

RELAZIONE DI PERIZIA STATO DEI LUOGHI

Il sottoscritto Geom. CIANNAMEA Salvatore, regolarmente iscritto all'albo dei Geometri della provincia di Bari al n. 1532, e con studio professionale in Molfetta alla via Volpicella n. 45, in merito all'incarico ricevuto dal Sig. AYROLDI Martino, relaziona e descrive quanto di seguito.

Il predetto sig. AYROLDI è comproprietario di suoli con annessi vecchi corpi di fabbrica ubicati in zona semiperiferica dell'abitato di Molfetta e con accesso dalla via Madonna delle Rose, a formare unico comprensorio recintato della complessiva superficie catastale tra coperto e scoperto di 8.876 mq.

Detti immobili sono identificati in catasto Terreni al fg. 18 p.lla 9, 10, 714, 715, 716 717 e 1747 ed al catasto fabbricati sempre al fg 18 p.lla 220 subb 1 e sub 2 e p.lla 177 senza sub

L'intero comprensorio era già destinato ad opificio. Allo stato attuale, detto opificio, non è più in esercizio già da svariati decenni ed il tutto risulta in completo abbandono.

Oggetto della presente relazione è fornire una descrizione sommaria e le dimensioni di massima dei corpi di fabbrica ad oggi ancora presenti all'interno del detto comprensorio.

Detti corpi di fabbrica, verranno meglio identificati con lettere alfabetiche (dalla "A" alla "M") come anche riportato negli allegati grafici che formano parte integrante della presente relazione unitamente alle sezioni trasversali che riportano in schema le altezze misurate, congiuntamente alla documentazione fotografica dello stato dei luoghi.

Di seguito si fornisce una descrizione sommaria e le dimensioni rilevate per ciascun corpo di fabbrica componente il comprensorio.

Il corpo di fabbrica identificato con la lettera "A" è costituito da fabbricato a pianta quadrangolare con unico piano fuori terra, e realizzato parte in pietra e parte in tufo con copertura in legno e tegole a falda inclinata. La copertura di detto manufatto allo stato attuale è parzialmente diruta. La superficie lorda di detto manufatto risulta pari a mq. 41,40 circa, le altezze dal piano stradale risultano essere pari a ml 3,15 la minima e ml 5,00 la massima. Sulla scorta di dette dimensioni il volume risulta pari a mc 168,70.

Il corpo di fabbrica identificato con la lettera "B" è composto da fabbricato a pianta rettangolare anch'esso costituito da unico piano fuori terra. E' costruito in muratura portante in tufo poggiata su cordolo in pietra e solaio in latero-cemento. Il detto manufatto risulta ancor integro nella sua struttura portante. La superficie lorda risulta pari a mq. 46,67 circa, l'altezza dal piano stradale risulta pari a ml 3,65

all'estradosso del solaio di copertura. Sulla scorta di dette dimensioni il volume risulta pari a mc 170,34.

Il corpo di fabbrica identificato con la lettera "C" risulta addossato per tutto il lato maggiore al corpo di fabbrica principale identificato con la lettera "D". Ha pianta rettangolare e composto da unico piano fuori terra. E' costruito in muratura portante di tufo e copertura in legno e tegole. Detta copertura risulta attualmente crollata ma sono ben evidenti in loco i setti murari con le diverse altezze e le vecchie travi con le relative tegole. La superficie lorda risulta pari a mq. 95,29 circa, l'altezza minima dal piano di campagna risulta pari a ml 2,70 mentre quella massima è pari a ml 4,00. Sulla scorta di dette dimensioni il volume risulta pari a mc 319,22.

