con sede in Bari. Grava su:

***** 1/1 IN PROPRIETA' SUPERFICIARIA:**

- 1) FABBRICATI DESTINATI ATTIVITA' COMMERCIALE in CASAMASSIMA via STR. PROV. CASAMASSIMA - NOICATTARO SNC piano terra Fg. * 22 * Ptc. 1375/1
- 2) FABBRICATI DESTINATI ATTIVITA' COMMERCIALE in CASAMASSIMA via STR. PROV. CASAMASSIMA - NOICATTARO SNC piano terra Fg. 22 Ptc. 1375/2 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO I SUBB 4 E 5 (D8)
- 3) FABBRICATI DESTINATI ATTIVITA' COMMERCIALE in CASAMASSIMA via STR. PROV. CASAMASSIMA - NOICATTARO SNC piano terra Fg. 22 Ptc. 1375/3

***** 1/1 IN DIRITTO DI SUPERFICIE (PERVENUTI CON L'INDICAZIONE DELLA "PROPRIETA' SUPERFICIARIA):**

<p>4) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 249 Fg. 22 Ptc. 1374</p> <p>5) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.870 Fg. 22 Ptc. 1376 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE NUOVE PTC. 2248-2249-2250-2251 (TERRENI).</p> <p>6) TERRENO in CASAMASSIMA</p>	<p>16) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 280 Fg. 22 Ptc. 932</p> <p>17) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 758 Fg. 22 Ptc. 934</p> <p>18) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.270 Fg. 22 Ptc. 935</p> <p>19) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.698 Fg. 22 Ptc. 937</p>	<p>40) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.225 Fg. 22 Ptc. 83</p> <p>41) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 754 Fg. 22 Ptc. 936</p> <p>42) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 223 Fg. 22 Ptc. 938</p> <p>43) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.580 Fg. 22 Ptc. 940</p>
---	---	--

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

<p>superficie mq. 180 Fg. 22 Ptc. 1377</p> <p>7) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.236 Fg. 22 Ptc. 1379 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE PTC. 2252-2253- 2254 E 2255 (TERRENI).</p> <p>8) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 273 Fg. 22 Ptc. 1380</p> <p>9) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 268 Fg. 22 Ptc. 1383 CHE RISULTA SOPPRESSA E CHE HA GENERATO LE PTC. 2256 E 2257 (TERRENI)</p> <p>10) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.534 Fg. 22 Ptc. 1384 CHE RISULTA SOPPRESSA E CHE HA GENERATO LE PTC. 1399-1400- 1401 (TERRENI).</p> <p>11) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 330 Fg. 22 Ptc. 1386 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE PTC. 2315 (TERRENI) E LA PTC. 2316 CHE, DIVENTATA ENTE URBANO, E' POI PASSATA AI FABBRICATI CON LO STESSO NUMERO 2316 IN PROPRIETA' SUPERFICIARIA E SENZA SUB CON LA CATEGORIA F6 (FABBRICATO IN ATTESA DI DICHIARAZIONE);</p> <p>12) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 671 Fg. 22 Ptc. 1388 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE PTC. 2258-2259- 2260 E 2261 (TERRENI);</p> <p>13) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 277 Fg. 22 Ptc. 1389</p> <p>14) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 500 Fg. 22 Ptc. 1391 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE PTC. 2262 E 2263 (TERRENI)</p> <p>15) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 4.724 Fg. 22 Ptc. 1392 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE PTC. 2264 E 2265 (TERRENI)</p>	<p>20) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.200 Fg. 22 Ptc. 939</p> <p>21) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 6.744 Fg. 22 Ptc. 942</p> <p>22) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.790 Fg. 22 Ptc. 945</p> <p>23) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 152 Fg. 22 Ptc. 947</p> <p>24) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.405 Fg. 22 Ptc. 949</p> <p>25) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.760 Fg. 22 Ptc. 953</p> <p>26) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.978 Fg. 22 Ptc. 955</p> <p>27) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 862 Fg. 22 Ptc. 957</p> <p>28) FABBRICATO RURALE in CASAMASSIMA superficie mq. 95 Fg. 22 Ptc. 1095</p> <p>29) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 8.768 Fg. * 23 * Ptc. 901</p> <p>30) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 746 Fg. 23 Ptc. 1015</p> <p>31) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 5.420 Fg. * 22 * Ptc. 894</p> <p>32) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 929 Fg. 22 Ptc. 71</p> <p>33) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 969 Fg. 22 Ptc. 72</p> <p>34) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 484 Fg. 22 Ptc. 896</p> <p>35) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 946 Fg. 22 Ptc. 931</p> <p>36) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 628 Fg. 22 Ptc. 172</p> <p>37) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.666 Fg. 22 Ptc. 897</p> <p>38) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.655 Fg. 22 Ptc. 933</p> <p>39) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.769 Fg. 22 Ptc. 901</p> <p>44) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.787 Fg. 22 Ptc. 903</p> <p>45) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.705 Fg. 22 Ptc. 944</p>	<p>46) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 443 Fg. 22 Ptc. 941</p> <p>47) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.864 Fg. 22 Ptc. 102 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE PTC. 1395 E 1396 (TERRENI) E LA PTC. 1394 CHE SOPPRESSA HA GENERATO LE PTC. 2232 E LE PTC. 2233 E 2234 CHE RISULTANO ESSERE ENTE URBANO E QUINDI PASSATE AI FABBRICATI DOVE HANNO ASSUNTO GLI ODIERNI 2233/1, 2234/1 E 2236/1;</p> <p>48) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.419 Fg. 22 Ptc. 103 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE PTC. 1398 E 1397 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO IN PARTE LA NUOVA 2235 DEI TERRENI ED IN PARTE E' CONFLUITA NELLA 2233 CHE HA GENERATO LA PTC. 2233/1 AI FABBRICATI;</p> <p>49) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 629 Fg. 22 Ptc. 946</p> <p>50) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 126 Fg. 22 Ptc. 948</p> <p>51) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.671 Fg. 22 Ptc. 950</p> <p>52) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.472 Fg. 22 Ptc. 956 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE PTC. 2273 E 2274 (TERRENI)</p> <p>53) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 273 Fg. 22 Ptc. 848 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE PTC. 2266 E 2267 (TERRENI).</p> <p>54) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 770 Fg. 22 Ptc. 849 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE PTC. 2268-2269- 2270-2271 E 2272 (TERRENI);</p> <p>55) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.689 Fg. 22 Ptc. 943</p>
--	---	--

*** 1/1 IN PIENA PROPRIETA':

<p>56) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.259 Fg. 22 Ptc. 906</p> <p>57) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 5.206 Fg. 22 Ptc. 952</p> <p>58) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 329 Fg. 22 Ptc. 951</p> <p>59) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 826 Fg. 22 Ptc. 907</p> <p>60) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 701 Fg. 22 Ptc. 909</p> <p>61) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 811 Fg. 22 Ptc. 913</p> <p>62) TERRENO in CASAMASSIMA</p>	<p>75) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.749 Fg. 22 Ptc. 839 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE PTC. 2278 E 2279 (TERRENI);</p> <p>76) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.333 Fg. 22 Ptc. 326</p> <p>77) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 254 Fg. 22 Ptc. 922</p> <p>78) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.615 Fg. 22 Ptc. 924</p> <p>79) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.866 Fg. 22 Ptc. 925</p>	<p>90) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 817 Fg. 22 Ptc. 902</p> <p>91) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 134 Fg. 22 Ptc. 904</p> <p>92) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 8.646 Fg. 22 Ptc. 905</p> <p>93) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 179 Fg. 22 Ptc. 908</p> <p>94) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 304 Fg. 22 Ptc. 910</p> <p>95) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 85 Fg. 22 Ptc. 912</p> <p>96) TERRENO in CASAMASSIMA</p>
--	---	---

GIUDIZIARIE.IT

<p>superficie mq. 324 Fg. 22 Ptc. 916</p> <p>63) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.164 Fg. 22 Ptc. 918</p> <p>64) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.492 Fg. 22 Ptc. 954</p> <p>65) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 203 Fg. 22 Ptc. 920</p> <p>66) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.180 Fg. 22 Ptc. 927</p> <p>67) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 623 Fg. 22 Ptc. 884 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE PTC. 2304-2305- 2306 E 2307 (TERRENI);</p> <p>68) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 380 Fg. 22 Ptc. 886</p> <p>69) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 403 Fg. 22 Ptc. 888</p> <p>70) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 588 Fg. 22 Ptc. 833</p> <p>71) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 428 Fg. 22 Ptc. 835</p> <p>72) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.604 Fg. 22 Ptc. 837 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE PTC. 2275-2276 E 2277 (TERRENI);</p> <p>73) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 857 Fg. 22 Ptc. 882 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE NUOVE PTC. 2301- 2302-2303 (TERRENI)</p> <p>74) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 491 Fg. 22 Ptc. 880 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE NUOVE 2297-2298- 2299 E 2300 (TERRENI);</p>	<p>80) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 6.051 Fg. 22 Ptc. 840 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE NUOVE 2280-2281 E 2282 (TERRENI)</p> <p>81) FABBRICATO RURALE in CASAMASSIMA superficie mq. 163 Fg. 22 Ptc. 877 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE PTC. 2293-2294- 2295 E 2296 (TERRENI AREA RURALE)</p> <p>82) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 434 Fg. 22 Ptc. 876 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE PTC. 2289-2290- 2291 E 2292 (TERRENI)</p> <p>83) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 91 Fg. 22 Ptc. 874 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE PTC. 2287 E 2288 (TERRENI);</p> <p>84) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.808 Fg. 22 Ptc. 871 CHE RISULTA SOPPRESSA ED HA GENERATO LE PTC. 2283-2284- 2285 E 2286 (TERRENI)</p> <p>85) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 617 Fg. 22 Ptc. 870</p> <p>86) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 9.604 Fg. 22 Ptc. 893</p> <p>87) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 679 Fg. 22 Ptc. 895</p> <p>88) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 177 Fg. 22 Ptc. 898</p> <p>89) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.848 Fg. 22 Ptc. 899</p>	<p>superficie mq. 481 Fg. 22 Ptc. 914</p> <p>97) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 400 Fg. 22 Ptc. 915</p> <p>98) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.185 Fg. 22 Ptc. 917</p> <p>99) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.797 Fg. 22 Ptc. 919</p> <p>100) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 5.346 Fg. 22 Ptc. 921</p> <p>101) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.985 Fg. 22 Ptc. 923</p> <p>102) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 890 Fg. 22 Ptc. 926</p> <p>103) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 153 Fg. 22 Ptc. 928</p> <p>104) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.040 Fg. 22 Ptc. 55</p> <p>105) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 5.100 Fg. 22 Ptc. 274</p> <p>106) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 6.590 Fg. 22 Ptc. 275</p> <p>107) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 646 Fg. 22 Ptc. 276</p> <p>108) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.200 Fg. 22 Ptc. 296</p> <p>109) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 440 Fg. 22 Ptc. 308</p> <p>110) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.252 Fg. 22 Ptc. 317</p> <p>111) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.422 Fg. 22 Ptc. 318</p> <p>112) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.381 Fg. 22 Ptc. 332</p> <p>113) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.154 Fg. 22 Ptc. 360</p> <p>114) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.972 Fg. 22 Ptc. 85</p>
--	---	--

TRASCRIZIONE DI PIGNORAMENTO del 16/10/2020 n. 40458 di R.G. e 28549 di R.P.

A favore [REDACTED] con sede in Malta e contro [REDACTED] SRL con sede in Bari. Grava su:

***** DIRITTI PARI A 1/1 IN PROPR. SUPERFICIARIA DI:**

<p>1) FABBRICATI DESTINATI ATTIVITA'COMMERCIALE in CASAMASSIMA STR.PROV. CASAMASSIMA- NOICATTARO SNC piano terra Fg. 22 Ptc. 1375/1</p> <p>2) FABBRICATI DESTINATI ATTIVITA'COMMERCIALE in CASAMASSIMA STR.PROV. CASAMASSIMA- NOICATTARO SNC piano terra Fg. 22 Ptc. 1375/3</p> <p>3) FABBRICATI DESTINATI ATTIVITA'COMMERCIALE in CASAMASSIMA</p>	<p>30) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.655 Fg. 22 Ptc. 933</p> <p>31) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.769 Fg. 22 Ptc. 901</p> <p>32) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.225 Fg. 22 Ptc. 83</p> <p>33) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 754 Fg. 22 Ptc. 936</p> <p>34) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 223 Fg. 22 Ptc. 938</p> <p>35) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.580 Fg. 22 Ptc. 940</p> <p>36) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.787 Fg. 22 Ptc. 903</p> <p>37) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.705 Fg. 22 Ptc. 944</p> <p>38) TERRENO in CASAMASSIMA</p>	<p>53) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 756 Fg. 22 Ptc. 2252 (EX 1379)</p> <p>54) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 205 Fg. 22 Ptc. 2253 (EX 1379)</p> <p>55) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 139 Fg. 22 Ptc. 2254 (EX 1379)</p> <p>56) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 136 Fg. 22 Ptc. 2255 (EX 1379)</p> <p>57) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 140 Fg. 22 Ptc. 2256 (EX 1383)</p> <p>58) TERRENO in CASAMASSIMA</p>
---	---	---

<p>STR.PROV. CASAMASSIMA- NOICATTARO SNC piano terra Fg. 22 Ptc. 1375/4</p> <p>4) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 249 Fg. 22 Ptc. 1374</p> <p>5) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 180 Fg. 22 Ptc. 1377</p> <p>6) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 273 Fg. 22 Ptc. 1380</p> <p>7) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 277 Fg. 22 Ptc. 1389</p> <p>8) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 280 Fg. 22 Ptc. 932</p> <p>9) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 758 Fg. 22 Ptc. 934</p> <p>10) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.270 Fg. 22 Ptc. 935</p> <p>11) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.698 Fg. 22 Ptc. 937</p> <p>12) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.200 Fg. 22 Ptc. 939</p> <p>13) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 6.744 Fg. 22 Ptc. 942</p> <p>14) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.790 Fg. 22 Ptc. 945</p> <p>15) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 152 Fg. 22 Ptc. 947</p> <p>16) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.405 Fg. 22 Ptc. 949</p> <p>17) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.760 Fg. 22 Ptc. 953</p> <p>18) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.978 Fg. 22 Ptc. 955</p> <p>19) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 862 Fg. 22 Ptc. 957</p> <p>20) FABBRICATO RURALE in CASAMASSIMA superficie mq. 95 Fg. 22 Ptc. 1095</p> <p>21) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 8.768 Fg. 23 Ptc. 901</p> <p>22) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 746 Fg. 23 Ptc. 1015</p> <p>23) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 5.420 Fg. 22 Ptc. 894</p> <p>24) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 929 Fg. 22 Ptc. 71</p> <p>25) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 969 Fg. 22 Ptc. 72</p> <p>26) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 484 Fg. 22 Ptc. 896</p> <p>27) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 946 Fg. 22 Ptc. 931</p> <p>28) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 628 Fg. 22 Ptc. 172</p> <p>29) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.666 Fg. 22 Ptc. 897</p> <p>39) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 117 Fg. 22 Ptc. 2232 (EX 102)</p>	<p>superficie mq. 443 Fg. 22 Ptc. 941</p> <p>40) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 629 Fg. 22 Ptc. 946</p> <p>41) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 126 Fg. 22 Ptc. 948</p> <p>42) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.671 Fg. 22 Ptc. 950</p> <p>43) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.689 Fg. 22 Ptc. 943</p> <p>44) FABBRICATI DESTINATI ATTIVITA'COMMERCIALE in CASAMASSIMA STR.PROV. CASAMASSIMA- NOICATTARO SNC piano terra Fg. 22 Ptc. 1375/5</p> <p>45) FABBRICATO in CASAMASSIMA Fg. 22 Ptc. 2316</p> <p>46) OPIFICI in CASAMASSIMA STR.PROV. CASAMASSIMA- NOICATTARO SNC piano terra Fg. 22 Ptc. 2233/1</p> <p>47) OPIFICI in CASAMASSIMA STR.PROV. CASAMASSIMA- NOICATTARO SNC piano terra Fg. 22 Ptc. 2234/1</p> <p>48) OPIFICI in CASAMASSIMA STR.PROV. CASAMASSIMA- NOICATTARO SNC piano terra Fg. 22 Ptc. 2236/1</p> <p>49) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 613 Fg. 22 Ptc. 2248 (EX 1376)</p> <p>50) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 932 Fg. 22 Ptc. 2249 (EX 1376)</p> <p>51) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 190 Fg. 22 Ptc. 2250 (EX 1376)</p> <p>52) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 135 Fg. 22 Ptc. 2251 (EX 1376)</p> <p>59) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 140 Fg. 22 Ptc. 1399 (EX 1384)</p> <p>60) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 450 Fg. 22 Ptc. 1400 (EX 1384)</p> <p>61) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 944 Fg. 22 Ptc. 1401 (EX 1384)</p> <p>62) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 317 Fg. 22 Ptc. 2315 (EX 1386)</p> <p>63) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 142 Fg. 22 Ptc. 2258 (EX 1388)</p>	<p>superficie mq. 128 Fg. 22 Ptc. 2257 (EX 1383)</p> <p>64) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 117 Fg. 22 Ptc. 2259 (EX 1388)</p> <p>65) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 259 Fg. 22 Ptc. 2260 (EX 1388)</p> <p>66) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 153 Fg. 22 Ptc. 2261 (EX 1388)</p> <p>67) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 359 Fg. 22 Ptc. 2262 (EX 1391)</p> <p>68) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 141 Fg. 22 Ptc. 2263 (EX 1391)</p> <p>69) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 4.639 Fg. 22 Ptc. 2264 (EX 1392)</p> <p>70) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 85 Fg. 22 Ptc. 2265 (EX 1392)</p> <p>71) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 825 Fg. 22 Ptc. 1395 (EX 102)</p> <p>72) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 879 Fg. 22 Ptc. 1396 (EX 102)</p> <p>73) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.045 Fg. 22 Ptc. 1398 (EX 103)</p> <p>74) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.353 Fg. 22 Ptc. 2235 (EX 103)</p> <p>75) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.230 Fg. 22 Ptc. 2273 (EX 956)</p> <p>76) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 242 Fg. 22 Ptc. 2274 (EX 956)</p> <p>77) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 213 Fg. 22 Ptc. 2266 (EX 848)</p> <p>78) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 60 Fg. 22 Ptc. 2267 (EX 848)</p> <p>79) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 306 Fg. 22 Ptc. 2268 (EX 849)</p> <p>80) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 367 Fg. 22 Ptc. 2269 (EX 849)</p> <p>81) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 74 Fg. 22 Ptc. 2270 (EX 849)</p> <p>82) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 14 Fg. 22 Ptc. 2271 (EX 849)</p> <p>83) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 9 Fg. 22 Ptc. 2272 (EX 849)</p>
--	---	---

84) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.259 Fg. 22 Ptc. 906
85) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 5.206 Fg. 22 Ptc. 952
86) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 329 Fg. 22 Ptc. 951
87) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 826 Fg. 22 Ptc. 907
88) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 701 Fg. 22 Ptc. 909
89) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 811 Fg. 22 Ptc. 913
90) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 324 Fg. 22 Ptc. 916
91) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.164 Fg. 22 Ptc. 918
92) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.492 Fg. 22 Ptc. 954
93) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 203 Fg. 22 Ptc. 920
94) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.180 Fg. 22 Ptc. 927
95) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 380 Fg. 22 Ptc. 886
96) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 403 Fg. 22 Ptc. 888
97) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 588 Fg. 22 Ptc. 833
98) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 428 Fg. 22 Ptc. 835
99) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.333 Fg. 22 Ptc. 326
100) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 254 Fg. 22 Ptc. 922
101) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.615 Fg. 22 Ptc. 924
102) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.866 Fg. 22 Ptc. 925
103) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 617 Fg. 22 Ptc. 870
104) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 9.604 Fg. 22 Ptc. 893
105) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 679 Fg. 22 Ptc. 895
106) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 177 Fg. 22 Ptc. 898
107) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.848 Fg. 22 Ptc. 899
108) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 817 Fg. 22 Ptc. 902
109) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 134 Fg. 22 Ptc. 904
110) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 8.646 Fg. 22 Ptc. 905
111) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 179 Fg. 22 Ptc. 908
112) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 304 Fg. 22 Ptc. 910
113) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 85 Fg. 22 Ptc. 912
114) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 481 Fg. 22 Ptc. 914
115) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 400 Fg. 22 Ptc. 915

117) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.797 Fg. 22 Ptc. 919
118) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 5.346 Fg. 22 Ptc. 921
119) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.985 Fg. 22 Ptc. 923
120) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 890 Fg. 22 Ptc. 926
121) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 153 Fg. 22 Ptc. 928
122) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.040 Fg. 22 Ptc. 55
123) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 5.100 Fg. 22 Ptc. 274
124) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 6.590 Fg. 22 Ptc. 275
125) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 646 Fg. 22 Ptc. 276
126) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.200 Fg. 22 Ptc. 296
127) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 440 Fg. 22 Ptc. 308
128) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.252 Fg. 22 Ptc. 317
129) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.422 Fg. 22 Ptc. 318
130) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.381 Fg. 22 Ptc. 332
131) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.154 Fg. 22 Ptc. 360
132) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.972 Fg. 22 Ptc. 85
133) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 231 Fg. 22 Ptc. 2304 (EX 884)
134) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 234 Fg. 22 Ptc. 2305 (EX 884)
135) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 109 Fg. 22 Ptc. 2306 (EX 884)
136) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 49 Fg. 22 Ptc. 2307 (EX 884)
137) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.389 Fg. 22 Ptc. 2275 (EX 837)
138) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 212 Fg. 22 Ptc. 2276 (EX 837)
139) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3 Fg. 22 Ptc. 2277 (EX 837)
140) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 197 Fg. 22 Ptc. 2301 (EX 882)
141) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 304 Fg. 22 Ptc. 2302 (EX 882)
142) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 356 Fg. 22 Ptc. 2303 (EX 882)
143) TERRENO in CASAMASSIMA

144) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 176 Fg. 22 Ptc. 2298 (EX 880)
145) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 40 Fg. 22 Ptc. 2299 (EX 880)
146) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1 Fg. 22 Ptc. 2300 (EX 880)
147) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.193 Fg. 22 Ptc. 2278 (EX 839)
148) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 556 Fg. 22 Ptc. 2279 (EX 839)
149) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 4.504 Fg. 22 Ptc. 2280 (EX 840)
150) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.519 Fg. 22 Ptc. 2281 (EX 840)
151) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 28 Fg. 22 Ptc. 2282 (EX 840)
152) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 58 Fg. 22 Ptc. 2293 (EX 877)
153) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 67 Fg. 22 Ptc. 2294 (EX 877)
154) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 32 Fg. 22 Ptc. 2295 (EX 877)
155) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 6 Fg. 22 Ptc. 2296 (EX 877)
156) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 74 Fg. 22 Ptc. 2289 (EX 876)
157) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 4 Fg. 22 Ptc. 2290 (EX 876)
158) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 188 Fg. 22 Ptc. 2291 (EX 876)
159) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 168 Fg. 22 Ptc. 2292 (EX 876)
160) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 73 Fg. 22 Ptc. 2287 (EX 874)
161) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 18 Fg. 22 Ptc. 2288 (EX 874)
162) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.886 Fg. 22 Ptc. 2283 (EX 871)
163) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 286 Fg. 22 Ptc. 2284 (EX 871)
164) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 341 Fg. 22 Ptc. 2285 (EX 871)
165) TERRENO in CASAMASSIMA

116) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.185 Fg. 22 Ptc. 917	superficie mq. 274 Fg. 22 Ptc. 2297 (EX 880)	superficie mq. 295 Fg. 22 Ptc. 2286 (EX 871).
---	---	--

SI PRECISA CHE L'IMMOBILE INDIVIDUATO COL FG. 22 PTC. 2316 IN CATASTO E' CLASSIFICATO COME "F6 FABBRICATO IN ATTESA DI DICHIARAZIONE"; LA PRESENTE FORMALITA' VIENE TRASCRITTA PER UNA MIGLIORE IDENTIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DELLA TRASCR. DI ALTRO PIGNORAMENTO TRASCRITTO IL 29/7/2020 AI NN. 29526/20614, ATTESA UNA PARZIALE MODIFICA DEI DATI CATASTALI DI ALCUNI CESPITI.

TRASCRIZIONE DI PIGNORAMENTO del 09/12/2021 n. 60197 di R.G. e 44864 di R.P.

A favore  SPA con sede in Napoli e contro  SRL con sede in Bari. Grava su:

***** DIRITTI PARI A 1/1 IN DIRITTO DI SUPERFICIE:**

1) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 280 Fg. 22 Ptc. 932	16) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 969 Fg. 22 Ptc. 72	31) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.864 Fg. 22 Ptc. 102
2) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 758 Fg. 22 Ptc. 934	17) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 484 Fg. 22 Ptc. 896	32) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.419 Fg. 22 Ptc. 103
3) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.270 Fg. 22 Ptc. 935	18) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 946 Fg. 22 Ptc. 931	33) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 629 Fg. 22 Ptc. 946
4) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.698 Fg. 22 Ptc. 937	19) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 628 Fg. 22 Ptc. 172	34) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 126 Fg. 22 Ptc. 948
5) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.200 Fg. 22 Ptc. 939	20) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.666 Fg. 22 Ptc. 897	35) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.671 Fg. 22 Ptc. 950
6) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 6.744 Fg. 22 Ptc. 942	21) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.655 Fg. 22 Ptc. 933	36) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.472 Fg. 22 Ptc. 956
7) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.790 Fg. 22 Ptc. 945	22) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.769 Fg. 22 Ptc. 901	37) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.864 Fg. 22 Ptc. 330
8) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 152 Fg. 22 Ptc. 947	23) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.225 Fg. 22 Ptc. 83	38) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.519 Fg. 22 Ptc. 113
9) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.405 Fg. 22 Ptc. 949	24) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 754 Fg. 22 Ptc. 936	39) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.656 Fg. 22 Ptc. 120
10) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.760 Fg. 22 Ptc. 953	25) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 223 Fg. 22 Ptc. 938	40) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 273 Fg. 22 Ptc. 848
11) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.978 Fg. 22 Ptc. 955	26) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.787 Fg. 22 Ptc. 903	41) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.075 Fg. 22 Ptc. 121
12) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 862 Fg. 22 Ptc. 957	27) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.580 Fg. 22 Ptc. 940	42) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 911 Fg. 22 Ptc. 122
13) FABBRICATO RURALE in CASAMASSIMA superficie mq. 95 Fg. 22 Ptc. 1095	28) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.705 Fg. 22 Ptc. 944	43) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 770 Fg. 22 Ptc. 849
14) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 5.420 Fg. 22 Ptc. 894	29) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 443 Fg. 22 Ptc. 941	44) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.301 Fg. 22 Ptc. 852
15) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 929 Fg. 22 Ptc. 71	30) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.689 Fg. 22 Ptc. 943	45) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.222 Fg. 22 Ptc. 854
		46) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 6.244 Fg. 23 Ptc. 1131

***** DIRITTI PARI A 1/1 IN P.P.:**

47) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.259 Fg. 22 Ptc. 906	58) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 623 Fg. 22 Ptc. 884	68) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 254 Fg. 22 Ptc. 922
48) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 5.206 Fg. 22 Ptc. 952	59) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 380 Fg. 22 Ptc. 886	69) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.615 Fg. 22 Ptc. 924
49) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 329 Fg. 22 Ptc. 951	60) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 403 Fg. 22 Ptc. 888	70) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.866 Fg. 22 Ptc. 925
50) TERRENO in CASAMASSIMA	61) TERRENO in CASAMASSIMA	71) TERRENO in CASAMASSIMA

<p>superficie mq. 826 Fg. 22 Ptc. 907 51) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 701 Fg. 22 Ptc. 909 52) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 811 Fg. 22 Ptc. 913 53) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 324 Fg. 22 Ptc. 916 54) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.164 Fg. 22 Ptc. 918 55) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.492 Fg. 22 Ptc. 954 56) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 203 Fg. 22 Ptc. 920 57) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.180 Fg. 22 Ptc. 927</p>	<p>superficie mq. 588 Fg. 22 Ptc. 833 62) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 428 Fg. 22 Ptc. 835 63) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.604 Fg. 22 Ptc. 837 64) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 857 Fg. 22 Ptc. 882 65) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 491 Fg. 22 Ptc. 880 66) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.749 Fg. 22 Ptc. 839 67) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.333 Fg. 22 Ptc. 326</p>	<p>superficie mq. 6.051 Fg. 22 Ptc. 840 72) FABBRICATO RURALE in CASAMASSIMA superficie mq. 163 Fg. 22 Ptc. 877 73) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 434 Fg. 22 Ptc. 876 74) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 91 Fg. 22 Ptc. 874 75) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.808 Fg. 22 Ptc. 871 76) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 617 Fg. 22 Ptc. 870.</p>
--	---	--

TRASCRIZIONE DI DECRETO DI AMMISSIONE A CONCORDATO PREVENTIVO del 01/06/2022 n. 28673 di R.G. e 21175 di R.P.

