

# STUDIO TECNICO - GENTILE ING. MARIO

Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440

## TRIBUNALE di FOGGIA

### SEZIONE FALLIMENTARE

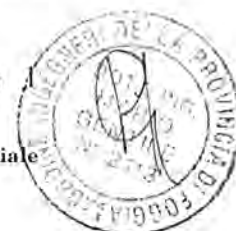
**Relazione di consulenza tecnica di ufficio nella procedura esecutiva fallimentare della Società CONSIAT s.r.l. "Consorzio per lo sviluppo Industriale dell'Alto Tavoliere S.r.l. in persona del l.r.p.t." pendente dinanzi al Tribunale di Foggia - G.D. Dott. Francesco Murgo R.G. 9/2015.**

**Ill.mo Sig. GIUDICE  
Dott. Francesco Murgo**

Con nomina della curatela, per la stima dei beni mobili e immobili acquisiti dalla massa fallimentare, all'ing. Mario Gentile con studio in Foggia in Viale Colombo, n° 155 - iscritto all'Ordine degli ingegneri della provincia di Foggia al n. 2113 - l'Ill.mo sig. Giudice dott. Francesco MURGO delegato al fallimento della CONSIAT s.r.l. "Consorzio per lo sviluppo Industriale dell'Alto Tavoliere S.r.l. in persona del l.r.p.t.", con decreto del 07.04.2016, poneva allo scrivente i seguenti quesiti: esaminati gli atti contenuti nel fascicolo processuale e previa effettuazione di sopralluogo e ispezione dei beni oggetto di esecuzione, proceda l'estimatore:

1. Alla ricostruzione delle vicende traslative degli immobili pignorati nel ventennio anteriore alla trascrizione della sentenza di fallimento;
2. All'identificazione dei beni, comprensiva dei confini e dei dati catastali;
3. Alla sommaria descrizione dei beni, anche mediante l'allegazione di planimetrie e di alcune fotografie degli stessi;
4. Alla stima dei beni, in base al valore di mercato e tenendo conto della esistenza dei diritti reali o personali a favore di terzi, degli oneri giuridici e dei vincoli eventualmente gravanti sugli stessi, quali si evincono dalla documentazione in atti e da quella acquisita presso i competenti uffici pubblici;
5. Alla individuazione e descrizione dei lotti da porre in vendita, indicando per ciascuno di essi: ubicazione, consistenza, confini, dati catastali e prezzo base.
6. Alla individuazione dello stato di possesso dei beni, con l'indicazione, se occupati da terzi, del titolo in base al quale sono occupati, con particolare

Pagina 1



## STUDIO TECNICO - GENTILE ING. MARIO

Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440

- riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente alla pubblicazione della sentenza di fallimento;
7. All'accertamento dell'esistenza di eventuali formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale, gravanti sui beni, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il loro carattere storico-artistico;
  8. All'accertamento dell'esistenza delle formalità, dei vincoli od oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;
  9. Alla verifica della regolarità edilizia e urbanistica dei beni, nonché all'accertamento dell'esistenza della dichiarazione di agibilità degli stessi previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa;
  10. In particolare per gli immobili a uso industriale, l'esperto dovrà accertare se gli impianti tecnologici siano conformi alla normativa in materia di sicurezza e se nell'area siano presenti rifiuti speciali o tossici, determinando, nell'ipotesi affermativa, i presumibili costi di smaltimento.

Previo accordo con il curatore, il 16/06/2016 alle ore 10:00, il sottoscritto dava inizio alle operazioni peritali. Al sopralluogo, effettuato presso lo stabilimento della CONSIAT s.r.l. sito in San Severo tra Via A. D'Amico e Strada Schiavetta nella zona P.I.P. era presente [REDACTED]

Durante il sopralluogo lo scrivente effettuava i necessari rilievi metrici e fotografici dello stato dei luoghi, e acquisiva tutte le informazioni necessarie per l'espletamento del mandato conferitogli. In particolare si rilevava che l'immobile costituito da due capannoni è stato realizzato solo nella sua parte strutturale (a rustico) e che l'area annessa all'immobile non è delimitato da alcuna recinzione.

I due corpi di fabbrica, di uguale altezza, sono costituiti uno da due piani fuori terra, mentre l'altro da un unico piano fuori terra.

Successivamente in data 23/06/2016 alle ore 10:00 lo scrivente continuava le operazioni peritali presso l'immobile della CONSIAT srl sito in Torremaggiore alla

Pagina 2



# STUDIO TECNICO - GENTILE ING. MARIO

Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440

4° traversa della zona P.I.P. unitamente al [REDACTED]

Durante il sopralluogo lo scrivente effettuava rilievo planimetrico, altimetrico e fotografico dell'immobile, nonché delle caratteristiche tecnico costruttive dello stesso. In particole si rilevava che l'immobile è costituito da un unico corpo di fabbrica, con annessa area circostante parzialmente recintata. Il corpo di fabbrica si sviluppa in elevazione su due piani fuori terra.

Lo scrivente, inoltre rilevava che nell'area annessa all'immobile è stata realizzata una pesa pubblica, con annessa centralina per i comandi, completamente indipendente dal fabbricato, di proprietà comunale.

E' stato accertato altresì che il fabbricato custodisce beni mobili di proprietà della CONSIAT, dal sottoscritto inventariati e riportati in verbale di sopralluogo (allegato 1).

Successivamente in pari data sempre con il custode, ci si recava presso l'immobile della stessa Società sito in Apricena alla S.S. 89 al Km 10 situato nella zona P.I.P..

Durante il sopralluogo lo scrivente effettuava rilievo planimetrico, altimetrico e fotografico dell'immobile, nonché delle caratteristiche tecnico costruttive dello stesso. In particole si rilevava che l'immobile è costituito da un unico corpo di fabbrica munito di scala antincendio in ferro esterna, con annessa area circostante totalmente recintata. Il corpo di fabbrica si sviluppa in elevazione su due piani fuori terra.

E' stato accertato altresì che il fabbricato custodisce beni mobili di proprietà della CONSIAT, dal sottoscritto inventariati e riportati in verbale di sopralluogo (allegato 2).

## Relazione di consulenza tecnica

Dai sopralluoghi eseguiti e sulla scorta degli elementi forniti mi [REDACTED]

[REDACTED] che indagini espletate presso i competenti Uffici, lo scrivente espone quanto segue e fa presente che si è proceduto nella divisione in 4 lotti separati tra beni immobili e mobili, ritenendo tale soluzione sia utile per conseguire occasioni di vendita più rapida oppure una migliore individuazione dei beni:

Pagina 3



# STUDIO TECNICO - GENTILE ING. MARIO

Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440

Lotto 1 – Immobile in San Severo zona P.I.P.

Lotto 2 – Immobile in Torremaggiore zona P.I.P. + beni mobili fissi

Lotto 3 – Immobile in Apricena zona P.I.P. + beni mobili fissi

Lotto 4 – Beni mobili facilmente asportabili di proprietà della CONSIAT custoditi presso gli immobili di Torremaggiore e Apricena.

## Risposta ai quesiti

### Lotto 1 – Immobile in San Severo zona P.I.P.

#### Descrizione del complesso immobiliare

L'immobile della CONSIAT srl sorto come "Centro Direzionale Intersettoriale per la Piccola e Media Impresa", a oggi realizzato solo a rustico, ubicato nella periferia comparto D/10 della zona P.I.P. del Comune di San Severo tra Via A. D'Amico e Strada Schiavetta, è stato progettato per la commercializzazione dei prodotti per i servizi alle imprese, per le attività economiche/finanziarie e legali e per la gestione dell'attività di formazione continua dell'intero settore.

Il lotto 1 sorge su un'area di forma triangolare di mq 5.227,25 con un fronte su Strada Schiavetta di ml 133,89, un fronte su via D'Amico di ml 102,81 e con altra proprietà identificato come Mostra Mercato di proprietà dell'Amministrazione Comunale per un fronte di ml 94,60. L'area è così suddivisa:

1. mq 1.549,72 superficie coperta da due fabbricati di cui uno fabbricato A elevato su due piani, l'altro fabbricato B a piano unico, entrambi di altezza pari a m 8,25 dal piano di calpestio.
2. mq 3.677,53 superficie destinata a verde e parcheggi. Su detta superficie gravano due fasce di rispetto una traliccio dell'elettrodotto ENEL della larghezza di m 6,00, l'altra della condotta dell'acqua della larghezza di m 5,00.

Descrizione dei fabbricati:

- **Fabbricato A in progettazione destinato ad uffici:** elevato su due piani fuori terra di forma rettangolare regolare delle dimensioni di m 52,61 per 17,28 m è stato realizzato oggi a rustico, con un sistema costruttivo industrializzato, prefabbricazione realizzata fuori dal cantiere, utilizzando pannelli modulari esterni per il tamponamento in cemento armato precompresso. Anche le travi, i

Pagina 4



## **STUDIO TECNICO - GENTILE ING. MARIO**

Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440

pilastri, e i tegoli sia del solaio intermedio che quello di copertura sono prefabbricati fuori opera, mentre la scala di collegamento in terna è stata realizzata in cemento armato in opera. Il fabbricato è privo di impianti tecnologici, di pavimentazioni, infissi interni ed esterni, nonché di tramezzature interne e di qualsiasi opera di rifiniture interne ed esterne.

- **Fabbricato B in progettazione destinato a spazio espositivo:**

elevato a unico piano fuori terra di forma rettangolare regolare delle dimensioni di m 34,23 per m 15,40 è stato realizzato oggi a rustico con un sistema costruttivo uguale a quello del fabbricato A. Il fabbricato è privo di impianti tecnologici, di pavimentazioni, infissi interni ed esterni, nonché di tramezzature interne e qualsiasi opera di rifiniture interne ed esterne.

Descrizione dell'area esterna:

- **L'area esterna al fabbricato non recintata**, oggi, si presenta occupata da piante spontanee e da materiale di riporto, non tossico.

Entrambi i fabbricati sono liberi.

### **Dati Catastali del Complesso immobiliare**

Dagli accertamenti effettuati risulta che il complesso immobiliare è riportato nel Catasto Terreni di Foggia del Comune di San Severo al **Foglio 75 particella 676** della sup. di are 52 – ca 27 reddito dominicale € 37,79 reddito agrario €17.55. Le costruzioni a rustico non figurano nel Catasto Fabbricati del Comune di San Severo. Si allegano certificato catastale e visura storica.

### **Verifica della regolarità edilizia ed urbanistica del complesso immobiliare, vincoli e formalità.**

Il complesso immobiliare del presente procedimento, è stato realizzato in seguito al Permesso di Costruire n° 34 del 10/03/2008 del Comune di San Severo per la "Costruzione del Centro Direzionale per la Piccola e Media Impresa" rilasciato al Sig. Luigi Grassi in qualità di presidente della CONSIAT s.p.a.. Il permesso di costruire è stato rilasciato in seguito a :

- Oggetto: Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n° 107 del

Pagina 5



## **STUDIO TECNICO - GENTILE ING. MARIO**

Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440

- 29/11/2006. Variante al P.I.P. lotto D/10 da destinata a Centro Direzionale per la Piccola e Media Impresa – L.R. 56/80 e successive m. e i..
- Oggetto: Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n° 0018 del 16/02/2007. Variante al P.I.P. lotto D/10 da destinata a Centro Direzionale per la Piccola e Media Impresa – L.R. 56/80 e successive m. e i.. Approvazione.
  - Oggetto: approvazione schema di convenzione tra Comune di San Severo e la CONSIAT s.p.a. per la realizzazione di un Centro Direzionale Intersettoriale per la Piccola e Media Impresa in variante al P.I.P. (Piano per gli Insediamenti Produttivi- lotto D/10 parte) n° 1118 del 29/06/2007.
  - Oggetto: convenzione – cessione al CONSIAT s.p.a. in diritto di superficie dell' area in zona P.I.P. comparto D/10 del Comune di San Severo per la realizzazione di Centro Direzionale Intersettoriale per la Piccola e Media Impresa in variante al P.I.P. Rep. N° 15532 del 12/02/2008.
  - Il Certificato di Destinazione Urbanistica: in base alle previsioni del PUG Piano Urbanistico Generale – Parte Programmatica l'area risulta qualificata come "Zona Bp4" Aree Produttive di urbanizzazione pubblica" il certificato risulta regolare.
  - Le opere realizzate a rustico sono rispondenti al progetto approvato del 10/03/2008 dal Comune di San Severo.
  - In riferimento alla regolarità catastale lo scrivente fa presente che vi è difformità, il lotto non è stato ancora accatastato nel nuovo Catasto Fabbricati del Comune di San Severo pertanto figura nel solo Catasto Terreni, né fatta la voltura della convenzione stipulata con il Comune di San Severo in data 12/02/2008 n° rep. 15532; con la quale il Comune concede alla CONSIAT spa l'area in zona PIP in diritto di superficie per una durata di anni 99.

### **Valutazione del complesso immobiliare – Lotto 1**

Per effettuare la perizia estimativa del bene in oggetto il sottoscritto ha effettuato vari sopralluoghi presso l'immobile, gli accertamenti e i riscontri diretti tendenti ad

Pagina 6



## STUDIO TECNICO - GENTILE ING. MARIO

Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440

acquisire tutti gli elementi conoscitivi utili per verificare non solo l'ubicazione del bene di cui occorre determinare il valore di mercato, ma anche la consistenza, la posizione e tutte le altre caratteristiche intrinseche ed estrinseche da mettere comparativamente a confronto con quelle di beni analoghi.

Il più probabile valore del complesso immobiliare Lotto 1 è stato valutato sulla base del valore di mercato del suolo su cui poggiano i fabbricati, assumendo come parametro il metro quadrato, nonché dell'area annessa a verde e parcheggi.

Mentre in riferimento ai fabbricati, realizzati a rustico lo scrivente ha adottato il seguente criterio di valutazione:

Calcolo della percentuale d'incidenza di costruzione realizzata, sulla base dei materiali impiegati e della relativa mano d'opera. Tale percentuale, fornita sia dallo Studio di settore dei Lavori Edili che dall'analisi dei prezzi, è stata applicata al valore della intera costruzione stimata sulla base del più probabile valore di mercato. Premesso che l'intera costruzione è costituita per il 57% da materiali e per il 43% da mano d'opera si ha:

Legname	1%
Ferro	4%
Cemento	4%
Inerti	1%
Solai prefabbricati e pannelli modulari	6%
Varie e noli	0,50%
<u>Mano d'opera</u>	<u>7,09%</u>
Percentuale di costruzione realizzata	<b>23,59%</b>

Pertanto sulla base degli elaborati di progetto il più probabile valore del complesso immobiliare Lotto 1 è stato ottenuto raffrontando le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio (provincia di Foggia) a destinazione produttiva, con caratteristiche costruttive simili, ricadenti in zona periferica, assumendo come parametro il metro quadrato di superficie costruita comprensiva del suolo su cui poggia e sulla base del valore di mercato dell'area circostante.

