

RELAZIONE TECNICA

Il sottoscritto ing. Angelo MONTEMURRO, nato a Matera il 05/12/1969, regolarmente iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Matera al n. 616, è stato incaricato dal sig.

Legale Rappresentante della Società ' _____ , con sede legale in Matera (MT) alla _____ , di redigere una relazione tecnica del capannone di proprietà della Società ubicato in BARI (BA) al viale Biagio Accolti Gil n. 36.



Vista panoramica dello stabilimento

La costruzione dell'immobile è stata realizzata in conformità dei seguenti provvedimenti tutti rilasciati dal Comune di Bari:

- Concessione edilizia n. P319 anno 1993 rilasciata dal Sindaco del Comune di Bari in data 15.09.1998 e successive varianti;
- Denuncia di inizio attività in data 7.07.1999, D.I.A. protocollo n. 13921
- Denuncia di inizio attività in data 17.11.1999, D.I.A. protocollo n. 24544
- Denuncia di inizio attività in data 31.08.2000, D.I.A. protocollo n. 19080
- Concessione edilizia in data 29.09.2000 protocollo n. 356/2000
- Denuncia di inizio attività in data 21.07.2004
- Denuncia di inizio attività in data 05.08.2004
- Denuncia di inizio attività in data 27.09.2004

- Denuncia di inizio attività in data 04.07.2006
- Denuncia di inizio attività in data 19.10.2006 cui è seguita dichiarazione di ultimazione lavori in data 30.11.2006 trasmessa al protocollo generale in data 07.12.2006
- Che per l'immobile sono stati rilasciati dal Sindaco del Comune di Bari il Certificato di agibilità in data 24.12.1999 n. 24028, in data 11.04.2001 n. 7850 ed in data 10.12.2004 n. 220875.

Lo stabilimento, oggetto di interesse, è comprensivo di alcuni fabbricati di seguito elencati:

- *Secondo piano interrato a quota - 8,20 m di circa 22.500 mq*
- *Primo piano interrato a quota - 4,60 m di circa 22.500 mq*
- *Piano terra di circa 20.700 mq*
- *Piano copertura a quota +5,34 m di circa 20.700 mq*

L'intera area sulla quale è presente il complesso immobiliare è individuata al foglio di mappa n. 17 alla particella n. 22 ed ha una superficie complessiva di circa mq 51.000, dei quali circa mq 22.500 coperti ed i restanti adibiti alla circolazione e ad aree di carico degli automezzi.

Il complesso immobiliare, sito nel Comune di Bari (BA) è descritto nel riepilogo estratto di mappa catastale come segue:

1) TERRENO:

N.C.T. COMUNE DI BARI (BA)

INTESTAZIONE:

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (mq)	Reddito dominicale	Reddito agrario
17	1150	ULIVETO	3	2	0,01	0,01
17	1153	ULIVETO	3	330	1,45	1,02
TOTALE complessivo (mq)				332		

2) FABBRICATO:

N.C.E.U. COMUNE DI: BARI (BA)

INTESTAZIONE:

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Consistenza	Rendita	Indirizzo
17	22	43	Unità collabenti	--	--	Viale BIAGIO ACCOLTI GIL n. 36
17	22	44	Unità collabenti	--	--	Viale BIAGIO ACCOLTI GIL n. 36
17	22	45	Unità collabenti	--	--	Viale BIAGIO ACCOLTI GIL n. 36
17	22	46	Unità collabenti	--	--	Viale BIAGIO ACCOLTI GIL n. 36

17	22	47	Unità collabenti	--	--	Viale BIAGIO ACCOLTI GIL n. 36
17	22	48	Unità collabenti	--	--	Viale BIAGIO ACCOLTI GIL n. 36
17	22	49	Unità collabenti	--	--	Viale BIAGIO ACCOLTI GIL n. 36
17	22	50	Unità collabenti	--	--	Viale BIAGIO ACCOLTI GIL n. 36
17	22	51	Unità collabenti	--	--	Viale BIAGIO ACCOLTI GIL n. 36
17	22	52	Unità collabenti	--	--	Viale BIAGIO ACCOLTI GIL n. 36
17	22	53	Unità collabenti	--	--	Viale BIAGIO ACCOLTI GIL n. 36
17	22	54	Unità collabenti	--	--	Viale BIAGIO ACCOLTI GIL n. 36
17	22	55	Unità collabenti	--	--	Viale BIAGIO ACCOLTI GIL n. 36
17	22	56	Unità collabenti	--	--	Viale BIAGIO ACCOLTI GIL n. 36
17	22	57	Unità collabenti	--	--	Viale BIAGIO ACCOLTI GIL n. 36
17	22	58	Unità collabenti	--	--	Viale BIAGIO ACCOLTI GIL n. 36
17	22	59	Unità collabenti	--	--	Viale BIAGIO ACCOLTI GIL n. 36
17	22	60	Unità collabenti	--	--	Viale BIAGIO ACCOLTI GIL n. 36
17	22	61	Unità collabenti	--	--	Viale BIAGIO ACCOLTI GIL n. 36

Il tutto salvo errori e/o omissioni e come meglio in fatto.