Il corpo di fabbrica identificato con la lettera "D" è composto da fabbricato a pianta rettangolare e si sviluppa su due livelli. E' costruito in muratura portante di tufo poggiata su setto murario in pietra dell'altezza media ml 1,50. La copertura di detto manufatto, ancora esistente, è piana ed in latero-cemento. Osservando attentamente lo stato dei luoghi a protezione di detta copertura piana vi era, essendo ancora presente in alcuni punti una copertura in legno e tegole. Allo stato attuale detta copertura a falde inclinate risulta crollata. La superficie lorda del manufatto è pari a mq. 321,80 circa, mentre l'altezza dal piano di campagna risulta essere pari a ml 6,90. La coperture a falde inclinate, anche se non più presente, aveva presumibilmente una altezza massima pari a ml. 8,90 e l'altezza minima pari all'altezza massima del fabbricato, ovvero ml 6,90. Sulla scorta di dette dimensioni il volume riscontrabile risulta pari a mc 2220,42. Il volume della copertura a falde, come già detto non più presente ma stimata, doveva essere pari a mc. 321,80.

Il corpo di fabbrica identificato con la lettera "E" è composto da piccolo fabbricato a pianta trapezoidale su unico livello poggiato su piattaforma in cemento, che risulta essere rialzata dal piano di campagna in corrispondenza della facciata nord di ml 1,10 circa. Il manufatto è in aderenza a corpo di fabbrica di dimensioni più consistenti ed identificato con la lettera "F". E' costruito in muratura portante in tufo e solaio lievemente inclinato in latero-cemento e sviluppa una superficie lorda pari a 8,76 mq circa. Le altezze dal piano di campagna risultano essere pari a la minima ml 3,20 e la massima ml 3,40. Sulla scorta di dette dimensioni il volume risulta pari a mc 28,91.

Di seguito si descrivono i corpi di fabbrica identificati dalle lettere "F-G-H-I-L-M" che pur formando unico blocco edilizio, presentano caratteristiche costruttive e dimensionali differenti, pertanto verranno descritti singolarmente. Comune a tutti questi ultimi corpi di fabbrica è che risultano tutti poggiati su piattaforma in



cemento che risulta rialzata dal piano di campagna in corrispondenza della facciata nord di ml 1,10 circa.

Il corpo di fabbrica identificato con la lettera "F" è anch'esso a pianta trapezoidale e si sviluppa su un unico livello. E' costruito in muratura portante in tufo rinforzata da strutture in cemento armato. Attualmente detto corpo risulta privo di copertura. Quest'ultima, era realizzata a falde inclinate con orditura in legno e copertura in fibrocemento. La superficie lorda di detta porzione è pari a mq. 206,20 circa. L'altezza massima al colmo è pari a ml 7,00 dal piano di campagna in corrispondenza della facciata nord e di ml 5,60 quella minima. Pertanto il volume risulta pari a mc 1299,06.

Il corpo di fabbrica identificato con la lettera "G" è a pianta rettangolare e si sviluppa su tre livelli. E' costruito in muratura portante in tufo e solaio piano in latero-cemento. La superficie lorda di detta porzione è pari a mq. 18,40 circa. L'altezza è pari a ml 14,40 dal piano di campagna in corrispondenza della facciata nord. Pertanto il volume risulta pari a mc 264,96.

Il corpo di fabbrica identificato con la lettera "H" è a pianta rettangolare e si sviluppa su due livelli. E' costruito in muratura portante in tufo e solaio piano in latero-cemento. La superficie lorda di detta porzione è pari a mq. 9,50 circa. L'altezza è pari a ml 8,70 dal piano di campagna in corrispondenza della facciata nord. Pertanto il volume risulta pari a mc 82,65.

Il corpo di fabbrica identificato con la lettera "I" è a pianta rettangolare e si sviluppa su due livelli. E' costruito in muratura portante in tufo e solaio piano in latero-cemento. La superficie lorda di detta porzione è pari a mq. 9,50 circa. L'altezza è pari a ml 10,40 dal piano di campagna in corrispondenza della facciata nord. Pertanto il volume risulta pari a mc 98,80.