Le quotazioni hanno riscontrato un valore di mercato che oscilla da € 700,00 a € 900,00 al mq, pertanto si può ritenere che per l'immobile in oggetto, considerata



# STUDIO TECNICO - GENTILE ING. MARIO

Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440

l'ubicazione (Bp4 "Aree Produttive di urbanizzazione pubblica" come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di San Severo), l'età, lo stato di conservazione e manutenzione, la tipologia costruttiva, i servizi presenti e il contesto in cui esso è inserito, il valore di mercato più probabile è pari a € 850,00 al mq per il fabbricato A e € 750,00 al mq per il fabbricato B di superficie costruita comprensiva del suolo. Da cui si ha:

- Suolo annesso a verde e parcheggi  
mq 3.791,01 x € 50,00/mq = € 189.550,50  
detrazione del 10% per bonifica terreno  
€ 189.550,50 - 10% = € 170.595,45
- Fabbricato A  
Piano terra  
mq 909,10 x € 850,00/mq = € 772.735,00  
€ 772.735,00 x 23,59% = € 182.288,18  
Piano primo  
mq 909,10 x € 850,00/mq = € 772.735,00  
€ 772.735,00 x 23,59% = € 182.288,18
- Fabbricato B  
mq 527,14 x € 750,00./mq = € 395.355,00  
€ 395.355,00 x 23,59% = € 93.264,24

## Riepilogo

Valore del suolo annesso a verde e parcheggi	€ 170.595,45
Valore dei fabbricati A+B	€ 457.840,60
<u>Totale</u>	€ 628.436,05

Il valore di vendita complessivo del Lotto 1 allo stato attuale è arrotondata a € 630.000,00 (Seicentotrentamila/00 euro).

## **Lotto 2 - Immobile in Torremaggiore zona P.I.P.**

### Descrizione del complesso immobiliare

L'immobile della CONSIAT srl sorto come "Centro Direzionale per l'Agricoltura, l'Agriturismo e l'Agrotecnica ", a oggi completo e funzionale, ubicato nella zona

Pagina 8





## STUDIO TECNICO - GENTILE ING. MARIO

Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440

P.I.P. lotto n° 56/a e n° 56/b del Comune di Torremaggiore tra Via Luigi Grassi e Strada da Denominarsi, è stato progettato e realizzato per lo sviluppo del settore dell'agricoltura e della piccola e media industria e dell'artigianato in genere nonché per la gestione dell'attività di formazione continua dell'intero settore.

Il lotto 2 sorge su un'area di forma trapezoidale regolare di mq 4.995,00 con un fronte su Via Luigi Grassi di ml 52,00, un fronte su Strada da Denominarsi di ml 72,50 e un due fronti con altre proprietà.

L'area è così suddivisa:

- mq 468,97 superficie coperta dal fabbricato su due piani di altezza pari a m 7,84 dal piano di calpestio.
- mq 4.256,42 superficie è destinata a verde e parcheggi.
- mq 269,61 su detta superficie si fa presente che esiste un progetto di ampliamento che prevede un corpo di fabbrica in adiacenza a quello esistente.

Descrizione del fabbricato:

- **Fabbricato destinato ad uffici e servizi amministrativi:** elevato su due piani fuori terra di forma rettangolare regolare delle dimensioni di m 30,40 per 16,69 m è stato realizzato con un sistema costruttivo industrializzato, prefabbricazione realizzata fuori dal cantiere, utilizzando pannelli modulari esterni per il tamponamento in cemento armato precompresso. Anche le travi, i pilastri, e i tegoli sia del solaio intermedio che quello di copertura sono prefabbricati fuori opera, mentre la scala di collegamento interna è stata realizzata in cemento armato in opera. Il fabbricato sia per il piano terra che per il piano primo è completo in ogni sua parte impermeabilizzazioni, rifiniture ed impianti tecnologici (impianto elettrico, impianto idrico, impianto fognario, impianto di cablaggio, impianto citofonico, impianto di condizionamento, impianto di smaltimento delle acque meteoriche, impianto di allarme, impianto di messa a terra); gli impianti dello stabile sono risultati conformi alla data del collaudo, tuttavia ad oggi tali impianti necessitano di controlli e ordinaria manutenzione. Come da progetto il piano terra è adibito ad uffici, rappresentanza e servizi, il primo piano è stato adibito a spazio polifunzionale e servizi. In relazione alle caratteristiche tecnico costruttive si ha una

Pagina 9



## STUDIO TECNICO - GENTILE ING. MARIO

Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440

pavimentazione del tipo monolitica sia per il piano terra che per il primo piano in conglomerato cementizio armato con giunti di dilatazione, mentre in gress porcellanato nei servizi igienici completo di piastrelle nei rivestimenti alle pareti. I servizi igienici sono completi di apparecchi sanitari e relativa rubinetteria. Gli infissi interni sono del tipo in legno tamburato mentre gli infissi esterni in profilati scatolari in lamiera di acciaio zincato sono compresi di vetri del tipo a vetrocamera e ferramenta. La scala interna di collegamento in cemento armato è rivestita con lastre di pietra di Apricena lucidate a piombo sia sui gradini che sul pianerottolo. Tutto il piano terra è controsoffittato. Le tramezzature interne sono in laterizio e intonacate a civile.

Descrizione dell'area esterna:

- **L'area esterna al fabbricato** recintata sul fronte d'ingresso (muretto in conglomerato cementizio sormontato da rete metallica tipo Orsogrill) si presenta in parte asfaltata e in parte occupata da terra e vegetazione spontanea. Si fa presente che sul lato sinistro del piazzale è stata realizzata una pesa pubblica gestita dal Comune di Torremaggiore. L'area circostante il fabbricato è illuminata da fari posizionati sulle facciate del fabbricato.

Il fabbricato è libero e non risulta occupato da terzi.

### Dati Catastali del Complesso immobiliare

Dagli accertamenti effettuati risulta che il complesso immobiliare è riportato nel Catasto Fabbricati di Foggia del Comune di Torremaggiore al **Foglio 52 particella 1979** categoria D/8 rendita €9.101,20. Intestato alla CONSIAT proprietà 1/1. I dati catastale risultano conformi alla identificazione del bene. Si allegano certificato catastale e visura storica.

### Verifica della regolarità edilizia ed urbanistica del complesso immobiliare, vincoli e formalità.

L'immobile del presente procedimento, è stato realizzato in seguito al Permesso di Costruire n° 102 del 06.05.2005 del Comune di Torremaggiore per il "Centro Direzionale per l'Agricoltura, l'Agriturismo e l'Agrotecnica" al Sig. [REDACTED] in

Pagina 10



# STUDIO TECNICO - GENTILE ING. MARIO

Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440

qualità di presidente della CONSIAT s.p.a.. Il permesso di costruire è stato rilasciato in seguito a :

- Oggetto: Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n° 128 del 25/11/1998. Approvazione schema di convenzione per l'attuazione dell'accordo di programma tra la CONSIAT e il Comune di Torremaggiore
- Oggetto: Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n° 37 del 12/07/2001. Assegnazione lotti 56/a e 56/b del PIP al CONSIAT per la realizzazione del Centro Direzionale.
- Oggetto: convenzione - tra la CONSIAT s.p.a. e il Comune di Torremaggiore per la realizzazione del Centro Direzionale Delibera del Consiglio Comunale n° 41 del 09/08/2007.
- Oggetto: atto notarile Compravendita - tra la CONSIAT s.p.a. e il Comune di Torremaggiore per la realizzazione del Centro Direzionale per l'Agricoltura, l'Agriturismo e l'Agrotecnica Rep. 112227 del 25/11/2002.
- Le opere realizzate sono rispondenti al progetto approvato del 16/09/2004 dal Comune di Torremaggiore.
- Collaudo delle strutture in conglomerato cementizio armato del fabbricato sono state collaudate in data 16/06/2006.
- L'autorizzazione all' Agibilità del solo piano terra per attività compatibili con i compiti di istituto della CONSIAT è stato rilasciato il 19/12/2006 prot. n° 951 prat. N° 71/pip dal Comune di Torremaggiore.
- La realizzazione della pesa pubblica è stata realizzata in seguito a determinazione dirigenziale n° 409 del 06/08/2012 - impegno di spesa.
- In data 31/01/2006 è stata rilasciata dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico dalla ditta [REDACTED]
- Dall'accertamento dell'esistenza di formalità presso l'Agenzia delle Entrate-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Lucera è emerso:
  1. Trascrizione del 21/06/2012 Reg. Part. 3935 Reg. Gen. 4810 Uff. Giud. Trib. di Lucera Rep. 417 del 12/06/2012 "atto esecutivo o cautelare - Verbale di Pignoramento Immobili"
  2. Iscrizione del 21/03/2014 Reg. Part. 139 Reg. Gen. 2549 Uff. Giud.

Pagina 11



## **STUDIO TECNICO - GENTILE ING. MARIO**

Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440

- Trib. di Lucera Rep. 1386 del 10/02/2012 “ ipoteca giudiziale derivante da ordinanza esecutiva”. Documenti correlati: annotazione n° 580 del 10/06/2014 ricorso al Tribunale e annotazione n° 76 del 20/01/2015 cessazione della materia del contendere
3. Iscrizione del 04/12/2014 Reg. Part. 570 Reg. Gen. 9151 Uff. Giud. Trib. di Lucera Rep. 4982 del 23/07/2014 “ipoteca giudiziale derivante da sentenza di condanna”
  4. Trascrizione del 17/02/2015 Reg. Part. 1002 Reg. Gen. 1243 Uff. Giud. Trib. di Foggia Rep. 207 del 02/02/2015 “sentenza dichiarativa di fallimento”

### **Valutazione del complesso immobiliare – Lotto 2**

Per effettuare la perizia estimativa del bene in oggetto il sottoscritto ha effettuato vari sopralluoghi presso l'immobile, nonché gli accertamenti e i riscontri diretti tendenti ad acquisire tutti gli elementi conoscitivi utili per verificare non solo l'ubicazione del bene di cui occorre determinare il valore di mercato, ma anche la consistenza, la posizione e tutte le altre caratteristiche intrinseche ed estrinseche da mettere comparativamente a confronto con quelle di beni analoghi.

Il più probabile valore del complesso immobiliare Lotto 2 è stato ottenuto sulla base delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio (provincia di Foggia) a destinazione produttiva, con caratteristiche costruttive simili, ricadenti in zona periferica, assumendo come parametro il metro quadro di superficie costruita comprensiva del suolo su cui poggia e sulla base del valore di mercato dell'area circostante.

Le quotazioni hanno riscontrato un valore di mercato riferito da Agenzie Immobiliari che oscilla da € 700,00 a € 800,00 al mq, pertanto si può ritenere che per l'immobile in oggetto, considerata la buona ubicazione (zona PIP cat. D/8 zona per l'industria libera non nociva) come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica (come riportato in atto di compravendita), l'età, lo stato di conservazione e manutenzione, la tipologia costruttiva, i servizi presenti e il contesto in cui esso è inserito, il valore di mercato più probabile è pari a € 750,00 al

Pagina 12



## STUDIO TECNICO - GENTILE ING. MARIO

Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440

mq per il piano terra e € 700,00 al mq per il piano primo di superficie costruita e di € 45,00 del suolo circostante, mentre per la zona di ampliamento il valore del suolo è stato stimato in € 200,00 al mq.

Da cui si ha:

- Suolo annesso a verde e parcheggi  
mq 4.256,42 x € 45,00/mq = € 191.538,90  
detrazione del 15% per bonifica terreno  
€ 191.538,90 - 15%= € 162.808,06
- Recinzione muretto in conglomerato cementizio  
sormontato da rete metallica tipo Orsogrill  
compreso incidenza cancello d'ingresso  
ml 80,00 x € 750,00/ml = € 60.000,00
- Spesa per lo spostamento e ricollocamento  
della pesa pubblica a corpo in area  
indicata dal Comune -€ 20.000,00
- Fabbricato  
Piano terra  
mq 468,97 x € 750,00/mq = € 351.727,00  
Piano primo  
mq 468,97 x € 700,00/mq = € 328.279,00
- Suolo edificabile  
mq 269,61 x € 200,00/mq = € 53.922,00

### Valutazione dei beni mobili fissi in Torremaggiore- Lotto 2

Dai sopralluoghi eseguiti e sulla scorta degli elementi fornitomi dai curatori, lo scrivente [REDACTED] ha accertato e verbalizzato i seguenti beni mobili fissi di proprietà della CONSIAT presso l'immobile in Torremaggiore.

Così come già descritto l' immobili destinato a Centro Direzionale (Centro Direzionale per l'Agricoltura, l'Agriturismo e l'Agrotecnica - Torremaggiore), custodiva i seguenti beni mobili fissi:

Pagina 13



# STUDIO TECNICO - GENTILE ING. MARIO

Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440

In relazione ai beni mobili fissi lo scrivente ha considerato i prezzi secondo logica di mercato al netto di degrado d'uso. In relazione alle antenne di cablaggio e dei relativi supporti lo scrivente fa presente da informazioni assunte presso TIA networks che il valore attuale è notevolmente ridotto rispetto al prezzo di acquisto in quanto tecnicamente lo standard è stato superato e pertanto sono richieste solo per sostituzione e riparazione degli apparati.

Beni mobili fissi della società CONSIAT s.r.l. presenti nel l'immobile ubicato nel Comune di Torremaggiore (Fg) tra Via Luigi Grassi e Strada da denominarsi.					
Codice/Verbale	Descrizione dell'articolo	U.di M.	Quantità	€/pezzo	€
<b>PIANO TERRA</b>					
8	Plafoniera da incasso 60x60 a griglia completo di neon	n°	18	25,00	450,00
9	Climatizzatori di marca Sanshine da 12000 btu compreso di unità esterna	n°	2	150,00	300,00
12	Lampada di emergenza	n°	2	5,00	10,00
17	Plafoniera da incasso 60x60 a griglia completo di neon	n°	9	25,00	225,00
20	Climatizzatori di marca Sanshine da 12000 btu compreso di unità esterna	n°	1	150,00	150,00
21	Lampada emergenza	n°	1	5,00	5,00
23	Plafoniera da incasso 60x60 a griglia completo di neon	n°	4	25,00	100,00
25	Climatizzatori di marca Sanshine da 9000 btu compreso di unità esterna	n°	2	120,00	240,00
34	Plafoniera da incasso 60x60 a griglia completo di neon	n°	6	25,00	150,00
37	Climatizzatori di marca Sanshine da 9000 btu compreso di unità esterna	n°	1	120,00	120,00
38	Lampada di emergenza	n°	1	5,00	5,00
47	Plafoniera da incasso 60x60 a griglia completo di neon	n°	4	25,00	100,00
48	Climatizzatori di marca Sanshine da 9000 btu compreso di unità esterna	n°	1	120,00	120,00
49	Lampada di emergenza	n°	1	5,00	5,00
52	Plafoniera da incasso 60x60 a griglia completo di neon	n°	2	25,00	50,00

al netto di degrado d'uso



# STUDIO TECNICO - GENTILE ING. MARIO

Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440

al netto di degrado d'uso	53	Climatizzatori di marca Sanshine da 9000 btu compreso di unità esterna	n°	1	120,00	120,00
	54	Plafoniera da incasso 60x60 a griglia completo di neon	n°	3	25,00	75,00
	55	Mobiletto per quadro elettrico	n°	1	250,00	250,00
	56	Centralina impianto di allarme Risco	n°	1	100,00	100,00
	57	Lampada di emergenza	n°	1	5,00	5,00
	61	Climatizzatori di marca Sanshine da 9000 btu compreso di unità esterna	n°	1	120,00	120,00
	62	Climatizzatori di marca Sanshine da 12000 btu compreso di unità esterna	n°	1	150,00	150,00
	63	Lampada di emergenza	n°	1	5,00	5,00
	64	Lampade a neon da 1,50 m	n°	1	12,00	12,00
	65	Lampade a neon da 1,00 m	n°	3	8,00	24,00
	66	Plafoniera da incasso 60x60 a griglia completo di neon	n°	4	25,00	100,00
	68	Plafoniera da incasso 60x60 a griglia completo di neon	n°	20	25,00	500,00
	69	Lampada di emergenza	n°	6	5,00	30,00
	70	Climatizzatori di marca Sanshine da 12000 btu compreso di unità esterna	n°	1	150,00	150,00
	<b>PIANO PRIMO</b>					
	72	Lampada di emergenza	n°	2	5,00	10,00
	73	Plafoniera da incasso 60x60 a griglia completo di neon	n°	3	25,00	75,00
	74	Lampade con due neon da 1,50 m	n°	22	20,00	440,00
	75	Climatizzatore di marca Mcair da 9000 btu compreso di unità esterna	n°	10	120,00	1200,00
	76	Supporto per antenna cablaggio	n°	1	30,00	30,00
77	Antenna cablaggio	n°	1	100,00	100,00	
78	Mobiletto per impianto elettrico e server	n°	1	150,00	150,00	
		<b>SOMMANO</b>				<b>€ 5.676,00</b>

## Riepilogo

Valore del suolo dell'area circostante

€ 162.808,06

Recinzione

€ 60.000,00

Detrazione pesa pubblica

- € 20.000,00

Pagina 15

Procedura esecutiva fallimentare della Società CONSIAT s.r.l. "Consorzio per lo Sviluppo Industriale dell'Alto Tavoliere" pendente dinanzi al Tribunale di Foggia -R.G. 09/2015



## STUDIO TECNICO - GENTILE ING. MARIO

Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440

Valore dei fabbricati	€ 680.006,00
Suolo edificabile	€ 53.922,00
Beni mobili fissi	€ 5.676,00
<u>Totale</u>	€ 942.412,06

Il valore di vendita complessivo del Lotto 2 allo stato attuale è arrotondata a € 940.000,00 (Novecentoquarantamila/00 euro).