A favore MASSA DEI CREDITORI DEL CONCORDATO PREVENTIVO DELLA [REDACTED] SRL e contro [REDACTED] SRL con sede in Bari. Grava su:

***** DIRITTI PARI A 1/1 IN PROPR. SUPERFICIARIA DI:**

<p>1) FABBRICATI DESTINATI ATTIVITA' COMMERCIALE in CASAMASSIMA STR.PROV. CASAMASSIMA-NOICATTARO SNC piano terra Fg. 22 Ptc. 1375/1 2) FABBRICATI DESTINATI ATTIVITA' COMMERCIALE in CASAMASSIMA STR.PROV. CASAMASSIMA-NOICATTARO SNC piano terra Fg. 22 Ptc. 1375/3 3) FABBRICATI DESTINATI ATTIVITA' COMMERCIALE in CASAMASSIMA STR.PROV. CASAMASSIMA-NOICATTARO SNC piano terra Fg. 22 Ptc. 1375/4 4) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 249 Fg. 22 Ptc. 1374 5) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 180 Fg. 22 Ptc. 1377 6) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 273 Fg. 22 Ptc. 1380 7) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 277 Fg. 22 Ptc. 1389 8) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 280 Fg. 22 Ptc. 932 9) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 758 Fg. 22 Ptc. 934 10) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.270 Fg. 22 Ptc. 935 11) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.698 Fg. 22 Ptc. 937 12) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.200 Fg. 22 Ptc. 939 13) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 6.744 Fg. 22 Ptc. 942 14) TERRENO in CASAMASSIMA</p>	<p>32) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.225 Fg. 22 Ptc. 83 33) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 754 Fg. 22 Ptc. 936 34) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 223 Fg. 22 Ptc. 938 35) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.580 Fg. 22 Ptc. 940 36) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.787 Fg. 22 Ptc. 903 37) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.705 Fg. 22 Ptc. 944 38) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 443 Fg. 22 Ptc. 941 39) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 117 Fg. 22 Ptc. 2232 (EX 102) 40) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 629 Fg. 22 Ptc. 946 41) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 126 Fg. 22 Ptc. 948 42) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.671 Fg. 22 Ptc. 950 43) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.689 Fg. 22 Ptc. 943 44) FABBRICATI DESTINATI ATTIVITA' COMMERCIALE in CASAMASSIMA STR.PROV. CASAMASSIMA-NOICATTARO SNC piano terra Fg. 22 Ptc. 1375/5 45) FABBRICATO in CASAMASSIMA Fg. 22 Ptc. 2316 FABBRICATO IN ATTESA DI DICHIARAZIONE CAT. "F6". 46) OPIFICI in CASAMASSIMA</p>	<p>58) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 128 Fg. 22 Ptc. 2257 (EX 1383) 59) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 140 Fg. 22 Ptc. 1399 (EX 1384) 60) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 450 Fg. 22 Ptc. 1400 (EX 1384) 61) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 944 Fg. 22 Ptc. 1401 (EX 1384) 62) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 317 Fg. 22 Ptc. 2315 (EX 1386) 63) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 142 Fg. 22 Ptc. 2258 (EX 1388) 64) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 117 Fg. 22 Ptc. 2259 (EX 1388) 65) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 259 Fg. 22 Ptc. 2260 (EX 1388) 66) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 153 Fg. 22 Ptc. 2261 (EX 1388) 67) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 359 Fg. 22 Ptc. 2262 (EX 1391) 68) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 141 Fg. 22 Ptc. 2263 (EX 1391) 69) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 4.639 Fg. 22 Ptc. 2264 (EX 1392) 70) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 85 Fg. 22 Ptc. 2265 (EX 1392)</p>
--	---	--

<p>superficie mq. 2.790 Fg. 22 Ptc. 945</p> <p>15) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 152 Fg. 22 Ptc. 947</p> <p>16) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.405 Fg. 22 Ptc. 949</p> <p>17) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.760 Fg. 22 Ptc. 953</p> <p>18) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.978 Fg. 22 Ptc. 955</p> <p>19) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 862 Fg. 22 Ptc. 957</p> <p>20) FABBRICATO RURALE in CASAMASSIMA superficie mq. 95 Fg. 22 Ptc. 1095</p> <p>21) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 8.768 Fg. 23 Ptc. 901</p> <p>22) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 746 Fg. 23 Ptc. 1015</p> <p>23) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 5.420 Fg. 22 Ptc. 894</p> <p>24) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 929 Fg. 22 Ptc. 71</p> <p>25) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 969 Fg. 22 Ptc. 72</p> <p>26) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 484 Fg. 22 Ptc. 896</p> <p>27) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 946 Fg. 22 Ptc. 931</p> <p>28) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 628 Fg. 22 Ptc. 172</p> <p>29) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.666 Fg. 22 Ptc. 897</p> <p>30) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.655 Fg. 22 Ptc. 933</p> <p>31) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.769 Fg. 22 Ptc. 901</p>	<p>STR.PROV. CASAMASSIMA- NOICATTARO SNC piano terra Fg. 22 Ptc. 2233/1</p> <p>47) OPIFICI in CASAMASSIMA STR.PROV. CASAMASSIMA- NOICATTARO SNC piano terra Fg. 22 Ptc. 2234/1</p> <p>48) OPIFICI in CASAMASSIMA STR.PROV. CASAMASSIMA- NOICATTARO SNC piano terra Fg. 22 Ptc. 2236/1</p> <p>49) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 613 Fg. 22 Ptc. 2248 (EX 1376)</p> <p>50) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 932 Fg. 22 Ptc. 2249 (EX 1376)</p> <p>51) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 190 Fg. 22 Ptc. 2250 (EX 1376)</p> <p>52) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 135 Fg. 22 Ptc. 2251 (EX 1376)</p> <p>53) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 756 Fg. 22 Ptc. 2252 (EX 1379)</p> <p>54) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 205 Fg. 22 Ptc. 2253 (EX 1379)</p> <p>55) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 139 Fg. 22 Ptc. 2254 (EX 1379)</p> <p>56) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 136 Fg. 22 Ptc. 2255 (EX 1379)</p> <p>57) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 140 Fg. 22 Ptc. 2256 (EX 1383)</p>	<p>71) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 825 Fg. 22 Ptc. 1395 (EX 102)</p> <p>72) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 879 Fg. 22 Ptc. 1396 (EX 102)</p> <p>73) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.045 Fg. 22 Ptc. 1398 (EX 103)</p> <p>74) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.353 Fg. 22 Ptc. 2235 (EX 103)</p> <p>75) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.230 Fg. 22 Ptc. 2273 (EX 956)</p> <p>76) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 242 Fg. 22 Ptc. 2274 (EX 956)</p> <p>77) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 213 Fg. 22 Ptc. 2266 (EX 848)</p> <p>78) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 60 Fg. 22 Ptc. 2267 (EX 848)</p> <p>79) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 306 Fg. 22 Ptc. 2268 (EX 849)</p> <p>80) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 367 Fg. 22 Ptc. 2269 (EX 849)</p> <p>81) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 74 Fg. 22 Ptc. 2270 (EX 849)</p> <p>82) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 14 Fg. 22 Ptc. 2271 (EX 849)</p> <p>83) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 9 Fg. 22 Ptc. 2272 (EX 849)</p>
--	--	--

*** DIRITTI PARI A 1/1 IN P.P. DI:

<p>84) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.259 Fg. 22 Ptc. 906</p> <p>85) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 5.206 Fg. 22 Ptc. 952</p> <p>86) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 329 Fg. 22 Ptc. 951</p> <p>87) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 826 Fg. 22 Ptc. 907</p> <p>88) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 701 Fg. 22 Ptc. 909</p> <p>89) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 811 Fg. 22 Ptc. 913</p> <p>90) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 324 Fg. 22 Ptc. 916</p> <p>91) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.164 Fg. 22 Ptc. 918</p> <p>92) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.492 Fg. 22 Ptc. 954</p> <p>93) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 203 Fg. 22 Ptc. 920</p> <p>94) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.180 Fg. 22 Ptc. 927</p>	<p>117) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.797 Fg. 22 Ptc. 919</p> <p>118) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 5.346 Fg. 22 Ptc. 921</p> <p>119) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.985 Fg. 22 Ptc. 923</p> <p>120) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 890 Fg. 22 Ptc. 926</p> <p>121) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 153 Fg. 22 Ptc. 928</p> <p>122) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.040 Fg. 22 Ptc. 55</p> <p>123) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 5.100 Fg. 22 Ptc. 274</p> <p>124) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 6.590 Fg. 22 Ptc. 275</p> <p>125) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 646 Fg. 22 Ptc. 276</p> <p>126) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.200 Fg. 22 Ptc. 296</p> <p>127) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 440 Fg. 22 Ptc. 308</p>	<p>144) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 176 Fg. 22 Ptc. 2298 (EX 880)</p> <p>145) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 40 Fg. 22 Ptc. 2299 (EX 880)</p> <p>146) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1 Fg. 22 Ptc. 2300 (EX 880)</p> <p>147) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.193 Fg. 22 Ptc. 2278 (EX 839)</p> <p>148) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 556 Fg. 22 Ptc. 2279 (EX 839)</p> <p>149) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 4.504 Fg. 22 Ptc. 2280 (EX 840)</p> <p>150) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.519 Fg. 22 Ptc. 2281 (EX 840)</p> <p>151) TERRENO in CASAMASSIMA</p>
---	---	---

<p>95) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 380 Fg. 22 Ptc. 886</p> <p>96) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 403 Fg. 22 Ptc. 888</p> <p>97) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 588 Fg. 22 Ptc. 833</p> <p>98) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 428 Fg. 22 Ptc. 835</p> <p>99) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.333 Fg. 22 Ptc. 326</p> <p>100) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 254 Fg. 22 Ptc. 922</p> <p>101) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.615 Fg. 22 Ptc. 924</p> <p>102) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.866 Fg. 22 Ptc. 925</p> <p>103) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 617 Fg. 22 Ptc. 870</p> <p>104) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 9.604 Fg. 22 Ptc. 893</p> <p>105) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 679 Fg. 22 Ptc. 895</p> <p>106) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 177 Fg. 22 Ptc. 898</p> <p>107) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.848 Fg. 22 Ptc. 899</p> <p>108) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 817 Fg. 22 Ptc. 902</p> <p>109) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 134 Fg. 22 Ptc. 904</p> <p>110) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 8.646 Fg. 22 Ptc. 905</p> <p>111) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 179 Fg. 22 Ptc. 908</p> <p>112) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 304 Fg. 22 Ptc. 910</p> <p>113) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 85 Fg. 22 Ptc. 912</p> <p>114) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 481 Fg. 22 Ptc. 914</p> <p>115) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 400 Fg. 22 Ptc. 915</p> <p>116) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.185 Fg. 22 Ptc. 917</p>	<p>128) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.252 Fg. 22 Ptc. 317</p> <p>129) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.422 Fg. 22 Ptc. 318</p> <p>130) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.381 Fg. 22 Ptc. 332</p> <p>131) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.154 Fg. 22 Ptc. 360</p> <p>132) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.972 Fg. 22 Ptc. 85</p> <p>133) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 231 Fg. 22 Ptc. 2304 (EX 884)</p> <p>134) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 234 Fg. 22 Ptc. 2305 (EX 884)</p> <p>135) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 109 Fg. 22 Ptc. 2306 (EX 884)</p> <p>136) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 49 Fg. 22 Ptc. 2307 (EX 884)</p> <p>137) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.389 Fg. 22 Ptc. 2275 (EX 837)</p> <p>138) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 212 Fg. 22 Ptc. 2276 (EX 837)</p> <p>139) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3 Fg. 22 Ptc. 2277 (EX 837)</p> <p>140) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 197 Fg. 22 Ptc. 2301 (EX 882)</p> <p>141) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 304 Fg. 22 Ptc. 2302 (EX 882)</p> <p>142) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 356 Fg. 22 Ptc. 2303 (EX 882)</p> <p>143) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 274 Fg. 22 Ptc. 2297 (EX 880)</p>	<p>superficie mq. 28 Fg. 22 Ptc. 2282 (EX 840)</p> <p>152) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 58 Fg. 22 Ptc. 2293 (EX 877)</p> <p>153) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 67 Fg. 22 Ptc. 2294 (EX 877)</p> <p>154) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 32 Fg. 22 Ptc. 2295 (EX 877)</p> <p>155) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 6 Fg. 22 Ptc. 2296 (EX 877)</p> <p>156) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 74 Fg. 22 Ptc. 2289 (EX 876)</p> <p>157) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 4 Fg. 22 Ptc. 2290 (EX 876)</p> <p>158) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 188 Fg. 22 Ptc. 2291 (EX 876)</p> <p>159) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 168 Fg. 22 Ptc. 2292 (EX 876)</p> <p>160) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 73 Fg. 22 Ptc. 2287 (EX 874)</p> <p>161) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 18 Fg. 22 Ptc. 2288 (EX 874)</p> <p>162) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.886 Fg. 22 Ptc. 2283 (EX 871)</p> <p>163) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 286 Fg. 22 Ptc. 2284 (EX 871)</p> <p>164) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 341 Fg. 22 Ptc. 2285 (EX 871)</p> <p>165) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 295 Fg. 22 Ptc. 2286 (EX 871)</p>
---	---	--

TRASCRIZIONE DI SENTENZA DEL FALLIMENTO del 20/12/2022 N. 65899 di R.G. e 47783 di R.P.

A favore MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DELLA [REDACTED] SRL e contro [REDACTED] SRL con sede in Bari. Grava su:

***** DIRITTI PARI A 1/1 IN PROPR. SUPERFICIARIA DI:**

<p>1) FABBRICATI DESTINATI ATTIVITA' COMMERCIALE in CASAMASSIMA STR.PROV. CASAMASSIMA-NOICATTARO SNC piano terra Fg. 22 Ptc. 1375/1</p> <p>2) FABBRICATI DESTINATI ATTIVITA' COMMERCIALE in CASAMASSIMA</p>	<p>32) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.225 Fg. 22 Ptc. 83</p> <p>33) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 754 Fg. 22 Ptc. 936</p> <p>34) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 223 Fg. 22 Ptc. 938</p> <p>35) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.580 Fg. 22 Ptc. 940</p> <p>36) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.787 Fg. 22 Ptc. 903</p>	<p>58) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 128 Fg. 22 Ptc. 2257 (EX 1383)</p> <p>59) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 140 Fg. 22 Ptc. 1399 (EX 1384)</p> <p>60) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 450 Fg. 22 Ptc. 1400 (EX 1384)</p> <p>61) TERRENO in CASAMASSIMA</p>
---	--	---

<p>STR.PROV. CASAMASSIMA-NOICATTARO SNC piano terra Fg. 22 Ptc. 1375/3</p> <p>3) FABBRICATI DESTINATI ATTIVITA' COMMERCIALE in CASAMASSIMA STR.PROV. CASAMASSIMA-NOICATTARO SNC piano terra Fg. 22 Ptc. 1375/4</p> <p>4) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 249 Fg. 22 Ptc. 1374</p> <p>5) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 180 Fg. 22 Ptc. 1377</p> <p>6) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 273 Fg. 22 Ptc. 1380</p> <p>7) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 277 Fg. 22 Ptc. 1389</p> <p>8) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 280 Fg. 22 Ptc. 932</p> <p>9) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 758 Fg. 22 Ptc. 934</p> <p>10) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.270 Fg. 22 Ptc. 935</p> <p>11) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.698 Fg. 22 Ptc. 937</p> <p>12) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.200 Fg. 22 Ptc. 939</p> <p>13) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 6.744 Fg. 22 Ptc. 942</p> <p>14) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.790 Fg. 22 Ptc. 945</p> <p>15) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 152 Fg. 22 Ptc. 947</p> <p>16) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.405 Fg. 22 Ptc. 949</p> <p>17) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.760 Fg. 22 Ptc. 953</p> <p>18) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.978 Fg. 22 Ptc. 955</p> <p>19) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 862 Fg. 22 Ptc. 957</p> <p>20) FABBRICATO RURALE in CASAMASSIMA superficie mq. 95 Fg. 22 Ptc. 1095</p> <p>21) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 8.768 Fg. 23 Ptc. 901</p> <p>22) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 746 Fg. 23 Ptc. 1015</p> <p>23) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 5.420 Fg. 22 Ptc. 894</p> <p>24) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 929 Fg. 22 Ptc. 71</p> <p>25) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 969 Fg. 22 Ptc. 72</p> <p>26) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 484 Fg. 22 Ptc. 896</p> <p>27) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 946 Fg. 22 Ptc. 931</p> <p>28) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 628 Fg. 22 Ptc. 172</p> <p>29) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.666 Fg. 22 Ptc. 897</p> <p>30) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.655 Fg. 22 Ptc. 933</p> <p>31) TERRENO in CASAMASSIMA</p>	<p>37) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.705 Fg. 22 Ptc. 944</p> <p>38) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 443 Fg. 22 Ptc. 941</p> <p>39) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 117 Fg. 22 Ptc. 2232 (EX 102)</p> <p>40) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 629 Fg. 22 Ptc. 946</p> <p>41) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 126 Fg. 22 Ptc. 948</p> <p>42) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.671 Fg. 22 Ptc. 950</p> <p>43) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.689 Fg. 22 Ptc. 943</p> <p>44) FABBRICATI DESTINATI ATTIVITA' COMMERCIALE in CASAMASSIMA STR.PROV. CASAMASSIMA-NOICATTARO SNC piano terra Fg. 22 Ptc. 1375/5</p> <p>45) FABBRICATO IN ATTESA DI DICHIARAZIONE in CASAMASSIMA Fg. 22 Ptc. 2316 FABBRICATO IN ATTESA DI DICHIARAZIONE CAT. "F6".</p> <p>46) OPIFICI in CASAMASSIMA STR.PROV. CASAMASSIMA-NOICATTARO SNC piano terra Fg. 22 Ptc. 2233/1</p> <p>47) OPIFICI in CASAMASSIMA STR.PROV. CASAMASSIMA-NOICATTARO SNC piano terra Fg. 22 Ptc. 2234/1</p> <p>48) OPIFICI in CASAMASSIMA STR.PROV. CASAMASSIMA-NOICATTARO SNC piano terra Fg. 22 Ptc. 2236/1</p> <p>49) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 613 Fg. 22 Ptc. 2248 (EX 1376)</p> <p>50) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 932 Fg. 22 Ptc. 2249 (EX 1376)</p> <p>51) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 190 Fg. 22 Ptc. 2250 (EX 1376)</p> <p>52) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 135 Fg. 22 Ptc. 2251 (EX 1376)</p> <p>53) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 756 Fg. 22 Ptc. 2252 (EX 1379)</p> <p>54) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 205 Fg. 22 Ptc. 2253 (EX 1379)</p> <p>55) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 139 Fg. 22 Ptc. 2254 (EX 1379)</p> <p>56) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 136 Fg. 22 Ptc. 2255 (EX 1379)</p> <p>57) TERRENO in CASAMASSIMA</p>	<p>superficie mq. 944 Fg. 22 Ptc. 1401 (EX 1384)</p> <p>62) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 317 Fg. 22 Ptc. 2315 (EX 1386)</p> <p>63) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 142 Fg. 22 Ptc. 2258 (EX 1388)</p> <p>64) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 117 Fg. 22 Ptc. 2259 (EX 1388)</p> <p>65) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 259 Fg. 22 Ptc. 2260 (EX 1388)</p> <p>66) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 153 Fg. 22 Ptc. 2261 (EX 1388)</p> <p>67) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 359 Fg. 22 Ptc. 2262 (EX 1391)</p> <p>68) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 141 Fg. 22 Ptc. 2263 (EX 1391)</p> <p>69) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 4.639 Fg. 22 Ptc. 2264 (EX 1392)</p> <p>70) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 85 Fg. 22 Ptc. 2265 (EX 1392)</p> <p>71) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 825 Fg. 22 Ptc. 1395 (EX 102)</p> <p>72) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 879 Fg. 22 Ptc. 1396 (EX 102)</p> <p>73) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.045 Fg. 22 Ptc. 1398 (EX 103)</p> <p>74) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.353 Fg. 22 Ptc. 2235 (EX 103)</p> <p>75) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.230 Fg. 22 Ptc. 2273 (EX 956)</p> <p>76) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 242 Fg. 22 Ptc. 2274 (EX 956)</p> <p>77) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 213 Fg. 22 Ptc. 2266 (EX 848)</p> <p>78) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 60 Fg. 22 Ptc. 2267 (EX 848)</p> <p>79) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 306 Fg. 22 Ptc. 2268 (EX 849)</p> <p>80) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 367 Fg. 22 Ptc. 2269 (EX 849)</p> <p>81) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 74 Fg. 22 Ptc. 2270 (EX 849)</p> <p>82) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 14 Fg. 22 Ptc. 2271 (EX 849)</p>
---	--	---

superficie mq. 1.769 Fg. 22 Ptc. 901	superficie mq. 140 Fg. 22 Ptc. 2256 (EX 1383)	83) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 9 Fg. 22 Ptc. 2272 (EX 849)
--------------------------------------	---	--

*** DIRITTI PARI A 1/1 IN P.P. DI:

<p>84) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.259 Fg. 22 Ptc. 906</p> <p>85) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 5.206 Fg. 22 Ptc. 952</p> <p>86) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 329 Fg. 22 Ptc. 951</p> <p>87) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 826 Fg. 22 Ptc. 907</p> <p>88) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 701 Fg. 22 Ptc. 909</p> <p>89) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 811 Fg. 22 Ptc. 913</p> <p>90) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 324 Fg. 22 Ptc. 916</p> <p>91) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.164 Fg. 22 Ptc. 918</p> <p>92) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.492 Fg. 22 Ptc. 954</p> <p>93) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 203 Fg. 22 Ptc. 920</p> <p>94) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.180 Fg. 22 Ptc. 927</p> <p>95) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 380 Fg. 22 Ptc. 886</p> <p>96) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 403 Fg. 22 Ptc. 888</p> <p>97) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 588 Fg. 22 Ptc. 833</p> <p>98) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 428 Fg. 22 Ptc. 835</p> <p>99) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.333 Fg. 22 Ptc. 326</p> <p>100) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 254 Fg. 22 Ptc. 922</p> <p>101) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.615 Fg. 22 Ptc. 924</p> <p>102) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.866 Fg. 22 Ptc. 925</p> <p>103) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 617 Fg. 22 Ptc. 870</p> <p>104) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 9.604 Fg. 22 Ptc. 893</p> <p>105) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 679 Fg. 22 Ptc. 895</p> <p>106) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 177 Fg. 22 Ptc. 898</p> <p>107) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.848 Fg. 22 Ptc. 899</p> <p>108) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 817 Fg. 22 Ptc. 902</p> <p>109) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 134 Fg. 22 Ptc. 904</p> <p>110) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 8.646 Fg. 22 Ptc. 905</p> <p>111) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 179 Fg. 22 Ptc. 908</p> <p>112) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 304 Fg. 22 Ptc. 910</p> <p>113) TERRENO in CASAMASSIMA</p>	<p>117) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.797 Fg. 22 Ptc. 919</p> <p>118) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 5.346 Fg. 22 Ptc. 921</p> <p>119) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.985 Fg. 22 Ptc. 923</p> <p>120) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 890 Fg. 22 Ptc. 926</p> <p>121) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 153 Fg. 22 Ptc. 928</p> <p>122) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.040 Fg. 22 Ptc. 55</p> <p>123) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 5.100 Fg. 22 Ptc. 274</p> <p>124) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 6.590 Fg. 22 Ptc. 275</p> <p>125) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 646 Fg. 22 Ptc. 276</p> <p>126) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.200 Fg. 22 Ptc. 296</p> <p>127) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 440 Fg. 22 Ptc. 308</p> <p>128) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.252 Fg. 22 Ptc. 317</p> <p>129) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.422 Fg. 22 Ptc. 318</p> <p>130) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.381 Fg. 22 Ptc. 332</p> <p>131) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.154 Fg. 22 Ptc. 360</p> <p>132) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3.972 Fg. 22 Ptc. 85</p> <p>133) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 231 Fg. 22 Ptc. 2304 (EX 884)</p> <p>134) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 234 Fg. 22 Ptc. 2305 (EX 884)</p> <p>135) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 109 Fg. 22 Ptc. 2306 (EX 884)</p> <p>136) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 49 Fg. 22 Ptc. 2307 (EX 884)</p> <p>137) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.389 Fg. 22 Ptc. 2275 (EX 837)</p> <p>138) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 212 Fg. 22 Ptc. 2276 (EX 837)</p> <p>139) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 3 Fg. 22 Ptc. 2277 (EX 837)</p> <p>140) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 197 Fg. 22 Ptc. 2301 (EX 882)</p> <p>141) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 304 Fg. 22 Ptc. 2302 (EX 882)</p>	<p>144) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 176 Fg. 22 Ptc. 2298 (EX 880)</p> <p>145) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 40 Fg. 22 Ptc. 2299 (EX 880)</p> <p>146) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1 Fg. 22 Ptc. 2300 (EX 880)</p> <p>147) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.193 Fg. 22 Ptc. 2278 (EX 839)</p> <p>148) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 556 Fg. 22 Ptc. 2279 (EX 839)</p> <p>149) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 4.504 Fg. 22 Ptc. 2280 (EX 840)</p> <p>150) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.519 Fg. 22 Ptc. 2281 (EX 840)</p> <p>151) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 28 Fg. 22 Ptc. 2282 (EX 840)</p> <p>152) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 58 Fg. 22 Ptc. 2293 (EX 877)</p> <p>153) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 67 Fg. 22 Ptc. 2294 (EX 877)</p> <p>154) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 32 Fg. 22 Ptc. 2295 (EX 877)</p> <p>155) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 6 Fg. 22 Ptc. 2296 (EX 877)</p> <p>156) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 74 Fg. 22 Ptc. 2289 (EX 876)</p> <p>157) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 4 Fg. 22 Ptc. 2290 (EX 876)</p> <p>158) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 188 Fg. 22 Ptc. 2291 (EX 876)</p> <p>159) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 168 Fg. 22 Ptc. 2292 (EX 876)</p> <p>160) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 73 Fg. 22 Ptc. 2287 (EX 874)</p> <p>161) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 18 Fg. 22 Ptc. 2288 (EX 874)</p> <p>162) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 2.886 Fg. 22 Ptc. 2283 (EX 871)</p> <p>163) TERRENO in CASAMASSIMA</p>
--	---	--

<p>superficie mq. 85 Fg. 22 Ptc. 912 114) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 481 Fg. 22 Ptc. 914 115) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 400 Fg. 22 Ptc. 915 116) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 1.185 Fg. 22 Ptc. 917</p>	<p>142) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 356 Fg. 22 Ptc. 2303 (EX 882) 143) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 274 Fg. 22 Ptc. 2297 (EX 880)</p>	<p>superficie mq. 286 Fg. 22 Ptc. 2284 (EX 871) 164) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 341 Fg. 22 Ptc. 2285 (EX 871) 165) TERRENO in CASAMASSIMA superficie mq. 295 Fg. 22 Ptc. 2286 (EX 871).</p>
--	---	---

////



2.4 STORIA E VICENDE URBANISTICHE DELL'AREA COMMERCIALE P.I.P. IN CUI RICADONO I SUOLI EDIFICATORI IN STIMA



2.4.1 Premessa

Gli immobili in testa a [REDACTED] oggetto di analisi sono ubicati in agro di Casamassima (Ba) e, con esclusione dei terreni di natura agricola, ricadono, nell'ambito delle previsioni del vigente Piano Regolatore Generale Comunale¹⁶, in "Zona per attività industriali, artigianali, commerciali sottoposte a P.I.P. (DIP)"; precisamente essi ricadono nella perimetrazione della maglia a destinazione commerciale DIP.2 del PRGC¹⁷, che costituisce l'insediamento noto come "Area commerciale integrata Auchan", con una storia urbanistica che ha inizio nel 1981, come esposto al paragrafo successivo, ed è disciplinata, per ultimo, dal Piano di Lottizzazione (IV variante al P.I.P.) approvato con DCC n.85 del 30.11.2007 e dalla convenzione urbanistica rep. n.5487 del 03.03.2009. Le aree ricadenti nel suddetto piano esecutivo sono suddivise in tre lotti: il Lotto "A" ed il Lotto "B" risultano completati¹⁸, mentre il Lotto "C", costituito dai suoli della [REDACTED] è stato realizzato solo parzialmente in relazione all'edificio denominato "Corpo C2", anch'esso parte del lotto di vendita¹⁹.

////

¹⁶ Approvato in via definitiva con DGR n.340 del 10.04.2001

¹⁷ Le previsioni inerenti tale maglia sono regolamentate nell'ambito del PRGC all'art.2.10 delle NTA che recita: **ART. 2.10 - ZONA PER ATTIVITA' INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, COMMERCIALI SOTTOPOSTE A P.I.P. (DIP).**

1. La zona DIP è articolata in maglie di completamento già sottoposte a piani per insediamenti produttivi, per le quali il PRGC conferma le destinazioni d'uso di cui all'art.27, comma 6°, della legge n.865/1971, di aree destinate alla "realizzazione di impianti produttivi di carattere industriale, artigianale, commerciale e turistico", e ne recepisce gli strumenti urbanistici esecutivi con le relative normative.

2. Nel caso di varianti a detti strumenti, fermi restando i carichi insediativi, le eventuali nuove destinazioni d'uso (agroindustria, agroalimentare, ecc.) devono sempre rientrare in quelle elencate nel citato art.27 della legge 865/71 e prevedere residenze soltanto di servizio/custodia.

¹⁸ In essi ricadono l'ipermercato [REDACTED] (attualmente ad insegna [REDACTED]) le Gallerie commerciali, gli store di Leroy Merlin, Decathlon, etc)

¹⁹ Il grado di completamento delle volumetrie complessivamente previste dal PdL per i tre lotti edificatori dell'insediamento, come attestato dal Responsabile del Servizio Gestione del Territorio Infrastrutture e Opere Pubbliche del Comune di Casamassima con nota prot.19663 del 21.10.2019, risultava pari a circa il 73.20%.

2.4.2 Sintesi della storia urbanistica dell'Area commerciale PIP (DIP.2) di Casamassima



In data **12.01.1981**, con Deliberazione di Giunta Regionale n.9203, venivano approvate le varianti al Piano di Fabbricazione, che il Consiglio Comunale di Casamassima aveva a sua volta precedentemente approvato con le Delibere n.183 del 26.11.1980 e n.186 del 30.11.1980, inerenti le previsioni alla realizzazione di insediamenti produttivi di tipo terziario commerciale e industriale artigianale in aree adiacenti la S.S.100.

Sulla base di tali varianti venivano predisposti e approvati due strumenti urbanistici attuativi:

- Il Piano Particolareggiato “Città Commerciale”, con DCC n.198 del **07.11.1981**, che ha dato origine all’insediamento terziario-commerciale “Il Baricentro”;
- Il P.I.P. (Piano Insediamenti Produttivi), con DCC n.93 del **09.05.1983**, da cui ha avuto origine il c.d. “centro commerciale integrato Auchan”, nell’ambito del quale ricadono gli immobili in esame in testa a [REDACTED]

Con riferimento alle aree ricadenti nel P.I.P. si succedevano, sul piano urbanistico, i seguenti eventi principali:

- in data **13.09.1990**, con DCC n.251, veniva approvato, in via definitiva, il Piano Particolareggiato “Agro-Alimentare”, esteso circa 40 ettari, e le opere previste dichiarate di pubblica utilità, nonché indifferibili e urgenti; l'area facente parte di tale Piano veniva assegnata alla società [REDACTED] S.p.A. in parte in diritto di proprietà ed in parte in diritto di superficie²⁰;
- in data **19.03.1991** veniva stipulata, a rogito del Segretario Generale del Comune di Casamassima, la Convenzione (rep. n.2325) prevista dall'art. 27 della legge n.865/71, disciplinante i rapporti tra il Comune e la suddetta società, rettificata con atto Rep.n.2586 in data 22.10.1991;

²⁰ Con l’approvazione definitiva del Piano il Consiglio Comunale, in virtù dell’art.27 della L.22.10.1971 stabiliva che tutte le aree comprese nel piano in parola andavano espropriate dal Comune e quindi cedute, così come di fatto avvenuto con la successiva Convenzione, alla società [REDACTED] in parte in diritto di proprietà ed in parte in diritto di superficie per 99 anni

- in data **18.06.1992**, con DCC n.37, veniva approvata in via definitiva una variante generale (c.d. Prima Variante) al Piano Particolareggiato P.I.P. "Agro-Alimentare"²¹, a cui faceva seguito la convenzione, stipulata tra la società assegnataria ed il Comune, con atto a rogito del Segretario Comunale Rep. n.2643 del **08.10.1992**, rettificato con atto nr.2659 in data 19.11.1992;

- in data **10.06.1994**, con atto di precisazione rep. n.3167, stipulato dal Segretario comunale, il Comune di Casamassima riconosceva e riconfermava le assegnazioni già fatte alla [REDACTED] srl, stabilendo che dette assegnazioni dovevano intendersi effettuate in conformità di quanto indicato nella tavola n. 24 della variante approvata del P.I.P., e pertanto nella misura del 48% in piena proprietà e nella misura del 52% in diritto di superficie per 99 anni²²;

- in data **10.07.1996**, con contratto rep. n.3499 stipulato a rogito del Segretario Comunale, in virtù ed in esecuzione della delibera della Giunta comunale n.119 del 05.02.1996, venivano cedute opere ed aree per urbanizzazioni secondarie;

- in data **27.01.1997**, con DCC. n.12, veniva approvata definitivamente una variante al P.I.P. (c.d. Seconda Variante), inerente in particolare la definizione della viabilità, la conformazione delle aiuole spartitraffico e degli svincoli, la collocazione della stazione di servizio carburanti nell'ambito dell'area commerciale e la definizione della ubicazione dei corpi di fabbrica B2 e B6 ricadenti nelle medie superfici;

- in data **29.07.1998**, con DCC n.47 veniva approvata una variante sostanziale del predetto Piano (c.d. Terza Variante), sulle medesime aree, che prevedeva l'aggiornamento planovolumetrico dei singoli manufatti in conformità alle concessioni edilizie già rilasciate e il conseguente aggiornamento degli standard urbanistici rispetto alle previsioni delle N.T.A.; in particolare venivano modificati il corpo B5 e B7 e veniva prevista la soppressione dei corpi di fabbrica denominati "guardianie";

²¹ D'ora in avanti indicato semplicemente come P.I.P.

²² Seguiva la stipulazione di un successivo atto di precisazione in data 16.12.1994, rep. n.3255, a rogito del Segretario Comunale

- in data **10.04.2001**, con Deliberazione di Giunta Regionale n.340, veniva approvato il PRGC (Piano Regolatore Generale Comunale) di Casamassima, e la zona in questione veniva tipizzata come “Zona per attività industriali, artigianali, commerciali sottoposte a P.I.P. (DIP)”, ricadendo, per la precisione, nella maglia a destinazione commerciale DIP.2., disciplinate dall’art.2.10 delle NTA, secondo il quale, per tali aree il PRGC “*recepisce gli strumenti urbanistici esecutivi con le relative normative...* ”;

- in data **30.11.2007**, con DCC n.85, veniva approvata la variante non sostanziale al P.I.P. (c.d. Quarta Variante), tuttora vigente, il cui progetto era stato presentato dalle Società [redacted] srl (dante causa della [redacted], [redacted] S.p.A. e [redacted] [redacted] S.p.A.²³;

- in data **03.03.2009** veniva stipulata la convenzione rep. n.5487 fra il Comune di Casamassima, le società [redacted] s.p.a. e [redacted] s.p.a., a cui erano pervenute le aree ricomprese nei lotti A e B, e la [redacted] s.r.l., avente causa della [redacted] s.r.l., titolare dei suoli costituenti il lotto C.

2.4.3 Contenuti della convenzione rep. n.5487 del 03.03.2009

Si riportano di seguito gli estratti più significativi della convenzione di lottizzazione stipulata fra le società [redacted] srl, [redacted] SpA e [redacted] SpA ed il Comune di Casamassima in data 03.03.2009 (cfr. All. 10).