Descrizione del compendio immobiliare

Il Compendio immobiliare è costituito da

- Secondo piano interrato a quota - 8,20 m di circa 22.500 mq destinato ad autorimessa
- Primo piano interrato a quota - 4,60 m di circa 22.500 mq destinato ad autorimessa
- Piano terra di circa 20.700 mq destinato a commercio e magazzino
- Piano copertura a quota +5,34 m di circa 20.700 mq destinato ad autorimessa e uffici

Handwritten signature

Trattasi di un complesso industriale non in attività; l'area è completamente recintata con recinzione in orso-grill in stato conservativo normale e numerosi cancelli carrabili per l'accesso alla proprietà.

Il fabbricato è composto da tre livelli coperti di cui due interrati destinati ad autorimessa e quello situato a piano terra destinato in larga parte al commercio ed in minima parte ad attività di deposito; infine il livello della copertura è quasi completamente destinato a parcheggio con

accesso mediante delle rampe esterne e una piccola parte coperta destinata agli uffici; i vari livelli sono collegati verticalmente da rampe esterne e da un corpo scale.

In dettaglio si esplicita:

- a) Il secondo piano interrato è costituito da un corpo in cemento armato con pilastri di dimensioni 0,60 x 0,60 m e 0,80 x 0,80 m e campate con maglia regolare di 12,00 m x 9,00 m con copertura realizzata in lastre predalles; il piano ha una superficie di circa 22.500 mq destinato ad autorimessa coperta con pavimentazione in battuto di cemento, con rampe carrabili dalla strada e cavedi di aerazione perimetrali. L'altezza utile media di questa autorimessa è di circa 3,00 m. Totali posti auto 725. In particolare, dalle strutture in cemento armato, non sono emersi segni di dissesto o la presenza di un quadro fessurativo tale da denunciare una evidente carenza strutturale; anche la pavimentazione non sembra ammalorata; gli impianti (IDRICI, ELETTRICI E ANTINCENDIO) sono vetusti e fuori norma con le pareti di compartimentazioni prive della marcatura CE. Risultano parti di intonaco ammalorate e infissi divelti e/o distrutti.
- b) Il primo piano interrato è costituito da un corpo in cemento armato con pilastri di dimensioni 0,60 x 0,60 m e 0,60 x 0,80 m e campate con maglia regolare di 12,00 m x 9,00 m con copertura realizzata in lastre predalles; il piano ha una superficie di circa 22.500 mq destinato ad autorimessa coperta con pavimentazione in battuto di cemento, con rampe carrabili dalla strada e cavedi di aerazione perimetrali. L'altezza utile media di questa autorimessa è di circa 4,50 m. In particolare, dalle strutture in cemento armato, non sono emersi segni di dissesto o la presenza di un quadro fessurativo tale da denunciare una evidente carenza strutturale; anche la pavimentazione non sembra ammalorata; gli impianti (IDRICI, ELETTRICI E ANTINCENDIO) sono vetusti e fuori norma. Risultano parti di intonaco ammalorate e infissi divelti e/o distrutti.
- c) Il piano terra è costituito da un corpo in cemento armato con pilastri di dimensioni 0,60 x 0,60 m e campate con maglia regolare di 12,00 m x 18,00 m con copertura realizzata in tegoli in cav; il piano ha una superficie di circa 22.500 mq destinato ad autorimessa coperta con pavimentazione in battuto di cemento, con rampe carrabili dalla strada e cavedi di aerazione perimetrali. L'altezza utile media di questa autorimessa è di circa 3,00 m. Totali posti auto 725. In particolare, dalle strutture in cemento armato, non sono emersi segni di dissesto o la presenza di un quadro fessurativo tale da denunciare una evidente carenza strutturale; anche la pavimentazione non sembra ammalorata; gli impianti (IDRICI, ELETTRICI E ANTINCENDIO) sono vetusti e fuori norma con le pareti di compartimentazioni prive della marcatura CE. Risultano parti di intonaco ammalorate e infissi divelti e/o distrutti. Inoltre nella parte centrale della galleria la vetrata di

lunghezza circa 100,00 m è stata completamente divelta e quindi occorre ripristinare il lucernaio.

d) Il piano copertura è quasi completamente destinato a parcheggio con accesso mediante delle rampe esterne e una piccola parte coperta destinata agli uffici. La guaina impermeabilizzante è degradata e tutti gli infissi sono ammalorati, compresi i cupolini apribili per l'evacuazione fumi. Inoltre tutti gli impianti allocati (elettrico, UTA) sono stati divelti. Una piccola parte del piano è coperta ed ospita una zona destinata ad uffici dove rimangono solo i topagni e i tramezzi interni mentre gli impianti e gli infissi sono stati asportati.

e) Nella parte prospiciente l'ingresso principale sono posizionati 4 corpi scale che collegano verticalmente i vari livelli. Tutti i 4 corpi scale sono privi di infissi e protezioni.

Il complesso immobiliare di che trattasi, di proprietà della _____, è stato costruito negli anni '90 e ricade nella Zona Industriale di Bari con codice di zona E6.

Con la presente il sottoscritto, avvalendosi delle proprie cognizioni professionali, ritiene così di aver onorato compiutamente l'incarico affidatogli dalla Committenza.

ALLEGATI

- 1) Visura catastale
- 2) Planimetria catastale
- 3) Planimetria generale
- 4) Pianta secondo piano interrato
- 5) Pianta primo piano interrato
- 6) Pianta piano terra
- 7) Pianta copertura

Matera, 03/09/2021

IL TECNICO
ing. Angelo MONTEMURRO