### Lotto 3 - Immobile in Apricena zona P.I.P.

#### Descrizione del complesso immobiliare

L'immobile della CONSIAT srl sorto come "Centro Direzionale per il Marmo", a oggi completo e funzionale, ubicato nella zona P.I.P. del Comune di Apricena lungo la S.S. 89 Garganica al Km 10+173, è stato progettato e realizzato per lo sviluppo della trasformazione nonché della valorizzazione, promozione e commercializzazione del Marmo di Apricena.

Il lotto 3 sorge su un'area di forma pressoché trapezoidale regolare di mq 4.070,00 recintati e di una fascia di rispetto di mq 922,00 così come contemplato dalle norme del Comune di Apricena con un fronte su S.S. 98 Garganica di ml 59,00, e gli altri fronti con proprietà di altri.

L'area è così suddivisa:

- mq 1.391,97 superficie coperta dal fabbricato su due piani di altezza pari a m 8,00 dal piano di calpestio.
- mq 326,12 su detta superficie si fa presente che esiste un progetto di ampliamento che prevede due corpi di fabbrica in adiacenza a quello esistente e una passerella che raggiunge la scala antincendio.
- mq 2.351,91 superficie è destinata a verde e parcheggi.

Descrizione del fabbricato:

- **Fabbricato destinato ad uffici, servizi amministrativi ed espositivi:** elevato su due piani fuori terra di forma a "L" regolare di cui il lato corto prospiciente sulla S.S. 89 Garganica di lunghezza paria m 45,40 e il lato lungo di lunghezza 56,60 m. Lo stabile è stato realizzato con un sistema costruttivo

Pagina 16





## STUDIO TECNICO - GENTILE ING. MARIO

Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440

industrializzato, prefabbricazione realizzata fuori dal cantiere, utilizzando pannelli modulari esterni per il tamponamento in cemento armato precompresso. Anche le travi, i pilastri, e i tegoli sia del solaio intermedio che quello di copertura sono prefabbricati fuori opera, mentre la scala di collegamento interna è stata realizzata in cemento armato in opera. Il fabbricato è completo in ogni sua parte rifiniture ed impianti tecnologici (impianto elettrico, impianto idrico, impianto fognario, impianto di cablaggio, impianto citofonico, impianto di condizionamento, impianto di smaltimento delle acque meteoriche, impianto di allarme, impianto di messa a terra, serbatoio acqua potabile e serbatoio acqua antincendio) relativamente sia al piano terra che al primo piano; gli impianti dello stabile sono risultati conformi alla data del collaudo, tuttavia ad oggi tali impianti necessitano di controlli e ordinaria manutenzione. Come da progetto il piano terra è adibito ad uffici, rappresentanza e servizi, il primo piano è stato adibito a spazio polifunzionale e servizi. In relazione alle caratteristiche tecnico costruttive si ha una pavimentazione del tipo monolitica sia per il piano terra che per il primo piano in conglomerato cementizio armato con giunti di dilatazione, mentre in gress porcellanato nei servizi igienici completo di piastrelle nei rivestimenti alle pareti. I servizi igienici sono completi di apparecchi sanitari e relativa rubinetteria. Gli infissi interni sono del tipo in legno tamburato mentre gli infissi esterni in profilati scatolari in lamiera di acciaio zincato sono compresi di vetri del tipo a vetrocamera e ferramenta. La scala interna di collegamento in cemento armato è rivestita con lastre di pietra di Apricena lucidate a piombo sia sui gradini che sul pianerottolo. Le tramezzature interne sono in laterizio e intonacate a civile. Lo stabile è fornito di scala antincendio in metallo zincato e relativo parere di conformità rilasciato dai VV.FF. di Foggia pratica n° 9080 del 15/09/2008 – 961/PV.

Descrizione dell'area esterna:

- **L'area esterna al fabbricato** si presenta totalmente recintata con muretto in conglomerato cementizio sormontato da rete metallica tipo Orsogrill, oggi l'area destinata alla circolazione intera si presenta in parte infestata da

Pagina 17



## **STUDIO TECNICO - GENTILE ING. MARIO**

Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440

vegetazione spontanee mentre sul fronte strada asfaltata. Lo stabile è servito nel suo perimetro da marciapiedi e cordoli in pietra. L'area circostante il fabbricato è dotata di pali illuminati.

Il fabbricato è libero e non risulta occupato da terzi.

### **Dati Catastali del Complesso immobiliare**

Dagli accertamenti effettuati risulta che il complesso immobiliare è riportato nel Catasto Fabbricati di Foggia del Comune di Apricena al **Foglio 68 particella 787** categoria D/8 rendita € 19.275,60. Intestato alla CONSIAT proprietà 1/1. I dati catastale risultano conformi alla identificazione del bene. Si allegano certificato catastale e visura storica.

### **Verifica della regolarità edilizia ed urbanistica del complesso immobiliare, vincoli e formalità.**

L'immobile del presente procedimento, è stato realizzato in seguito al Permesso di Costruire n° 18/05 del 17.05.2005 del Comune di Apricena per il "Centro Direzionale per il Marmo" al [REDACTED] in qualità di presidente della CONSIAT s.p.a.. Il permesso di costruire è stato rilasciato in seguito a :

- Oggetto: Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n° 45 del 29/11/2004. Esame e approvazione progetto esecutivo per la realizzazione del Centro Provinciale per il Marmo proposto dalla CONSIAT e adozione variante urbanistica al PP delle aree industriali approvato con D.C. n° 51 del 30/06/1998.
- Oggetto: Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n° 22 del 12/05/2003. Adozione progetto di costruzione Centro Direzionale proposto dalla CONSIAT e adozione e variante urbanistica al PP delle aree industriali ai sensi dell'art. 16 della L.R. 13/2000.
- Oggetto: Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n° 25 del 16/06/2003. Approvazione definitiva progetto di costruzione Centro Direzionale in area industriale proposto dalla CONSIAT e adozione e variante urbanistica al PP delle aree industriali ai sensi dell'art. 16 della

Pagina 18



# STUDIO TECNICO - GENTILE ING. MARIO

Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440

L.R. 13/2000.

- Oggetto: Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n° 3 del 14/02/2005. Approvazione progetto esecutivo e variante urbanistica al PP delle aree industriali ai sensi dell'art. 40 della L.R. 13/2000.
- Oggetto: Parere da parte dell'AUSL/FG prot. 60/04/E del 19/11/2004
- Oggetto: atto notarile Compravendita – tra la CONSIAT s.p.a. e il Comune di Apicena per la realizzazione del Centro Direzionale per il Marmo Rep. 25215 del 12/11/2003.
- Le opere realizzate sono rispondenti al progetto approvato del 16/09/2004 dal Comune di Apicena e alla variante del 31/10/2005.
- Collaudo delle strutture in conglomerato cementizio armato del fabbricato sono state collaudate in data 16/06/2006.
- L'autorizzazione all' Agibilità è stata rilasciata per il piano terra con esclusione degli spazi espositivi e dell'intero piano primo per attività compatibili con i compiti di istituto della CONSIAT è stato rilasciato il 10/01/2007 prat. ed. n° 35/04 dal Comune di Apricena.
- In data 11/12/2006 è stata rilasciata dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico dalla ditta [REDACTED] e dalla ditta [REDACTED]
- Dall'accertamento dell'esistenza di formalità presso l'Agenzia delle Entrate-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Lucera è emerso:
  1. Trascrizione del 21/06/2012 Reg. Part. 3935 Reg. Gen. 4810 Uff. Giud. Trib. di Lucera Rep. 417 del 12/06/2012 "atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili"
  2. Iscrizione del 21/03/2014 Reg. Part. 139 Reg. Gen. 2549 Uff. Giud. Trib. di Lucera Rep. 1386 del 10/02/2012 " ipoteca giudiziale derivante da ordinanza esecutiva". Documenti correlati: annotazione n° 580 del 10/06/2014 ricorso al Tribunale e annotazione n° 76 del 20/01/2015 cessazione della materia del contendere
  3. Iscrizione del 04/12/2014 Reg. Part. 570 Reg. Gen. 9151 Uff. Giud. Trib. di Lucera Rep. 4982 del 23/07/2014 "ipoteca giudiziale derivante

Pagina 19



## STUDIO TECNICO - GENTILE ING. MARIO

Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440

da sentenza di condanna”

4. Trascrizione del 17/02/2015 Reg. Part. 1002 Reg. Gen. 1243 Uff. Giud. Trib. di Foggia Rep. 207 del 02/02/2015 “sentenza dichiarativa di fallimento”.

### Valutazione del complesso immobiliare – Lotto 3

Per effettuare la perizia estimativa del bene in oggetto il sottoscritto ha effettuato vari sopralluoghi presso l'immobile, gli accertamenti e i riscontri diretti tendenti ad acquisire tutti gli elementi conoscitivi utili per verificare non solo l'ubicazione del bene di cui occorre determinare il valore di mercato, ma anche la consistenza, la posizione e tutte le altre caratteristiche intrinseche ed estrinseche da mettere comparativamente a confronto con quelle di beni analoghi.

Il più probabile valore del complesso immobiliare Lotto 3 è stato ottenuto sulla base delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio (provincia di Foggia) a destinazione produttiva, con caratteristiche costruttive simili, ricadenti in zona periferica, assumendo come parametro il metro quadro di superficie costruita comprensiva del suolo su cui poggia e sulla base del valore di mercato dell'area circostante.

Le quotazioni hanno riscontrato un valore di mercato riferito da Agenzie Immobiliari che oscilla da € 600,00 a € 750,00 al mq, pertanto si può ritenere che per l'immobile in oggetto, considerata l'ubicazione (zona PIP cat. D/8 zona per l'industria libera non nociva) come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica (come riportato in atto di compravendita), l'età, lo stato di conservazione e manutenzione, la tipologia costruttiva, i servizi presenti e il contesto in cui esso è inserito, il valore di mercato più probabile è pari a € 700,00 al mq per il piano terra e € 650,00 al mq per il piano primo di superficie costruita e di € 45,00 del suolo circostante, mentre per la zona di ampliamento il valore del suolo è stato stimato in € 200,00 al mq.

Da cui si ha:

- Suolo annesso a verde e parcheggi  
mq 2.351,91 x € 45,00/mq = € 105.835,95

Pagina 20



# STUDIO TECNICO - GENTILE ING. MARIO

Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440

detrazione del 5% per bonifica terreno	
€105.835,95 - 5%=	€ 100.544,15
• Recinzione muretto in conglomerato cementizio sormontato da rete metallica tipo Orsogrill compreso incidenza cancello d'ingresso	
ml 264,00 x € 750,00/ml =	€ 198.000,00
• Fabbricato	
Piano terra	
mq 1.391,97 x € 700,00/mq =	€ 974.379,00
Piano primo	
mq 1.391,97 x € 650,00/mq =	€ 904.780,50
• Suolo edificabile	
mq 326,12 x € 200,00/mq =	€ 65.224,00

## Valutazione dei beni mobili fissi in Apricena – Lotto 3

Dai sopralluoghi eseguiti e sulla scorta degli elementi fornitomi dai curatori, lo scrivente [REDACTED] ha accertato e verbalizzato i seguenti beni mobili fissi di proprietà della CONSIAT presso l'immobile in Torremaggiore.

Così come già descritto l'immobile destinato a Centro Direzionale (Centro Direzionale per il Marmo – Apricena), custodiva i seguenti beni mobili fissi:

In relazione ai beni mobili fissi lo scrivente ha considerato i prezzi secondo logica di mercato al netto di degrado d'uso. In relazione alle antenne di cablaggio e dei relativi supporti lo scrivente fa presente da informazioni assunte presso TIA networks che il valore attuale è notevolmente ridotto rispetto al prezzo di acquisto in quanto tecnicamente lo standard è stato superato e pertanto sono richieste solo per sostituzione e riparazione degli apparati.