CONVENZIONE PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ E IN DIRITTO DI SUPERFICIE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO TERZIARIO-COMMERCIALE.
P.d.L. MAGLIA DIP.2. VARIANTE NON SOSTANZIALE
[...]

²³ Sul piano formale, la denominazione del Progetto presentato era: “*Variante non sostanziale al P.I.P. approvato definitivamente con Delibera Consiliare n.47 del 29.07.1998*”, ed in sede di approvazione con la DCC n.85, la variante era indicata come “*P.d.L. Maglia DIP.2 Variante non sostanziale*”.

Premettono

[...]

- CHE con deliberazione del Consiglio Comunale numero 85 del 30/11/2007 è stata approvata una variante non sostanziale del predetto Piano Particolareggiato, il cui progetto è stato presentato dalle Società [REDACTED] srl, [REDACTED] S.p.A. e a [REDACTED] S.p.A.

- CHE la società [REDACTED] Srl ha trasferito le aree ricomprese nel lotto C alla società [REDACTED] S.r.l. con atto notarile in seguito specificato;

- CHE i diritti di superficie e di proprietà delle aree già assegnate a [REDACTED] S.p.A. sono stati medio tempore trasferiti e da ultimo pervenute alle società [REDACTED] S.r.l. (relativamente alle particelle ricomprese nel lotto C, come da planimetria allegata al presente atto sub D evidenziato con il colore giallo) e [REDACTED] S.p.A. e a [REDACTED] s.p.a. (relativamente alle particelle ricomprese nel lotto A/B come da planimetria allegata al presente atto sub D evidenziato con il colore rosso);

- CHE con deliberazione di Consiglio Comunale numero 26 del 28/6/2004 il Comune di Casamassima ha riconosciuto la facoltà di acquisire, alle condizioni ivi disciplinate, la piena proprietà delle aree già assegnate in diritto di superficie, stante il disposto dell'articolo 27 della legge numero 865/1971

- CHE con atto del 16/2/2007 rep. nr. 5129 a rogito del Segretario comunale dott.ssa Maria Angela Ettore, registrato a Bari in data 01.03.2007 al nr. 1704 e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bari in data 01.03.2007 ai numeri 13459/9361 la società [REDACTED] S.r.l. ha acquisito dal Comune di Casamassima la piena proprietà delle particelle identificate catastalmente al fg. 22 plle: 326-833-835-837-839-840-870-871-874-876-877-880-882-884-886-888-906-907-909-913-916-918-920-922-924-925-927-951-952-954, assegnate in diritto di superficie indicate nella planimetria allegata al presente atto sub E evidenziate con il colore bleu;

- CHE con atto di compravendita a firma del dr. Luigi d'Agosto notaio in Gioia del Colle rep. n. 95785/25899 del 12.12.2007, registrato a Gioia del Colle il 20.12.2007 al nr. 13516 Serie 1T e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bari in data 12.12.2007 ai numeri 68408/43112, la società [REDACTED] Srl ha trasferito la piena proprietà delle predette particelle di terreno alla società [REDACTED] SRL;

- CHE tutte le particelle ricomprese nel lotto A/B sono già in proprietà o in diritto di superficie delle società [REDACTED] Italia spa e [REDACTED] spa;

- CHE tutte le particelle ricomprese nel lotto C sono già in proprietà o in diritto di superficie della società [REDACTED] SRL;

- CHE le società [REDACTED] SRL, [REDACTED] Spa e [REDACTED] Spa intendono proseguire il programma di fabbricazione

avviato in conformità alla variante sostanziale al Piano Particolareggiato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale numero 47 del 29.07.1998 nei termini di cui alla variante non sostanziale approvata con deliberazione del Consiglio Comunale numero 85 del 30/11/2007.

Tutto ciò premesso tra le costituite parti che verranno in prosieguo individuate come "Comune" e "Le Società" si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto. Le obbligazioni poste a carico delle Società devono intendersi solidali, salvo diversa specifica previsione.

ARTICOLO 2

Il Comune di Casamassima prende atto che, ad oggi:

-risultano assegnate in proprietà/superficie alla [REDACTED] SRL le seguenti particelle contraddistinte al Catasto terreni del Comune di Casamassima al Fg. 22 come segue:

- p.lla 71 uliveto, cl. 1^a di are 9 e ca 29 coi redditi di € 5,28 e 4,08.
- p.lla 72 uliveto, cl. 2^a di are 9 e ca 69 coi redditi di € 4,75 e 3,50.
- p.lla 83 mandorleto, cl. 2^a di are 12 e ca 25 coi redditi di € 5,69 e 2,53
- p.lla 102 uliveto, cl. 2^a di are 18 e ca 64 coi redditi di € 9,15 e 6,74.
- p.lla 103 uliveto, cl. 2^a di are 34 e ca 19 coi redditi di € 16,77 e 12,36
- p.lla 113 uliveto, cl. 2^a di are 35 e ca 19 coi redditi di € 17,27 e 12,72
- p.lla 120 uliveto, cl. 2^a di are 26 e ca 56 coi redditi di € 13,03 e 9,60
- p.lla 121 uliveto, cl. 3^a di are 10 e ca 75 coi redditi di € 4,16 e 3,61.
- p.lla 122 uliveto, cl. 2^a di are 9 e ca 11 coi redditi di € 4,47 e 3,29.
- p.lla 172 uliveto, cl. 2^a di are 6 e ca 28 coi redditi di € 3,08 e 2,27.
- p.lla 326 uliveto, cl. 2^a di are 23 e ca 33 coi redditi di € 11,45 e 8,43.
- p.lla 330 uliveto, cl. 2^a di are 18 e ca 64 coi redditi di € 9,15 e 6,74.
- p.lla 833 uliveto, cl. 2^a di are 5 e ca 88 coi redditi di € 2,88 e 2,13.
- p.lla 835 uliveto, cl. 2^a di are 4 e ca 28 coi redditi di € 2,10 e 1,55.
- p.lla 837 uliveto, cl. 2^a di are 16 e ca 04 coi redditi di € 7,87 e 5,80.
- p.lla 839 uliveto, cl. 2^a di are 17 e ca 49 coi redditi di € 8,58 e 6,32.
- p.lla 840 uliveto, cl. 2^a di are 60 e ca 51 coi redditi di € 29,69 e 21,88
- p.lla 848 uliveto, cl. 1^a di are 2 e ca 73 coi redditi di € 1,55 e 1,20.
- p.lla 849 uliveto, cl. 2^a di are 7 e ca 70 coi redditi di € 3,78 e 2,78.
- p.lla 852 uliveto, cl. 3^a di are 23 e ca 01 coi redditi di € 8,91 e 7,72.
- p.lla 854 uliveto, cl. 3^a di are 22 e ca 22 coi redditi di € 8,61 e 7,46.

- p.lla 870 mandorleto, cl. 3^a di are 6 e ca 17 coi redditi di E 2,39 e 0,96.
- p.lla 871 uliveto, cl. 2^a di are 38 e ca 08 coi redditi di € 18,68 e 13,77.
- p.lla 874 uliveto, cl. 2^a di are 0 e ca 91 coi redditi di € 0,45 e 0,33.
- p.lla 876 uliveto, cl. 2^a di are 04 e ca 34 coi redditi di € 2,13 e 1,57.
- p.lla 877 fabbricato rurale di are 1 e ca 63.
- p.lla 880 uliveto, cl. 2^a di are 4 e ca 91 coi redditi di € 2,41 e 1,78.
- p.lla 882 uliveto, cl. 2^a di are 8 e ca 57 coi redditi di € 4,20 e 3,10.
- p.lla 884 uliveto, cl. 2^a di are 6 e ca 23 coi redditi di € 3,06 e 2,25.
- p.lla 886 uliveto, cl. 2^a di are 3 e ca 80 coi redditi di € 1,86 e 1,37.
- p.lla 888 uliveto, cl. 2^a di are 4 e ca 03 coi redditi di € 1,98 e 1,46.
- p.lla 894 mandorleto, cl. 3^a di are 54 e ca 20 coi redditi di € 20,99 e 8,40.
- p.lla 896 uliveto, cl. 2^a di are 4 e ca 84 coi redditi di € 2,37 e 1,75.
- p.lla 897 uliveto, cl. 2^a di are 16 e ca 66 coi redditi di € 8,17 e 6,02.
- p.lla 901 uliveto, cl. 2^a di are 17 e ca 69 coi redditi di € 8,68 e 6,40.
- p.lla 903 uliveto, cl. 2^a di are 27 e ca 87 coi redditi di €13,67 e 10,08
- p.lla 906 mandorleto, cl. 4^a di are 12 e ca 59 coi redditi di E 2,93 e 1,63.
- p.lla 907 mandorleto, cl. 4^a di are 8 e ca 26 coi redditi di € 1,92 e 1,07.
- p.lla 909 mandorleto, cl. 3^a di are 7 e ca 01 coi redditi di € 2,72 e 1,09.
- p.lla 913 mandorleto, cl. 3^a di are 8 e ca 11 coi redditi di € 3,14 e 1,26.
- p.lla 916 uliveto, cl. 4^a di are 3 e ca 24 coi redditi di € 0,84 e 1,00.
- p.lla 918 uliveto, cl. 4^a di are 11 e ca 64 coi redditi di € 3,01 e 3,61.
- p.lla 920 uliveto, cl. 2^a di are 2 e ca 03 coi redditi di € 1,00 e 0,73.
- p.lla 922 uliveto, cl. 2^a di are 2 e ca 54 coi redditi di € 1,25 e 0,92.
- p.lla 924 uliveto, cl. 2^a di are 16 e ca 15 coi redditi di € 7,92 e 5,84
- p.lla 925 uliveto, cl. 2^a di are 28 e ca 66 coi redditi di € 14,06 e 10,36
- p.lla 927 uliveto, cl. 2^a di are 21 e ca 80 coi redditi di € 10,70 e 7,88.
- p.lla 931 uliveto, cl. 1^a di are 9 e ca 46 coi redditi di € 5,37 e 4,15.
- p.lla 932 uliveto, cl. 1^a di are 2 e ca 80 coi redditi di € 1,59 e 1,23.
- p.lla 933 uliveto, cl. 2^a di are 26 e ca 55 coi redditi di € 13,03 e 9,60.
- p.lla 934 uliveto, cl. 2^a di are 7 e ca 58 coi redditi di € 3,72 e 2,74.
- p.lla 935 uliveto, cl. 2^a di are 22 e ca 70 coi redditi di € 11,14 e 8,21.
- p.lla 936 uliveto, cl. 2^a di are 7 e ca 54 coi redditi di € 3,70 e 2,73.
- p.lla 937 uliveto, cl. 2^a di are 26 e ca 98 coi redditi di € 13,24 e 9,75.
- p.lla 938 uliveto, cl. 2^a di are 2 e ca 23 coi redditi di € 1,09 e 0,81.
- p.lla 939 uliveto, cl. 3^a di are 32 coi redditi di € 12,39 e 10,74
- p.lla 940 uliveto, cl. 3^a di are 25 e ca 80 coi redditi di € 9,99 e 8,66.

- p.lla 941 uliveto, cl. 3^a di are 04 e ca 43 coi redditi di € 1,72 e 1,49.
- p.lla 942 uliveto, cl. 2^a di are 67 e ca 44 coi redditi di € 33,09 e 24,38
- p.lla 943 uliveto, cl. 2^a di are 36 e ca 89 coi redditi di € 18,10 e 13,34
- p.lla 944 uliveto, cl. 2^a di are 27 e ca 05 coi redditi di € 13,27 e 9,78
- p.lla 945 uliveto, cl.2^a di are 27 e ca 90 coi redditi di € 13,69 e 10,09
- p.lla 946 uliveto, cl.2^a di are 6 e ca 29 coi redditi di € 3,09 e 2,27
- p.lla 947 uliveto, cl.2^a di are 1 e ca 52 coi redditi di € 0,75 e 0,55
- p.lla 948 uliveto, cl.2^a di are 1 e ca 26 coi redditi di € 0,62 e 0,46
- p.lla 949 uliveto, cl.2^a di are 24 e ca 05 coi redditi di € 11,80 e 8,69
- p.lla 950 uliveto, cl. 2^a di are 16 e ca 71 coi redditi di € 8,20 e 6,04
- p.lla 951 uliveto, cl. 2^a di are 3 e ca 29 coi redditi di € 1,61 e 1,19
- p.lla 952 uliveto, cl.2^a di are 52 e ca 06 coi redditi di € 25,54 e 18,82
- p.lla 953 uliveto, cl. 2^a di are 17 e ca 60 coi redditi di € 8,64 e 6,36
- p.lla 954 uliveto cl. 2^a di are 24 e ca 92 coi redditi di € 12,23 e 9,01
- p.lla 955 uliveto, cl. 2^a di are 19 e ca 78 coi redditi di € 9,70 e 7,15
- p.lla 956 uliveto, cl. 2A di are 14 e ca 72 coi redditi di € 7,22 e 5,32
- p.lla 957 uliveto, cl. 2A di are 8 e ca 62 coi redditi di € 4,23 e 3,12
- p.lla 1095 fabbricato rurale di are 00 e ca 95

Fig. 23

- p.lla 1131 vigneto, cl.4^a di are 62 e ca 44 coi redditi di € 64,50 e 33,86;
contraddistinte in colore giallo nella planimetria allegata sub E²⁴.

L'intero appezzamento di terreno confina a nord con altre particelle di proprietà della società ██████████ Srl ad ovest con strada comunale Casamassima-Cellammare, ad est con strada provinciale Casamassima-Noicattaro e a sud con strada di piano di proprietà ██████████ SpA.

Risultano pervenute alla società ██████████ SRL con atto di compravendita a rogito del dr.Luigi D'Agosto, notaio in Bari, in data 12.12.2007 Rep. nr.95785, raccolta 25899,registrato a Gioia del Colle il 20.12.2007 al nr.13516 Serie 1T e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bari in data 21.12.2007 ai nnrr.68408/ 43112.

Risultano assegnate in proprietà/superficie alla ██████████ SPA le seguenti particelle contraddistinte in catasto terreni del Comune di Casamassima ...:

[...]

Contraddistinte in colore rosso e grigio nella planimetria allegata sub C.

[...]

²⁴ Sub C (n.d.r.)

Risultano assegnate in proprietà/diritto di superficie alla [REDACTED] SPA contraddistinte al Catasto fabbricati del Comune di Casamasima

[...]

Contraddistinte in colore grigio e verde nella planimetria allegata sub C.

[...]

Le particelle non evidenziate poste a nord della planimetria allegata al presente Atto sub C già assegnate in diritto di superficie alla società [REDACTED] S.p.A. e trasferite, sempre in diritto di superficie a società terze, risultano in proprietà del Comune di Casamassima. [...]

Le Società si riservano di proporre al Comune modifiche planimetriche e di layout dei singoli disegni ed elaborati nell'ipotesi di migliori e più organici utilizzi urbanistici delle aree, nello spirito dell'articolo 34 della legge numero 865 del 22/10/1971.

Il Comune si riserva il diritto di approvare o meno tali modifiche.

ARTICOLO 3

Le Società si riservano, per i lotti di pertinenza, il diritto di acquistare la piena proprietà delle aree delle quali risultano titolari del solo diritto di superficie alle condizioni e nei termini disciplinati dal Consiglio Comunale.

ARTICOLO 4

Salvo quanto previsto dal precedente articolo 3, nessun importo dovrà essere corrisposto dalle Società al Comune per l'assegnazione delle aree indicate al precedente articolo 2, trattandosi di aree delle quali le Società risultano già titolari del diritto di proprietà o del diritto di superficie alla data di sottoscrizione del presente atto.

ARTICOLO 5

Le Società si impegnano a realizzare, a proprie spese, tutte le opere di (urbanizzazione-n.d.r.) primaria previste nel Piano Particolareggiato come da ultimo variato con deliberazione di Consiglio Comunale numero 85 del 30/11/2007 ed indicate nel computo metrico allegato al presente atto sub H, nonché a cedere gratuitamente al Comune di Casamassima, con atto pubblico, l'area della superficie di mq 17.164, contraddistinta in catasto terreni del Comune di Casamassima al fg. 22, con intestata alla [REDACTED] S.r.L. ed individuata dalle p.lle:

854 (parte) 852 (parte) 121 (parte) 120 (parte) 113 (parte) 330 (parte) 103 (parte) 943 (parte) 941 (parte) 937 (parte) 935 (parte) 934 (parte) 932 (parte) 931 (parte) 71 (parte) 894 (parte) 72 (parte) 896 (parte) 897 (parte) 933 (parte) 901 (parte) 903 (parte) 940 (parte) 906 (parte) 952 (parte) 907 (parte) 909 (parte) 913 (parte) 916 (parte) 918 (parte) 920 (parte) 927 (parte) 922 (parte) 924 (parte) 925 (parte) 840 (parte) 871 (parte) 870 (parte) 874 (parte) 876

(parte) 877 (parte) 880 (parte) 882 (parte) 884 (parte) 886 (parte) 888 (parte) 955 (parte) 957 (parte) 956 (parte) 848 (parte) 849 (parte) 946 (parte) 942 (parte)

e al Fg. 23 p.lla 1131 (parte)

contraddistinte in colore giallo ocra nella planimetria allegata al presente atto sub F, necessaria per:

- la viabilità generale del piano comprensiva della zona di transito pedonale;
- la rete idrica ed antincendio;
- la rete fognante e rete di convogliamento del liquame nell'impianto di depurazione predisposto a valle;
- la rete di smaltimento acque piovane;
- la rete elettrica e pubblica illuminazione con le cabine relative;
- la rete telefonica.

e l'area della superficie di mq 32.530, contraddistinta in catasto terreni del Comune di Casamassima al fg. 22 intestata alla [REDACTED] S.r.L. ed individuata dalle p.lle:

854 (parte) 852 (parte) 849 (parte) 848 (parte) 120 (parte) 956 (parte) 113 (parte) 950 (parte) 330 (parte) 948 (parte) 102 (parte) 946 (parte) 947 (parte) 945 (parte) 942 (parte) 941 (parte) 937 (parte) 935 (parte) 934 (parte) 932 (parte) 931 (parte) 71 (parte) 894 (parte) 72 (parte) 172 (parte) 897 (parte) 933 (parte) 936 (parte) 83 (parte) 901 (parte) 903 (parte) 940 (parte) 944 (parte) 952 (parte) 953 (parte) 949 (parte) 957 (parte) 955 (parte) 907 (parte) 909 (parte) 954 (parte) 927 (parte) 888 (parte) 886 (parte) 833 (parte) 835 (parte) 884 (parte) 882 (parte) 837 (parte) 326 (parte) 882 (parte) 880 (parte) 877 (parte) 876 (parte) 870 (parte) 840 (parte) 924 (parte) 925 (parte) 871 (parte) 874 (parte), e al fg. 23 particella 1131 (parte), necessaria per il verde pubblico e parcheggio pubblico e contraddistinte nella planimetria allegata al presente atto sub F, in colore verde per il verde pubblico e azzurro per il parcheggio pubblico.

Urbanisticamente le suddette particelle ricadono in zona tipizzata P.I.P. come risulta dal certificato di destinazione urbanistica a firma del responsabile del servizio tecnico, che si allega al presente atto sub G.

I progetti relativi alle suddette opere dovranno riportare il parere favorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale, che ne controllerà l'esecuzione anche attraverso propri funzionari ai quali sarà riconosciuto libero accesso ai cantieri. La data di inizio dei lavori, anche per singole fasi di intervento, dovrà essere comunicata al Comune a mezzo raccomandata con preavviso di almeno dieci giorni.

Le opere saranno soggette, secondo quanto previsto dal successivo articolo 8, a collaudo in corso d'opera e a collaudo definitivo eseguiti dall'Ufficio

Tecnico Comunale. Quest'ultimo collaudo dovrà essere effettuato entro tre mesi dalla comunicazione scritta dalla Società esecutrice, da cui risulta che le opere sono collaudabili.

In contraddittorio, verrà steso il verbale su cui l'Ufficio Tecnico Comunale indicherà eventuali riserve che la Società esecutrice si impegna a rimuovere nei tempi tecnici necessari, dandone comunicazione al Comune. Quest'ultimo provvederà entro trenta giorni, a verificare l'avvenuta rimozione.

Solo dopo il collaudo definitivo favorevole, le opere saranno acquisite e prese in carico dal Comune e potranno essere rilasciati i certificati di agibilità e di abitabilità, sia delle opere che degli edifici.

Per quanto concerne la rete idrica, la Società esecutrice dovrà fornire al Comune l'impegno formale dell'A.Q.P. S.p.A. a realizzare detta rete per l'approvvigionamento di acqua potabile della zona interessata dal piano. La realizzazione delle predette opere dovrà rispettare, salvo eventuali varianti da sottoporre alla preventiva approvazione consiliare, le caratteristiche e le tipologie previste nel Piano Particolareggiato e dalle norme vigenti.

Tutte le spese progettuali, tecniche e professionali riguardanti la stesura e/o modifica dei progetti delle opere sono ad esclusivo e totale carico della Società esecutrice.

Ciascuna Società corrisponderà, al rilascio di ogni permesso di costruire, il contributo per oneri di urbanizzazione secondaria in rispondenza alle vigenti tabelle.

Ciascuna Società corrisponderà, altresì, al rilascio dei permessi di costruire, anche il contributo afferente il costo di costruzione pari al 5% del costo documentato di costruzione.

Le opere di urbanizzazione secondaria previste dalla originaria convenzione risultano già realizzate e cedute al Comune con le relative aree.

Eventuali ulteriori opere di urbanizzazione secondarie potranno essere eseguite direttamente da ciascuna Società, a scomputo del relativo contributo, previa autorizzazione del Consiglio Comunale. Varranno in questo caso le norme previste nel presente articolo per quanto riguarda la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria.

Le Società cederanno gratuitamente al Comune, le aree e le opere di urbanizzazione primaria nonché eventuali ulteriori aree per urbanizzazioni secondarie.

ARTICOLO 5bis

Le Società si impegnano, altresì, in solido, sulla scorta delle intese raggiunte con il Comune, a realizzare, a proprie spese e comunque in più rispetto a quanto dovuto per oneri/opere di urbanizzazione primaria e secondaria, anche le ulteriori seguenti opere, ancorché non ricadenti nel Piano Particolareggiato

come da ultimo variato con deliberazione di Consiglio Comunale numero 85 del 30/11/2007 meglio descritte nell'allegato computo metrico sub "I" e precisamente:

- l'illuminazione dei cavalcavia in sopraelevazione alla SS 100, sulle vie per Cellamare e per Noicattaro, di accesso al Centro Commerciale esistente dall'area urbana;

- apposite piste pedonali e ciclabili di accesso al Centro Commerciale esistente in ampliamento dei cavalcavia in sopraelevazione alla SS 100 sulle vie per Cellamare e per Noicattaro.

Numero 2 aree da destinare a parcheggio e verde attrezzato in suolo di proprietà comunale all'interno dell'area urbana come da elaborato progettuale comunale allegato al presente atto sub L.

Un intervento di potenziamento della segnaletica di indicazione delle vie di accesso al Centro Commerciale esistente; detto intervento di potenziamento dovrà essere concordato con gli uffici comunali competenti (Polizia Municipale) e sottoposto all'approvazione di tutti gli enti competenti, anche non comunali, prima della relativa esecuzione.

L'esecuzione, il collaudo e la cessione delle predette opere dovrà avvenire entro 24 mesi dalla data di sottoscrizione della convenzione.

Le Società si riservano inoltre di sottoporre al Comune progetti e/o programmi finalizzati allo sfruttamento di fonti energetiche alternative rinnovabili, da realizzare a cura e spese delle medesime Società.

ARTICOLO 6

Le Società si impegnano con l'Amministrazione comunale a reperire in loco e per quanto possibile la manodopera necessaria per la realizzazione delle opere.

Le Società si impegnano, altresì, a privilegiare, a parità di condizioni economiche generali applicate, anche attraverso appositi accordi commerciali, l'insediamento nel Centro Commerciale di imprese locali, nonché la commercializzazione all'interno del medesimo di prodotti locali.

ARTICOLO 7

Le Società cederanno al Comune tutti gli impianti e le opere elencati nei precedenti articolo 5 e 5bis, ivi compresi gli impianti e le opere già realizzati alla data del presente atto siccome già previsti nel Piano Particolareggiato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 47/1998 ancora non presi in carico dal Comune, fatta eccezione per i soli impianti di produzione di energia alternativa rinnovabile di cui all'ultimo capoverso del precedente articolo 5bis, che rimarranno in proprietà delle medesime Società.

Tutte le aree e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, da realizzare sulla base della presente convenzione o da modificare rispetto alla

precedente convenzione, saranno cedute al Comune entro il termine di validità del presente atto, di cui al successivo art. 12, con le seguenti precisazioni:

- le aree e le opere di urbanizzazione primaria ed, eventualmente, secondarie relative ai lotti A) e B), già realizzate in base alla precedente convenzione, saranno cedute, gratuitamente, ove già non cedute, a semplice richiesta del Comune in ogni momento, anche prima della scadenza del termine di cui al successivo art. 12;

- le opere di cui al precedente art. 5bis saranno collaudate, consegnate e cedute, gratuitamente e senza spese per il Comune, nel termine di 24 mesi, ivi indicato;

- il Comune, anche prima della realizzazione delle relative opere, potrà richiedere, in ogni momento, anche prima della scadenza del termine di cui al successivo art.12, la cessione gratuita delle aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie, ove previste;

- il Comune potrà richiedere in ogni momento, anche prima della scadenza del termine di cui al successivo art. 12, la cessione gratuita di tutte o di alcune delle opere di urbanizzazioni primarie nel caso in cui le stesse opere fossero già state completate prima del citato termine;

- il Comune potrà richiedere in ogni momento, anche prima della scadenza del termine di cui al successivo art. 12, la cessione di tutte o di alcune delle opere di urbanizzazioni secondarie, eventualmente previste, alle condizioni stabilite, nel caso in cui le stesse fossero state completate prima del citato termine.

La manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a cedersi sarà a carico delle Società e dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo, fino a quando le stesse non siano state collaudate e prese in carico dal Comune.

Il successivo utilizzo delle opere di urbanizzazione primaria da parte delle Società dovrà essere oggetto di specifica convenzione.

ARTICOLO 8

Le Società assumono l'impegno di eseguire le opere di urbanizzazione afferenti gli immobili in costruzione contestualmente alla realizzazione degli stessi. Non potranno essere rilasciati certificati di abitabilità e/o agibilità, prima del collaudo definitivo di tali opere di urbanizzazione, da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale. ARTICOLO 9

Le Società si impegnano ad inserire negli atti di trasferimento a qualsiasi titoli di lotti e manufatti tutte le clausole contenute nel presente atto, da riportare nella nota di trascrizione, copia della quale dovrà essere inviata a mezzo raccomandata al Comune.

Le clausole dovranno essere specificatamente approvate dagli aventi causa, ai sensi dell'articolo 1341 del Codice Civile.

In ogni caso gli aventi causa saranno solidalmente responsabili per l'esatto adempimento di tutte le obbligazioni poste dalla presente convenzione a carico della Società propria dante causa.

ARTICOLO 10

In caso di inadempienza da parte di una delle Società ad una qualsiasi clausola del presente atto, il Comune, dopo aver contestato per iscritto le inadempienze alla Società stessa e dopo averle concesso un congruo termine per la rimozione delle inadempienze, ha facoltà di sospendere l'esecuzione dei lavori e di bloccare il rilascio dei permessi di costruire nelle zone interessate dalle inadempienze stesse. In caso di grave e ripetuta inadempienza e dopo l'espletamento di quanto previsto dall'art. 13 e salvo eventuale diritto di terzi, il Comune, ha la facoltà di eseguire le opere in danno oppure di dichiarare la decadenza del presente atto. La dichiarazione di decadenza comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti alla Società inadempiente dal presente atto e determinerà l'acquisizione di diritto da parte del Comune della piena proprietà e disponibilità delle opere, manufatti, impianti e aree in titolarità della Società inadempiente elencati nell'articolo 5 e 5bis, fatta eccezione per gli impianti di produzione di energia alternativa rinnovabile eventualmente realizzati o in corso di realizzazione, senza alcun obbligo da parte del Comune ad erogare compensi o rimborsi di alcun genere.

ARTICOLO 11

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti con il presente atto per quanto di competenza e salvo quanto successivamente prescritto, vengono consegnate al rappresentante del Comune le seguenti fideiussioni:

-polizza fideiussoria a nome della società [REDACTED] SRL, rilasciata [REDACTED] S.p.A. nr. 55304868 in data 03.12.2008 dell'importo di € 1.533.885,00 (opere di urbanizzazione primaria art.5);

- polizza fideiussoria a nome della società [REDACTED] ITALIA S.p.A., rilasciata [REDACTED] S.p.A. nr. 55304869 in data 03.12.2008 dell'importo di € 776.000,00 e relativa appendice in data 03.03.2009 (opere di urbanizzazione aggiuntive art. 5 bis);

- polizza fideiussoria a nome della società [REDACTED] S.p.A., rilasciata [REDACTED] S.p.A. nr. 50040062 in data 03.03.2009 dell'importo di € 25.765,00 (opere di urbanizzazione aggiuntive art. 5 bis);

25.765,00 (opere di urbanizzazione aggiuntive art. 5 bis);

*-polizza fideiussoria a nome della società [REDACTED] S.p.A.,
rilasciata [REDACTED]*

*S.p.A. nr. 50040063 in data 03.03.2009 dell'importo di € 31.280,00 (opere di
urbanizzazione aggiuntive art. 5 bis);*

*corrispondenti al 100% dell'importo globale delle opere di urbanizzazione
indicate all'articolo 5 e 5bis.*

*Le garanzie come sopra vengono accettate dal Comune sia per quanto attiene
al contenuto, sia per quanto riguarda l'idoneità del fideiussore. Ciascuna
fideiussione sarà, previa espressa verifica del Comune, ridotta
proporzionalmente pro quota in relazione sia al progressivo compimento delle
opere di urbanizzazione di competenza e sia all'avvenuto collaudo delle opere
stesse.*

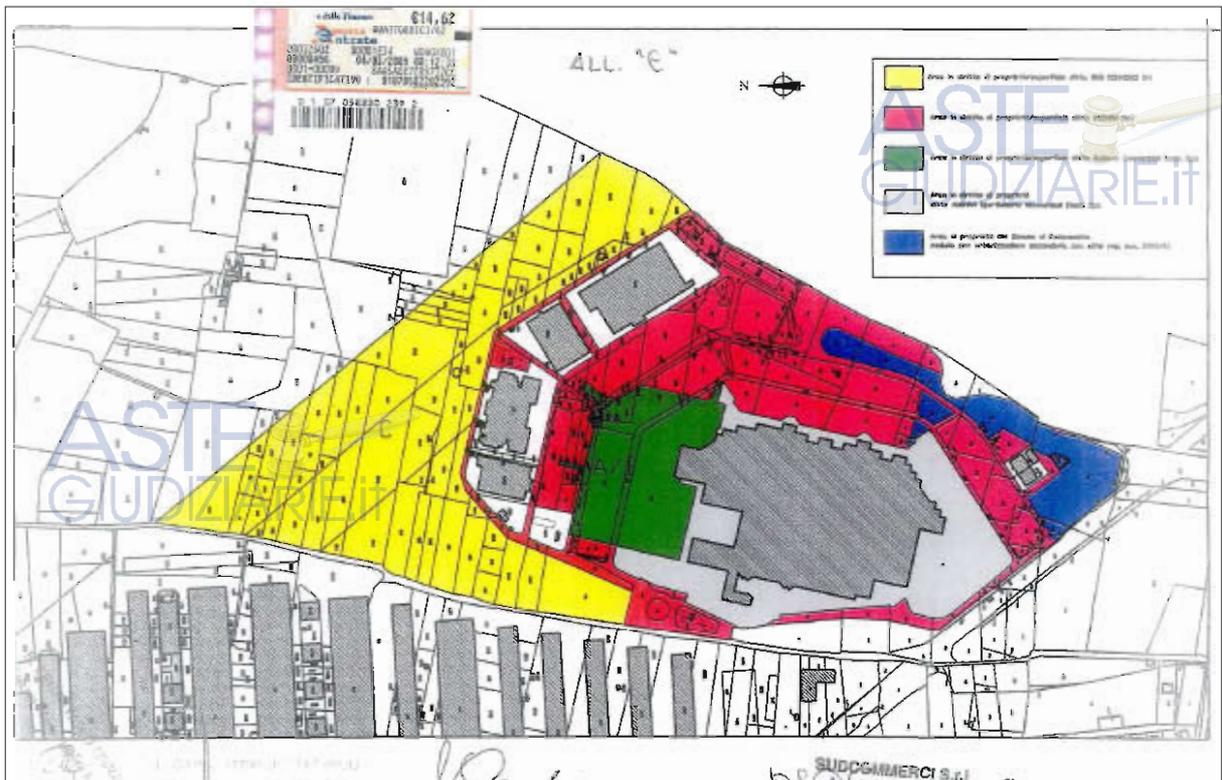
*L'importo residuo della fideiussione, dopo ogni singola riduzione, dovrà
comunque essere sempre pari al 100% valore delle opere di competenza
ancora da eseguire tenuto conto dell'eventuale mutato valore della moneta
secondo gli indici ufficiali.*

*Ciascuna Società si obbliga, altresì, ad integrare il valore delle fideiussioni
rispetto alle entità attuali nel caso in cui si appalesasse insufficiente per effetto
dell'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali. Si
obbliga inoltre ad integrare la fideiussione medesima qualora essa venisse
utilizzata in tutto o in parte a seguito di inadempienza e nel caso che il
Comune non abbia esercitato il diritto di decadenza così come previsto
dall'articolo 10 del presente atto.*

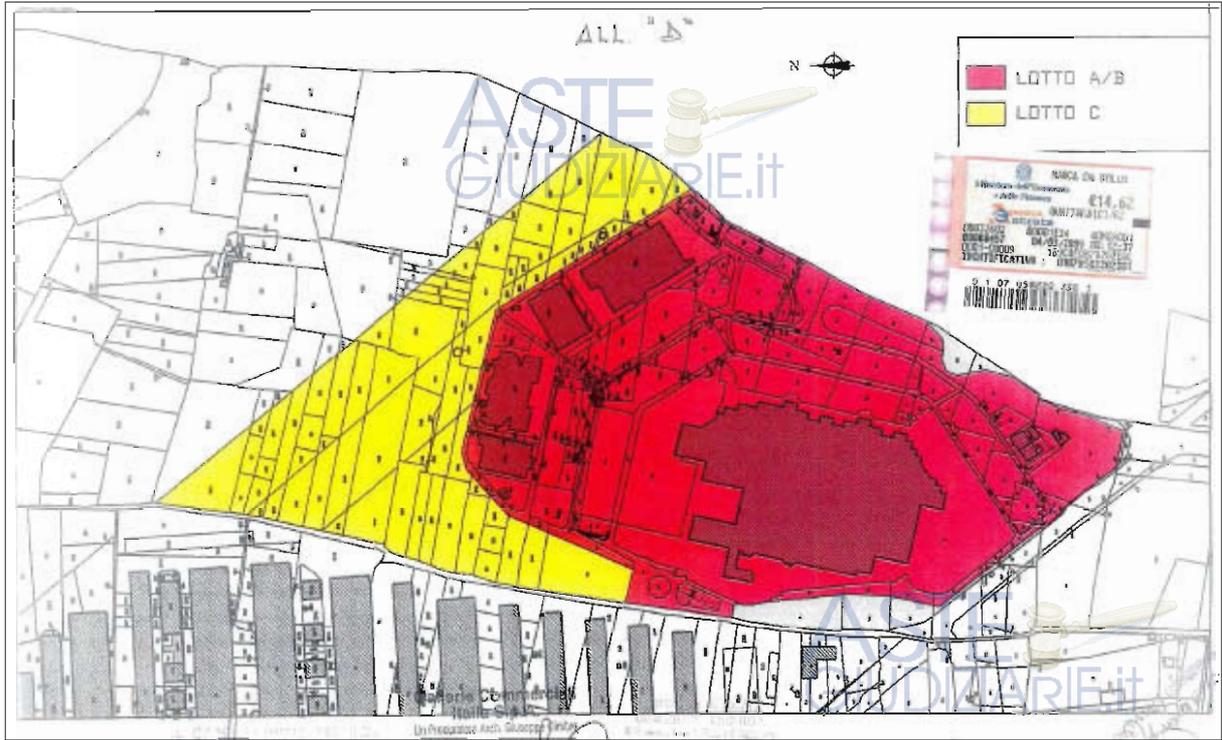
ARTICOLO 12

*Il programma di fabbricazione oggetto del presente atto dovrà essere
completato entro 10 anni decorrenti dalla data odierna, salvo che le parti, in
qualunque momento prima della scadenza, ove consentito dalla legge, non si
accordino di prorogare o rinnovare il presente atto, con eventuali modifiche e
integrazioni, per un ulteriore periodo di tempo.*

[...]