**Beni mobili fissi della società CONSIAT s.r.l. presenti nell'immobile ubicato nel Comune di Apricena (Fg) S.S. 89 al Km 10+173 - zona P.I.P.**

des	Codice/Verbale	Descrizione dell'articolo	U.di M.	Quantità	€/pezzo	€
-----	----------------	---------------------------	---------	----------	---------	---

Pagina 21

Procedura esecutiva fallimentare della Società CONSIAT s.r.l. "Consorzio per lo Sviluppo Industriale dell'Alto Tavoliere" pendente dinanzi al Tribunale di Foggia -R.G. 09/2015



# STUDIO TECNICO - GENTILE ING. MARIO

Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440

1	Plafoniera 60x60 a griglia completo di neon	n°	97	25,00	2425,00
2	Lampada di emergenza	n°	8	5,00	40,00
3	Climatizzatore di marca Mcair da 9000 btu compreso di unità esterna	n°	17	120,00	2040,00
4	Lampade a neon	n°	8	8,00	64,00
7	Supporto per antenna cablaggio	n°	2	30,00	60,00
8	Antenna cablaggio	n°	2	100,00	200,00
9	Mobile per quadro elettrico Prisma Plus	n°	1	100,00	100,00
10	Mobile Pac Citel completo di router, switch e computer server per utilizzo del sistema di cablaggio	n°	2	500,00	1000,00
13	Supporti per antenna cablaggio	n°	24	30,00	720,00
14	Antenna cablaggio	n°	25	100,00	2500,00
15	Mobiletto quadro elettrico Biticino	n°	1	100,00	100,00
16	Lampada a neon	n°	3	5,00	15,00
17	Lampada di emergenza	n°	2	5,00	10,00
19	Plafoniera 60x60 a griglia completo di neon	n°	6	25,00	150,00
24	Climatizzatore di marca Mcair da 9000 btu compreso di unità esterna	n°	1	120,00	120,00
25	Lampada di emergenza	n°	1	5,00	5,00
29	Plafoniera 60x60 a griglia completo di neon	n°	4	25,00	100,00
34	Climatizzatore di marca Mcair da 9000 btu compreso di unità esterna	n°	1	120,00	120,00
35	Lampada di emergenza	n°	1	5,00	5,00
37	Plafoniera 60x60 a griglia completo di neon	n°	6	25,00	150,00
38	Lampada di emergenza	n°	5	5,00	25,00
39	Lampade con un neon da 1,50 m	n°	4	10,00	40,00
40	Plafoniera 60x60 a griglia completo di neon	n°	20	25,00	500,00
41	Climatizzatore di marca Mcair da 9000 btu compreso di unità esterna	n°	1	120,00	120,00
42	Mobiletto quadro elettrico Prisma Plus	n°	1	100,00	100,00
43	Lampada di emergenza	n°	3	5,00	15,00
46	Centralina impianto di allarme Risco	n°	1	100,00	100,00
47	Plafoniera 60x60 a griglia completo di neon	n°	42	25,00	1050,00
48	Climatizzatore di marca Mcair da 9000 btu compreso di unità esterna	n°	4	120,00	480,00
49	Lampada di emergenza	n°	14	5,00	70,00
50	Lampade con un neon da 1,50 m	n°	7	10,00	70,00



# STUDIO TECNICO - GENTILE ING. MARIO

Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440

al netto di degrado d'uso	54	Mobiletto quadro elettrico Prisma Plus	n°	1	100,00	100,00	
	55	Plafoniera 60x60 a griglia completo di neon	n°	98	25,00	2450,00	
	56	Lampada di emergenza	n°	20	5,00	100,00	
	57	Climatizzatore di marca Mcair da 9000 btu compreso di unità esterna	n°	6	120,00	720,00	
	58	Lampade con un neon da 1,50 m	n°	1	10,00	10,00	
	63	Supporti per antenna cablaggio	n°	2	30,00	60,00	
	64	Antenna cablaggio	n°	2	100,00	200,00	
	65	Plafoniera 60x60 a griglia completo di neon	n°	19	25,00	475,00	
	66	Lampada di emergenza	n°	11	5,00	55,00	
	67	Lampade con un neon da 1,50 m	n°	4	10,00	40,00	
	68	Climatizzatore di marca Mcair da 9000 btu compreso di unità esterna	n°	2	120,00	240,00	
			<b>SOMMANO</b>				<b>€ 16.944,00</b>

## Riepilogo

Valore del suolo dell'area circostante	€ 100.544,15
Recinzione	€ 198.000,00
Valore dei fabbricati	€ 1.879.159,50
Suolo edificabile	€ 65.224,00
Beni mobili fissi	<u>€ 16.944,00</u>
<u>Totale</u>	€ 2.259.871,65

Il valore di vendita complessivo del Lotto 3 allo stato attuale è arrotondata a € 2.260.00,00 (Duemilioniduecentosessantamila/00 euro).

**Lotto 4 - Beni mobili facilmente asportabili di proprietà della CONSIAT custoditi presso gli immobili di Torremaggiore e Apricena.**

Dai sopralluoghi eseguiti e sulla scorta degli elementi fornitomi dai curatori, lo scrivente [REDACTED] ha accertato e verbalizzato i seguenti beni mobili di proprietà della CONSIAT sia presso l'immobile in Apricena

Pagina 23

Procedura esecutiva fallimentare della Società CONSIAT s.r.l. "Consorzio per lo Sviluppo Industriale dell'Alto Tavoliere" pendente dinanzi al Tribunale di Foggia -R.G. 09/2015



# STUDIO TECNICO - GENTILE ING. MARIO

Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440

che l'immobile in Torremaggiore.

Così come già descritti gli immobili (Lotto 2 e Lotto3) destinati a Centri Direzionali (Centro Direzionale per l'Agricoltura, l'Agriturismo e l'Agrotecnica – Torremaggiore; Centro Direzionale per il Marmo – Apricena), custodivano i seguenti mobili e attrezzature:

## A- Immobile in Torremaggiore – uffici e spazi polifunzionali

In relazione ai singoli pezzi di arredo e attrezzature di ufficio nonché delle apparecchiature elettriche ed elettroniche lo scrivente ha considerato i prezzi secondo logica di mercato al netto di degrado d'uso.

Beni mobili facilmente asportabili della società CONSIAT s.r.l. presenti nel fabbricato ubicato nel Comune di Torremaggiore (Fg) IV traversa zona P.I.P.						
	Codice/Verbale	Descrizione dell'articolo	U.di M.	Quantità	€/pezzo	€
al netto di degrado d'uso	PIANO TERRA					
	1	Sedie per convegno in stoffa di colore grigio con struttura metallica di colore nero.	n°	38	15,00	570,00
	2	Sedie per sala convegno in stoffa di colore grigio con struttura metallica di colore nero e poggia documenti.	n°	9	18,00	162,00
	3	Sedie scolastiche in legno tipo faggio con struttura metallica	n°	21	5,00	105,00
	4	Lavagna a cavalletto in ardesia con struttura portante metallica snodabile.	n°	3	60,00	180,00
	5	Sedie in similpelle con struttura in legno	n°	3	16,00	48,00
	6	Banchi scolastici monoposto in legno e struttura metallica	n°	4	12,00	48,00
	7	Mobiletti per scrivania in laminato grigio con rotelle	n°	2	25,00	50,00
	10	Cestino per rifiuti in metallo	n°	1	3,00	3,00
	11	Apparecchio collegamento Wi-Fi	n°	1	50,00	50,00
	13	Scrivania a ferro di cavallo composto da due angolari e tre ripiani in laminato di colore ciliegio	n°	1	180,00	180,00
	14	Plotter Canon BJ-W3000 per stampe di grandi formati	n°	1	450,00	450,00





# STUDIO TECNICO - GENTILE ING. MARIO

Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440

al netto di degrado d'uso	15	Armadio per ufficio in laminato di colore ciliegio composto da 4 ante superiori e 4 ante inferiori	n°	1	250,00	250,00
	16	Mobiletto basso per ufficio con tre cassetti centrali in laminato colore wengè	n°	1	40,00	40,00
	18	Tavolo con piano in vetro a specchio	n°	1	180,00	180,00
	19	Vetrinetta laccata in noce	n°	1	60,00	60,00
	22	Mobile scaffale in metallo con 5 ripiani	n°	1	25,00	25,00
	24	Armadio per archivio composto da due ante in vetro scorrevoli con struttura in metallo con 4 ripiani di colore grigio	n°	1	180,00	180,00
	26	Appendi abiti	n°	1	10,00	10,00
	27	Armadio per archivio composto da due ante scorrevoli con struttura metallica	n°	1	100,00	100,00
	28	Mobiletto basso da ufficio in laminato di colore ciliegio	n°	1	40,00	40,00
	29	Scrivania in laminato di colore ciliegio con allungo e angolare	n°	2	80,00	160,00
	30	Cestini portarifiuti in plastica	n°	2	3,00	6,00
	31	Stampante Canon S300	n°	1	20,00	20,00
	32	Sedie in similpelle con struttura in legno	n°	3	16,00	48,00
	33	Sedie in similpelle con struttura in metallo	n°	3	15,00	45,00
	35	Computers di varie marche	n°	4	20,00	80,00
	36	Stampante Kyocera ecosys fs in cattive condizioni	n°	1	20,00	20,00
	39	Scrivania in laminato di colore ciliegio con allungo e angolare	n°	1	120,00	120,00
	40	Fotocopiatore Kyocera 1620	n°	1	100,00	100,00
	41	Armadio per ufficio in laminato di colore ciliegio composto da 4 ante superiori e 4 ante inferiori	n°	1	240,00	240,00
	42	Mobiletto in laminato grigio a due ante	n°	1	40,00	40,00
	43	Armadio per archivio composto da due ante scorrevoli con struttura metallica	n°	1	80,00	80,00
	44	Sedie	n°	2	8,00	16,00
	45	Gruppo di continuità tipo APC 500 -Back-ups cs	n°	1	55,00	55,00
	46	Appendi abiti in ottone	n°	1	5,00	5,00
	50	Sedie scolastiche in legno tipo faggio con struttura metallica	n°	17	5,00	85,00



# STUDIO TECNICO - GENTILE ING. MARIO

Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440

51	Banchi scolastici monoposto in legno e struttura metallica	n°	18	12,00	216,00
58	Banchi scolastici monoposto in legno e struttura metallica	n°	17	12,00	204,00
59	Sedie scolastiche in legno tipo faggio con struttura metallica	n°	5	5,00	25,00
60	Lavagna a cavalletto in ardesia con struttura portante metallica snodabile.	n°	1	60,00	60,00
67	Scrivania da ufficio in laminato di colore grigio	n°	1	120,00	120,00
71	Apparecchio collegamento Wi-Fi	n°	1	50,00	50,00
<b>SOMMANO</b>					<b>€ 4.526,00</b>

## B- Immobile in Apricena – uffici e spazi polifunzionali

In relazione ai singoli pezzi di arredo e attrezzature di ufficio nonché delle apparecchiature elettriche ed elettroniche lo scrivente ha considerato i prezzi secondo logica di mercato al netto di degrado d'uso.

Beni facilmente asportabili della società CONSIAT s.r.l. presenti nell'immobile ubicato nel Comune di Apricena (Fg) S.S. 89 al Km 10+173 - zona P.I.P.						
	Codice/Verbale	Descrizione dell'articolo	U.di M.	Quantità	€/pezzo	€
al netto di degrado d'uso	5	Postazione murale per lavoro back office diviso in 4 settori	n°	4	150,00	600,00
	6	Telefono Nortel Networks	n°	10	50,00	500,00
	11	Telefoni Nortel Networks	n°	5	50,00	250,00
	12	Telefono con centralino telefonico Nortel Networks	n°	1	20,00	20,00
	18	Tecnigrafo a cavalletto direzionabile di colore bianco	n°	8	100,00	800,00
	20	Sedie per convegno in stoffa di colore beige con struttura metallica di colore nero.	n°	7	15,00	105,00
	21	Poltrona direzionale in stoffa di colore beige	n°	1	50,00	50,00
	22	Tavolo per riunioni rettangolate in laminato di colore ciliegio	n°	1	160,00	160,00
	23	Scrivania in laminato di colore ciliegio con allungo e cassetiera con 4 cassetti	n°	1	120,00	120,00



# STUDIO TECNICO - GENTILE ING. MARIO

Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440

26	Armadio basso in laminato con 4 ante in vetro e 4 cassetti di colore ciliegio	n°	1	200,00	200,00
27	PC con hard disk HP e monitor LG	n°	1	70,00	70,00
28	Stampante Canon LBP 810 per fogli A4	n°	1	30,00	30,00
30	Scrivania in laminato di colore ciliegio con allungo	n°	1	120,00	120,00
31	Armadio alto in laminato a 4 ante + vetrinetta centrale e 2 cassetti di colore ciliegio	n°	1	180,00	180,00
32	Sedie per convegno in stoffa di colore beige con struttura metallica di colore nero.	n°	2	15,00	30,00
33	Poltrona direzionale in semipelle di colore nero	n°	1	80,00	80,00
36	Telefono con centralino telefonico Nortel Networks	n°	2	20,00	40,00
44	Tecnigrafo a cavalletto direzionabile di colore bianco	n°	1	100,00	100,00
45	Lavagna a cavalletto in ardesia con struttura portante metallica snodabile.	n°	2	60,00	120,00
51	Lavagna a cavalletto in ardesia con struttura portante metallica snodabile.	n°	3	60,00	180,00
52	Banchi scolastici monoposto in legno e struttura metallica	n°	27	12,00	324,00
53	Sedie scolastiche in legno tipo faggio con struttura metallica	n°	72	5,00	360,00
59	Tecnigrafo a cavalletto direzionabile di colore bianco	n°	5	100,00	500,00
60	Banchi scolastici monoposto in legno e struttura metallica	n°	31	12,00	372,00
61	Sedie scolastiche in legno tipo faggio con struttura metallica	n°	25	5,00	125,00
62	Sedie in similpelle	n°	2	16,00	32,00
69	Fotocopiatore Kyocera 1635	n°	1	100,00	100,00
70	Proiettore per slides 3M9080	n°	1	50,00	50,00
71	Mobile basso con piano in legno a 2 ante in vetro e due ante metalliche	n°	1	80,00	80,00
72	Scrivania con piano in legno con 3 cassetti in metallo e allungo con ante scorrevoli in metallo	n°	1	80,00	80,00
73	Stampante Samsung ML 2551N	n°	1	50,00	50,00
74	Personal computer e monitor (non funzionanti)	n°	3	0,00	0,00



# STUDIO TECNICO - GENTILE ING. MARIO

Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440

al netto di degrado d'uso	75	Sedie per convegno in stoffa di colore nero con struttura metallica di colore nero.	n°	10	15,00	150,00
	76	Sedie in similpelle con struttura in legno	n°	2	16,00	32,00
	77	Scrivania in laminato di colore ciliegio con angolare e tre cassetti	n°	1	100,00	100,00
	78	Armadio alto in laminato a due ante di colore ciliegio	n°	1	60,00	60,00
	79	Sedie per convegno in stoffa di colore verde con struttura metallica di colore nero.	n°	2	15,00	30,00
	80	Sedie con braccioli per convegno in stoffa di colore verde con struttura metallica di colore nero e sedia con rotelle.	n°	4	18,00	72,00
	81	Gruppo di continuità tipo BELKIN	n°	1	60,00	60,00
	82	Stampante (non funzionante)	n°	1	0,00	0,00
	83	Telefono con centralino telefonico Krono modello 702	n°	3	20,00	60,00
	84	Armadi metallici da archivio a due ante scorrevoli in metallo	n°	3	20,00	60,00
	85	Sedie per convegno in stoffa di colore beige con struttura metallica di colore nero.	n°	4	15,00	60,00
	86	Mobile archivio con struttura in legno a due ante superiori in vetro e due ante inferiori in legno di colore wengè	n°	3	180,00	540,00
	87	Mobile basso con struttura in legno a due ante di cui uno con ante in vetro di colore wengè	n°	3	80,00	240,00
	88	Poltrona girevole in similpelle di colore nero con struttura metallica di colore nero.	n°	3	20,00	60,00
	89	Scrivania con allungo con tre cassetti	n°	1	120,00	120,00
	90	Stampante Canon VBP 810	n°	1	20,00	20,00
	91	PC con hard disk hp +monitor LG +tastiera e mouse HP	n°	1	50,00	50,00
	92	Gruppo di continuità tipo APC 500 -Back-ups cs	n°	1	60,00	60,00
	93	Attaccapanni in legno	n°	1	5,00	5,00
94	Mobile basso a due ante scorrevoli in metallo	n°	1	40,00	40,00	
95	Macchina da scrivere con display Olivetti ET 116	n°	1	40,00	40,00	
96	Mobiletto classificatore con tre cassetti in metallo	n°	3	20,00	60,00	
97	Armadio metallico a due ante prive di vetro	n°	1	10,00	10,00	



# STUDIO TECNICO - GENTILE ING. MARIO

Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440

SOMMANO

€ 7.757,00

## Riepilogo:

A	Immobile in Torremaggiore –uffici e spazi polifunzionali	€ 4.526,00
B	Immobile in Apricena – uffici e spazi polifunzionali	€ 7.757,00
	<b>SOMMANO</b>	<b>€12.283,00</b>

Il valore di vendita complessivo del Lotto 4 allo stato d'uso è arrotondato a

€ 12.500,00 (Dodicimilacinquecento/00 euro).

## Riepilogo

Lotto 1 fabbricati realizzati a rustico – San Severo	€ 630.000,00
Lotto 2 fabbricato ultimato e funzionante più beni mobili fissi - Torremaggiore	€ 940.000,00
Lotto 3 fabbricato ultimato e funzionante più beni mobili fissi - Apricena	€ 2.260.000,00
Lotto 4 beni mobili asportabili allo stato d'uso presso immobile in Apricena e Torremaggiore	€12.500,00
<b>SOMMANO</b>	<b>€3.842.500,00</b>

Il valore di vendita complessivo della massa fallimentare allo stato attuale è di €3.842.500,00 (Tremilioniottocentoquarantaduemilacinquecento/00 euro).

Il sottoscritto deposita la presente relazione, presso la Cancelleria dell'Ufficio del Tribunale di Foggia Sezione Fallimentare, ritenendo di avere assolto l'incarico ricevuto dalla S.V., restando a disposizione per qualsiasi chiarimento.

Foggia 04 novembre 2016

Il C. FALLIMENTARE  
(ing. Mario GENTILE)  
Ing. *Mario Gentile*  
INGEGNERIA  
MARIO GENTILE  
N. 219

## Allegati : Comuni ai lotti

- Verbale di sopralluoghi
- Elaborato fotografico Lotto 1- San Severo
- Elaborato fotografico Lotto 2- Torremaggiore
- Elaborato fotografico Lotto 3- Apricena
- Elaborato fotografico Lotto 4-cose in Apricena

Pagina 29

# STUDIO TECNICO - GENTILE ING. MARIO

Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440

- Elaborato fotografico Lotto 4-cose in Torremaggiore
- Dati medi globali delle costruzioni

## **Allegati : Lotto 1 fabbricati realizzati a rustico - San Severo**

1. Approvazione convenzione del 29.06.2007
2. Convenzione del 03.03.2008
3. Delibera 107 del 29.11.2006
4. Delibera 18 del 16.02.2007
5. Permesso di costruire n° 34 del 10.03.2008
6. Certificato di Destinazione Urbanistica
7. Progetto presentato il 10.03.2008
8. Visura Foglio 75 particella 676
9. Visura storica
10. Planimetria catastale

## **Allegati : Lotto 2 fabbricato ultimato e funzionante - Torremaggiore**

1. Delibera 128 del 25.11.1998
2. Delibera 37 del 12.07.2001
3. Atto compravendita lotti del 25.11.2002
4. Permesso di Costruire n° 102 del 06.05.2005
5. Certificato di colludo del 16.06.2006
6. Agibilità del 19.12.2006
7. Delibera 41 del 09.08.2007
8. Dichiarazioni conformità impianto
9. Planimetria catastale
10. Progetto presentato il 16.09.2004
11. Visura Foglio 52 particella 1979
12. Visura storica
13. Ispezione Ipotecaria
14. Determine Comunali Pesa Pubblica

## **Allegati : Lotto 3 fabbricato ultimato e funzionante - Apricena**

1. Atto compravendita lotto del 12.11.2003
2. Delibera 22 del 12.05.2003
3. Delibera 25 del 16.06.2003
4. Delibera 45 del 29.11.2004
5. Delibera 3 del 14.02.2005
6. Permesso di Costruire n° 18 del 17.05.2005
7. Variante al P.d.C. del 31.10.2005
8. Certificato di colludo del 16.06.2006
9. Certificato di agibilità del 10.01.2007
10. Pareri di conformità
11. Dichiarazioni conformità impianto
12. Planimetria catastale

Pagina 30



# STUDIO TECNICO - GENTILE ING. MARIO

Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440

13. Progetto presentato il 16.09.2004
14. Visura Foglio 68 particella 787
15. Visura storica
16. Ispezione Ipotecaria
17. Autorizzazione ANAS
18. Progetto variante presentato il 31.10.2005

**Allegati : Lotto 4 beni mobili allo stato d'uso presso immobile in Apricena e Torremaggiore**

1. E-Mail del 16.05.2016

Pagina 31

Procedura esecutiva fallimentare della Società CONSIAT s.r.l. "Consorzio per lo Sviluppo Industriale dell'Alto Tavoliere" pendente dinanzi al Tribunale di Foggia -R.G. 09/2015



STUDIO TECNICO GENTILE  
ING. MARIO GENTILE

Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386

TRIBUNALE di FOGGIA  
SEZIONE FALLIMENTARE

Relazione di consulenza tecnica di ufficio nella procedura esecutiva  
fallimentare della Società CONSIAT s.r.l. "Consorzio per lo sviluppo  
Industriale dell'Alto Tavoliere S.r.l. in persona del l.r.p.t." pendente  
dinanzi al Tribunale di Foggia – G.D. Dott. Francesco Murgo R.G. 9/2015.

VERBALI DI SOPRALLUOGHI

Foggia 04 novembre 2016

(ing. Mario GENTILE)  
*Mario Gentile*  




"Follimento n. Reg. 09/2015 - Constat. Lavori per lo sviluppo Industriale dell'Alto Tavoliera s.r.l."  
Cantieri [redacted]  
[redacted]

In data 16/06/2016, lo scrivente ing. Mario Gentile, unitamente al curatore [redacted] alle ore 10:00, previo appuntamento telefonico, deve inizio alle operazioni peritali per il follimento in oggetto e precisamente presso l'immobile in San Severo identificato al Catasto Terreni al foglio 75 particelle 676 situato tra Via A. d'Annico e Strada Selivetta nella zona P.T. dello stesso Comune di San Severo.

In sede di sopralluogo si constatava che l'immobile situato nel lotto come da particelle catastale, per tutto il perimetro non è delimitato da alcuna recinzione ed è stato realizzato solo nella sua parte strutturale. Lo scrivente effettua rilievo, planimetrico, altimetrico, fotografico dello stato dei luoghi. L'immobile consta di due corpi di fabbrica separati, di cui uno con 2 piani fuori terra collegati da una scala in cemento armato, mentre l'altro è contenistato da 1 piano fuori terra e tutt'altrove. I muri esterni sono costituiti da pannelli prefabbricati modulari, mentre il sovrano di copertura da tegole in prefabbricato, vi è totale assenza di impianti tecnologici.

2

Le aperture quali porte e finestre sono prive  
d'infissi, assente di pavimentazioni in finitura.  
Si chiude il verbale alle ore 13:00 -  
d.S.C.

il custode:

Sau Severo 16/06/2016.

il consulente:

ing. Mario Gentile

- "Fallimento n° Reg. 09/2015 - Consist. Consorzio per  
lo sviluppo Industriale dell'Alto Toulousain s.r.l."  
Custodi [redacted]

Da data 03/06/2016, lo scrivente ing. Mario Gentile,  
unitamente al [redacted] quale custode  
dei beni, alle ore 10:00 iniziavano le operazioni  
peritali per il fallimento in oggetto e precisamente  
presso l'immobile in Torremaggiore identico riferito  
al Catasto Fabbricati al foglio 58 particelle  
1972 situato in 4° traversa zona P.I.P. dello  
stesso Comune di Torremaggiore. In sede di sopralluogo  
ricostatava che l'immobile situato nel lotto  
come da particelle catastale, per parte del pe-  
rimetro (parte centrale e parzialmente ai lati)  
è costituito da recinzione in cls e rete metallica,  
l'immobile è costituito da un unico corpo di  
fabbrica e completo nelle sue parti. Lo scrivente

ha effettuato rilievo planimetrico, altimetrico e fotografico dello stato dei luoghi. L'immobile è caratterizzato da 2 piani fuori terra collegati da una scala in cemento armato, i muri esterni sono caratterizzati da pannelli prefabbricati modulari, mentre il solaio di copertura e solaio intermedio è caratterizzato da tegole in prefabbricato, al piano terra il solaio di copertura è coperto da controsoffittatura in pannelli di cartongesso  $0,60\text{m} \times 0,60\text{m}$  di dimensioni. Tramezzature interne delle dimensioni di  $0,12\text{m}$  e infissi (rubinacci civili), il pavimento è in cemento industriale per il piano terra, mentre in gran parte tutte l'area del primo piano, l'immobile è fornito di porte in legno, bagni completi di rivestimenti, pavimenti e sanitari, sulla copertura si ha l'impermeabilizzazione, e l'immobile è fornito di infissi in alluminio in tutte le aperture, più grate in ferro per le aperture del piano terra. In relazione agli impianti tecnologici il corpo di fabbrica è caratterizzato dai seguenti impianti: impianto idrico, impianto fognario, impianto elettrico, impianto citofonico, impianto di cablaggio, impianto di condizionamento con relative unità interne ed esterne, impianto di smaltimento

(4)

delle opere meteoriche, impianto di illuminazione esterna, impianto di Terna di quello elettrico, impianto di allarme. L'immobile è riferito da punto di vista delle pertinenze in ducazione.

Suocinivamente si procede alle verifiche dei beni mobili come rinvenuti nell'interferimento redatto dal Cancelliere [redacted]. Per gli atti, si allega elenco degli stessi "ALLEGATO N°1".

IL CANTO [redacted] TORRENGGIONE  
[redacted] 23/06/2016.

IL Consulente ing. Mario Gentile  
Ing. Mario Gentile

Ancora si rinvenne che nel preesistente autostante e campo di fabbrica, vi è l'installazione di un peso elettronico delle dimensioni di 18,40m per 3,40m di proprietà comunale, pertanto utilizzato dal mio pubblico. Si chiude il verbale alle ore 12:00  
Ing. Mario Gentile [redacted]

- Fallimento n° Reg. 09/2015 - Consorzio Consorzio per lo sviluppo Industriale dell'Alto Toscolivo S.r.l. "Consorzio [redacted]

In data 23/06/2016 lo scrivente ing. Mario Gentile unitamente al Sig. [redacted] quale custode dei beni, alle ore 12:30 continuavano

Le operazioni peritali per il fallimento in oggetto  
 e precisamente presso l'immobile in Apricena  
 identificato al Catasto Fabbricati al foglio  
 68 particella 787 situato in zona P.I.P. alla  
 S.S. 89 al Km 10. (San Severo - Apricena). Su  
 sede di sopralluogo si constatava che l'immobile  
 unico corpo di fabbrica, sviluppato su due piani  
 fuori terra, situato nel lotto come la particella  
 catastale, è recintato per tutto il perimetro  
 da recinzione in cls e rete metallica, l'immu-  
 bile è completo in tutte le sue parti. ho rivente  
 ha effettuato rilievo planimetrico, altimetrico  
 e fotografico dello stato dei luoghi. L'immobile  
 su 2 piani fuori terra ~~è~~ collegati: da una scala  
 in cemento armato, i soletti (copertura e inter-  
 medio) sono caratterizzati da tegole in  
 prefabbricato, la tramezzatura di divisione  
 dei vari vani è caratterizzata da forati di spessore  
 0,18 m con finiture ad intonaco civile e pitura-  
 zione a due tone, la pavimentazione sia del 1°  
 piano che del piano terra è di tipo a cemento  
 industriale, i vani sono tutti forniti di porte in  
 legno, i bagni completi di rivestimenti, pavimenti  
 e sanitari, la copertura è caratterizzata da  
 impermeabilizzazione, perure di infissi esterni

6

In alluminio, la struttura portante del corpo  
è caratterizzata da pannelli prefabbricati  
modulari in precompresso.

In relazione agli impianti tecnologici  
il corpo di fabbrica è caratterizzato dai seguenti  
impianti: impianto idrico, impianto fognario  
(fossa biologica), impianto citofonico, impianto  
di cablaggio, impianto di condizionamento, con  
relative unità esterne e interne, impianto di  
smaltimento delle acque meteoriche, impianto  
di illuminazione esterna, impianto di terra per  
quello elettrico, impianto di allarme.

Successivamente si procede alla verifica dei beni  
mobili come rinvenuti nell' inventario redatto dal  
Cancelliere Quinto, già agli atti, si allega elenco  
degli stessi "Allegato B". Si chiude il verbale alle ore 14:00.