Planimetria allegata alla convenzione del 2009 (all."C") con indicazione delle aree costituenti i lotti edificatori e l'indicazione delle relative società assegnatarie (in giallo il Lotto C di cui ha la titolarità la [redacted])



Planimetria allegata alla convenzione del 2009 (all."D") con indicazione delle aree costituenti i lotti edificatori (in giallo il Lotto C di cui ha la titolarità la [redacted])

²⁵ Nel quale, successivamente all'atto di convenzione del 2009, è stato realizzato il solo corpo C2



Planimetria allegata alla convenzione del 2009 (all."E") con indicazione delle aree del Lotto C detenute dalla ██████████ in piena proprietà



Planimetria allegata alla convenzione del 2009 (all."F") con indicazione delle aree del Lotto C della ██████████ destinate ad opere di urbanizzazione primaria e successiva cessione al Comune

////

2.4.4 PREVISIONI DEL PIANO URBANISTICO VIGENTE (IV Variante all'originario P.I.P.)

Le previsioni del Piano Urbanistico vigente (IV Variante all'originario P.I.P.), approvato con DCC n.85 del 30.11.2007, sono riportate di seguito attraverso estratti della Relazione Tecnica (Tav.1), dei dati metrici e parametrici (Tav.6) nonché mediante estratti di alcune tavole grafiche di progetto.

Nella Relazione tecnica del progetto di variante sono presentate le caratteristiche generali del Piano, di seguito riportate.

La presente quarta variante al Piano vigente si rende necessaria per adeguare le strutture commerciali al nuovo quadro normativo sopravvenuto, realizzando i residui corpi già assentiti, distribuendoli in forma e ubicazione variata, privilegiandone la funzionalità.

Con Delibera di Giunta Regionale n. 956 del 29.06.2004 veniva adottato il Regolamento Regionale n. 1 del 30 giugno 2004 in attuazione della Legge Regionale n. 11 del 1° agosto 2003, che costituisce quadro di riferimento procedurale per l'attuazione del regolamento previsto alla lett. B del comma 1 dell'art. 2, "obiettivi di presenza e di sviluppo per le grandi strutture di vendita", che al TITOLO II emana disposizione di carattere urbanistico, con particolare riferimento agli standard minimi di parcheggio che, a tal fine, vengono nuovamente calcolati e distribuiti al fine di ottemperare alla norma.

Gli interventi proposti non alterano i parametri già acquisiti con le precedenti varianti, né comportano variazioni di volume e destinazione rispetto al Piano vigente. La nuova proposta progettuale si sostanzia nella distribuzione variata delle residue volumetrie disponibili, pur sempre nel rispetto dei dati e limiti planovolumetrici del Piano attualmente vigente:

In particolare si propone:

- a) realizzazione della "nuova Galleria Commerciale AUCHAN", in adiacenza alla precedente, con impegno di superficie e volume illustrato nelle tavole di

progetto nn. 4,5. Il volume impegnato è di mc 102.000 e la superficie coperta risulta di mq 20.700.

- b) **modifica della tipologia "C"**.

In particolare la superficie coperta e la volumetria già assentite subiscono un decremento, passando rispettivamente da mq 56.640 e mc 415.523 a mq 36.000 e mc 313.000²⁶.

3- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE, DATI DI PROGETTO

La presente quarta variante conferma e rispetta le N. T.A. vigenti, senza apportare alcuna modifica alle stesse, come avvenuto per le altre varianti.

Si rappresenta in allegato il quadro riassuntivo e comparativo dei dati di progetto.

DATI DI PROGETTO

S.T.	Superficie totale di comparto	412.000 mq
P.P.	Parcheggi privati	194.505 mq
P.B.	parcheggi pubblici	51.864 mq
V.	verde attrezzato	53.809 mq
S.L.2T	spazi per attività collettive	4.059 mq
S.P.	spazi pubblici = V.+P.B	105.673 mq
S.C.T	superficie coperta totale	129.783 mq
V.T.	volume totale	959.546 mc

²⁶ A tal riguardo, prima dell'approvazione della variante (che ha ridotto a 313.000 mc la volumetria del lotto C), in data 23.04.2007, con atto a rogito notar Federico Guasti di Milano ai nn.45424/10331, trascritto a Bari il 14.05.2007 ai nn.28451/18382, la società [redacted] Srl" (dante causa della [redacted]) ha ceduto alla società [redacted] SpA", la capacità edificatoria nella misura di 102.000 mc espressa dalle particelle, riportate nel Catasto terreni del Comune di Casamassima al F.22, nn.326, 833, 835, 837, 839, 840, 870, 871, 874, 876, 877, 880, 882, 888, 886, 884, 906, 907, 909, 913, 916, 918, 920, 922, 924, 925, 927, 951, 952, 954. Le suddette particelle erano pervenute alla [redacted] in diritto di superficie con atto di compravendita del 22.12.2005 dalla società [redacted] srl" ed a questa erano pervenute, sempre in diritto di superficie, con atto di compravendita del 27.02.2001 dalla [redacted] (originaria assegnataria, in parte in diritto di superficie ed in parte in diritto di proprietà, di tutte le aree dell'originario piano urbanistico). Con contratto per la trasformazione di aree ricadenti in zona PIP da diritto di superficie in diritto di proprietà, a rogito del segretario comunale di Casamassima, in data 16.02.2007 la [redacted] aveva acquisito dal Comune di Casamassima la piena proprietà delle suddette particelle, trasferite infine alla [redacted] con atto di compravendita del 12.12.2007.(n.d.r.)

I dati metrici e parametrici del Piano, riportati nella Tav.6 sono distinti con riferimento alle distinte tipologie denominate A, B e C (che fanno riferimento ai rispettivi lotti edificatori), le cui superfici e volumi sono riportati nella seguente tabella sinottica.

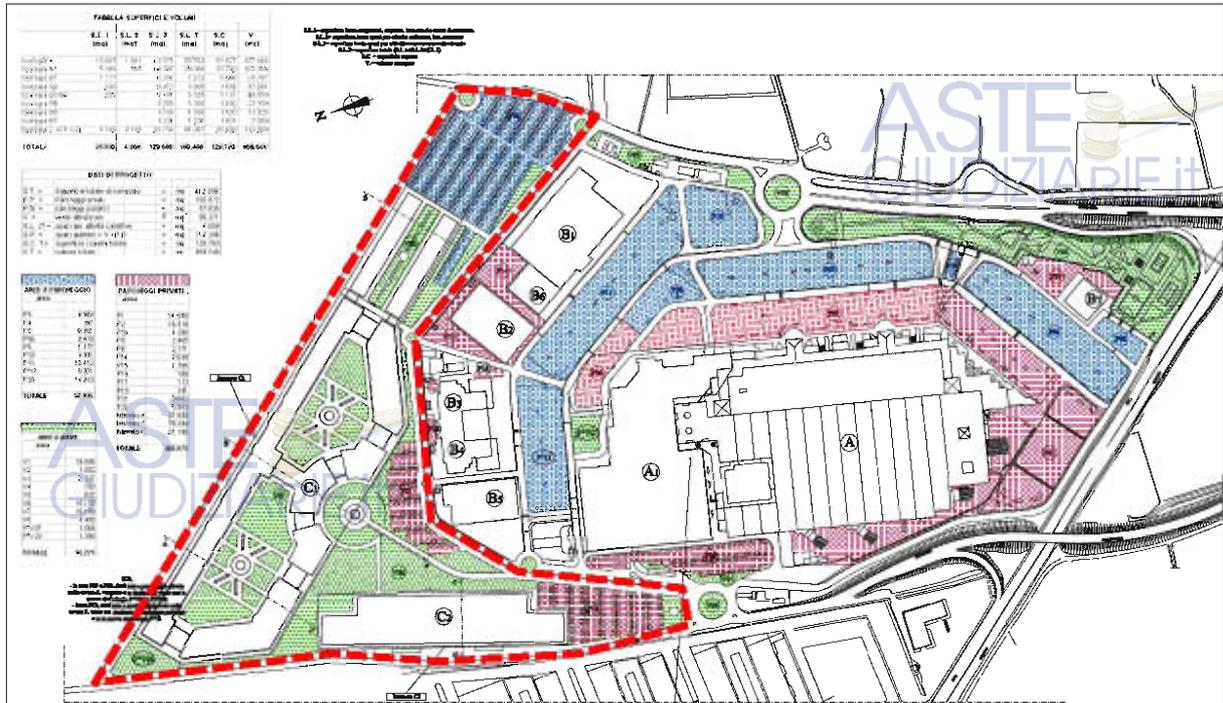
TABELLA SUPERFICI E VOLUMI						
	S.L. 1 (mq)	S.L. 2 (mq)	S.L. 3 (mq)	S.L. T (mq)	S.C. (mq)	V. (mc)
tipologia A	13.837	1.341	41.575	56.753	50.527	377.443
tipologia A1	5.168	535	14.297	20.000	20.700	102.000
tipologia B1	1.117		6.256	7.373	8.346	56.787
tipologia B2	328		3.477	3.805	3.585	27.561
tipologia B3-B4	225		5.101	5.326	5.101	40.650
tipologia B5			3.200	3.200	3.000	22.500
tipologia B6			1.700	1.700	1.500	11.925
tipologia B7			1.224	1.224	1.024	7.680
tipologia C (C1+C2)	6.145	2.183	52.759	61.087	36.000	313.000
TOTALI	26.820	4.059	129.654	160.468	129.783	959.546

Lotto tipologia C (C1+C2) di cui ha la titolarità [REDACTED]

Pertanto, in relazione al lotto C di pertinenza della [REDACTED] costituito dai due corpi "C1" e "C2", il piano urbanistico vigente presenta i seguenti parametri:

S.L.1	Magazzini, depositi, laboratori e uscite di sicurezza Superficie lorda	6.145 mq
S.L.2	Spazi per attività collettive, bar, ristorante Superficie lorda	2.183 mq
S.L.3	Spazi per attività commerciale Superficie lorda	52.759 mq
S.L.T.(=S.L.1+S.L.2+S.L.3)	Superficie lorda totale	61.087 mq
S.C.	Superficie coperta	36.000 mq
V	Volume occupato	313.000 mc
H	Altezze	diverse

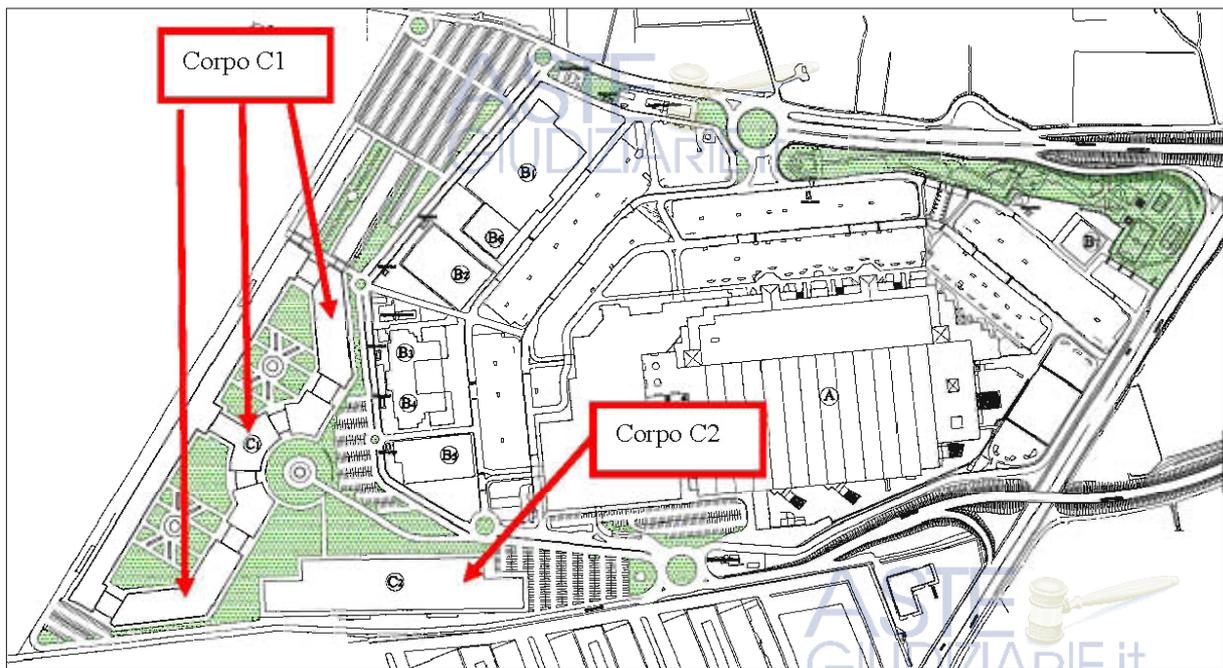
Per gli ulteriori parametri urbanistici (parcheggi privati, parcheggi pubblici ed aree a verde) si rimanda alle previsioni delle tavole di piano.



Planimetria del PdL Maglia DIP.2 approvato con DCC n.85 del 30.11.2007 (estratto Tav.5bis)

 Perimetrazione (qualitativa) dell'area interna al PIP di cui ha la titolarità 

(Lotto "C" comprendente i corpi edilizi C1+C2)



Planimetria del PdL Maglia DIP.2 approvato con DCC n.85 del 30.11.2007 (estratto Tav.8)

Si evidenzia come, rispetto alle previsioni del Piano Urbanistico (IV variante al PIP), la Sudcommerci, titolare delle aree ricadenti nel "Lotto C", realizzava, tra il 2012 ed il 2017, esclusivamente il corpo C2 e le aree ad esso pertinenziali; i relativi titoli edilizi, la rappresentazione dello stato di fatto assentito e le caratteristiche costruttive sono riportate più avanti, nello specifico capitolo dedicato, da cui emerge che il suddetto copo C2 presenta una superficie complessiva di 8.596 mq (con una superficie di vendita autorizzata di 6.740 mq) ed una volumetria impegnata pari a 60.172 mc²⁷. Ne consegue che la volumetria residua dei suoli in testa a [REDACTED] ricadenti nell'area P.I.P. risulta pari a 252.828 mc (=313.000 mc-60.172 mc), con una superficie lorda ancora realizzabile pari a 52.491 mq (=61.087 mq-8.596 mq); **tale superficie, come di seguito meglio specificato, non è attualmente dotata di alcuna autorizzazione commerciale alla vendita al pubblico, risultando decaduta l'autorizzazione n.3/2009 (che contemplava 19.010 mq di superficie di vendita ancora residuale).**

////

Per completezza espositiva si rileva che la [REDACTED] presentava nel 2013 una ulteriore proposta di variante non sostanziale al Piano Urbanistico vigente, con il quale proponeva, in particolare, una diversa distribuzione dei corpi di fabbrica del lotto "C", e delle aree a standard pubbliche e pertinenziali, senza variazione di cubatura. In data 21.12.2017 trasmetteva integrazioni al progetto di variante, tenuto conto, in particolare, che nelle more erano state presentate talune pratiche edilizie relative all'edificio "C2" ed alle aree ad esso pertinenziali²⁸. Tralasciando le fasi del complesso iter che ne seguiva, si riferisce che il percorso amministrativo del progetto di variante si è concluso con la Delibera del Consiglio Comunale di Casamassima n.77 del 29.11.2021 di non approvazione.

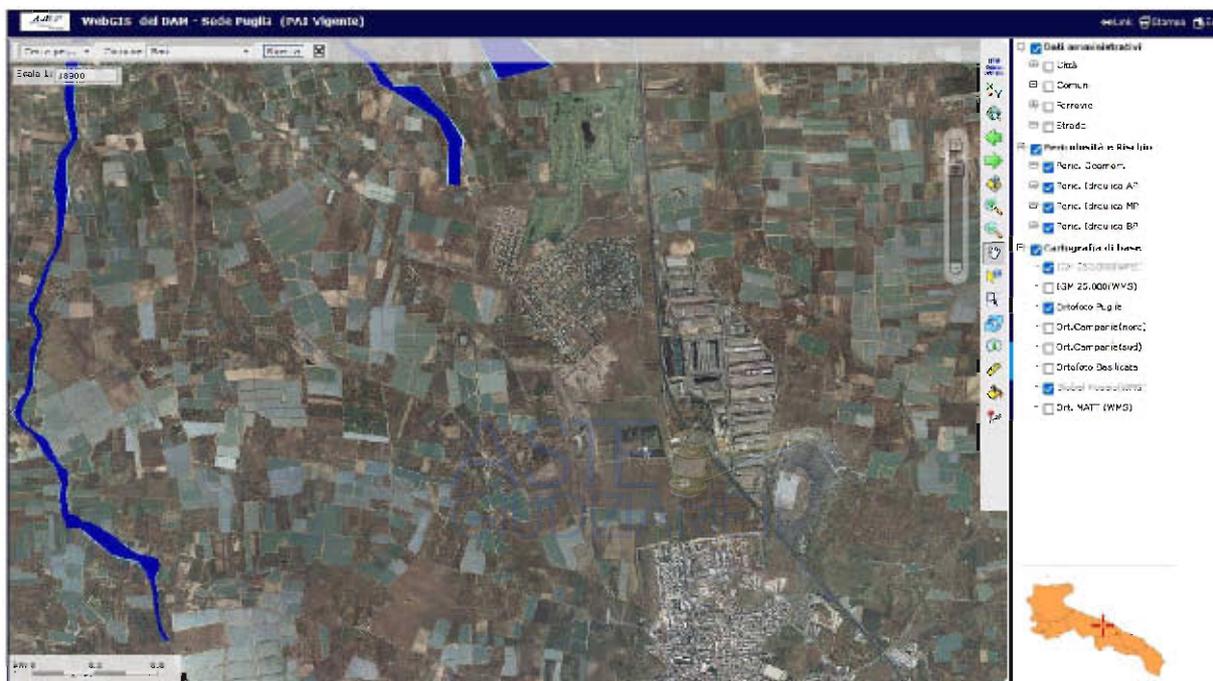
////

²⁷ Cfr. Verifiche riportate nella Relazione tecnica del PdC in sanatoria n.26/14 del 16.09.2014

²⁸ In particolare il PdC (in accertamento di conformità) n.26/14 del 16.09.2014 e, per ultimo, il PdC n.39/2015 avente ad oggetto: "Progetto di completamento delle aree destinate a Parcheggio Pertinenziale all'edificio "Corpo C2" in ottemperanza al R.R. 7-2009 e delle aree destinate a standard pubblico (verde e parcheggi) ai sensi del D.M. 1444/68"

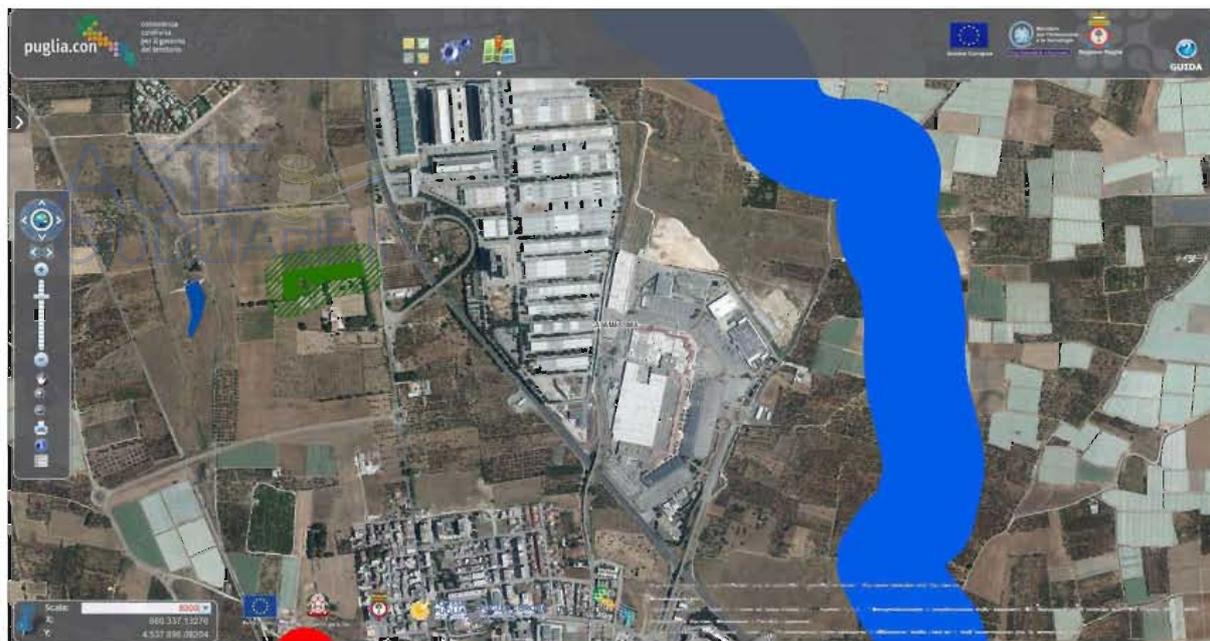
2.4.5 Regime vincolistico odierno (Rapporti con la pianificazione sovraordinata a carattere regionale- PAI e PPTR)

Nell'ambito del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), sulla base di quanto evincibile dall'interrogazione del sistema webgis dell'Autorità di Bacino (AdB), le particelle in esame non ricadono nelle aree di "pericolosità" e "rischio", come riportato nella seguente immagine, estratta dal servizio WMS dell'AdB Puglia.



Estratto dalla cartografia del WebGis dell'AdB Puglia

Analogamente, nell'ambito del PPTR²⁹-Regione Puglia approvato con delibera della Giunta Regionale della Puglia n.176 del 16.02.2015 (BURP n.40 del 23 marzo 2015) e s.m.i, sulla base di quanto evincibile dall'interrogazione del SIT Puglia, le particelle in esame non presentano alcun regime vincolistico, come riportato nella seguente immagine, estratta dal servizio webgis.



Estratto dalla cartografia del PPTR dal SIT (Sistema Informativo Territoriale) della Regione Puglia

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

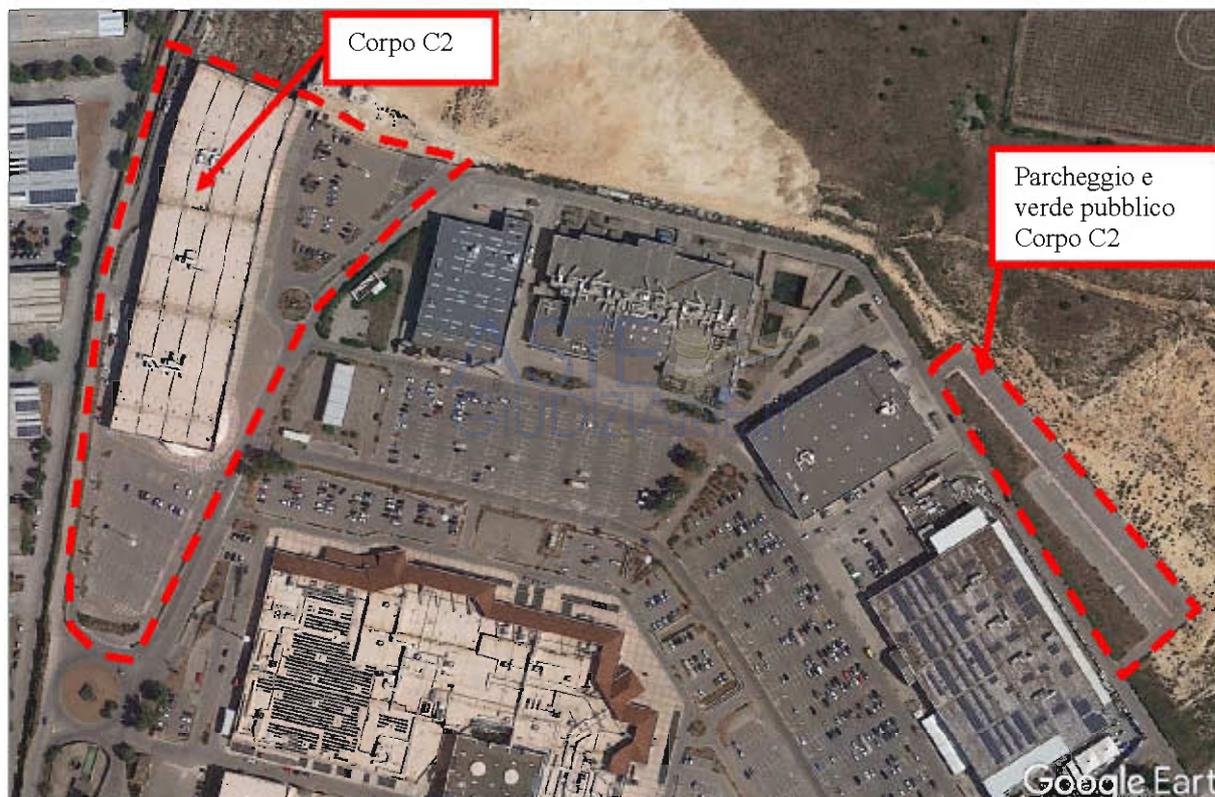
ASTE
GIUDIZIARIE.IT

²⁹ Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR)

2.5 IL “CORPO C2” REALIZZATO DALLA SUDCOMMERCITITOLI EDILIZI ABILITATIVI, ATTIVITÀ INSEDIATE E CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

2.5.1 Premessa

La ██████████ come già detto, ha realizzato solo in parte il programma edificatorio previsto dal piano urbanistico vigente (IV variante all'originario P.I.P.) per le aree del lotto “C” di cui ha la titolarità, edificando esclusivamente il “corpo C2”³⁰, con le relative aree esterne pertinenziali, così come mostrato visivamente nella seguente ortofoto estratta dalla cartografia di Google.



Ortofoto estratta da Google Earth dell'area del c.d. 'centro commerciale integrato "Auchan"', con perimetrazione (qualitativa) della superficie del lotto C che è stata interessata da interventi edificatori (corpo C2 e relative aree pertinenziali esterne)



Perimetrazione (qualitativa) dell'area che è stata oggetto di interventi edificatori, nell'ambito del “lotto C” di cui ha la titolarità la ██████████

³⁰ Come parte di un progetto di Centro commerciale polifunzionale denominato “Casamassima Power Center”

Si è già riferito come, relativamente al corpo C1³¹, rimasto inedito, la ██████████ presentava in data 12.09.2013, integrando la pratica successivamente in data 21.12.2017, un progetto di variante non sostanziale al Piano Urbanistico vigente³² che prevedeva, in particolare, la variazione dell'assetto distributivo di tale corpo edilizio e delle sistemazioni esterne, le cui vicende e sviluppi non assumono particolare rilievo in questa sede, trattandosi di un iter che si è concluso con la Delibera del Consiglio Comunale di Casamassima n.77 del 29.11.2021 di non approvazione.