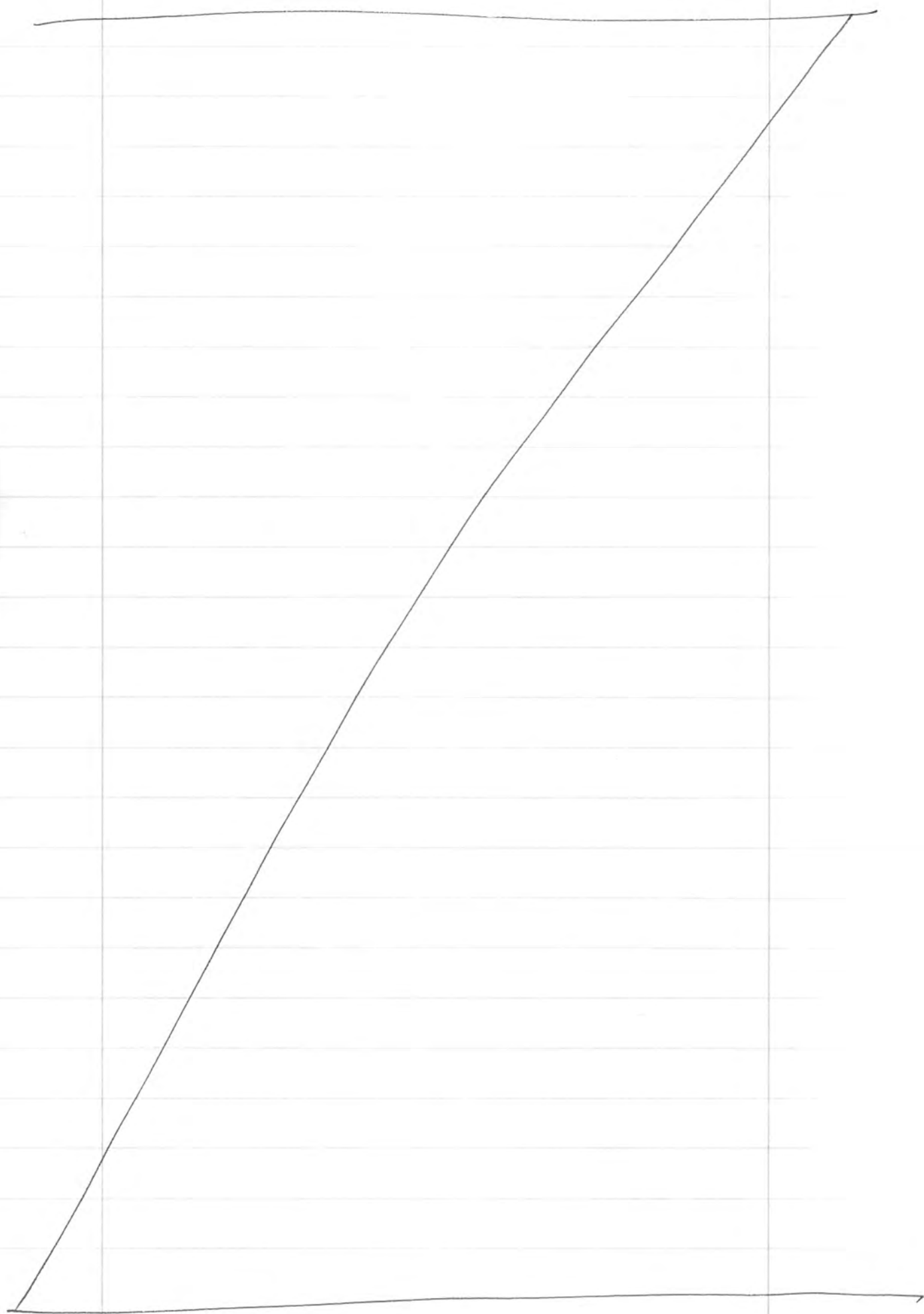
Il Custode

Aprile 23/06/2016

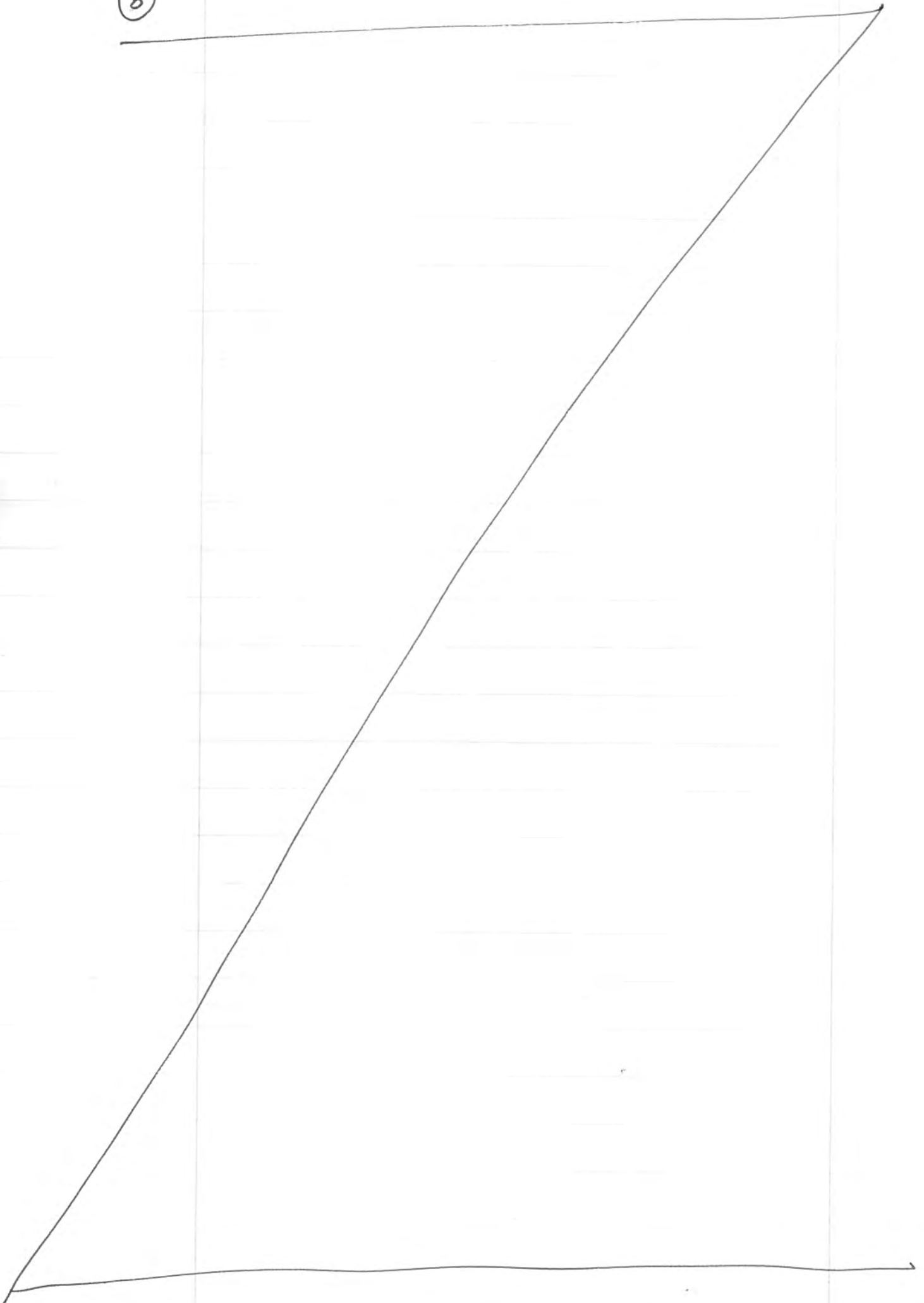
Il Consulente ing. Mario Cepitoli.

ing. Mario Cepitoli.

⑦



8





## ALLEGATO 1

Beni della società CONSIAT s.r.l. presenti nel fabbricato ubicato nel Comune di Torremaggiore (Fg) IV traversa zona P.I.P.

Codice	Descrizione dell'articolo allegato 1	U.di M.	Quantità
<b>PIANO TERRA</b>			
1	Sedie per convegno in stoffa di colore grigio con struttura metallica di colore nero.	n°	38
2	Sedie per sala convegno in stoffa di colore grigio con struttura metallica di colore nero e poggia documenti.	n°	9
3	Sedie scolastiche in legno tipo faggio con struttura metallica	n°	21
4	Lavagna a cavalletto in ardesia con struttura portante metallica snodabile.	n°	3
5	Sedie in similpelle con struttura in legno	n°	3
6	Banchi scolastici monoposto in legno e struttura metallica	n°	4
7	Mobiletti per scrivania in laminato grigio con rotelle	n°	2
8	Plafoniera da incasso 60x60 a griglia completo di neon	n°	18
9	Climatizzatori di marca Sanshine da 12000 btu compreso di unità esterna	n°	2
10	Cestino per rifiuti in metallo	n°	1
11	Apparecchio collegamento Wi-Fi	n°	1
12	Lampada di emergenza	n°	2
13	Scrivania a ferro di cavallo composto da due angolari e tre ripiani in laminato di colore ciliegio	n°	1
14	Plotter Canon BJ-W3000 per stampe di grandi formati	n°	1
15	Armadio per ufficio in laminato di colore ciliegio composto da 4 ante superiori e 4 ante inferiori	n°	1
16	Mobiletto basso per ufficio con tre cassetti centrali in laminato colore wengè	n°	1
17	Plafoniera da incasso 60x60 a griglia completo di neon	n°	9
18	Tavolo con piano in vetro a specchio	n°	1
19	Vetrinetta laccata in noce	n°	1
20	Climatizzatori di marca Sanshine da 12000 btu compreso di unità esterna	n°	1
21	Lampada emergenza	n°	1
22	Mobile scaffale in metallo con 5 ripiani	n°	1
23	Plafoniera da incasso 60x60 a griglia completo di neon	n°	4
24	Armadio per archivio composto da due ante in vetro scorrevoli con struttura in metallo con 4 ripiani di colore grigio	n°	1



Ing. Flavia G. 176

Codice	Descrizione dell'articolo allegato 1	U.di M.	Quantità
25	Climatizzatori di marca Sanshine da 9000 btu compreso di unità esterna	n°	2
26	Appendi abiti	n°	1
27	Armadio per archivio composto da due ante scorrevoli con struttura metallica	n°	1
28	Mobiletto basso da ufficio in laminato di colore ciliegio	n°	1
29	Scrivania in laminato di colore ciliegio con allungo e angolare	n°	2
30	Cestini portarifiuti in plastica	n°	2
31	Stampante Canon S300	n°	1
32	Sedie in similpelle con struttura in legno	n°	3
33	Sedie in similpelle con struttura in metallo	n°	3
34	Plafoniera da incasso 60x60 a griglia completo di neon	n°	6
35	Computers di varie marche	n°	4
36	Stampante Kyocera ecosys fs in cattive condizioni	n°	1
37	Climatizzatori di marca Sanshine da 9000 btu compreso di unità esterna	n°	1
38	Lampada di emergenza	n°	1
39	Scrivania in laminato di colore ciliegio con allungo e angolare	n°	1
40	Fotocopiatore Kyocera 1620	n°	1
41	Armadio per ufficio in laminato di colore ciliegio composto da 4 ante superiori e 4 ante inferiori	n°	1
42	Mobiletto in laminato grigio a due ante	n°	1
43	scorrevoli con struttura metallica	n°	1
44	Sedie	n°	2
45	Gruppo di continuità tipo APC 500 -Back-ups cs	n°	1
46	Appendi abiti in ottone	n°	1
47	Plafoniera da incasso 60x60 a griglia completo	n°	4
48	Climatizzatori di marca Sanshine da 9000 btu compreso di unità esterna	n°	1
49	Lampada di emergenza	n°	1
50	Sedie scolastiche in legno tipo faggio con struttura metallica	n°	17
51	Banchi scolastici monoposto in legno e struttura metallica	n°	18
52	Plafoniera da incasso 60x60 a griglia completo di neon	n°	2
53	Climatizzatori di marca Sanshine da 9000 btu compreso di unità esterna	n°	1
54	Plafoniera da incasso 60x60 a griglia completo di neon	n°	3
55	Mobiletto per quadro elettrico	n°	1
56	Centralina impianto di allarme	n°	1

*ing. Marco Quinti*



Codice	Descrizione dell'articolo allegato 1	U.di M.	Quantità
57	Lampada di emergenza	n°	1
58	Banchi scolastici monoposto in legno e struttura metallica	n°	17
59	Sedie scolastiche in legno tipo faggio con struttura metallica	n°	5
60	Lavagna a cavalletto in ardesia con struttura portante metallica snodabile.	n°	1
61	Climatizzatori di marca Sanshine da 9000 btu compreso di unità esterna	n°	1
62	Climatizzatori di marca Sanshine da 12000 btu compreso di unità esterna	n°	1
63	Lampada di emergenza	n°	1
64	Lampade a neon da 1,50 m	n°	1
65	Lampade a neon da 1,00 m	n°	3
66	Plafoniera da incasso 60x60 a griglia completo di neon	n°	4
67	Scrivania da ufficio in laminato di colore grigio	n°	1
68	Plafoniera da incasso 60x60 a griglia completo di neon	n°	20
69	Lampada di emergenza	n°	6
70	Climatizzatori di marca Sanshine da 12000 btu compreso di unità esterna	n°	1
71	Apparecchio collegamento Wi-Fi	n°	1
<b>PIANO PRIMO</b>			
72	Lampada di emergenza	n°	2
73	Plafoniera da incasso 60x60 a griglia completo di neon	n°	3
74	Lampade con due neon da 1,50 m	n°	22
75	Climatizzatore di marca Mcair da 9000 btu compreso di unità esterna	n°	10
76	Supporto per antenna cablaggio	n°	1
77	Antenna cablaggio	n°	1
78	Mobiletto per impianto elettrico e server	n°	1

*ing. Flano Spadell*

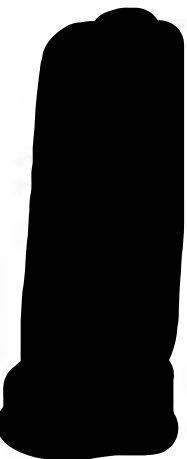


## ALLEGATO 2

Beni della società CONSIAT s.r.l. presenti nel fabbricato ubicato nel Comune di Apricena (Fg) S.S. 89 zona P.I.P.

Codice	Descrizione dell'articolo allegato 2	U.di M.	Quantità
<b>PIANO TERRA E PIANO PRIMO</b>			
1	Plafoniera 60x60 a griglia completo di neon	n°	97
2	Lampada di emergenza	n°	8
3	Climatizzatore di marca Mcair da 9000 btu compreso di unità esterna	n°	17
4	Lampade a neon	n°	8
5	Postazione murale per lavoro back office	n°	4
6	Telefono Nortel Networks	n°	10
7	Supporto per antenna cablaggio	n°	2
8	Antenna cablaggio	n°	2
9	Mobile per quadro elettrico Prisma Plus	n°	1
10	Mobile Pac Citel completo di router, switch e computer	n°	2
11	Telefoni Nortel Networks	n°	5
12	Telefono con centralino telefonico Nortel Networks	n°	1
13	Supporti per antenna cablaggio	n°	24
14	Antenna cablaggio	n°	25
15	Mobiletto quadro elettrico Biticino	n°	1
16	Lampada a neon	n°	3
17	Lampada di emergenza	n°	2
18	Tecnigrafo a cavalletto direzionabile di colore bianco	n°	8
19	Plafoniera 60x60 a griglia completo di neon	n°	6
20	Sedie per convegno in stoffa di colore beige con struttura metallica di colore nero.	n°	7
21	Poltrona direzionale in stoffa di colore beige	n°	1
22	Tavolo per riunioni rettangolare in laminato di colore ciliegio	n°	1
23	Scrivania in laminato di colore ciliegio con allungo e cassettera con 4 cassette	n°	1
24	Climatizzatore di marca Mcair da 9000 btu compreso di unità esterna	n°	1
25	Lampada di emergenza	n°	1
26	Armadio basso in laminato con 4 ante in vetro e 4 cassette di colore ciliegio	n°	1
27	PC con hard disk HP e monitor LG	n°	1
28	Stampante Canon LBP 810 per fogli A4	n°	1
29	Plafoniera 60x60 a griglia completo di neon	n°	4
30	Scrivania in laminato di colore ciliegio con allungo	n°	1
31	Armadio alto in laminato a 4 ante + vetrinetta centrale e 2 cassette di colore ciliegio	n°	1
32	Sedie per convegno in stoffa di colore beige con struttura metallica di colore nero.	n°	2

33	Poltrona direzionale in semipelle di colore nero	n°	1
34	Climatizzatore di marca Mcair da 9000 btu compreso di unità esterna	n°	1
35	Lampada di emergenza	n°	1
36	Telefono con centralino telefonico Nortel Networks	n°	2
37	Plafoniera 60x60 a griglia completo di neon	n°	6
38	Lampada di emergenza	n°	5
39	Lampade con un neon da 1,50 m	n°	4
40	Plafoniera 60x60 a griglia completo di neon	n°	20
41	Climatizzatore di marca Mcair da 9000 btu compreso di unità esterna	n°	1
42	Mobile per quadro elettrico Prisma Plus	n°	1
43	Lampada di emergenza	n°	3
44	Tecnigrafo a cavalletto direzionabile di colore bianco	n°	1
45	Lavagna a cavalletto in ardesia con struttura portante metallica snodabile.	n°	2
46	Centralina di allarme Risco	n°	1
47	Plafoniera 60x60 a griglia completo di neon	n°	42
48	Climatizzatore di marca Mcair da 9000 btu compreso di unità esterna	n°	4
49	Lampada di emergenza	n°	14
50	Lampade con un neon da 1,50 m	n°	7
51	Lavagna a cavalletto in ardesia con struttura portante metallica snodabile.	n°	3
52	Banchi scolastici monoposto in legno e struttura metallica	n°	27
53	Sedie scolastiche in legno tipo faggio con struttura metallica	n°	72
54	Mobile per quadro elettrico Prisma Plus	n°	1
55	Plafoniera 60x60 a griglia completo di neon	n°	98
56	Lampada di emergenza	n°	20
57	Climatizzatore di marca Mcair da 9000 btu compreso di unità esterna	n°	6
58	Lampade con un neon da 1,50 m	n°	1
59	Tecnigrafo a cavalletto direzionabile di colore bianco	n°	5
60	Banchi scolastici monoposto in legno e struttura metallica	n°	31
61	Sedie scolastiche in legno tipo faggio con struttura metallica	n°	25
62	Sedie in similpelle	n°	2
63	Supporti per antenna cablaggio	n°	2
64	Antenna cablaggio	n°	2
65	Plafoniera 60x60 a griglia completo di neon	n°	19
66	Lampada di emergenza	n°	11
67	Lampade con un neon da 1,50 m	n°	4