2.5.2 TITOLI EDILIZI CHE HANNO INTERESSATO L'EDIFICAZIONE DEL CORPO C2

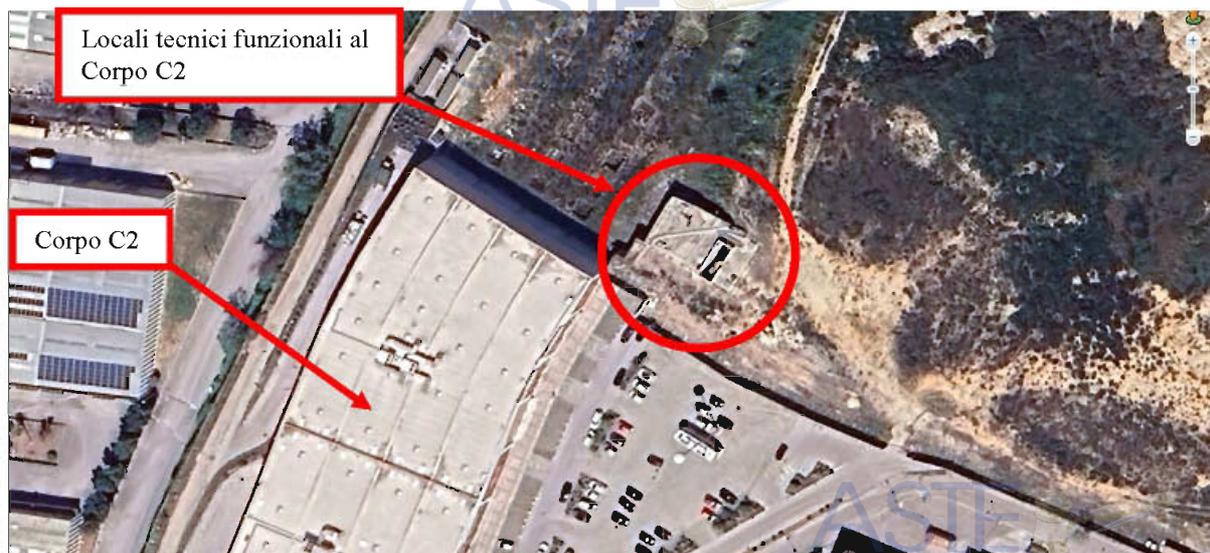
La realizzazione del corpo C2, individuato nell'ambito del lotto C della IV variante al P.I.P. (PdL Maglia DIP.2), di cui ha la titolarità Sudcommerci, è stata oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- in data **08.08.2012** il Comune di Casamassima rilasciava il Permesso di Costruire n.1/10, con il quale veniva autorizzata la realizzazione di un edificio individuato come "Blocco A" del corpo C2;
- in data **25.05.2012** il Comune di Casamassima rilasciava il Permesso di Costruire n.2/10, con il quale veniva autorizzata la realizzazione di un edificio individuato come "Blocco B" del corpo C2;
- in data **08.08.2012** il Comune di Casamassima rilasciava il Permesso di Costruire n.3/10, con il quale veniva autorizzata la realizzazione di un edificio individuato come "Blocco C" del corpo C2;

³¹ Si tratta di un corpo edilizio distribuito su vari edifici connessi tra di loro

³² PdL approvato con DCC n.85 del 30.11.2007 costituente la IV variante all'originario P.I.P.

- in data **06.02.2013** veniva presentata la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) n.32/13, in variante ai PdC n.1/10, n.2/10 e n.3/10, che prevedeva sostanzialmente l'accorpamento in un unico corpo di fabbrica dei tre Blocchi "A", "B" e "C" del corpo C2³³;
- in data **19.12.2013** veniva presentata la SCIA n.411/13, in variante ad una precedente SCIA del 23.09.2013 rubricata al n.292, inerente la realizzazione di n.3 cabine ENEL in adiacenza al corpo C2 in costruzione, posate su piattaforma in c.a. in opera a lato della via per Cellamare, nonché la realizzazione di un muro di contenimento in c.a. "*... in parte parallelo alla strada, (per contenere la scarpata esistente tra il livello dell'edificio e la strada stessa, che ha un andamento discendente verso Cellamare) ed in parte ad andamento perpendicolare rispetto alla strada stessa...*".
- in data **11.02.2014** veniva presentata la SCIA n.33/14, per la realizzazione di locali tecnici interrati all'esterno dell'edificio C2 in costruzione, per la riserva idrica antincendio, la centrale idrica antincendio, la centrale idrica acqua potabile e la vasca di accumulo delle acque meteoriche, la cui ubicazione è mostrata nella immagine seguente;



Locali tecnici del corpo C2 (centrali e riserve idriche, antincendio, acque meteoriche, etc)

³³ Dalle tavole dell'intervento proposto si evince come in tale pratica fosse prevista anche la modifica della sagoma dell'edificio C2 e la presenza di tre livelli interrati destinati a parcheggio, questi ultimi non sono stati mai edificati in quanto si optava per la realizzazione di soli parcheggi a raso

- in data **07.05.2014** veniva presentata la SCIA n.135/14 (in variante alla SCIA n.32/13 del 06.02.2013) relativa, in particolare, a una redistribuzione degli spazi interni. Nella relazione tecnica di progetto si riferiva in merito alla suddivisione funzionale del corpo C2 (“...nella porzione di edificio realizzata sono state ricavate quattro attività commerciali: la prima di circa 3.100 mq, la seconda di circa 550 mq, la terza di circa 1.950 mq, la quarta di circa 3.000 ...”) ed alla circostanza che l’edificio realizzato presentava un unico piano fuori terra senza i parcheggi interrati previsti nei precedenti titoli edilizi (“L’edificio è stato realizzato ad un unico piano fuori terra. I parcheggi sono previsti all’esterno, in aree indicate nelle schede grafiche qui di seguito riportate. I parcheggi per i diversamente abili sono posizionati a ridosso dell’edificio...”);

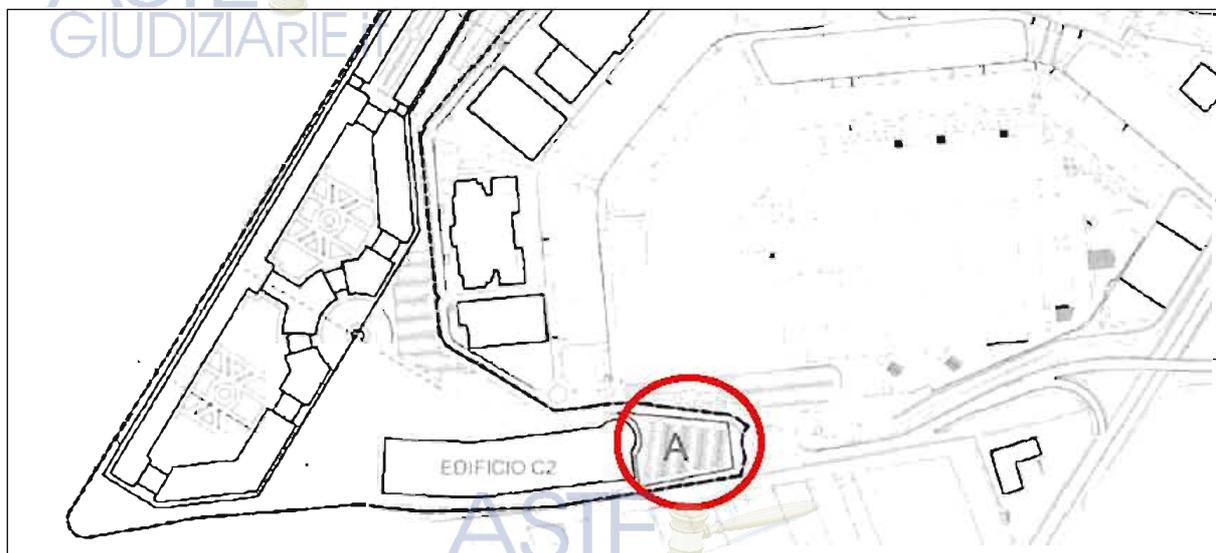
- in data **16.09.2014** il Comune di Casamassima rilasciava alla Sudcommerci il Permesso di Costruire in Sanatoria n.26/14, su istanza presentata in data 24.06.2014 prot.11808/UT³⁴, per *accertamento di conformità delle opere abusive realizzate presso il fabbricato commerciale identificato come "Corpo C2" del P.d.L. in maglia DIP.2 sito alla via Noicattaro, 2 contraddistinto catastalmente al foglio 22 particelle 1375-1379-1383-848-1392-849-1388-1391-1389-1386-1380-1377-1374-2232-2234-2233-2236 e relative a :*

- *opere di realizzazione del solo parcheggio e non realizzazione del previsto parcheggio multipiano privato;*
- *demolizione dell'asfalto già realizzato per la creazione di un'area a parcheggio nello spazio antistante il corpo di fabbrica C2 e ripristino dello stato originario dei luoghi come standard di area a verde;*
- *modifica della sagoma dell'edificio corpo C2 senza incidere sostanzialmente sui parametri urbanistici del Piano di Lottizzazione;*

³⁴ Con atti integrativi trasmessi in data 09/09/2014, prot. N.15934/U.T.

- fusione di unità immobiliari in un unico corpo di fabbrica dei tre edifici contigui del Corpo C2, senza incidere sui parametri urbanistici, sulle volumetrie, sulla destinazione d'uso, sulla categoria edilizia.

In merito al primo punto, si richiedeva l'accertamento di conformità per la realizzazione del parcheggio in superficie nella zona "A" (indicata nello schema seguente) in luogo del parcheggio multipiano costituito da tre piani interrati originariamente previsti³⁵.



Indicazione del Parcheggio di superficie realizzato

In merito alla demolizione dell'asfalto realizzato per creare una zona a parcheggio antistante il corpo C2, si richiedeva l'accertamento di conformità in relazione alla demolizione dello stesso in zona "C" (vedi schema seguente) ed il ripristino di quanto previsto nel Piano urbanistico vigente.

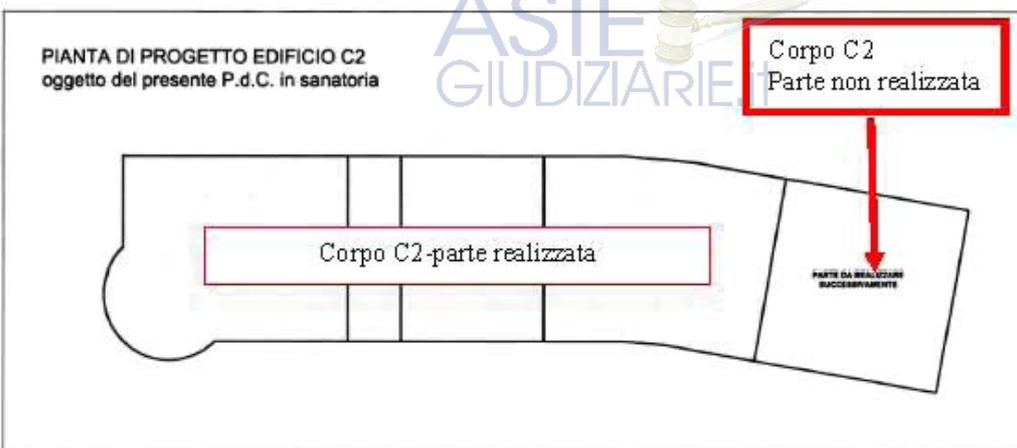
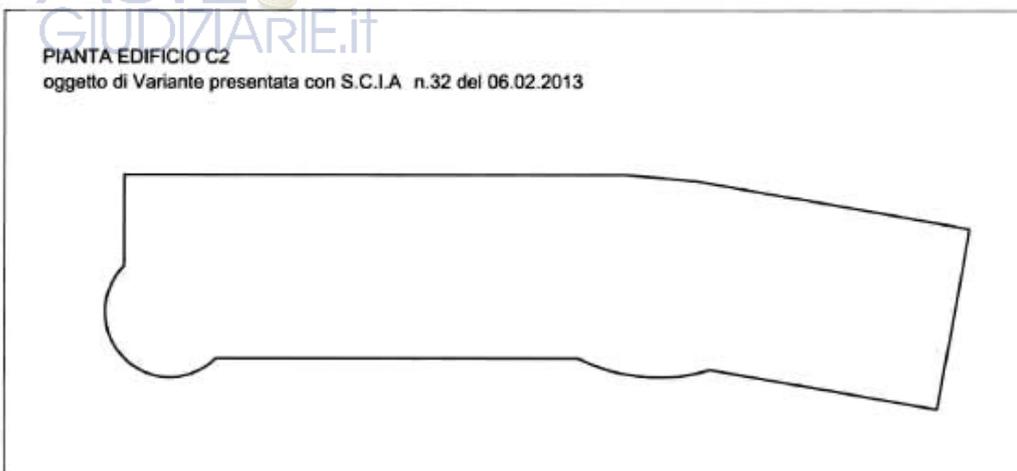
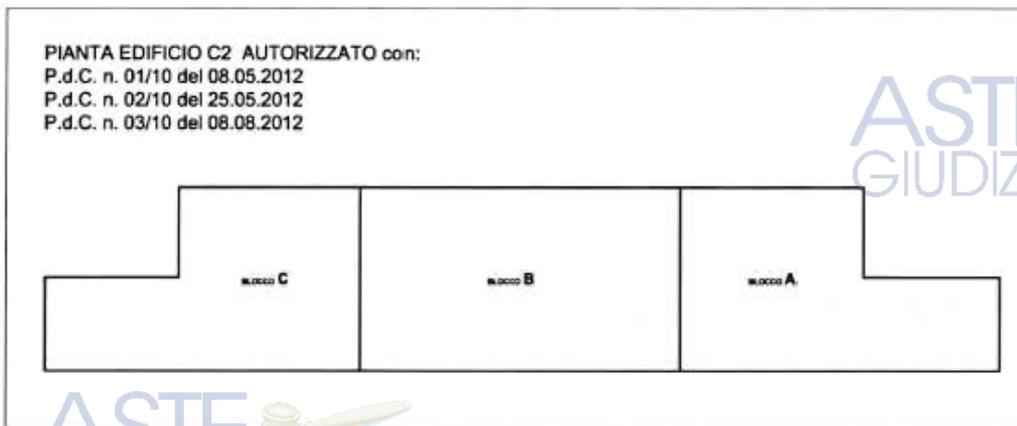
³⁵ In particolare, nella relazione tecnica si riferivano le seguenti giustificazioni della variazione intervenuta: "A seguito della verifica e dell'allineamento del piano quotato si è potuto meglio definire, con maggiore dettaglio, la natura del terreno, mettendo in luce condizioni sfavorevoli e di potenziale disequilibrio dello stesso dal punto di vista geologico e morfologico. Pertanto si è ritenuto opportuno evitare la realizzazione di uno scavo destinato ad ospitare il parcheggio multipiano privato, in zona A, costituito da 3 piani interrati, pur lasciando in superficie la destinazione urbanistica a parcheggio privato così come rinveniente dal Piano di Lottizzazione.



Indicazione dell'asfalto oggetto di demolizione e ripristino dell'area

Relativamente alla sagoma dell'edificio "Corpo C2", si richiedeva l'accertamento di conformità in conseguenza della relativa modifica intervenuta (vedi schema seguente)





Indicazione della modifica della sagoma dell'edificio C2

Si omettono le ulteriori previsioni del PdC 26/14 relative al calcolo delle superfici a standard (parcheggi e verde pubblico) ed a parcheggi privati in quanto risultano superate e/o precisate dalle successive pratiche edilizie indicate di seguito.



Con il PdC n.26/14 in oggetto si prevedeva anche la successiva edificazione della parte terminale del Corpo C2 che doveva, peraltro, ospitare due livelli interrati destinati a parcheggio, e che non fu mai successivamente realizzata.

N.B. In merito ai parametri edilizi dell'edificio C2 realizzato, si osserva che nella relazione tecnica del PdC 26/14 sono riportati una superficie lorda di 8.596 mq ed un volume di 60.172 mc, ottenuto considerando un'altezza di 7 m³⁶.

- in data **20.01.2015** veniva presentata la SCIA n. 18bis/15 denominata "Progetto di adeguamento igienico-sanitario e realizzazione di opere interne relativamente a porzione di edificio Corpo C2 da adibire a n.4 attività commerciali", a cui seguiva una nota del 23.09.2015 assunta al prot.n. 17499 del 23.09.2015 inoltrata ad integrazione della SCIA.

In relazione a tale pratica edilizia l'Ufficio Tecnico comunale riscontrava alcune criticità inerenti la realizzazione dei parcheggi, ed in particolare la circostanza per la quale l'intervento proposto fosse subordinato a nuovo Permesso di Costruire;

- in data **02.12.2015** il Comune di Casamassima rilasciava alla [REDACTED] il Permesso di Costruire n.39/15, su istanza presentata in data 06.10.2015 prot.18626/UT³⁷, per:

"la Realizzazione del parcheggio P21, completamento dei lavori relativi ai parcheggi P20, P22, area carico-scarico e parcheggi dipendenti, completamento lavori area verde V06 (parziale), sistemazione viabilità di lottizzazione a servizio dei parcheggi, composto dai seguenti allegati al presente atto, che ne formano parte integrante ed inscindibile:

- Relazione Tecnica Descrittiva elaborato A-S-I;
- Documentazione fotografica elaborato B;
- Atto di compravendita suoli [REDACTED] elaborato C;
- Inquadramento urbanistico elaborato I;
- Inquadramento su base catastale elaborato 2;
- Planimetria generale pertinenze edificio C2 elaborato 3-S-I;

³⁶ Estratto della Relazione tecnica allegata al PdC in Sanatoria 26/14
[...]

EDIFICIO C2REALIZZATO				
Superficie Max Coperta Fuori Terra realizzato				
Totale	mq	8.596,00	di	10.988,00
Volume Max Fuori Terra realizzato				
Totale	mc	60.172,00	di	76.992,30
Altezza max				
	ml	7,00	=	ml 7,00

³⁷ Con atti integrativi trasmessi con note del 16/10/2015 con prot. n.19594/ U.T., del 12/11/2015 con prot. n.22124/U.T., del 18/11/2015 con prot. n.22499/U.T., del 20/11/2015 con prot. n. 22747/ U.T

- Planimetria parcheggio privato P21 elaborato 4-S-I;
- Planimetria parcheggio pubblico P20 elaborato 5-S-I;”

Nella Relazione Tecnico-descrittiva dell'intervento allegata al PdC sono descritte le dotazioni di parcheggi in termini di fabbisogni e delle relative superfici già realizzate e/o da integrare, come riportato di seguito.

In merito ai parcheggi pertinenziali, ossia i parcheggi privati destinati agli utenti degli esercizi commerciali ai sensi del R.R. n.7/2009, il fabbisogno era pari a 6.996 mq ottenuto dalla seguente tabella di calcolo

CATEGORIA STRUTTURA DI VENDITA	SUPERFICIE DI VENDITA	STANDARD MEDIE STRUTTURE DI VENDITA	STANDARD GRANDI STRUTTURE DI VENDITA	SUPERFICIE A PARCHEGGIO PRIVATO	
<i>A: Altri beni e beni a basso impatto</i>	mq 2.520		Mq 1.5	=	mq 3.780,00
<i>B: Altri beni e beni a basso impatto</i>	mq 440	Mq 0.4		=	mq 176,00
<i>C: Beni persona</i>	mq 1.500	Mq 0.8		=	mq 1.200,00
<i>D: Altri beni e beni a basso impatto</i>	mq 2.300	Mq 0.8		=	mq 1.840,00
<i>Totale mq Parcheggi Privati per C2</i>				=	mq 6.996,00

La superficie già realizzata era pari a 4.725,00 mq, pertanto risultava necessaria una ulteriore superficie di completamento pari ad almeno 2.271 mq (=6996 mq-4.725 mq).

A tal fine il progetto assentito con il PdC prevedeva:

*La superficie effettiva del parcheggio che verrà realizzato sarà di **2.320 mq** ed avrà finitura ad asfalto; il sedime del parcheggio ricade, nel Piano di Lottizzazione vigente, interamente all'interno dell'area destinata a "Parcheggi Privati", con la denominazione di "P21".*

In merito ai parcheggi destinati ai lavoratori e alle aree di carico/scarico delle merci si riferiva quanto segue:

Risulta invece già realizzata e individuata la superficie per i parcheggi destinati ai lavoratori e aree di carico/scarico delle merci, calcolata secondo la L.122/89:

- Superficie Lorda per Servizi = 1.836 mq

- Volume= 1.836 x 4 (h) = 7.344 mq

- Sup.Parcheggi= Volume/10 = 734 mq

La superficie per parcheggi destinati ai lavoratori e al carico/scarico si trova nel retro dell'edificio, lungo la via di Cellamare, in corrispondenza degli accessi posteriori degli esercizi commerciali, ed ammonta a 1.910 mq.

La superficie totale dei parcheggi privati in dotazione dell'edificio corpo C2 sarà data dalla somma dei "Parcheggi destinati all'utenza" e dei "Parcheggi destinati ai lavoratori e aree di carico/scarico":

RICHIESTA: mq 6.996 + 734 = mq 7.730

PREVISTA: mq 4.725 + 2.320 + 1.910 = mq 8.955 > mq 7.730

Nella Relazione si fa anche riferimento ad un ampliamento dell'area a verde

Nella Tabella riassuntiva di seguito riportata, con allegata planimetria, si evidenzia l'ampliamento di circa 1.395 mq della dotazione di area verde a standard pubblico nell'area adiacente al parcheggio pubblico, già individuato come verde pubblico nel Piano di Lottizzazione vigente. Il verde pubblico da cedere a standard ammonta così a 5.705 mq.

PARCHEGGI PRIVATI R.R.7/2009	7.040 mq > 6.996 mq richiesti
VERDE PUBBLICO D.M. 1444/68	5.705 mq > 3.440 mq richiesti
PARCHEGGIO PUBBLICO D.M. 1444/68	3.500 MQ > 3.440 mq richiesti
PARCHEGGI PER LAVORATORI E AREE DI CARICO/SCARICO L.122/89	1.910 mq > 734 mq richiesti
EDIFICIO CORPO C2	8.596 mq di cui 6.760 di area vendita e 1.836 di superficie per servizi

Per ultimo, la Relazione rimanda alla rappresentazione grafica delle aree sopra individuate

Nella Tavola n°3 del presente Permesso di Costruire è schematizzata la situazione dei Parcheggi Privati e delle aree verdi relative alla porzione di Edificio Corpo C2 realizzato. In particolare è riportato il parcheggio privato di lottizzazione "P22" in corso di completamento, con l'individuazione puntuale degli stalli dei parcheggi privati e delle aree destinate invece a parcheggi per servizi calcolati secondo la L.122/89.

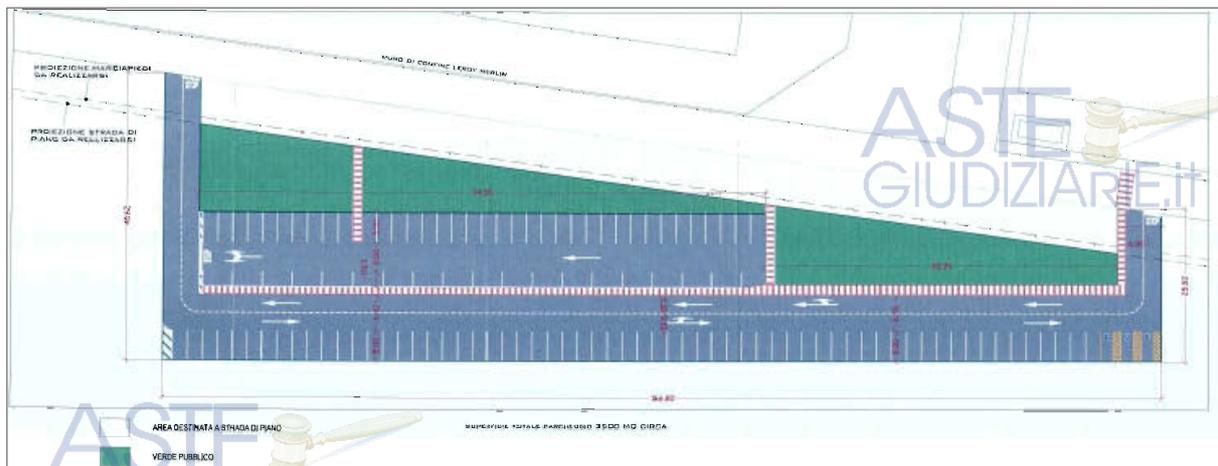
Nella Tavola n°4 sono indicati gli stalli del parcheggio "P21" e la relativa segnaletica orizzontale.

Si allega altresì Tavola grafica esplicativa n°5 relativa al parcheggio pubblico P20 in corso di realizzazione, denunciato con SCIA n°18 bis/15, per il soddisfacimento degli standard pubblici di parcheggi e di verde.

Si riportano di seguito stralci delle tavole di progetto nn.3,4 e 5 richiamate nella Relazione tecnica.



Estratto Tav 3-S-I (Planimetria Generale-Pertinenze Edificio C2) allegata al PdC 39/2015



Estratto Tav.5-S-I (Planimetria parcheggio pubblico P20-DM 1444/68-standard per edificio corpo C2)

////

- in data **17.02.2016** veniva presentata la SCIA n.47/2016 in variante al PdC n.39/2015 del 02.12.2015 avente ad oggetto: “*Progetto di completamento delle aree destinate a Parcheggio Pertinenziale all’edificio Corpo C2 in ottemperanza del R.R.7/2009 e delle aree destinate a standard pubblico-verde e parcheggi-ai sensi del D.M.1444/68*”. Con tale pratica edilizia venivano denunciate lievi modifiche al layout dei parcheggi P22 e P20, dell’area a verde (V06) e dei posti auto, come esposto nella relazione tecnico-illustrativa di cui si riporta un estratto.

1) PARCHEGGI

Con la presente Segnalazione Certificata di Inizio Attività, presentata ai sensi dell’art.22. comma 2 del DPR 380/2001 e smi, vengono denunciate lievi modifiche al layout dei parcheggi P22 e P20, rispetto a quanto approvato con Permesso di Costruire n°39/15 rilasciato il 02/12/2015. Per suddetto Permesso è stata presentata comunicazione di inizio lavori in data 01/02/2016.

In fase di allestimento del cantiere sono stati realizzati ulteriori rilievi nel parcheggio privato denominato P22, che hanno evidenziato lievi difformità rispetto allo stato rappresentato nella TAV.3 del P.d.C. In particolare, l’area a verde adiacente alla rotonda da cui si accede al parcheggio risulta leggermente ruotata. Pertanto, sono stati riprogettati i posti auto, senza compromettere in alcun modo l’impianto generale del parcheggio stesso e la viabilità, già concordata e approvata.

Si sottolinea che la superficie dell'area a verde, che fa parte della dotazione a standard ex DM 1444/68 dell'Edificio "Corpo C2", risulta essere maggiore rispetto a quella rappresentata nel P.d.C., essendo questa di 150 mq rispetto ai 141 mq del Permesso. Non vengono quindi modificate in alcun modo le superfici a standard già approvate.

Il nuovo conteggio dei posti auto totali (119), ha comportato anche il ricalcolo dei posti auto per diversamente abili. In base alla normativa vigente (DM 236/89) i posti per diversamente abili dovrebbero essere 3, ma ne verranno realizzati 6 per il solo P22. Nella Tavola Grafica allegata è presente una tabella con i calcoli relativi anche agli altri parcheggi. Sono stati altresì ricavati anche posti per motocicli nel numero di 12.

Un'altra lieve modifica riguarda il parcheggio pubblico P20. In ottemperanza ad una prescrizione del Permesso di Costruire, verrà tolto un posto auto in modo da allargare il passaggio tra le due zone del parcheggio, e consentire un più agile percorso per le automobili.

2) IMPIANTI

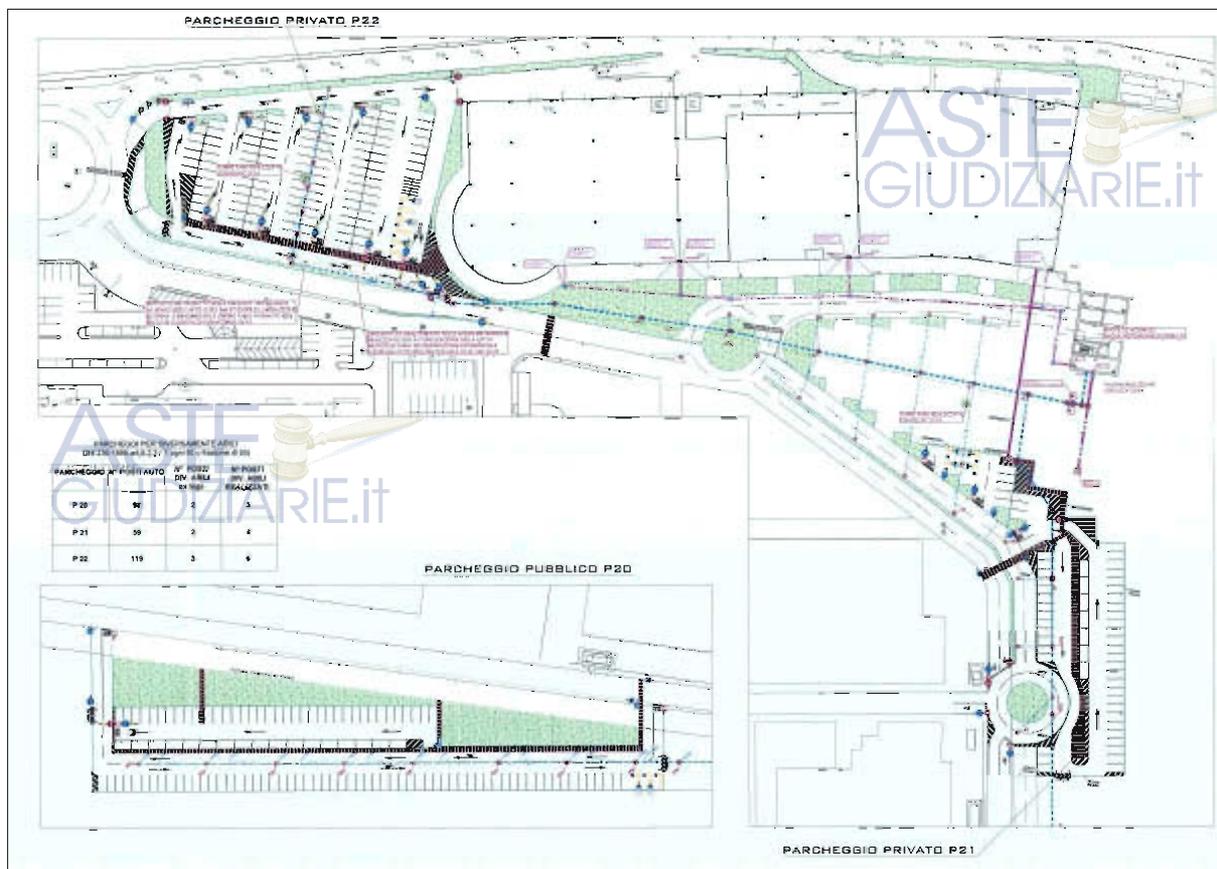
2.1) Impianto di smaltimento delle acque meteoriche

[...]

2.2) Impianti tecnologici

[...]

Si riporta di seguito uno stralcio della tavola unica di progetto allegata alla SCIA.



Estratto Tav.Unica (Planimetria generale-pertinenze edificio C2)

N.B. Si evidenzia che, in merito ai parcheggi privati, ed in particolare al P21, avveniva una rimodulazione rispetto alla rappresentazione raffigurata nelle tavole delle precedenti pratiche edilizie, come riportato nelle istanze di autorizzazione all'apertura dei quattro esercizi commerciali del Corpo C2³⁸.

- In data **24.02.2016** veniva emessa dal Direttore dei Lavori la “Comunicazione di fine lavori parziale delle opere di urbanizzazione primaria relative all’edificio corpo C2 realizzate in base al PdC n.39/15 e Scia in variante del 17.02.2016”;
- In data **28.10.2016** veniva emesso il Certificato di Collaudo tecnico amministrativo³⁹ delle opere di urbanizzazione primaria destinate a standard pubblico (verde e parcheggi) oggetto del PdC n.39/2015 e SCIA in variante n.47/2016, relative al completamento delle urbanizzazioni

³⁸ Che fanno riferimento, in tal senso, al PdC 39/15

³⁹ Propedeutico alla presa in carico da parte del Comune sulla base delle previsioni della convenzione di lottizzazione del 2009

primarie del Corpo C2, a firma dell'ing. Nicola Carretta, in qualità di collaudatore incaricato dal Comune di Casamassima con provvedimento n.18708 del 23.09.2016. Oggetto del collaudo erano le opere pubbliche di urbanizzazione primaria ex d.m.1444/68 da cedere al Comune di Casamassima, ossia i Parcheggi pubblici P20 di 3.500 mq (>rispetto ai 3.440 mq richiesti), il Verde Pubblico V06 di 5.705 mq (>rispetto ai 3.440 mq richiesti), ubicato parte in prossimità del Corpo C2 e parte in prossimità del parcheggio pubblico P20, oltre alla illuminazione pubblica costituita da una torre-faro posizionata all'interno dell'area verde ed in prossimità del corpo C2.

In merito alle agibilità relative al Corpo C2 si rileva quanto segue.

- in data 11.11.2016 venivano presentate al SUAP le attestazioni di agibilità non finalizzata all'inizio attività, relativamente agli edifici commerciali denominati "Comparto C2-attività D", "Comparto C2-attività C", "Comparto C2-attività B" con pratiche rispettivamente nn.18507, 18508 e 18509;
- in data 16.03.2017 veniva presentata al SUAP (n.19857) l'attestazione di agibilità non finalizzata all'inizio attività, relativamente all'edificio commerciale denominato "Comparto C2-attività A".

Successivamente venivano rilasciate, su istanze presentate dalla [REDACTED] le seguenti autorizzazioni all'apertura delle quattro attività commerciali presenti in corrispondenza del Corpo C2, come sarà meglio specificato al paragrafo successivo.

- 1) Autorizzazione n.44/2017 del 14.06.2017, prot.12054
- 2) Autorizzazione n.45/2017 del 14.06.2017, prot.12055
- 3) Autorizzazione n.01/2017 del 10.01.2017, prot.295
- 4) Autorizzazione n.46/2017 del 21.06.2017, prot.12652

////

2.5.3 Le autorizzazioni all'apertura per le quattro attività commerciali (denominate A, B, C e D) insediate nel Corpo C2

A seguito delle pratiche edilizie richiamate in precedenza e dei relativi lavori realizzati, venivano successivamente presentate, tramite il SUAP, le domande di autorizzazione per l'apertura delle quattro attività commerciali di cui era prevista l'attivazione nell'ambito dei quattro blocchi in cui era stato suddiviso l'edificio denominato "Corpo C2".

Nello specifico:

- in data **02.12.2016** veniva richiesta l'autorizzazione per l'apertura di una struttura di vendita di tipo M2, denominata "Attività C", per la vendita al dettaglio di calzature ed accessori;
- in data **23.01.2017** venivano richieste le autorizzazioni per l'apertura di una struttura di vendita di tipo M1, denominata "Attività B", per la vendita al dettaglio nel settore arredamento, nonché per l'apertura di una struttura di vendita di tipo M3, denominata "Attività D", per la vendita al dettaglio di attrezzature ed articoli per la casa;
- in data **20.04.2017** e succ. integrazioni, veniva richiesta l'autorizzazione per l'apertura di una struttura di vendita di tipo M3, denominata "Attività A", per la vendita al dettaglio di prodotti di arredamento.

Quest'ultima pratica SUAP contiene talune utili precisazioni esposte nella relativa Relazione Tecnica, di seguito riportate.

In merito all'articolazione finale assunta dalle quattro unità commerciali si premetteva che *"In data 21.7.2016, la società Sudcommerci srl ha depositato telematicamente al SUAP del Sistema Murgiano, SCIA ex art. 5 DPR n 160/2011, su Modello COM 11 in allegato, indicando la rimodulazione delle superfici di vendita, ferma restando la superficie complessiva autorizzata, in particolare delle unità di prossima apertura. In tale sede l'unità commerciale denominata "A" del Corpo C2, preventivamente indicata come G1 è stata indicata come Media superficie di vendita (fino a mq. 2.500,00) senza che ciò abbia comportato variazione di tipo sostanziale"*.

Pertanto, l'edificio C2 risultava suddiviso nei seguenti spazi di vendita autonomi, "con accessi sui fronti, e dotati ciascuno di tutti i servizi e accessori":



- L'attività "A" appartiene alla categoria "altri beni e beni a basso impatto" ed è destinata alla vendita di articoli per la casa, mobili di qualunque tipo, oggetti di decorazione, vasellame, arte della tavola, biancheria, tessuti per la casa, articoli connessi ed accessori (M3).



- L'attività "B" è destinata alla vendita al dettaglio nel settore arredamento (M1).

- L'attività "C", già autorizzata, è destinata alla vendita al dettaglio di calzature uomo, donna, bambino e accessori (M2).

- L'attività "D" è destinata alla vendita di articoli per la casa, mobili di qualunque tipo, oggetti di decorazione, vasellame, arte della tavola, biancheria, tessuti per la casa, articoli connessi ed accessori (M3).

[...]

La superficie totale lorda coperta dell'edificio "Corpo C2" realizzato risulta di 8.596 mq



In merito alle aree destinate a parcheggio pubblico e privato ed a verde si esponeva quanto segue:

La dotazione a parcheggio privato e pubblico relativa all'edificio C2, risponde ai parametri previsti dalla normativa nazionale e regionale vigente (vd tabelle allegate).

In particolare, sono rispettate le prescrizioni del D.M. 1444/68 per la dotazione minima di parcheggi pubblici; sono assicurati gli standard minimi di parcheggio privato pertinenziale per ogni attività prevista in conformità al Regolamento Regionale 28 Aprile 2009, n. 7



QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA DOTAZIONE DI PARCHEGGI PRIVATI RELATIVI ALL'EDIFICIO "CORPO C2" - R.R. 7/09

PARCHEGGI PERTINENZIALI R.R. 7/09				
CATEGORIA STRUTTURA DI VENDITA	SUPERFICIE DI VENDITA	STANDARD MEDIE STRUTTURE DI VENDITA	STANDARD GRANDI STRUTTURE DI VENDITA	SUPERFICIE A PARCHEGGIO PRIVATO



A: Altri beni e beni a basso impatto	mq 2.500	Mq 0.8	--	2.000,00 mq
B: Altri beni e beni a basso impatto	mq 440	Mq 0.4	--	176,00 mq
C: Beni persona	mq 1.500	Mq 0.8	--	1.200,00 mq
D: Altri beni e beni a basso impatto	mq 2.300	Mq 0.8	--	1.840,00 mq
Totale mq Parcheggi R.R. 7/09				5.216,00 mq

La dotazione minima di parcheggi privati relativi all'edificio C2 volti a soddisfare il R.R. 7/09, è pari a mq 5.216,00, risultando verificato anche il comma 5 dell'art. 4 dello stesso regolamento, il quale stabilisce che: "i parcheggi pertinenziali non devono in ogni caso essere inferiori a 0,8 mq per mq di superficie di vendita calcolata sulla superficie di vendita complessiva della struttura".

È stata altresì prevista una dotazione di parcheggi privati per "servizi" destinata al carico/scarico e parcheggio per lavoratori delle attività commerciali. Questa dotazione di parcheggi è stata calcolata in base alla L.122/89, come si evince dalla successiva tabella.

PARCHEGGI L. 122/09				
CATEGORIA STRUTTURA DI VENDITA	SUPERFICIE LORDA TOTALE	SUPERFICIE SERVIZI	VOLUME SERVIZI (H=4 m)	SUPERFICIE A PARCHEGGIO L.122/89
A: Altri beni e beni a basso impatto	mq 3.150	mq 650	mq 2.600	260,00 mq
B: Altri beni e beni a basso impatto	mq 548	mq 108	mq 432	3,20 mq
C: Beni persona	mq 1.986	mq 486	mq 1.944	194,40 mq
D: Altri beni e beni a basso impatto	mq 2.912	mq 612	mq 2.448	244,80 mq
Totale mq Parcheggi L.122/89				742,40 mq

La dotazione minima di parcheggi privati relativi all'edificio C2 volti a soddisfare la Legge 122/89, è pari a mq 742,40.

Dotazione minima totale PARCHEGGI PRIVATI (R.R. 7/09 + L.122/89) relativi all'edificio CORPO C2 : 5.216,00 + 742,40 = 5.985,84 mq

Le aree destinate in progetto a parcheggio privato del Corpo C2, realizzate in forza del P.d.C 39/15 dell'1/12/2015, sono contrassegnate con P22 (4.725 mq), P21 (335 mq) e nel retro dell'edificio, lungo la via di Cellamare, con

apposita campitura (1.910 mq), per un totale di 6.970,00 mq, superficie maggiore di quella imposta dalle norme pari a 5.985,84 mq.

3. Individuazione delle aree destinate a spazio pubblico (parcheggio + verde) ai sensi del D.M. 1444/68, relative all'edificio C2 realizzato.

Per le aree destinate a standard sono rispettate le prescrizioni del D.M. 1444/68 per la dotazione minima di verde e parcheggio pubblico (P20) a servizio del corpo C2 realizzato, conformemente al Piano di Lottizzazione vigente (come da schema allegato).

Spazi pubblici (verde+parcheggio) art.5 del D.M. 1444/68			
		Normativa	Progetto
Superficie coperta realizzata Edificio C2			8.596,00
Spazio pubblico (V+P) art.5 DM 1444/68	8.596,00`0,80	6.876,08 mq	<9.205,00
Parcheggio pubblico art.5 DM 1444/68	6.876,08*0,50	*3.438,40 mq	<3.500,00
Verde pubblico art.5 DM 1444/68	6.876,08*0,50	*3.438,40 mq	<5.705,00

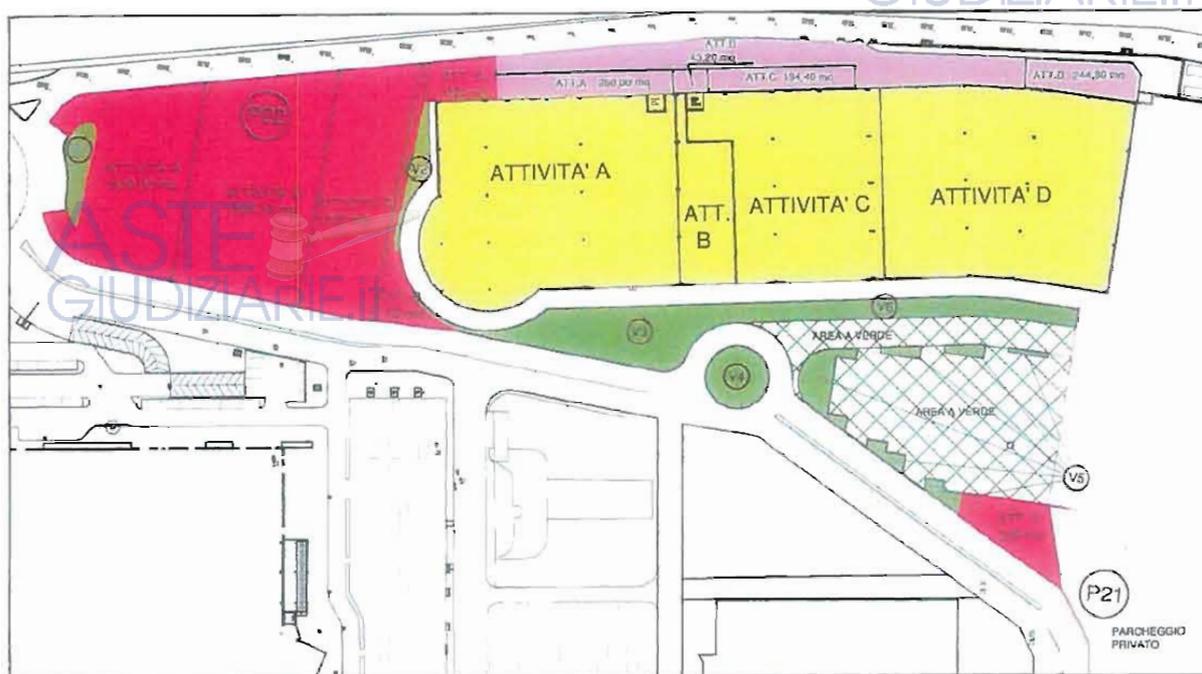
*Arrotondato 3440,00 mq

La dotazione di parcheggi pubblici (P20) relativa all'intero edificio C2 realizzato è pari a mq 3.500, pertanto superiore alla dotazione minima prevista dall'art. 5 del DM 1444/68 pari a mq $6876.08 \times 0.5 = 3438.40$ mq (arr.3440).

La dotazione di verde pubblico relativa all'intero edificio C2 realizzato è pari a mq 5.705, superiore alla dotazione minima prevista dall'art. 5 del DM 1444/68 pari a mq $6876.08 \times 0.5 = 3438.40$ mq (arr.3440).

Le opere di urbanizzazione primaria, realizzate in virtù del PdC n°39/15 e SCIA in Variante del 17/02/2016, sono state eseguite e collaudate dal Comune di Casamassima con provvedimento n.18708 del 23/09/2016. Il Certificato di Collaudo è stato depositato presso il Comune di Casamassima in data 28/10/2016.

Quanto sopra descritto viene di seguito esplicitato graficamente attraverso i seguenti schemi planimetrici, allegati alla Relazione Tecnica della citata pratica SUAP.



elaborazione dello stralcio della planimetria del PdC n°39-15 del 01-12-2015

	R. 3.7-09	L. 122-89
ATTIVITA' A	2.000,00 mq	260,00 mq
ATTIVITA' B	176,00 mq	43,20 mq
ATTIVITA' C	1.200,00 mq	194,00 mq
ATTIVITA' D	1.840,00 mq	244,80 mq
TOTALE	5.216,00 mq	742,40 mq

VERDE PUBBLICO	
V1	159 mq
V2	135 mq
V3	735 mq
V4	216 mq
V5	347 mq
V6	458 mq
V7	1.400 mq
TOTALE	3.450 mq
3.450 mq > 3.430,40 mq	
Aree a verde realizzate, da computare nella futura variante di P.d.L.	

Individuazione Parcheggi privati e Verde pubblico



Individuazione Parcheggi pubblici e Verde pubblico

////

In virtù delle istanze presentate dalla ██████████ venivano rilasciate le seguenti autorizzazioni all'apertura delle quattro attività commerciali presenti in corrispondenza del Corpo C2⁴⁰:

- 1) Autorizzazione n.44/2017 del 14.06.2017, prot.12054, per l'apertura di una media struttura di vendita di tipo M1, nell'edificio C2 nel c.d. Power Center (inserito nell'area commerciale integrata Auchan), identificato catastalmente al F.22, p.lla 1375, sub.4, **attività "B"**, settore merceologico "non alimentare altri beni", con superficie di vendita di 440 mq;
- 2) Autorizzazione n.45/2017 del 14.06.2017, prot.12055, per l'apertura di una media struttura di vendita di tipo M3, nell'edificio C2 nel c.d. Power Center (inserito nell'area commerciale integrata Auchan), identificato catastalmente al F.22, p.lla 1375, sub.3, **attività "D"**, settore merceologico "non alimentare altri beni", con superficie di vendita di 2300 mq;

⁴⁰ Le quattro Autorizzazioni riportavano la seguente annotazione: "A seguito di Aut.n.3/2009 rilasciata dal Comune di Casamassima il 15.07.2009 ed in ultimo SCIA COM-11 del 21.07.2016-pratica SUAP n.17482/2016, come da L.R. n.7/2009"

3) Autorizzazione n.01/2017 del 10.01.2017, prot.295, per l'apertura di una media struttura di vendita di tipo M2, nell'edificio C2 nel c.d. Power Center (inserito nell'area commerciale integrata Auchan), identificato catastalmente al F.22, p.lla 1375, sub.5, attività "C", settore merceologico "non alimentare beni persona", con superficie di vendita di 1500 mq;

4) Autorizzazione n.46/2017 del 21.06.2017, prot.12652, per l'apertura di una media struttura di vendita di tipo M3, nell'edificio C2 nel c.d. Power Center (inserito nell'area commerciale integrata Auchan), identificato catastalmente al F.22, p.lla 1375, sub.1, attività "A", settore merceologico "non alimentare altri beni", con superficie di vendita di 2500 mq;

Sul piano locativo, si rileva che nei quattro moduli in cui è suddiviso il "corpo C2" sono operative le seguenti attività commerciali:

1) Mondo Convenienza (società [redacted] srl, già [redacted] srl)

2) Poltrone & Sofà (società [redacted] srl)

3) Tata Italia spa

4) Maison du Monde Italie spa

Le suddette società hanno stipulato con la [redacted] contratti di fitto di ramo d'azienda di durata novennale rispettivamente in data 08.08.2017⁴¹, 25.05.2017⁴², 08.02.2017⁴³, 14.06.2017⁴⁴ (cfr. All. 5).

La superficie di vendita complessiva delle quattro attività commerciali, denominate "A", "B", "C" e "D", insediate nell'ambito del Corpo C2, come riportata nelle autorizzazioni rilasciate dal Comune di Casamassima, è pari a 6.740 mq, mentre la corrispondente superficie totale lorda risulta pari a 8.596 mq.

////

⁴¹ Autenticato nelle firme dal notaio Luca Fornaro il 08.08.2017 ai nn.189956/35189

⁴² Autenticato nelle firme dal notaio Luca Fornaro il 25.05.2017 ai nn. 189686/35047

⁴³ Autenticato nelle firme dal notaio Luca Fornaro il 25.05.2017 ai nn. 189422/34923

⁴⁴ Autenticato nelle firme dal notaio Luca Fornaro il 25.05.2017 ai nn. 189762/35083

2.5.4 Caratteristiche costruttive del Corpo C2 e conformità edilizia



Il corpo C2 è attualmente suddiviso in n.4 attività, così riportate nelle rispettive autorizzazioni commerciali (cfr. All. 4):

- Attività "A", che presenta una superficie di vendita legittimata pari a 2.500 mq, una superficie complessiva pari a 3.150 mq (*"compresa la superficie adibita ad altri usi"*) e corrisponde all'esercizio commerciale ad insegna "Mondo Convenienza";

- Attività "B", che presenta una superficie di vendita legittimata pari a 440 mq, superficie complessiva pari a 550 mq (*"compresa la superficie adibita ad altri usi"*) e corrisponde all'esercizio commerciale ad insegna "Poltrone Sofà";

- Attività "C", che presenta una superficie di vendita legittimata pari a 1.500 mq, superficie complessiva pari a 2.000 mq (*"compresa la superficie adibita ad altri usi"*) e corrisponde all'esercizio commerciale ad insegna "Tata";

- Attività "D", che presenta una superficie di vendita legittimata pari a 2.300 mq, superficie complessiva pari a 3.000 mq (*"compresa la superficie adibita ad altri usi"*) e corrisponde all'esercizio commerciale ad insegna "Maison du Monde".

Nell'ambito del PdC 26/14 in sanatoria il Corpo C2 realizzato presenta, come già riportato, i seguenti parametri:

- **superficie lorda di 8.596 mq**

- **volume di 60.172 mc.**

In Appendici A e B sono riportati rispettivamente il rilievo fotografico e quello metrico del corpo C2, sede delle 4 attività commerciali per la vendita al pubblico.



Lo stato dei luoghi del Corpo C2 rilevato risulta conforme rispetto a quello assentito sotto il profilo edilizio-urbanistico, con l'eccezione delle ripartizioni interne degli spazi, in particolare con riferimento all'attività "A", sede dell'esercizio commerciale ad insegna "Mondo Convenienza".

Analoga situazione si rileva nel confronto tra l'attuale stato dei luoghi e le planimetrie catastali del Corpo C2 riportate in All. 2.

Le caratteristiche costruttive del corpo C2 sono riassunte di seguito.

Fondazioni: dirette in c.a. con plinti a bicchiere per l'alloggiamento dei pilastri in cav prefabbricati con cordoli di collegamento fra i plinti e cordoli perimetrali con funzioni porta tamponamenti;

Strutture portanti verticali: pilastri prefabbricati in c.a.v.;

Strutture portanti orizzontali: travi prefabbricate in c.a.p.;

Solai: in lastre alveolari in c.a.p.;

Copertura del fabbricato: piana, con travi in c.a.p. estradossate;

Impermeabilizzazione: mediante manto sintetico in materiale termoplastico con fissaggio meccanico;

Controsoffitti: generalmente presenti, escluso nell'Attività D e nelle zone destinate a deposito; controsoffitto in fibra minerale con struttura portante costituita da orditura metallica all'interno dell'Attività A e in talune zone dell'Attività C; in cartongesso all'interno dell'Attività B;

Pareti esterne: composte da pannelli prefabbricati in calcestruzzo, con spessore pari a 20 cm, intervallati, sul lato est, da vetrate espositive ancorate a telai metallici; presenza, nell'angolo sud-est, in corrispondenza dell'Attività A, di una struttura metallica di forma semicircolare, formata da telai con profili tubolari a supporto di una vetrata fissa, con copertura costituita da pannello in acciaio preverniciato coibentato;

Pareti interne: tramezzi in muratura o in cartongesso rifiniti ad intonaco civile e tinteggiati;

Pavimentazione: all'interno dell'Attività A, pavimento in marmo nella zona di vendita e nella zona destinata ad uffici, in materiale ceramico nei servizi; all'interno dell'Attività B, pavimento in parquet nella zona di vendita e nella zona destinata ad uffici, in ceramica nei servizi sanitari e nel deposito; all'interno dell'Attività C, pavimento in ceramica in tutti gli ambienti; all'interna dell'Attività D, pavimento in parquet laminato nella zona di vendita, in ceramica nei servizi sanitari e in battuto di cemento nel deposito;

Infissi esterni: porte di ingresso scorrevoli e automatiche con telaio in acciaio e specchiature in vetro; uscite di emergenza dotate di porte tagliafuoco; porte di accesso alle cabine elettriche in ferro; saracinesche motorizzate di accesso ai magazzini in lamiera metallica con chiusura a ghigliottina;

Infissi interni: porte interne prevalentemente di tipo tamburato;

Impianto elettrico: del tipo sopra-traccia con canaline in materiale plastico a vista all'interno delle Attività C e D; del tipo sottotraccia, ovvero ubicato nel controsoffitto, all'interno delle Attività A e B. Le cabine elettriche, compresa la cabina elettrica di trasformazione MT/BT, sono collocate a ridosso dei prospetti posteriori, sul lato ovest del corpo di fabbrica; è presente l'allacciamento alla rete telefonia/dati;

Impianto di climatizzazione: mediante centrali di trattamento dell'aria dotate di U.T.A. installate sulla copertura; da esse si diramano i canali di distribuzione da cui l'aria è immessa negli ambienti interni prevalentemente mediante diffusori, griglie o bocchette collocate a soffitto a vista, ovvero incassate nel controsoffitto, ove presente;

Impianto e dotazioni antincendio: della tipologia a rete di idranti interni ed esterni con vasca antincendio e vano dotato di gruppo pressurizzazione; presenza di estintori in polvere, impianto di rilevazione fumi, allarme incendio, illuminazione di sicurezza; presenza di evacuatori di fumo sulla copertura e gruppi di mandata per autopompa VV.FF. ubicati nella zona prospiciente i prospetti sud ed est;

Impianto idrico: sottotraccia ed allacciamento alla rete idrica interna del centro commerciale

con fornitura di acqua potabile da parte dell'AQP⁴⁵; è presente una riserva idrica interrata;

Impianto fognante: allacciamento alla rete fognante di piano; in sede di documentazione allegata al PdC 26/14 Sudcommerci comunicava (prot.16079 del 11.09.2014) al Comune di Casamassima che le acque reflue dell'edificio C2 venivano immesse nell'impianto di depurazione del Baricentro⁴⁶.

Impianto di smaltimento delle acque meteoriche

È presente l'impianto di trattamento e smaltimento delle acque meteoriche provenienti dalle superfici scoperte ed impermeabilizzate.

In sede di richiesta per l'apertura dell'attività commerciale "A" del Corpo C2 si specificava quanto segue:

L'impianto di smaltimento delle acque meteoriche è stato autorizzato con Determinazione Dirigenziale n°5598 del 27/07/2014 rilasciata, dalla Città Metropolitana di Bari per l'Edificio Corpo C2; con SCIA n°33/14 dell'1/02/2014 sono state realizzate le vasche per Centrale Idrica Antincendio, le vasche di accumulo e le vasche di trattamento delle acque meteoriche; impianto completato nel PdC in sanatoria 26/14. In virtù dell'articolo 2, comma h della Determinazione suddetta, è stata presentata in data 22/01/2016 (si allega istanza protocollata) al Servizio Protezione Civile e Ambiente della Città Metropolitana la modifica autorizzata dal Permesso di Costruire n°39/15, unitamente a relazione tecnica contenete i calcoli aggiornati del dimensionamento dell'impianto di raccolta e trattamento. Dai suddetti calcoli, relativi alle nuove superfici scolanti, si evince che l'impianto originariamente progettato ed autorizzato, ha sufficiente capacità di trattare tutte le acque meteoriche. Per quanto riguarda lo smaltimento, il pozzo previsto, per

⁴⁵ In sede di richiesta per l'apertura delle attività commerciali del Corpo C2 si specificava che: "...l'approvvigionamento idrico avviene tramite collegamento alle rete del Baricentro (PdC 26/14)"

⁴⁶ Si riferiva, tra l'altro, che "...5.il realizzando edificio Corpo C2 è servito da pubblica fognatura dinamica attualmente non attiva; 6. Che è nota l'immediata messa in funzione di detta fognatura....Nelle more di quanto innanzi, lo scrivente comunica all'Ill.mo Sindaco che le acque reflue di provenienza domestica saranno temporaneamente convogliate verso l'impianto di depurazione a servizio del C.C. il Baricentro". Nel 2017, in sede di domanda per l'autorizzazione all'apertura degli esercizi commerciali del corpo C2 si ribadiva la persistenza del collegamento alla rete fognaria del Baricentro

dimensioni e caratteristiche idro-geologiche, è idoneo ad assorbire la portata d'acqua totale, rimasta invariata rispetto al progetto presentato, anche in virtù della trasformazione di un'ampia superficie (originariamente prevista in asfalto) realizzata in grigliato erboso. La Comunicazione di attivazione dello scarico è stata inoltrata agli Enti preposti in data 17/03/2017

////



2.6 LE AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI RILASCIATE ALLA



2.6.1 Premessa

Gli immobili del lotto di vendita costituiti dall'edificio denominato "Corpo C2" e dai suoli edificatori residui della [REDACTED] oggetto di analisi, sono ricompresi nella perimetrazione del P.I.P. commerciale di Casamassima (maglia DIP.2 del PRG), di cui costituiscono il "Lotto C", disciplinato, per ultimo, dal PdL approvato con DCC n.85 del 30.11.2007 (IV variante al P.I.P.); si tratta di un insediamento destinato ad attività commerciali (c.d. area commerciale integrata "AUCHAN⁴⁸"), nell'ambito del quale la [REDACTED] ha conseguito, nel tempo, alcune autorizzazioni commerciali, in parte decadute.

Attualmente sono valide esclusivamente le autorizzazioni relative alle quattro attività commerciali nell'ambito dei quattro blocchi in cui è stato suddiviso l'edificio "Corpo C2", riportate di seguito.

Insegna	Mq vendita	Tipologia	note
Mondo convenienza	2.500	M3	attiva
Poltrone Sofà	440	M1	attiva
Tata	1.500	M2	attiva
Maison du monde	2.300	M3	attiva

////



⁴⁷ Detenuti in parte in proprietà esclusiva ed in parte in diritto di superficie

⁴⁸ L'insegna [REDACTED] non risulta più attualmente presente nel parco commerciale

2.6.2 Titoli autorizzativi commerciali rilasciati alla ██████████ - Odierna situazione autorizzativa



2.6.2.1 Cronistoria delle Autorizzazioni Commerciali rilasciate alla ██████████

A seguito della pianificazione urbanistica che ha interessato, a partire dall'inizio degli anni '80, l'area commerciale P.I.P. in oggetto, veniva rilasciato, con DGR n.3048 del 08.06.1992, in occorrenza della prima variante al piano urbanistico, il Nulla Osta regionale per l'apertura di un Centro Commerciale che interessava un'area di circa 412.000 mq ed una superficie di vendita di 102.638 mq, distribuita su tre lotti: Lotto A, Lotto B e Lotto C, quest'ultimo pervenuto alla odierna società ██████████ con atto di compravendita del 12.12.2007 (successivamente all'approvazione della IV variante del Piano Urbanistico) dalla società ██████████ srl. L'iniziale autorizzazione n.2/2008, rilasciata dal Comune di Casamassima alla ██████████ in data 06.06.2008, veniva revocata, a seguito delle intervenute previsioni della normativa regionale, considerando che era già vigente la l.r.11/2003 (nuova disciplina del commercio) alle cui previsioni occorreva attenersi; tale norma, tuttavia, con l'introduzione del comma 2bis all'art.21⁴⁹, dava facoltà a ██████████ di richiedere una nuova autorizzazione, nei limiti del 50% di quella precedente a cui faceva riferimento il ridetto nulla osta regionale (in quanto a quest'ultimo non era seguita una autorizzazione integrale).

⁴⁹ L'art.21 della L.R. 10 del 30.04.2009 prevedeva quanto segue: “

Art. 21 (Integrazione disciplina del commercio)

1. Dopo il comma 2 dell'articolo 28 della legge regionale 1° agosto 2003, n. 11 (Nuova disciplina del commercio), come integrato dalle leggi regionali 7 gennaio 2004, n.1 e 7 maggio 2008, n.5, è inserito il seguente:

“2 bis. In caso di nulla osta regionali rilasciati ai sensi della legge 11 giugno 1971, n. 426 (Disciplina del commercio), o pareri favorevoli rilasciati dalla Conferenza di servizi di cui all'articolo 8 (Modalità di apertura, trasferimento e ampliamento degli esercizi) della presente legge, cui non è seguita un'autorizzazione integrale, il richiedente presenta al comune, a pena di decadenza, entro il 15 giugno 2009, apposita richiesta, nei limiti del 50 per cento della superficie non autorizzata, contenente la dichiarazione di rinuncia di ogni azione legale e risarcitoria relativamente alla superficie esclusa dall'autorizzazione. Il comune nei successivi trenta giorni, verificata la persistenza dei requisiti urbanistici, ambientali e di accessibilità, nonché gli standard di parcheggio, rilascia le relative autorizzazioni, trasmettendone copia alla Regione. La superficie autorizzata deve essere detratta dalla disponibilità prevista, in applicazione dell'articolo 7, comma 1, lettera b), n. 3, nel medesimo bacino di utenza.”

Pertanto, in data **15.07.2009** veniva rilasciata alla [REDACTED] l'Autorizzazione commerciale n.03/2009 per l'attivazione di una grande Struttura di vendita al pubblico all'interno dell'area commerciale integrata sita in Casamassima alla Via Noicattaro n.2 (c.d. area commerciale integrata "Auchan"), per una superficie di vendita complessiva di 27.750 mq. In data **14.12.2012** la [REDACTED] presentava una SCIA⁵⁰ con la quale comunicava la variazione della superficie di vendita, in riduzione, da 27.750 mq. a 25.750 mq. Negli anni successivi al rilascio dell'Autorizzazione n.3/2009, le consistenze ivi previste venivano solo parzialmente realizzate limitatamente ad una superficie di vendita di 6.740 mq⁵¹ (nell'ambito del "Corpo C2"), rimanendo ancora da attivare la restante quota pari a 19.010 mq; rispetto a quest'ultima la [REDACTED] richiedeva ripetute proroghe del termine per la realizzazione delle strutture in cui insediare le relative attività commerciali; a seguito dell'ultima proroga concessa⁵², detto termine veniva stabilito al **01.05.2023**.

Nelle more, tuttavia, con riferimento alla ridetta superficie ancora da attivare pari a 19.010 mq, la società assumeva l'impegno⁵³, sottoscritto con specifico atto d'obbligo (Rep. 54175 reg.1785/1T 11.07.2019) nei confronti del Comune e della Regione, inerente la corresponsione del contributo economico previsto dalla normativa regionale finalizzato alla realizzazione di iniziative di riqualificazione delle aree a rischio di tenuta della rete distributiva; la [REDACTED] richiedeva la rateizzazione di tale prescritto importo⁵⁴ (ex art.17 co.11 L.R.

⁵⁰ Assunta al protocollo SUAP n. 3078/2012; la pratica assumeva il progressivo SUAP n.6247/2012

⁵¹ Autorizzazione n.44/2017 del 14.06.2017 per l'apertura di una media struttura di vendita di tipo M1, nell'edificio C2, attività "B", settore merceologico "non alimentare altri beni", con superficie di vendita di 440 mq; Autorizzazione n.45/2017 del 14.06.2017 per l'apertura di una media struttura di vendita di tipo M3, nell'edificio C2, attività "D", settore merceologico "non alimentare altri beni", con superficie di vendita di 2300 mq; Autorizzazione n.01/2017 del 10.01.2017 per l'apertura di una media struttura di vendita di tipo M2, nell'edificio C2, attività "C", settore merceologico "non alimentare beni persona", con superficie di vendita di 1500 mq e Autorizzazione n.46/2017 del 21.06.2017 per l'apertura di una media struttura di vendita di tipo M3, nell'edificio C2, attività "A", settore merceologico "non alimentare altri beni", con superficie di vendita di 2500 mq

⁵² [REDACTED] con nota prot. 15377 del 01.09.2020 chiedeva di avvalersi della ulteriore proroga stabilita con la legge regionale n.26 del 01.08.2020 che, per motivi legati alla congiuntura economica, introduceva l'art.8bis all'art.64 della LR n.24 del 16.04.2015-Codice del Commercio- introducendo una proroga di due anni per le autorizzazioni all'apertura delle grandi strutture di vendita in corso di validità.

⁵³ Nell'ambito di una precedente richiesta di proroga annuale, che veniva accolta favorevolmente nell'ambito della Conferenza di Servizi convocata dalla Regione Puglia e tenutasi in data 24.10.2019, che aveva prorogato il termine di attivazione al 15.07.2020.