*ing. Leonardo Quilichini*

68	Climatizzatore di marca Mcair da 9000 btu compreso di unità esterna	n°	2
69	Fotocopiatore Kyocera 1635	n°	1
70	Proiettore per slides 3M9080	n°	1
71	Mobile basso con piano in legno a 2 ante in vetro e due ante metalliche	n°	1
72	Scrivania con piano in legno con 3 cassetti in metallo e allungo con ante scorrevoli in metallo	n°	1
73	Stampante Samsung ML 2551N	n°	1
74	Personal computer e monitor (non funzionanti)	n°	3
75	Sedie per convegno in stoffa di colore nero con struttura metallica di colore nero.	n°	10
76	Sedie in similpelle con struttura in legno	n°	2
77	Scrivania in laminato di colore ciliegio con angolare e tre cassetti	n°	1
78	Armadio alto in laminato a due ante di colore ciliegio	n°	1
79	Sedie per convegno in stoffa di colore verde con struttura metallica di colore nero.	n°	2
80	Sedie con braccioli per convegno in stoffa di colore verde con struttura metallica di colore	n°	4
81	Gruppo di continuità tipo BELKIN	n°	1
82	Stampante (non funzionante)	n°	1
83	Telefono con centralino telefonico Krono modello 702	n°	3
84	Armadi metallici da archivio a due ante scorrevoli in metallo	n°	3
85	Sedie per convegno in stoffa di colore beige con struttura metallica di colore nero.	n°	4
86	Mobile archivio con struttura in legno a due ante superiori in vetro e due ante inferiori in legno di colore wengè	n°	3
87	Mobile basso con struttura in legno a due ante di cui uno con ante in vetro di colore wengè	n°	3
88	Poltrona girevole in semilpelle di colore nero con struttura metallica di colore nero.	n°	3
89	Scrivania con allungo con tre cassetti	n°	1
90	Stampante Canon VBP 810	n°	1
91	PC con hard disk hp +monitor LG +tastiera e mouse HP	n°	1
92	Gruppo di continuità tipo APC 500 -Back-ups cs	n°	1
93	Attaccapanni in legno	n°	1
94	Mobile basso a due ante scorrevoli in metallo	n°	1
95	Macchina da scrivere con display Olivetti ET 116	n°	1
96	Mobiletto classificatore con tre cassetti in metallo	n°	3
97	Armadio metallico a due ante prive di vetro	n°	1

ing. Flavio C...

STUDIO TECNICO GENTILE  
ING. MARIO GENTILE

Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386

**TRIBUNALE di FOGGIA  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Relazione di consulenza tecnica di ufficio nella procedura esecutiva  
fallimentare della Società CONSIAT s.r.l. "Consorzio per lo sviluppo  
Industriale dell'Alto Tavoliere S.r.l. in persona del l.r.p.t." pendente  
dinanzi al Tribunale di Foggia – G.D. Dott. Francesco Murgo R.G. 9/2015.**

**ELABORATI FOTOGRAFICI**

**Foggia 04 novembre 2016**

**H C. T. U.  
(ing. Mario GENTILE)**



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

## **Lotto 1 Immobile in San Severo zona P.I.P.**

**1. Elaborato fotografico**



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



*Fotogrammetria*



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**

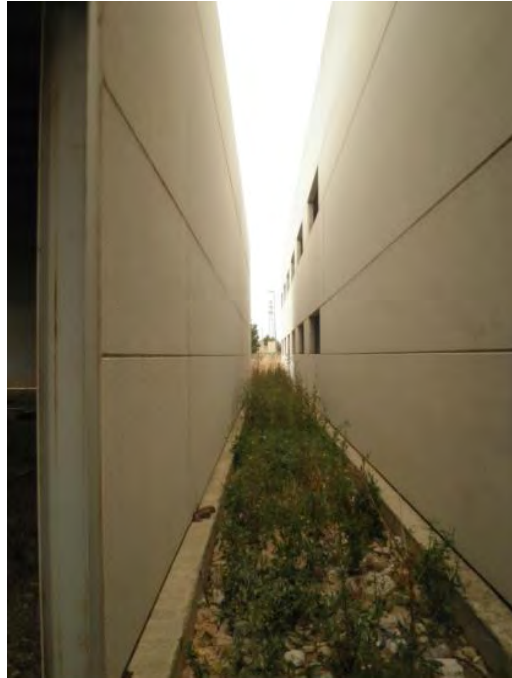


**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



*Prospetti esterni fabbricato A e B*



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



*Piano terra Fabbricato A*



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



*Fabbricato B*



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**

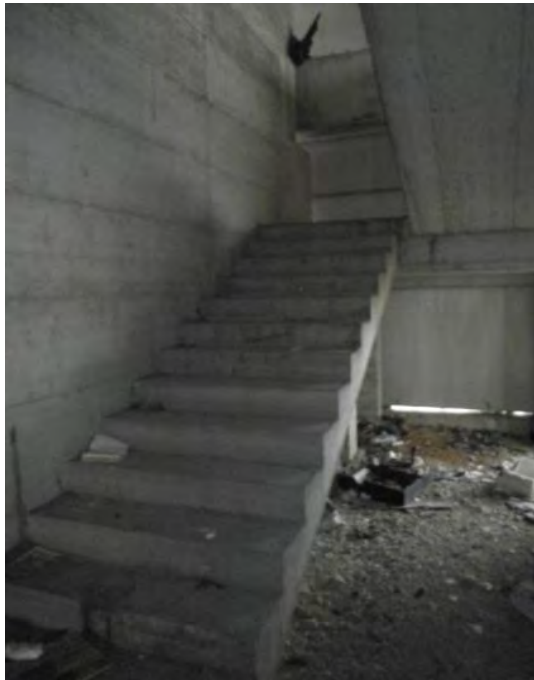


**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



*Piano primo fabbricato A*

**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

## **Lotto 2 Immobile in Torremaggiore zona P.I.P.**

**1. Elaborato fotografico**



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



*Fotogrammetria*



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



*Prospetti fabbricato*





**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



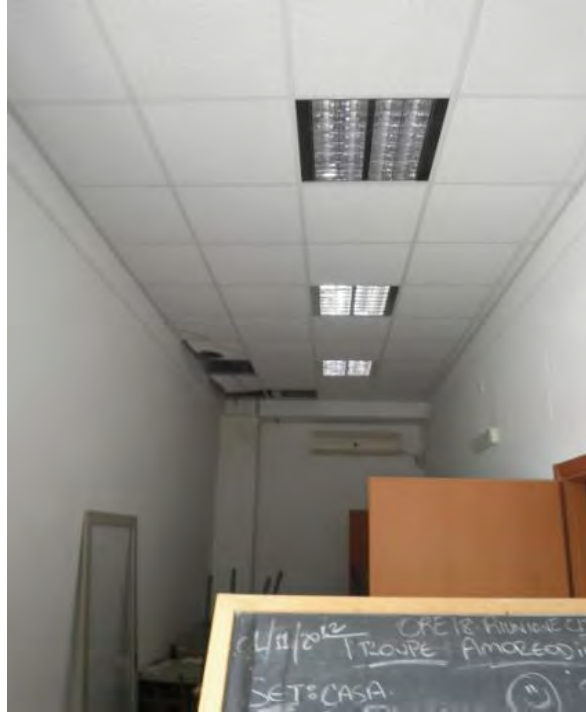
*Pesa Pubblica*

**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**

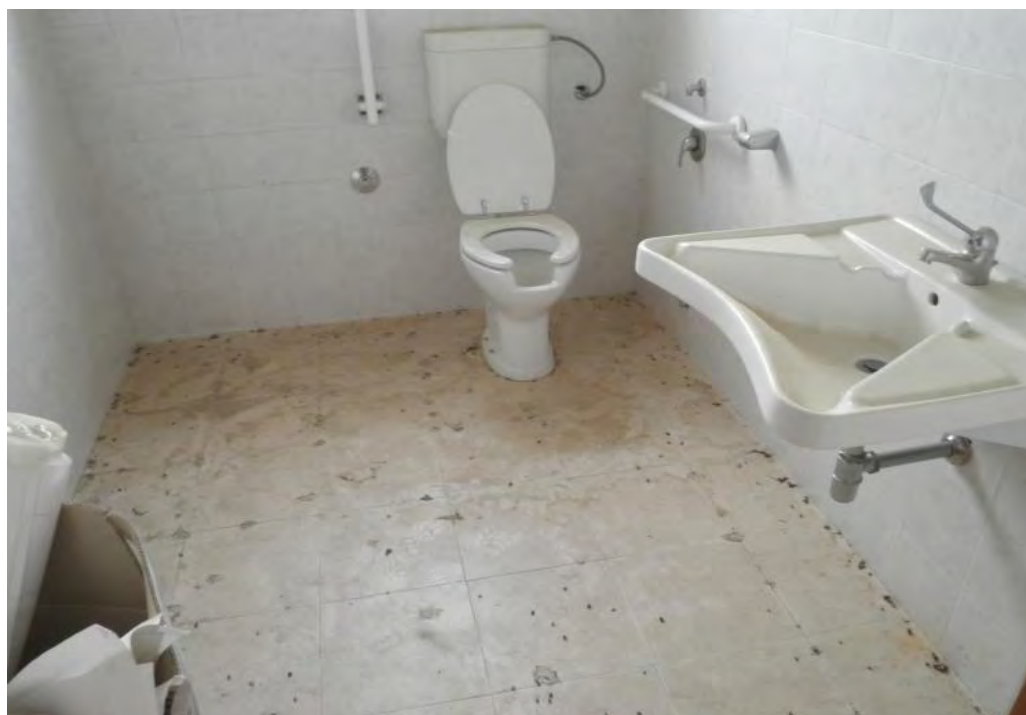


**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**

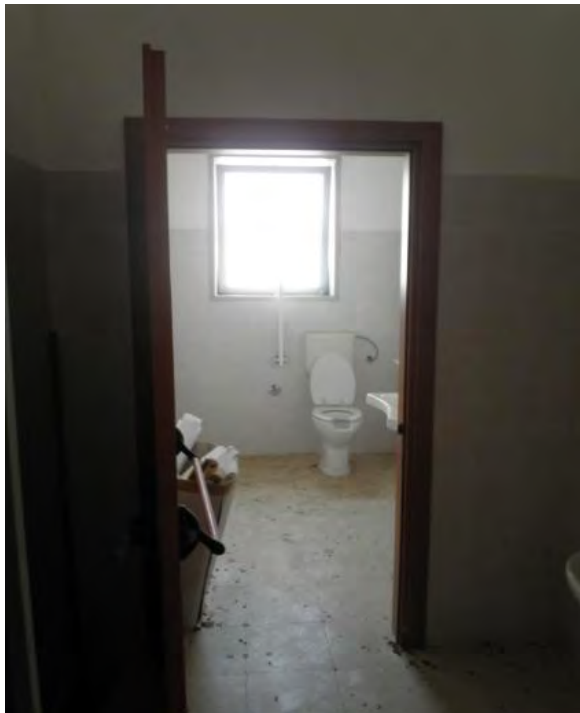


**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



*Scala di accesso piano primo*



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

## **Lotto 3 Immobile in Apricena zona P.I.P.**

**1. Elaborato fotografico**

**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



*Fotogrammetria*



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



*Prospetti immobile*

**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



*Area esterna*



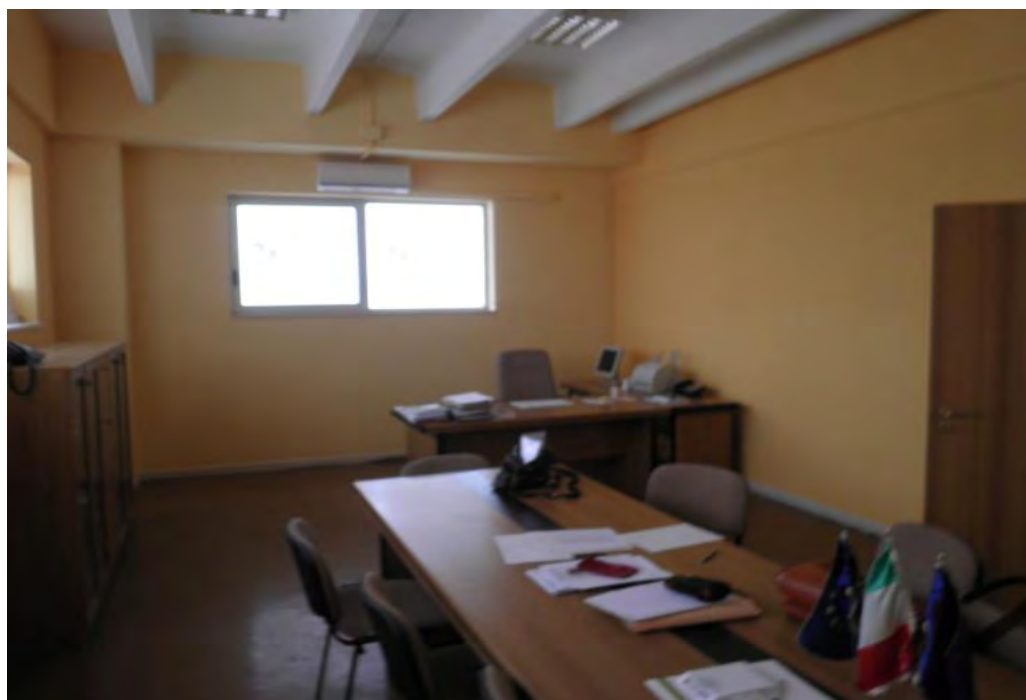
**STUDIO TECNICO GENTILE  
ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