⁵⁴ Pari ad € 950.500 (=€/mq 50x19.010mq)

24/2015⁵⁵ per le somme di cui all'art.18 del RR 27/2011⁵⁶ s.m.i.) e, a tal fine, con comunicazione regionale AOO_160_1800 del **15.06.2020**, veniva convocata apposita conferenza di servizi (prima riunione per il giorno 25.06.2020), che si svolgeva contestualmente ed in parallelo, seppure seguendo iter diversi, alla ulteriore conferenza di servizi, promossa dalla medesima [redacted] ed indetta dalla struttura regionale, riguardante una richiesta di ampliamento del 20% della superficie di vendita⁵⁷.

In sede di seduta conclusiva del **06.11.2020** della CdS, si decideva di accogliere favorevolmente l'istanza di pagamento in unica rata delle somme di cui all'art.18 del R.R.27/2011, oltre interessi⁵⁸, con termine del 15.04.2023.

In data **10.06.2021**, con comunicazione prot.AOO_160/1774, il Dipartimento Sviluppo Economico- SEZIONE ATTIVITA' ECONOMICHE ARTIGIANALI E COMMERCIALI della Regione Puglia, ribadiva a [redacted] che si approssimava il termine di scadenza per la presentazione della polizza fidejussoria ex art.17 co.11 L.R.24/2015, fissato al 30.06.2021 in sede di CdS del 06.11.2020, a garanzia del contributo di cui al citato art.18 del R.R.27/2011, e che la sua mancata presentazione avrebbe prodotto "la decadenza degli effetti della proroga concessa per l'attivazione dell'autorizzazione".

⁵⁵ Art.17 L.R. 24/2015 (Modalità di apertura, trasferimento e ampliamento degli esercizi)

Co.11: *Su richiesta del soggetto proponente la conferenza di servizi, in caso di eccezionale e comprovata necessità, concede, nei limiti di tempo di validità dell'autorizzazione, la rateizzazione delle somme volte a contribuire alla realizzazione di iniziative di riqualificazione delle aree a rischio, previa presentazione di regolare fidejussione.*

⁵⁶ Art. 18 RR 27/2011- *Fondi destinati alla riqualificazione delle aree a rischio di tenuta della rete distributiva*
1. *Le aperture, gli ampliamenti, le trasformazioni ed ogni altra modifica previsti dal presente regolamento sono subordinati all'impegno del proponente a contribuire alla realizzazione di iniziative di riqualificazione delle aree a rischio di tenuta della rete distributiva.*

2. *L'importo del contributo deve essere almeno pari a €40 per ogni mq. di superficie di vendita ampliata o trasformata e di €50 per ogni mq. di nuova superficie autorizzata.*

3. *L'utilizzo delle risorse rese disponibili a seguito dell'attuazione del comma precedente avviene con le seguenti modalità:*

a) *i fondi vengono destinati esclusivamente alla creazione ed al funzionamento dei distretti urbani del commercio di cui all'art. 16 della legge.*

b) *Il versamento dei fondi previsti dall'articolo 7, comma 4, e dal presente articolo deve essere effettuato prima o contestualmente al rilascio dell'autorizzazione a cui il versamento si riferisce.*

⁵⁷ Nella riunione conclusiva della relativa conferenza di servizi svolta in data 06.11.2020 (i cui atti venivano trasmessi alle parti interessate con nota prot.AOO_160/3379 del 10.11.2020), si dava atto del parere sfavorevole all'ampliamento della Autorizzazione n.3/2009, trasmesso dall'Ufficio Tecnico del Comune di Casamassima in data 05.11.2020 prot.20014, risultante assorbente di ogni altra eventuale valutazione da parte della Regione.

⁵⁸ In pari data la CdS esprimeva parere sfavorevole in merito alla domanda di ampliamento del 20%

In data **01.07.2022**, il Servizio di Polizia Locale del Comune di Casamassima, con Determinazione n.1052, dichiara la decadenza dell'Autorizzazione n.03/2009 del 15/07/2009 e della Proroga concessa con Determinazione n.174/2020 dell'08/10/2020, così come comunicato dal SUAP a [REDACTED] con nota prot.62896 del **11.07.2022** di seguito riportata.

Oggetto:

Pratica SUAP n.32991 del 20/04/2020. Ditta: [REDACTED] s.r.l. Comune di Casamassima (BA)

Comunicazione

Con riferimento alla pratica contraddistinta in oggetto, presentata presso il SUAP associato del Sistema Murgiano - Comune di Casamassima (BA), facendo seguito alla nota SUAP prot. n. 82974 dell'11/11/2020 di conclusione del procedimento, con la presente si trasmette in allegato la Determinazione n.1052 del 01/07/2022 del Servizio di Polizia Locale del Comune di Casamassima con cui si dichiara la decadenza dell'Autorizzazione n.03/2009 del 15/07/2009 e della Proroga concessa con Determinazione n. 174/2020 dell'08/10/2020.

Allegata alla suddetta nota vi è la succitata Determinazione n.1052 del 01.07.2022 del Servizio di Polizia Locale del Comune di Casamassima dal seguente contenuto

Servizio Polizia Locale

Determinazione Nr. Registro Generale 1052 del 01/07/2022

Nr. Settoriale 131

Oggetto: DECADENZA AUTORIZZAZIONE 03/2009 DEL 15/7/2009 PER ATTIVAZIONE GRANDE STRUTTURA DI VENDITA NELL'AREA COMMERCIALE INTEGRATA DI VIA NOICATTARO N. 2, INTESTATA A [REDACTED] S.R.L. E DELLA PROROGA CONCESSA CON DETERM.

174/2020 DEL 8/10/2020

Premesso che:

⁵⁹ Unitamente agli enti territoriali interessati: REGIONE PUGLIA - SERVIZIO ATTIVITÀ PRODUTTIVE, REGIONE PUGLIA - SERVIZIO URBANISTICA, REGIONE PUGLIA - SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO, COMUNE DI CASAMASSIMA (Ufficio Commercio / Comando di P.M.), COMUNE DI CASAMASSIMA (Ufficio Tecnico), CITTÀ METROPOLITANA DI BARI - SERVIZIO ATTIVITÀ PRODUTTIVE

- in data 15/07/2009 è stata rilasciata Autorizzazione nr.03/2009 a [REDACTED] s.r.l. con sede legale in [REDACTED] al [REDACTED] per l'attivazione di una grande Struttura di vendita all'interno dell'area commerciale integrata sita in Casamassima alla Via Noicattaro n. 2 – case sparse;
- con nota assunta al prot. gen.n.8178/AA.EE. del 16.06.2011 [REDACTED] s.r.l. chiedeva la proroga di n.2 anni del termine di attivazione degli esercizi commerciali muniti della predetta Autorizzazione nr.03/2009;
- con Determinazione n.9 del 23/8/2011 Reg.Serv. – n.893 del 23/8/2011 Racc.Gen. il Comune di Casamassima autorizzava la proroga di anni 2, del termine di attivazione dell'Autorizzazione Comunale nr.3/2009 del 15/7/2009 rilasciata a [REDACTED] s.r.l. con decorrenza 16.07.2011;
- [REDACTED] s.r.l. ha presentato SCIA assunta al prot. SUAP n. 3078/2012 del 14/12/2012 –pratica SUAP n.6247/2012 con cui comunicava la variazione della superficie di vendita in riduzione da mq.27.750 a mq.25.750;
- con nota assunta al prot. gen.n.9726 del 27/6/2013 [REDACTED] s.r.l. chiedeva la ulteriore proroga di n.2 anni del termine di attivazione degli esercizi commerciali muniti della predetta Autorizzazione nr.03/2009;
- a seguito di positivo completamento dell'iter procedimentale con Determinazione n.78 del 13/8/2013 Reg.Serv. – n.928 del 13/8/2013 Racc.Gen. veniva autorizzata la proroga di anni 2, con decorrenza 16.07.2013, del termine di attivazione dell'Autorizzazione Comunale nr.03/2009 del 15/7/2009 rilasciata a [REDACTED] s.r.l.;
- con nota assunta al prot. gen.n.13.492 del 18/7/2015 [REDACTED] s.r.l. chiedeva una nuova proroga di anni 2 del termine di attivazione egli esercizi commerciali muniti della predetta Autorizzazione nr.03/2009, ai sensi dell'art. 17 co.14 della L.R. Puglia n.24/2015;
- a seguito di positivo completamento dell'iter procedimentale con Determinazione n.1 Reg.Serv.-n.1 Racc.Gen. del 07/1/2016 il Comune di Casamassima autorizzava la proroga di anni 2, del termine di attivazione dell'Autorizzazione Comunale nr.03/2009 del 15/7/2009 rilasciata a [REDACTED] s.r.l. con decorrenza 16.07.2015;
- con pratica SUAP n.17.482/2016 del 21/7/2016 assunta al prot. gen.n. 15.157 del 30/7/2016 [REDACTED] s.r.l. ha rimodulato l'articolazione delle superfici di vendita;

- con nota assunta al prot. gen. n.14.473 del 13/7/2017 [redacted] s.r.l. ha chiesto l'ulteriore proroga di anni 2 del termine di attivazione degli esercizi commerciali muniti della predetta Autorizzazione nr.03/2009, ai sensi dell'art. 17 co.14 della L.R. Puglia n.24/2015;

- a seguito di positivo completamento dell'iter procedimentale, con Determinazione n.165 Reg. Serv.- n.1305 Racc. Gen. del 19.09.2017 veniva autorizzata la proroga di anni 2 del termine di attivazione dell'Autorizzazione Comunale nr.03/2009 del 15/7/2009, rilasciata a [redacted] s.r.l. con scadenza 15.07.2019;

- con nota assunta al prot. gen. n. 13685 del 11/07/2019 la [redacted] s.r.l. ha chiesto l'ulteriore proroga di anni 1 del termine di attivazione degli esercizi commerciali muniti della predetta Autorizzazione n.03/2009, ai sensi dell'art. 17 co.14 della L.R. Puglia n.24/2015 come modificata dalla Legge Regione Puglia n.12/2018;

- a seguito di positivo completamento dell'iter procedimentale, con Determinazione n.221 Reg. Serv.- n.1698 Racc. Gen. del 18/11/2019 veniva autorizzata la proroga di anni 1 del termine di attivazione dell'Autorizzazione Comunale nr.03/2009 del 15/7/2009, rilasciata a [redacted] s.r.l. con scadenza 15.07.2020;

- con nota prot. AOO_160/1774 del 10.06.2021 indirizzata alla [redacted] srl e per conoscenza al Comune di Casamassima, la Regione Puglia – Dipartimento Sviluppo Economico Sezione Attività Economiche Artigianali e Commerciali, rammentava alla [redacted] srl che, a seguito della proroga concessa dalla Conferenza dei Servizi in data 24/10/2019, entro e non oltre il 30 giugno 2021 doveva presentare alla Regione Puglia la polizza fidejussoria, ex art. 17 comma 11 della L.R. n.25/2015, a garanzia del contributo di cui all'art. 18 del R. R. n.27/2020, pena la decadenza degli effetti della proroga concessa per l'attivazione dell'Autorizzazione n.03/2009;

- preso atto che alla data odierna la [redacted] srl non risulta aver ottemperato alla predetta nota del Dipartimento Sviluppo Economico Sezione AA.EE. della Regione Puglia Prot.AOO_160/1774 del 10.06.2021;

- con nota assunta al prot. gen n.7169 del 14.04.2020 – Pratica SUAP n.32991/2020, la [redacted] srl presentava, per il tramite del SUAP del Sistema Murgiano, alla Regione Puglia e al Comune di Casamassima, domanda di ampliamento nel limite del 20% della superficie di vendita complessiva dell'intera area commerciale ex Auchan, ai sensi dell'articolo 17, comma 14, della L.R. Puglia n.24/2015 e dell'art. 15 del Regolamento Regionale n.27/2011;

- con nota assunta al prot. gen. n.10679 del 12.06.2020 la [REDACTED] srl ha chiesto al Comune di Casamassima il riconoscimento della proroga prevista dall'art.103, comma 2 del D.L. n.18 del 17.03.2020, convertito in Legge n.27 del 24.02.2020 da applicare all'Autorizzazione Comunale n.03/2009 per l'attivazione di una Grande Struttura di Vendita;

- a seguito della conclusione dell'iter procedimentale con Determinazione del Responsabile del Servizio di Polizia Locale/Ufficio Commercio n.174 del 08.10.2020, veniva autorizzata la proroga del termine di attivazione dell'Autorizzazione comunale n.03/2009 rilasciata alla [REDACTED] fino al 01.05.2023;

- a completamento dell'iter procedimentale della pratica SUAP n.32991/2020, "domanda di ampliamento nel limite del 20% della superficie di vendita complessiva dell'intera area commerciale ex Auchan", il Responsabile del Procedimento del SUAP associato del Sistema Murgiano-Comune di Altamura capofila, a cui il Comune di Casamassima aderisce, con proprio provvedimento Prot. n.82974 dell'11.11.2020, dichiarava il medesimo procedimento concluso negativamente;

- a seguito dell'emissione del suddetto provvedimento del SUAP del sistema murgiano con esito negativo, la [REDACTED] srl presentava ricorso giurisdizionale al T.A.R. Puglia contro la regione Puglia, il Comune di Casamassima, il Comune di Altamura e Murgia Sviluppo scari per la dichiarazione di nullità o annullamento del provvedimento adottato;

- Con sentenza n.1511/2021 REG.PROV.COLL. N.0080/2021 REG.RIC. pubblicata il 15.10.2021 il T.A.R. per la Puglia (sezione terza) ha respinto il ricorso perché infondato;

Ritenuto quindi doveroso, per tutto quanto sopra riportato, procedere la decadenza degli effetti della proroga per l'attivazione dell'Autorizzazione n.03/2009 concessa con Determinazione n.174/2020 del 08.10.2020, a firma del Responsabile del Servizio di Polizia Locale/AA.EE., fatta salva la superficie di vendita già attiva pari a mq.6740;

Dato atto che il presente atto non comporta impegno di spesa, né riduzione di entrate;

Visto il Decreto Sindacale di cui alla raccolta n. 01 del 12.01.2022 che, in conformità agli art. 50 e 109 del D. Lgs. n.267/2000, attribuisce al dott. Francesco Prigigallo la funzioni di cui all'art.107 del D. Lgs. n.267/2000;

Vista la Legge Regionale nr.24/2015 e ss.mm.ii.;

Visto il Regolamento Regionale n.7/2009 e ss.mm.ii.;

Visto il Regolamento Regionale n.27/2011 e ss.mm.ii.;

Visto il D. Lgs. nr.267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;

DICHIARA

per le motivazioni sopra richiamate e precisate,

la decadenza dell'Autorizzazione n.03/2009 del 15/7/2009, così come modificata in riduzione con SCIA assunta al prot. SUAP n. 3078 del 14/12/2012 – pratica SUAP n. 6247/2012, adottata dal Comune di Casamassima per l'attivazione di una grande Struttura di vendita all'interno dell'area commerciale integrata sita in Casamassima alla Via Noicattaro n. 2, intestata a [REDACTED] s.r.l. e degli effetti della proroga concessa con Determinazione n.174/2020 del 08.10.2020, a firma del Responsabile del Servizio di Polizia Locale/AA.EE., fatta salva la superficie di vendita già attiva pari a mq.6740.

////

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

2.6.2.2 Sintesi dell'attuale situazione autorizzativa

In estrema sintesi le circostanze principali inerenti l'autorizzazione commerciale n.3/2009 per la vendita al pubblico in testa a [REDACTED] sono di seguito elencate:

- la [REDACTED] era titolare dell'autorizzazione commerciale n.3/2009 rilasciata il 15.07.2009 per l'attivazione di una superficie di vendita di 27.550 mq. Successivamente la medesima [REDACTED] con SCIA del 14.12.2012 comunicava la variazione della superficie di vendita, in riduzione, da 27.750 mq. a **25.750 mq**;
- a seguito della realizzazione del corpo C2 previsto nell'ambito del lotto C del Piano Urbanistico attuativo vigente per l'area, venivano richieste quattro autorizzazioni all'apertura per altrettante attività commerciali, per una superficie di vendita complessiva di **6.740 mq**, ad insegna Mondo Convenienza (modulo A del corpo C2), Poltrone&Sofà (modulo B del corpo C2), Tata (modulo C del corpo C2) e Maison Du Monde (modulo D del corpo C2), rilasciate rispettivamente in data 21.06.2017, 14.06.2017, 10.01.2017 e 14.06.2017;
- in relazione all'Autorizzazione commerciale n.3/2009 la [REDACTED] richiedeva nel tempo svariate proroghe per l'attivazione delle relative superfici e, in relazione alla residua superficie di vendita ancora non attivata di 19.010 mq (pari al 74% della superficie di vendita complessivamente attivabile con l'Autorizzazione n.3/2009), in sede di Conferenza dei servizi regionale del 24.10.2019, si concedeva l'ulteriore proroga con la condizione, prevista dalla normativa regionale, della corresponsione dell'importo ex art.18 del R.R.27/2011 (Fondi destinati alla riqualificazione delle aree a rischio di tenuta della rete distributiva); rispetto a tale onere la [REDACTED] richiedeva, con apposita convocazione di Conferenza di Servizi, la rateizzazione in un'unica rata del versamento con scadenza al 15.04.2023;
- a seguito dell'ultima proroga concessa, il termine ultimo per l'attivazione dei residui 19.010 mq di superficie di vendita veniva stabilito al 01.05.2023; in base all'impegno

assunto e sottoscritto con specifico atto d'obbligo nei confronti del Comune e della Regione, il suddetto termine era soggetto alla condizione di decadenza in mancanza della corresponsione del citato contributo economico ex art. 18 del R.R. 27/2011, rispetto al quale era stata ammessa la rateizzazione, con l'obbligo, tuttavia, di far pervenire presso la Regione Puglia la relativa polizza fideiussoria, ex art. 17 co. 11 della L.R. 24/2015 a garanzia delle somme dovute;

- in assenza della trasmissione della prevista polizza fideiussoria da parte della ██████████ il cui termine di scadenza era stato fissato al 30.06.2021, con Determinazione n. 1052 del 01.07.2022 del Servizio di Polizia Locale del Comune di Casamassima veniva decretata la decadenza dell'Autorizzazione commerciale n. 3/2009 e s.m.i., limitatamente alla superficie di 19.010 mq ancora da attivare.

Le vicende inerenti l'autorizzazione commerciale n. 3/2009 si sovrapponevano, inoltre, alla richiesta, da parte di ██████████ di approvazione di una ulteriore variante non sostanziale al Piano Urbanistico vigente, inoltrata già a partire dal 2013 ed integrata nel 2017, di cui si riteneva necessaria l'approvazione in quanto prevedeva una distribuzione dei corpi di fabbrica ritenuta più funzionale alle eventuali esigenze di mercato; detta istanza veniva rigettata in quanto, con Deliberazione n. 77 del 29.11.2021, il Consiglio Comunale di Casamassima deliberava di NON APPROVARE la suddetta variante non sostanziale proposta da ██████████

Attualmente la ██████████ possiede esclusivamente l'autorizzazione commerciale di 6.740 mq per la vendita al pubblico relativa alle attività commerciali del Corpo C2, mentre non possiede alcuna autorizzazione commerciale per i suoli ineditati e, pertanto, eventuali nuove istanze, dovrebbero seguire un nuovo iter autorizzativo, alla luce della odierna legislazione regionale.

L'ultimo aggiornamento dei dati della rete di vendita censita dalla Regione Puglia, in applicazione della l.r. 24/2015 e R.R. 11/2020 (Art. 9, comma 4⁶⁰), con determinazione del dirigente della "Sezione promozione del commercio, artigianato ed internazionalizzazione delle imprese" del 31.01.2024⁶¹, riporta in testa a [REDACTED] una autorizzazione commerciale di 6.740 mq⁶², come mostrato di seguito.

Obiettivi di presenza e di sviluppo della rete di vendita
Aggiornamento grandi strutture esistenti in Puglia: articolo 9, comma 4, r.r. 11/2020

PROVINCIA DI BARI					
COMUNE	INSEGNA	INDIRIZZO	Sup. Vendita alimentare misto in mq	Sup. Vendita non alimentare in mq	Sup. Vendita totale in mq
BARI	[REDACTED]	[REDACTED]	1.963,74	2.135,13	3.998,87
BARI	[REDACTED]	[REDACTED]	30	3.398	3.428
BARI	[REDACTED]	[REDACTED]	200	14.800	15.000
BARI	[REDACTED]	[REDACTED]	1.500	19.600	21.100
BARI	[REDACTED]	[REDACTED]	0	17.175	17.175
BARI	[REDACTED]	[REDACTED]	9.800	8.138	17.938
BARI	[REDACTED]	[REDACTED]	7.510	9.520	17.030
BARI	[REDACTED]	[REDACTED]	7.000	3.283	10.283
BARI	[REDACTED]	[REDACTED]	1.010	18.454	19.464
BARI	[REDACTED]	[REDACTED]	80	7.420	7.500
BARI	[REDACTED]	[REDACTED]	0	9.630	9.630
BARI	[REDACTED]	[REDACTED]	0	5.888	5.888
BARI	[REDACTED]	[REDACTED]	0	7.600,35	7.600,35
CASAMASSIMA	[REDACTED]	[REDACTED]	10.814		10.814
CASAMASSIMA	[REDACTED]	[REDACTED]		21.885	21.885
CASAMASSIMA	varia	[REDACTED]	0	12.200	12.200
CASAMASSIMA	[REDACTED]	[REDACTED]	0	6.740	6.740
CORATO	[REDACTED]	[REDACTED]	0	3.500	3.500

///////

⁶⁰ "La Regione aggiorna al 30 giugno e al 31 gennaio di ogni anno i dati riferiti alla presenza di grandi strutture di vendita a seguito delle aperture, degli ampliamenti, delle cessazioni o trasformazioni intervenute"

⁶¹ Pubblicato sul BURP n. 12/2024 del 08.02.2024

⁶² Mentre, fino al 2022, i Bollettini riportavano una superficie di 25.750 mq

3. LOTTO DI VENDITA – VALUTAZIONE

3.1 Stima dell'edificio commerciale denominato "Corpo C2"

Il "Corpo C2" già edificato, presenta, come ampiamente descritto, quattro distinte attività commerciali attualmente operative, dotate di autorizzazioni commerciali per complessivi 6.740 mq di superficie di vendita al pubblico e per una superficie lorda totale pari a 8.596 mq, oltre alle aree pertinenziali esterne.

Di seguito verrà adottato un procedimento di stima c.d. "sintetico - comparativo", al fine di determinare il più probabile valore di mercato dell'edificio denominato "Corpo C2" (le cui caratteristiche sono dettagliatamente descritte al paragrafo 2.5) al netto, tuttavia, della decurtazione, più avanti determinata, per l'acquisizione del diritto d'area dei suoli attualmente detenuti dalla [REDACTED] per il solo diritto di superficie.

Ai fini comparativi del procedimento estimativo utilizzato, lo scrivente CTU ha reperito due atti pubblici di compravendita di immobili omogenei a quello di stima, che presentano la medesima destinazione commerciale e caratteristiche dimensionali ad esso confrontabili (cfr. All. 7).

➤ **1)** Atto di compravendita a notar Francesco Paolo Petrerà del **05.05.2015** Rep.32627 Racc. 13503, con il quale la società "[REDACTED] srl" vendeva alla società "[REDACTED] SpA" l'immobile a destinazione commerciale sito in [REDACTED] al [REDACTED] ricadente nel complesso "[REDACTED]" al piano terra, della superficie di circa **2.000 mq**, composto da reparto vendite, zona destinata a scorta merci, spogliatoi e servizi, confinante con area urbana da tre lati e residua proprietà della società alienante, salvo altri, compresa la porzione della copertura soprastante, gravata dal diritto di superficie... distinto catastalmente al F.23, particella 428 sub 20 (ex sub 5), [REDACTED] piano T ZC 2, Cat.D/8, R.C.EURO

22.200,00 [...]

Il prezzo complessivamente convenuto era pari a € 2.970.000, corrispondente ad un prezzo unitario pari a \cong €/mq **1.485,00**.

Ai presenti fini comparativi di stima, occorre tuttavia considerare i seguenti coefficienti di differenziazione:

- l'immobile commerciale comparativo, situato in adiacenza ad una "zona industriale" ricadendo esso stesso nell'ambito del territorio di competenza del Consorzio di Sviluppo Industriale di Bari, è ubicato in un centro commerciale di minor pregio rispetto al centro commerciale "Auchan" (dotato di ipermercato, di una galleria commerciale, cinema, etc., in cui è ricompreso il compendio in stima); ne risulta un coefficiente riduttivo valutabile pari a 0.85;

- l'immobile comparativo è stato realizzato quasi dieci anni prima di quello in stima e presenta, inoltre, la copertura soprastante gravata da diritto di superficie; ne risulta un coefficiente riduttivo valutabile pari a 0.90.

Il coefficiente di differenziazione risulta pertanto pari a 1,307 [$=1/(0.85 \times 0.90)$], con un corrispondente valore ragguagliato pari a €/mq **1.941,00** (€/mq **1.485,00** x 1,307)

➤ 2) Atto di compravendita a notar Ernesto Fornaro del **28.12.2020** Rep.193104 Racc. 36814, con il quale la società "██████████ società a responsabilità limitata" vendeva alla società "██████████ srl" l'immobile a destinazione commerciale, a uso supermercato, in ██████████ a Via ██████████, con accesso pedonale dal civico 53/A/3 e carrabile dal civico 53/A/1, composta, al piano terra, di ampio locale commerciale con entrostanti vani uso laboratori, spogliatoi e servizi (2.186 mq) e al piano interrato (2.405 mq), cui si accede mediante ascensori, vano scala e rampa carrabile, di ampio parcheggio con ivi locali tecnici e servizi.... distinto catastalmente al F.42, particella 960 sub.1, Via ██████████ n.53/A, piano T-S1, zc.2, Cat.D/8, rendita Euro 26.695,00 di mq.3.491,00 [...].

La superficie commerciale omogenizzata, considerando un coefficiente di 0.4 per

l'interrato risulta pari a 3.148 mq (=2.186+0.4x2.405).

Il prezzo complessivamente convenuto era pari a € 5.750.000, corrispondente ad un prezzo unitario pari a \cong €/mq **1.826,50**.

Ai presenti fini comparativi di stima, occorre tuttavia considerare che l'immobile commerciale comparativo, oltre ad essere posizionato in un'area urbana del quartiere Japigia di Bari, differente dall'ubicazione, più favorevole, del complesso in stima all'interno di un' "Area commerciale integrata" qual'è il centro commerciale "Auchan", è situato a circa 150 m di distanza dall'ipermercato Ipercoop che presenta la medesima offerta sul piano merceologico; ne risulta un coefficiente riduttivo valutabile pari a 0.90;

Il coefficiente di ragguglio risulta pertanto pari a 1,111 [=1/(0.90)], con un corrispondente valore raggugliato pari a €/mq **2.029,00** (€/mq **1.826,50 x 1,111**)

Nota: non si ritiene necessaria alcuna attualizzazione dei valori sopra determinati, in quanto attraverso l'ispezione della banca dati OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate) si è verificato che, per le Zone in cui ricadono gli immobili sub.1 e 2, i valori degli immobili commerciali sono rimasti sostanzialmente costanti nell'intervallo temporale d'indagine fino all'attualità.

Pertanto il valore medio unitario degli immobili comparativi considerati risulta pari a 1.985,00 €/mq [= (1.941,00+2.029,00)/2].

Ne deriva un valore complessivo dell'immobile commerciale c.d. "Corpo C2" oggetto di stima pari a (8.596 mq x 1.985,00 €/mq) \cong € 17.063.060,00⁶³ (diciassettemilioni sessantatremila sessanta/00).

////

⁶³ L'importo per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà delle particelle corrispondenti al Corpo C2 unitamente alle restanti aree ricomprese nel PIP è di seguito riportato al paragrafo 3.2.4

3.2 Stima della suscettività edificatoria residua dei suoli del "lotto C" del PIP in testa a [REDACTED]

3.2.1 I Parametri edificatori previsti dalla IV variante al PIP – Volumetria e Superfici residue edificabili

La residua suscettività edificatoria dei suoli del "lotto C" del PIP in testa a [REDACTED] si evince dalle previsioni del Piano Urbanistico vigente (IV variante al PIP approvata in data 30.11.2007 con DCC n. 85), rispetto al quale la [REDACTED] realizzava esclusivamente il "corpo C2"; quest'ultimo, come già ampiamente esposto, presenta una superficie complessiva di 8.596 mq ed una superficie di vendita autorizzata di 6.740 mq, con una volumetria impegnata pari a 60.172 mc.

Le NTA del Piano Urbanistico vigente prevedono per il lotto C (corpi C1+C2) i seguenti i parametri urbanistico/edilizi

S.L.1	Magazzini, depositi, laboratori e uscite di sicurezza (Superficie lorda)	6.145 mq
S.L.2	Spazi per attività collettive, bar, ristorante (Superficie lorda)	2.183 mq
S.L.3	Spazi per attività commerciale (Superficie lorda)	52.759 mq
S.L.T.(S.L.1+S.L.2+S.L.3)	Superficie lorda totale	61.087 mq
S.C.	Superficie coperta	36.000 mq
V	Volume occupato	313.000 mc
H	Altezze	diverse

Sul piano urbanistico pertanto, la volumetria residua è pari e 252.828 mc (=313.000 mc-60.172 mc⁶⁴), mentre la superficie lorda ancora realizzabile è pari a 52.491 mq (=61.087 mq-8.596 mq); tale superficie non è attualmente dotata di autorizzazione commerciale alla vendita al pubblico, risultando decaduta l'autorizzazione n.3/2009⁶⁵.

////



⁶⁴ Cfr. Par. 2.5

⁶⁵ In relazione ad una superficie di vendita residuale di 19.010 mq (Cfr. Par.2.6)

3.2.2 Procedimento di stima adottato



Ai fini della stima del più probabile valore di mercato dei suoli in esame riferito all'attualità, in base alla relativa destinazione urbanistica ed alle caratteristiche dell'area, verrà adottato il procedimento di stima c.d. "sintetico – comparativo indiretto", utilizzando le percentuali medie statistiche d'incidenza del valore dell'area sulle quotazioni di mercato del costruito; tale metodologia di stima risulta più idonea e coerente per il caso di specie rispetto a quella analitica per valore di trasformazione, affetta da un elevato grado di incertezza per la molteplicità di parametri in gioco, tra i quali rileva, in particolare, il tempo di maturazione del processo edificatorio, che per le aree in oggetto presenta un elevato grado d'incertezza⁶⁶.

La suddetta metodologia estimativa risulta, inoltre, la più appropriata e cautelativa, in quanto tiene conto intrinsecamente degli oneri necessari per dar corso al programma edificatorio nelle aree di specie.

Nel caso in oggetto la percentuale di incidenza del valore dell'area sulle quotazioni di mercato del costruito può determinarsi sulla base dei dati riportati nella letteratura scientifica e nelle pubblicazioni specialistiche in materia di estimo immobiliare⁶⁷: detta incidenza non è ordinariamente superiore al 25% per immobili della tipologia di specie; tale valore limite risulta comunque in linea con ulteriori studi di settore sulla variazione della incidenza percentuale del valore dell'area correlata al prezzo unitario di vendita del costruito⁶⁸.

La percentuale di incidenza assunta dell'area in oggetto rispetto al valore di mercato del

⁶⁶ Si consideri, ad esempio, che dall'approvazione della IV variante al PIP nel 2007 l'apertura delle attività commerciali nel Corpo C2 (realizzato peraltro in minor misura rispetto alle previsioni del PdL e del PdC richiesto dalla stessa ██████████ risale al 2017

⁶⁷ Cfr.: Il Consulente Immobiliare Ed. IlSole24Ore; F. Paglia. La stima dei terreni e delle aree edificabili. Ed.EPC;

⁶⁸ Quale ad esempio, l'analisi della percentuale d'incidenza del valore dell'area su prezzo unitario di mercato elaborato da Giovanni Turola, (cfr. G. Turola-Lezioni Master Polis Making 2016) uno dei maggiori esperti di estimo immobiliare e collaboratore della pubblicazione specialistica di settore "Il Consulente Immobiliare", edita da Il Sole24Ore; sebbene tali elaborazioni siano state inizialmente concepite in ambito residenziale, si ritiene che esse forniscano indicazioni estensibili, sul piano quali-quantitativo, anche a compendi del tipo di specie.

costruito, pari al 25%, tiene conto, in particolare, della collocazione dell'area all'interno di un'area già infrastrutturata ed avviata quale il "centro commerciale integrato Auchan".