*Scala antincendio*



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**

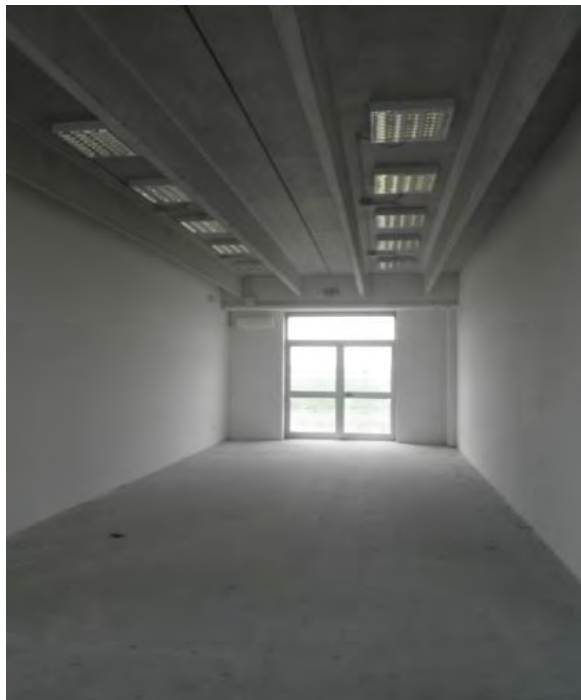


**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**





**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**

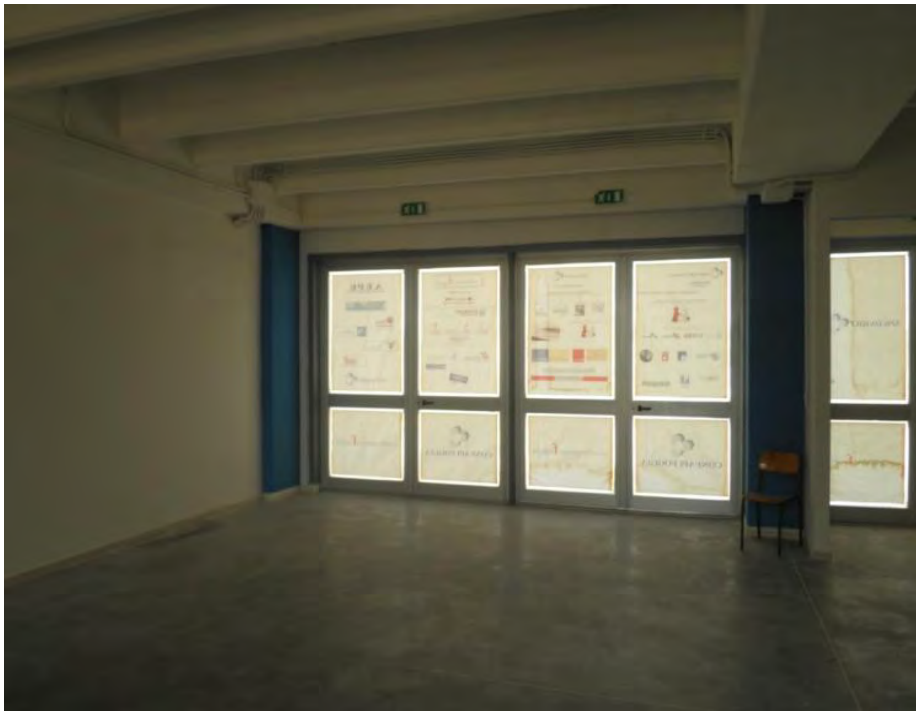


**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



*Piano terra*

**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



*Piano primo*

**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**Lotto 4 Beni mobili di proprietà della CONSIAT  
custoditi presso gli immobili di Torremaggiore**

**1. Elaborato fotografico**



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**

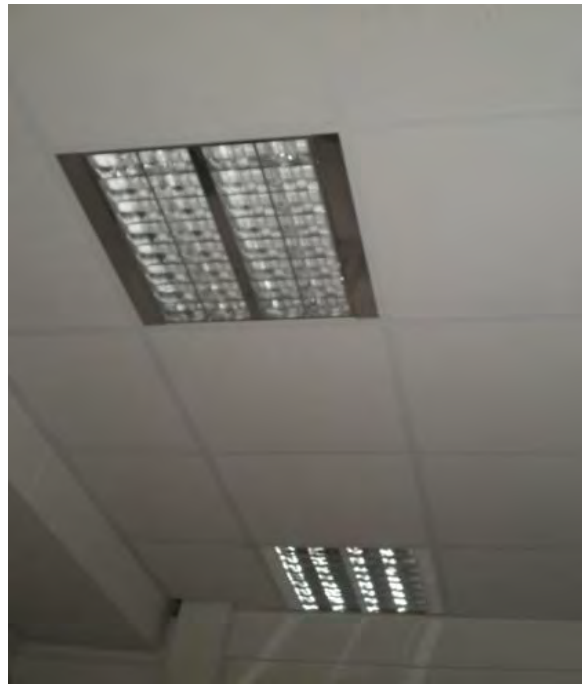


**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**





**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**Lotto 4 Beni mobili di proprietà della CONSIAT  
custoditi presso gli immobili di Apricena**

**1. Elaborato fotografico**

**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



STUDIO TECNICO GENTILE

ING. MARIO GENTILE

Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386

ELABORATO FOTOGRAFICO



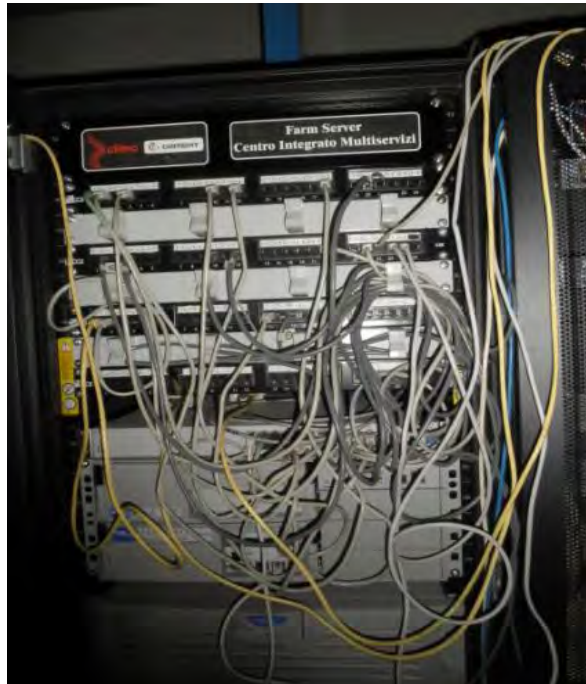


**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**

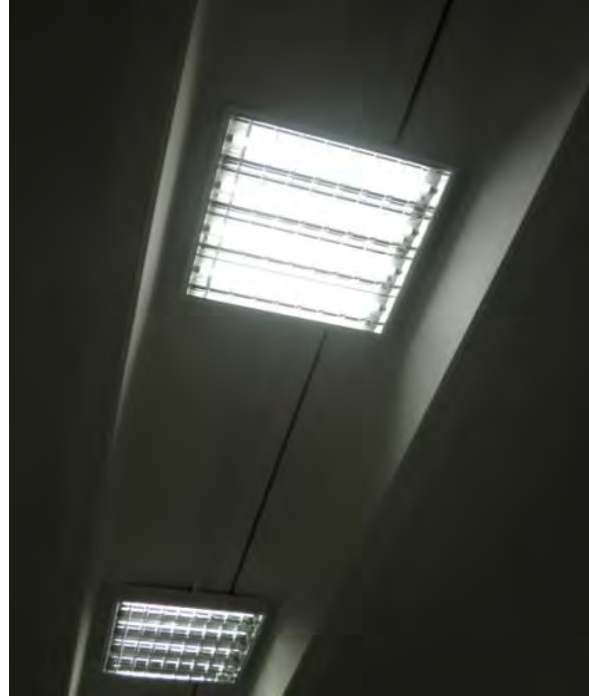


**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**





**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



**STUDIO TECNICO GENTILE**

**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**

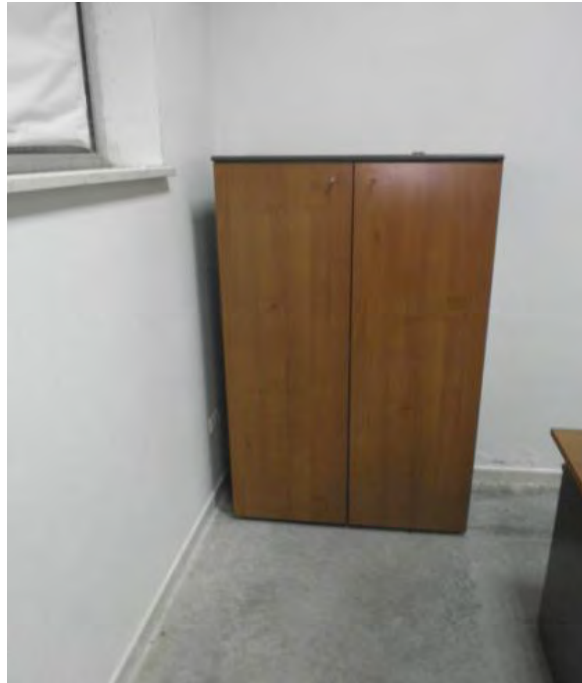


**STUDIO TECNICO GENTILE**

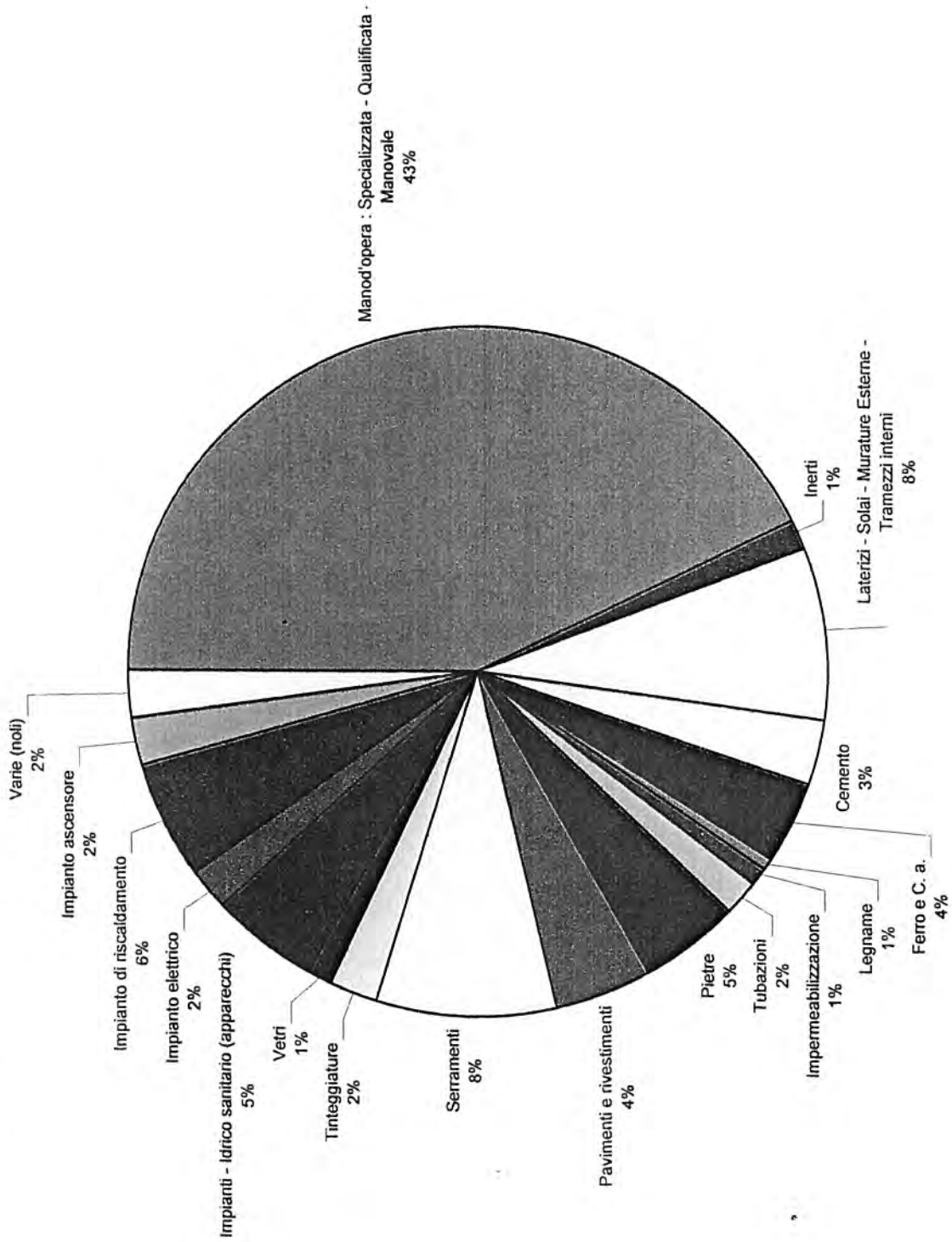
**ING. MARIO GENTILE**

**Viale C. Colombo, 155 FOGGIA - 71121 - Tel. - Fax. n. 0881/635440 - Cell. - 349/5801386**

**ELABORATO FOTOGRAFICO**



# DATI MEDI GLOBALI DELLE COSTRUZIONI





# UN ESEMPIO: edificio residenziale tipo

---

	GRUPPI DI LAVORAZIONI	INCIDENZA %
01	Scavi e rinterrì	1,02%
02	Opere in c.c.a.	8,41%
03	Vespai e sottofondi	1,01%
04	Isolamento e impermeabilizzazioni	4,23%
05	Murature e tavolati	18,12%
06	Intonaci	9,18%
07	Canne e fognature	1,93%
...	... ..	...
15	Impianto elettrico	5,49%
	<b>Totale</b>	<b>100,00%</b>

## IN ZONA NON SISMICA

CATEGORIE DI LAVORI	STRUTTURA	
	muratura	c.a. (cemento armato)
Fondazioni	5%	5%
Travi e pilastri	-	9%
Tamponamenti	-	6%
Muri portanti	15%	-
Solai	11%	11%
Intonaci esterni	2%	2%
Intonaci interni	5%	5%
Pavimenti - sottofondi	12%	12%
Rivestimenti	5%	5%
Tramezzi interni	4%	4%
Infissi interni	4%	4%
Infissi esterni	6%	6%
Impianto elettrico	4%	4%
Impianto idro-sanitario	6%	6%
Impianto di riscaldamento	9%	9%
Copertura e coibentazione	8%	8%
Fabbro e lattoniere	2%	2%
Tinteggiature e verniciature	2%	2%

## IN ZONA SISMICA

CATEGORIE DI LAVORI	STRUTTURA	
	muratura	c.a. (cemento armato)
Fondazioni	6,00%	6,0%
Travi e pilastri	-	11,7%
Tamponamenti	-	5,5%
Muri portanti	19,0%	-
Solai	13,0%	13,0%
Intonaci esterni	1,8%	1,8%
Intonaci interni	4,5%	4,5%
Pavimenti - sottofondi	10,8%	11,0%
Rivestimenti	4,5%	4,5%
Tramezzi interni	3,6%	3,8%
Infissi interni	3,6%	3,8%
Infissi esterni	5,4%	5,5%
Impianto elettrico	3,6%	3,8%
Impianto idro-sanitario	5,4%	5,5%
Impianto di riscaldamento	8,0%	8,5%
Copertura e coibentazione	7,5%	7,5%
Fabbro e lattoniere	1,8%	1,8%
Tinteggiature e verniciature	1,5%	1,8%

**N.B.** - Le suddette percentuali delle due precedenti tabelle si devono intendere approssimative, poiché dipendono dal tipo, qualità e dimensioni della costruzione. Possono essere utili per avere una generica e immediata suddivisione delle categorie di lavori.