Il valore unitario del prodotto edilizio finito, costituito dalla superficie lorda ancora realizzabile secondo le previsioni del piano vigente, pari a 52.491 mq, trae origine dal valore unitario riveniente dalla valutazione del corpo C2 già edificato, pari a 1.985,00 €/mq, come determinato al par.3.1; tuttavia, tenuto conto, in virtù di tutto quanto innanzi esposto, dei seguenti fattori:

- il necessario ottenimento dei titoli autorizzativi necessari per l'edificazione, a partire dalla probabile esigenza, sul piano urbanistico/edilizio e commerciale, dell'approvazione di una nuova variante al piano vigente (quest'ultimo contenente la penalizzante previsione della realizzazione di un singolare "corpo C1" unitario di estensione estremamente rilevante), fino al rilascio dei PdC;
- l'alea connessa alle autorizzazioni commerciali rilasciabili per le superfici di vendita al pubblico assentibili e le tempistiche delle relative istruttorie (in quanto, come ripetutamente già più volte sottolineato, i suoli sono attualmente sprovvisti di autorizzazione commerciale per la vendita al pubblico);
- lo sviluppo dei corpi edilizi in posizione periferica rispetto alla configurazione e disposizione planimetrica del centro commerciale, in parte retrostanti i prospetti posteriori dei corpi edilizi del lotto "B" (cfr. planimetrie al par.2.4.4) in corrispondenza dei quali sono attualmente presenti spazi di servizio e deposito;

si ritiene congruo operare una riduzione del 25% del valore unitario sopra indicato, pervenendo così ad un valore di € **1.489,00/mq**.

////

3.2.3 Determinazione del valore complessivo delle aree edificabili in stima



Per quanto innanzi esposto, considerando la superficie esprimibile dalla totalità sui suoli in esame pari a **52.491 mq**, ed il relativo potenziale valore di mercato unitario del costruito pari a **1.489,00 €/mq**, si ottiene il seguente valore del prodotto edilizio finito:

Valore del Costruito (riferito all'attualità) = V.C. = 52.491 mq x € 1.489/mq \cong € 78.159.099,00.



Il consequenziale valore del suolo in stima (V.A.) risulta pari a:

V.A. = I.A. x V.C. = 25% x € 78.159.099,00 \cong € 19.539.774, 00

(diciannovemilioni cinquecentotrentanovemila settecentosettantaquattro/00).



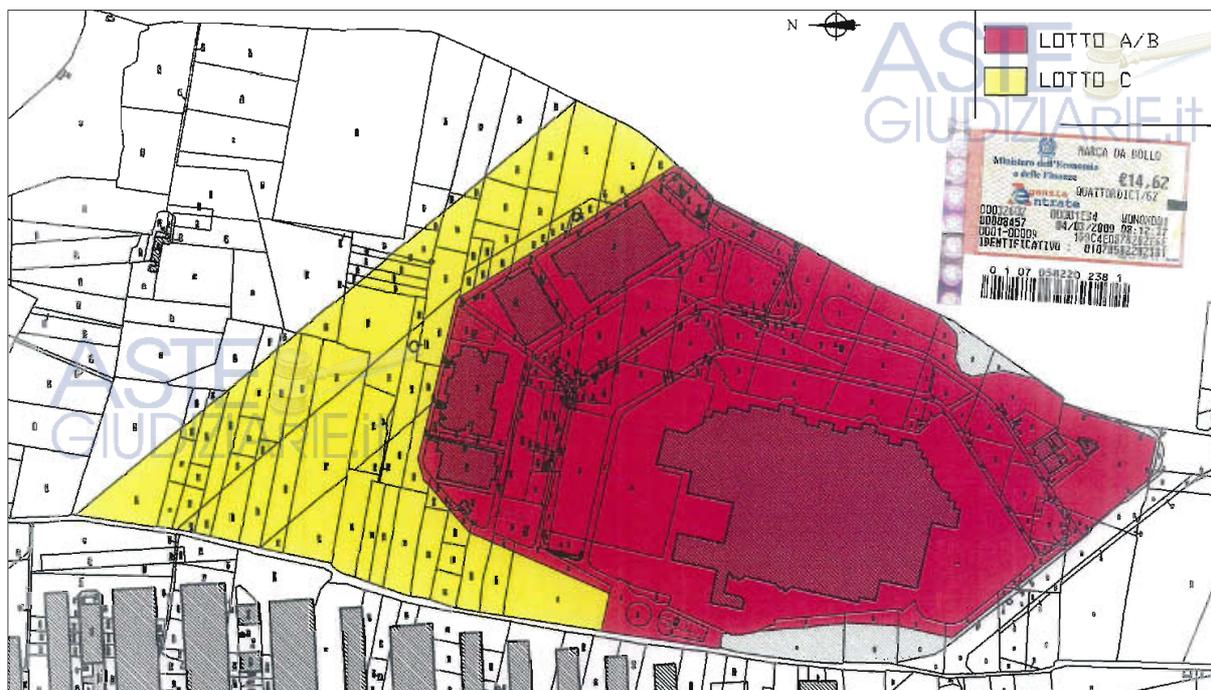
3.2.4 Stima dell'importo per la trasformazione del diritto di superficie nel diritto di proprietà sui suoli



I diritti di superficie e di proprietà sulle aree del lotto C⁶⁹ venivano assegnati originariamente alla società Italconstruzioni e successivamente ceduti alle sue aventi causa; può ritenersi che l'attribuzione effettiva di tutte le aree del PIP nella misura definitiva del 48% in piena proprietà e nella misura del 52% in diritto di superficie per 99 anni, avveniva, per ultimo, con atto di precisazione rep.n.3167 del 10.06.1994 in virtù del quale il Comune di Casamassima riconosceva nella suddetta misura le assegnazioni già effettuate in favore di Italconstruzioni; in tale fase le aree del lotto C risultavano tutte assegnate in diritto di superficie. Successivamente, come già riferito, prima dell'approvazione della quarta variante (che ha ridotto a 313.000 mc la volumetria del lotto C), con atto del 23.04.2007, la società "██████████ Srl" (dante causa della ██████████ cedette alla società "██████████ SpA", la "capacità edificatoria" nella misura di 102.000 mc espressa dalle particelle, riportate nel Catasto terreni del Comune di Casamassima al F.22, nn.326, 833, 835, 837, 839, 840, 870, 871, 874, 876, 877, 880, 882, 888, 886, 884, 906, 907, 909, 913, 916, 918, 920, 922, 924, 925, 927, 951, 952, 954. Le suddette particelle erano pervenute alla ██████████ in diritto di superficie con atto di compravendita del 22.12.2005 dalla società "██████████ srl" ed a questa erano pervenute, sempre in diritto di superficie, con atto di compravendita del 27.02.2001 dalla Italconstruzioni (originaria assegnataria, in parte in diritto di superficie ed in parte in diritto di proprietà, di tutte le aree dell'originario piano urbanistico). Con contratto per la trasformazione di aree ricadenti in zona PIP da diritto di superficie in diritto di proprietà, in data 16.02.2007 la ██████████ aveva acquisito dal Comune di Casamassima la piena proprietà delle suddette particelle⁷⁰, trasferite infine alla ██████████ con atto di compravendita del 12.12.2007.

⁶⁹ Così come sull'intera estensione del P.I.P.

⁷⁰ Prima, quindi, di cedere la "capacità edificatoria" nella misura di 102.000 mc a Gallerie Commerciali



Planimetria allegata alla convenzione del 2009 con indicazione delle aree costituenti i lotti edificatori (in giallo il lotto C di cui ha la titolarità la [redacted])



Planimetria allegata alla convenzione del 2009 con indicazione delle aree del Lotto C acquisite dalla [redacted] in piena proprietà

Pertanto, considerate le vicende che hanno interessato i suoli in oggetto, risulta che i 313.000 mc edificatori del lotto C previsti dalla variante urbanistica vigente sono espressione di tutti i suoli ancora detenuti in diritto di superficie.

////

La piena proprietà delle particelle del lotto C acquisite dalla ██████████ col citato atto del 16.02.2007, di estensione pari a 40.850 mq, veniva acquisita con il pagamento dell'importo di € 267.758,06 (corrispondente a circa 6.56 €/mq) al Comune di Casamassima; tale somma costituisce un riferimento storico oggettivo e quindi può essere utilizzata in fase previsionale per stimare l'importo occorrente per l'acquisizione della piena proprietà delle restanti aree del lotto C, previo aggiornamento, attraverso i coefficienti di rivalutazione su base Istat del costo di costruzione, e tenendo conto dell'ulteriore tempo trascorso, che incrementa il valore del diritto del concedente.

L'estensione catastale delle aree del lotto C, sulla base dei dati disponibili, è pari a circa 127.730 mq, considerando le superfici ricadenti nel PIP riportate nella convenzione del 2009, di cui 40.850 mq sono state già acquisite in diritto di proprietà; quindi residuerebbe una estensione pari a 86.880 mq in diritto di superficie.

L'importo corrispondente a tale superficie risulterebbe pertanto pari a €/mq 6.56x86.880 mq, da aggiornare su base statistica considerando la variazione Istat del costo di costruzione dal 2007 al 2022⁷¹ (incremento pari al 36,2%) ed in virtù dell'ulteriore parametro dovuto al trascorrere di ulteriori 17 anni (dalla data dell'atto di riferimento, ossia dal 2007, al 2024) rispetto alla costituzione del diritto di superficie⁷².

Su tali basi, l'acquisizione del pieno diritto di proprietà comporterebbe la corresponsione dell'importo di € **1.552.497** (\cong € 6.56x86.880 mqx1.362x2).

⁷¹ Ultima rilevazione Istat disponibile

⁷² Considerando la variazione del fattore di anticipazione $1/q^n$ in funzione del termine di concessione del diritto in parola (in corrispondenza del quale il concedente, sul piano tecnico-estimativo, riacquisirebbe la piena proprietà dei suoli comprensiva dei manufatti ivi presenti), si ottiene un fattore incrementale circa pari a 2

3.3 Stima delle aree a destinazione agricola

I terreni agricoli incolti in testa a [REDACTED] tipizzati EN⁷³ ed ER⁷⁴, facenti parte del lotto di vendita, presentano una superficie complessiva catastale pari a circa 80.421 mq (70.907 mq di tipo EN e 9.514 mq⁷⁵ di tipo ER).

Le zone EN ed ER sono disciplinate rispettivamente dagli artt.2.06 e 2.08 (con indicazioni generali contenute nell'art.2.05) delle NTA del PRGC, riportati di seguito.

ART. 2.05 - ZONE PRODUTTIVE: SUDDIVISIONE E NORME GENERALI

[...]

2. Nelle zone E le nuove costruzioni, sia produttive sia abitative, sono ammesse per soddisfare necessità della produzione agricola; in assenza di specifici strumenti (piano zonale o simili), tali necessità devono risultare da piani di utilizzazione o di sviluppo aziendale che, sulla base dei risultati colturali, esplicitino sia la utilizzazione delle costruzioni esistenti, sia la necessità delle nuove; per gli interventi connessi con le attività agrituristiche, il progetto deve fare specifico riferimento anche ai contenuti della L.R. n. 34/22.05.1985, correlando gli stessi con le prescrizioni di tutela che il PRGC individua.

[...]

ART. 2.06 - ZONE PER ATTIVITA' PRIMARIE DI TIPO EN

1. Le zone per attività primarie di tipo EN sono destinate in prevalenza all'agricoltura ed alla forestazione.

2. In esse sono ammesse attività industriali connesse con l'agricoltura, con l'allevamento non intensivo del bestiame, con le industrie estrattive, con i depositi di carburanti, con le reti di telecomunicazione, di trasporto, di energia, di acquedotti e fognature, discariche di rifiuti solidi e simili.

3. La edificazione, subordinata al rilascio di concessione edilizia, deve rispettare le prescrizioni generali di cui al precedente articolo, quanto nell'art.2.2 lettera D), e quelle seguenti.

4. Parametri insediativi:

- Sf - superficie fondiaria minima (vignale): mq 6.300;

- Iff - indice di fabbricabilità fondiaria: 0,05 mc/mq, di cui 0,03 mc/mq destinati alla residenza di servizio;

- Rc - rapporto di copertura: secondo esigenze derivanti dal piano di sviluppo aziendale e comunque non superiore al 2% della Sf;

- H - altezza massima: ml 8, salvo costruzioni speciali;

- Dc - distanza dai confini: min. ml 10,00;

- Df - distanza tra i fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti;

- Ds - distanza dal ciglio delle strade: comunali, minimo ml 10,00; provinciali, regionali e statali, secondo DIM 01.08.68;

- US - le aree per le urbanizzazioni secondarie e per i servizi della residenza, nella misura di 6 mq ogni 100 mc di volumetria destinata alla residenza, vanno monetizzate in sede di determinazione degli oneri di concessione edilizia (vale per tutte le tipologie di zone E).

5. Nella localizzazione e nella disciplina delle attività estrattive va fatto esplicito riferimento anche ai contenuti della L.R. n. 37/22.5.1985, correlando gli stessi con le prescrizioni di tutela che il PRGC individua.

6. Nel caso di interventi ad iniziativa di imprenditori singoli od associati, per attività di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli, ivi compresi caseifici, cantine e frantoi, non collegati alla

⁷³ Disciplinati dall'art.2.06 (con indicazioni generali contenute nell'art.2.05) delle NTA del PRGC.

⁷⁴ Disciplinati dall'art.2.08 delle NTA del PRGC

⁷⁵ Le p.lle 901 e 1015 del F.23, di estensione pari complessivamente a 9.514 mq sono detenute da [REDACTED] in diritto di superficie (con le precisazioni riportate al par.2.2)

conduzione del fondo su cui sorgono, è ammesso (al solo fine dell'utilizzo dell'indice di fabbricabilità) l'accorpamento delle aree di terreni non confinanti, con asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente, purché ricadenti nel territorio comunale.

7. In questa zona EN è consentita la installazione di serre. Per serre sono da considerarsi impianti stabilmente infissi al suolo prefabbricati o costruiti in opera destinati esclusivamente a determinare specifiche e controllate situazioni microclimatiche funzionali allo sviluppo di particolari colture; possono essere distinte in serre con copertura solo stagionale (tipo X), e serre con copertura permanente (tipo Y). Ambedue i tipi, per essere considerati tali e quindi non "costruzioni", devono avere le superfici di involucro realizzate con materiali che consentano il passaggio della luce ed avere altezze massime a m 3 in gronda ed a m 6 al culmine se a falda, ed a m 4 se a copertura piana.

Per le serre di tipo X il rapporto di copertura massimo consentito è l'80% della superficie del fondo; la distanza massima della serra dai confini e dal ciglio stradale è di 3 metri; il loro montaggio è sottoposto al rilascio di autorizzazione comunale.

Per le serre di tipo Y il rapporto di copertura massimo è il 50% della superficie del fondo; la distanza minima della serra dai confini e dal ciglio stradale è di 5 metri; la loro costruzione è sottoposta al rilascio di concessione edilizia non onerosa.

Il volume di ambedue i tipi di serre non rientra in quello consentito dall'indice di fabbricabilità previsto per la zona.

8. Nella zona EN è consentita la sistemazione del terreno per attività sportive che si svolgono in spazi naturali, quali il "golf" e la "corsa d'orientamento", che non modificano l'assetto agricolo del terreno consentendo sia la continuazione di attività di tipo agricolo sullo stesso, sia l'immediata sua rimessa a coltura. La eventuale costruzione di club house deve rientrare nella applicazione dell'indice di fabbricabilità della zona.

Il rilascio della concessione edilizia onerosa, sia per la sistemazione del terreno sia per la edificazione, è subordinata alla preliminare acquisizione di parere favorevole espresso sul progetto dalla Federazione Italiana Golf (per i campi di golf) o della Federazione Italiana Sport Orientamento (per i Campi di corsa orientamento) o della competente federazione italiana per altri sport, ed alla stipula di specifica convenzione (da approvarsi dal Consiglio Comunale) al fine di regolamentare e garantire l'uso pubblico delle attrezzature e delle costruzioni connesse.

9. Nella zona EN sono insediabili le imprese agricole considerate "insediamenti civili" (Disposizione MM LL PP 08,05. 1980) che, pur dando luogo a scarichi terminali, abbiano le seguenti caratteristiche:

- a. imprese con attività diretta esclusivamente alla coltivazione del fondo e/o silvicoltura;
- b. imprese dedite ad allevamento di bovini, equini, ovini e suini che dispongano, in connessione con l'attività di allevamento, almeno di un ettaro di terreno agricolo per ogni 40 q.li di peso vivo di bestiame;
- c. imprese dedite ad allevamenti avicoli o simili che dispongano, in connessione con l'attività di allevamento, almeno di un ettaro di terreno agricolo per 40 q.li di peso vivo di bestiame;
- d. imprese di cui ai precedenti punti a, b, che esercitano anche attività di trasformazione e di valorizzazione della produzione, che siano inserite con carattere di normalità e di complementarità funzionale nel ciclo produttivo aziendale; in ogni caso la materia prima lavorata dovrà provenire per almeno 2/3 dall'attività di coltivazione del fondo.

ART. 2.08 - ZONA PER ATTIVITA' PRIMARIE DI TIPO ER (RESIDENZIALI).

1. Le zone per attività primarie di tipo ER sono prevalentemente destinate alle attività agricole.

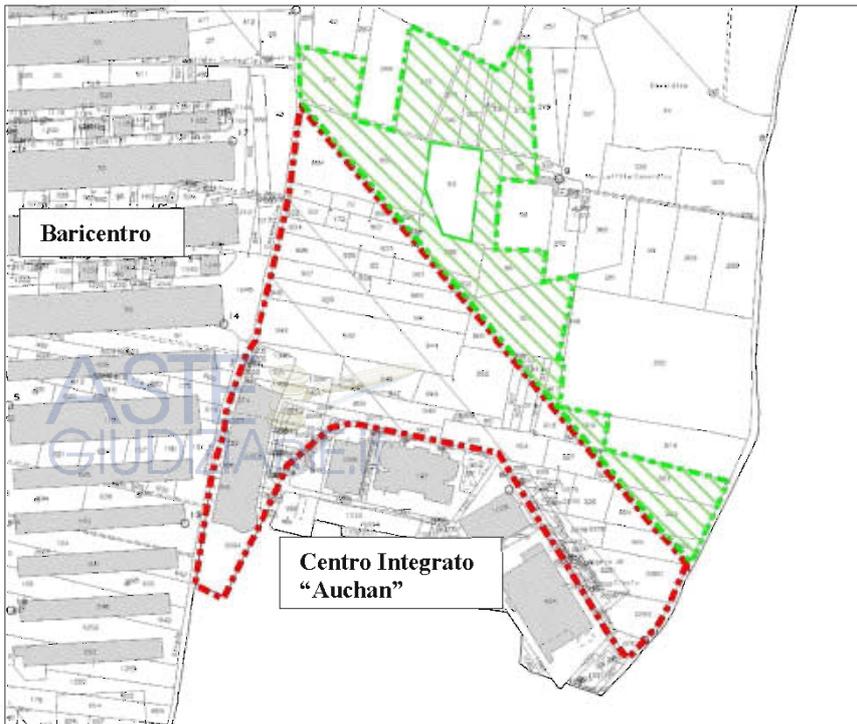
In esse possono essere insediate attività complementari finalizzate al mantenimento delle caratteristiche paesaggistico/ambientali derivanti dalla conduzione agricola dei siti: di tipo residenziale (ER, concessione edilizia onerosa), anche per il mantenimento/recupero di strutture esistenti.

Non vi sono ammesse attività industriali ed estrattive

2. La edificazione nelle maglie della zona ER, subordinata al rilascio della concessione edilizia anche onerosa, deve rispettare i seguenti parametri:

- . Sf - superficie fondiaria minima (lotto): mq 6.300;
- . Iff - indice di fabbricabilità fondiaria :0,05 mc/mq di cui massimo 0,03 destinati alla residenza;
- . H - altezza massima: ml 7,00;
- . Dc - distanza dai confini: m 110,00;
- . Ds - distanza dalle strade: secondo DIM 01.08.68;
- . US - le aree per le urbanizzazioni secondarie e per servizi per la residenza, nella misura di 6 mq ogni 100 mc di volumetria destinata alla residenza, vanno monetizzate in sede di determinazione degli oneri di concessione edilizia.

Le recinzioni devono essere "a giorno" o in pietra con paramenti visti apparecchiati "a secco".



Terreni [redacted] esterni al PIP, a destinazione agricola EN, ricadenti nel Fg.22



Terreni [redacted] esterni al PIP, a destinazione agricola ER, ricadenti nel Fg.23 (p.lle n.ri 901 e 1015)

////

In merito alle aree ricadenti in zona agricola per attività primarie di tipo EA ed ER, la determinazione del più probabile valore di mercato viene effettuata mediante l'uso di una metodologia sintetico-comparativa, attraverso comparazione diretta mediante atti di compravendita, in regime di libero mercato, di terreni omogenei a quelli di stima.

Ai fini comparativi del procedimento estimativo utilizzato, lo scrivente CTU ha reperito tre atti pubblici di compravendita di terreni omogenei a quelli di stima, con la medesima destinazione urbanistica, per attività agricole, e ricadenti nell'ambito della stessa zona agraria (cfr. All. 8).

- **1)** Atto di compravendita a notar Gisella Simone del **29.03.2007** Rep.22661 Racc. 7018, con il quale la sig.ra [REDACTED] vendeva a [REDACTED] e [REDACTED] due fondi rustici ricadenti in agro di Casamassima, in zona agricola tipizzata EN (zone per attività primarie destinate a normale conduzione agrario/forestale⁷⁶), il primo alla contrada "Via di Bari" esteso **5.608 mq**, confinante "nell'insieme con proprietà Ente Irrigazione, proprietà [REDACTED] proprietà [REDACTED] e proprietà [REDACTED] salvo altri", distinto catastalmente al F.4 p.lle 79 (2.070 mq) e 135⁷⁷(3.538 mq) ed il secondo alla contrada "Via di Turi" esteso **8.629 mq**, confinante "con proprietà [REDACTED] proprietà [REDACTED] proprietà [REDACTED] proprietà [REDACTED] proprietà [REDACTED] e proprietà [REDACTED] salvo altri", distinto catastalmente al F.42 p.lle 128⁷⁸ (4.102 mq), 129 (1.883 mq) e 141 (2.644 mq); il prezzo complessivamente convenuto risultava pari a € 30.000,00, corrispondente ad un prezzo unitario pari a ≅ **€/mq 2,11**.
- **2)** Atto di compravendita a notar Salvatore D'Alesio del **19.04.2019** Rep.83722 Racc. 24078, con il quale le sig.re [REDACTED] vendevano a [REDACTED]

⁷⁶ La p.lla 79 ricade in minima parte a sede stradale

⁷⁷ Successivamente frazionata nelle p.lle 561 e 562 con Tipo Mappale del 28/07/2014

⁷⁸ Successivamente frazionata nelle p.lle 860 (4.88 mq) e 861 (14 mq) con Tipo Mappale del 21/08/2014

tra l'altro, il fondo rustico ricadente in agro di Casamassima, in zona agricola tipizzata EN (zone per attività primarie destinate a normale conduzione agrario/forestale⁷⁹) esteso **4.563 mq**, "attualmente incolto e in totale stato di abbandono sito in agro di Casamassima alla "Via Noicattaro"", confinante "con altra proprietà di [redacted] con proprietà [redacted] e con proprietà [redacted] salvo altri..." distinto catastalmente al F.22 p.lle 319 (4.083 mq) e 327 (480 mq). Il prezzo convenuto era pari a € 10.000,00, corrispondente ad un prezzo unitario pari a \cong €/mq **2,19**.

- **3)** Atto di compravendita a notar Giuseppe Macaione del **26.02.2020** Rep.24646 Racc. 13514, con il quale il sig. [redacted] vendeva a [redacted] tre fondi rustici ricadenti: il primo in agro di Casamassima alla Contrada Fieno di Cavolo esteso **52.910 mq** distinto catastalmente al F.4 p.lle 66 (5.300 mq), 68 (1.164 mq), 133 (6.160 mq), 164 (2.080 mq), 166 (1.852 mq), 186 (305 mq), 188 (60 mq), 189 (258 mq), 195 (19.065 mq), 255 (120 mq), 256 (146 mq), 587 (16.361 mq), 588 (39 mq); il secondo in agro di Adelfia alla Contrada Votano esteso **24.963 mq** distinto catastalmente al F.16 p.lle 476 (11.268 mq), 2823 (217 mq), 1253 (8.820 mq), 1437 (4.658 mq) ed il terzo in agro di Adelfia alla Contrada S Giuseppe esteso **7.378 mq** distinto catastalmente al F.16 p.lle 498 (6.076 mq), 2506 (1.302 mq)⁸⁰.

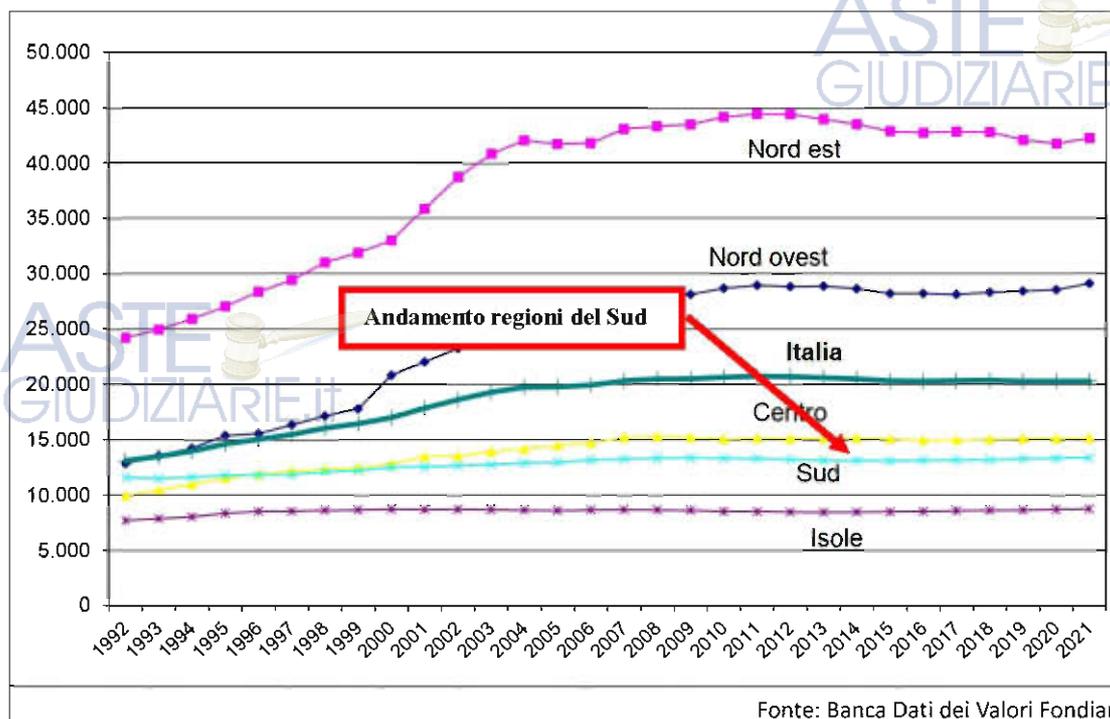
Il prezzo convenuto era pari a € 200.000,00, corrispondente ad un prezzo unitario pari a \cong €/mq **2,35** [=200.000/(52.910+24.963+7.378)].

Si osserva che la dinamica dei prezzi dei terreni agricoli presenta una modesta variazione nel tempo, come anche evidente dall'analisi ultraventennale effettuata dal CREA (Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria) riportata nel seguente diagramma, che rappresenta l'andamento dei valori fondiari medi in Italia

⁷⁹ Disciplinate dall'art.2.06 delle NTA del PRG

⁸⁰ Si evidenzia che i due fondi rustici ubicati in agro di Adelfia sul piano amministrativo, ricadono nel medesimo territorio agrario di quelli di Casamassima

distinti per circoscrizione geografica⁸¹.



Andamento dei valori fondiari medi in Italia per circoscrizione geografica (Banca dati CREA)

Sul piano estimativo, comunque, per l'adeguamento dei valori desunti dagli atti di compravendita del 2007, del 2019 e del 2020 all'attualità, si possono utilizzare, i numeri indici medi regionali (con base 100 al 2000) desunti attraverso l'interrogazione alla Banca dati CREA del mercato dei valori fondiari, pari rispettivamente a 100.4, 100.4, 101.3, mentre l'ultimo indice rilevato (al 2022) è pari a 104.4.

In forma tabellare, adeguando temporalmente i valori unitari rivenienti dai tre atti di compravendita riportati in precedenza, si ottiene:

Anno	Numeri indice	Valore unitario atto (€/mq)	Coeff di attualizzazione	Valori adeguati al momento di stima
2007	100.4	2,11	1.04	2,19 €/mq
2019	100.4	2,19	1.04	2,28 €/mq
2020	101.3	2,35	1.03	2.42 €/mq
Valore medio				2,30 €/mq

Pertanto, il valore medio unitario statisticamente espresso dalle aree della

⁸¹ I dati disaccoppiati relativi alla Puglia sono in linea con quelli medi delle regioni del Sud

a destinazione agricola, desumibile dagli atti di compravendita comparativi analizzati, all'attualità, risulta pari a 2,30 €/mq $[(2,19+2,28+2,42)/3]$.



Quanto sopra premesso, il valore complessivo delle aree a destinazione agricola, valutate in base al valore unitario di mercato delle stesse, è pari a €182.780,00 (centottantaduemila settecentottanta/00), come determinato nel seguente prospetto.

	Destinazione urbanistica	Consistenza (A)	Valore unitario (B)	Coeff. riduttivo* (C)	Valore totale (AxBxC)
1	Zona EN	70.907 mq	2,30 €/mq	1.00	€ 163.086,00
2	Zona ER	9.514 mq	2,30 €/mq	0.90	€ 19.694,00
	TOT				≅ € 182.780,00

* Per tener conto dell'incidenza del diritto di superficie che grava su tali terreni



3.4 Valore complessivo del lotto in stima



A seguito dell'analisi della situazione urbanistica/edilizia e delle valutazioni di mercato sugli immobili costituenti il lotto di vendita oggetto di stima, costituito da edifici e suoli edificatori a destinazione commerciale ubicati nella zona P.I.P. di Casamassima (Ba) nell'ambito della c.d. "Area commerciale integrata Auchan", in parte in piena proprietà ed in parte in proprietà superficaria, nonché da terreni di natura agricola, si è determinato il più probabile valore di mercato del patrimonio immobiliare della società fallita, corrispondente al lotto di vendita in stima, che risulta ammontare a:

€ (17.063.060,00 +19.539.774,00 -1.552.497+182.780,00) ≅ € 35.233.117,00

(trentacinquemilioni duecentotrentatremila centodiciassette/00)

Detto importo rinviene dalla somma del valore del "Corpo C2" già costruito e del valore della suscettività edificatoria residua dei suoli del Lotto C in testa a [REDACTED] con detrazione dell'importo da corrispondere al Comune di Casamassima per l'acquisizione del diritto d'area dei suoli interessati e con l'aggiunta del valore stimato dei suoli agricoli.

Tenendo conto di un "abbattimento forfettario" del valore di mercato "per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto"⁸² e per eventuali inesattezze, per la fattispecie assunto pari al 15%, il suddetto valore diviene pari a:

€ 35.233.117,00 – 15% ≅ € 29.948.000,00 (ventimovemilioni novecentoquarantottomila/00)



⁸² Come consuetudine in sede di vendite giudiziali presso il Tribunale di Bari

ELENCO ALLEGATI



APPENDICI

Appendice A – Report fotografico

Appendice B – Rilievo metrico del “Corpo C2”

ALLEGATI

1. Corpo edificato C2 - Visure storiche catastali
2. Corpo edificato C2 – Planimetrie catastali
3. Corpo edificato C2 – Permesso di Costruire in sanatoria n.26/14 del 16.09.2014
4. Autorizzazioni commerciali in testa a [REDACTED]
5. Contratti di fitto (n.4 attività commerciali del “Corpo C2”)
6. Ispezioni ipocatastali (periodo “*a far data dal ventennio precedente la sentenza di fallimento, e fino alla data del 10/11/2023*”) commissionate dalla Curatela alla ditta [REDACTED] sulle u.i. in stima: RELAZIONE SINTETICA-VISURE STORICHE CATASTALI-ISPEZIONI IPOTECARIE
7. Atti comparativi di compravendita (edifici a destinazione commerciale)
8. Atti comparativi di compravendita (terreni a destinazione agricola)
9. Atto di provenienza degli immobili in testa a [REDACTED] del 12.12.2007
10. Convenzione urbanistica del 03.03.2009

Bari, 10 marzo 2024

Il Consulente della Curatela

Dr. Ing. Matteo Quagliariello