Il corpo di fabbrica identificato con la lettera "L" è a pianta quadrangolare e si sviluppa su tre livelli. La piattaforma su cui risulta poggiato, è sfruttata come alloggiamento di alcuni macchinari ormai dismessi. E' costruito in muratura portante in tufo rinforzato da telaio in cemento armato. La copertura è realizzata in cemento e laterizi ed è a botte. La superficie lorda di detta porzione di fabbricato è pari a mq. 116,60 circa. L'altezza minima all'imposta è pari a ml 14,60 dal piano di campagna in corrispondenza della facciata nord, mentre l'altezza massima al colmo è pari a ml 16,55. Pertanto il volume risulta pari a mc 1848,21.

Il corpo di fabbrica identificato con la lettera "M" è a pianta quadrangolare e si sviluppa su tre livelli. Anche questo corpo di fabbrica risulta poggiato su piattaforma che è sfruttata come alloggiamento di macchinari dimessi. E' costruito in muratura portante in tufo rinforzato da telaio in cemento armato. La copertura piana è realizzata in cemento e laterizi. La superficie lorda di detta porzione è pari



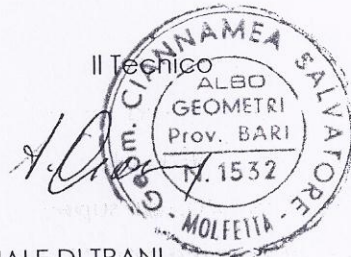
a mq. 116,30 circa. L'altezza risulta pari a 14,95 ml dal piano di campagna in corrispondenza della facciata nord. Pertanto il volume risulta pari a mc 1738,68.

I volumi dell'intero opificio ammontano a **mc 8239,95** (esclusa copertura diruta del corpo D).

L'intero comprensorio di suoli con gli annessi corpi di fabbrica in oggetto, che come si è già sopra detto, ha una estensione globale di mq. 8.876,00, ricade per mq. 8.309,50 nel Comparto Urbanistico designato dal n° 18, mentre i restanti mq. 476,50, con gli annessi corpi di fabbrica contrassegnati dalle lettere E-F-G-H-I-L-M, e per una volumetria f.t. complessiva di mc. 5.361,27, ricadono nella zona B, sottozona B4 attigua al lotto di espansione n° 10 del P.R.G.C. di Molfetta.

Di quest'ultima sottozona B4 è stato di recente approvato un progetto di ristrutturazione edilizia per una volumetria f.t. di mc. 3.684,84, notevolmente inferiore agli originari, già citati preesistenti, mc. 5.361,27.

Tanto ad evasione dell'incarico ricevuto.



CANCELLERIA CIVILE DEL TRIBUNALE DI TRANI

(Sezione distaccata di Molfetta)

N° 19064 CROM.

VERBALE DI GIURAMENTO

Il giorno 04 del mese di Settembre dell'anno duemilasette dinanzi al Cancelliere dell'intestato Ufficio si è presentato il Geom. CIANNAMEA Salvatore, iscritto all'Albo dei Geometri della provincia di Bari con il numero 1532, con studio in via Volpicella n. 45 a Molfetta, il quale chiede di asseverare con Giuramento l'antescritta perizia, costituita di n. 4 pagine.

Il perito presta il giuramento di rito pronunciando le seguenti parole: "Giuro di aver bene e fedelmente proceduto nelle operazioni che mi sono state affidate al solo scopo di far conoscere la verità".

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Perito:

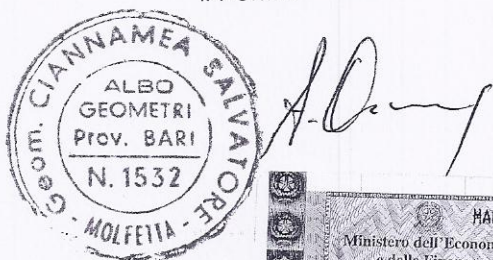
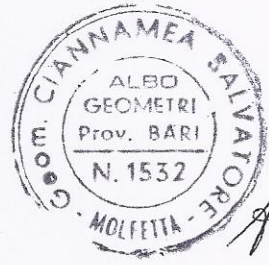


TAVOLA N. 1
PLANIMETRIA STATO DEI LUOGHI

SCALA 1/400



via G. Deledda

via Madonna delle Rose

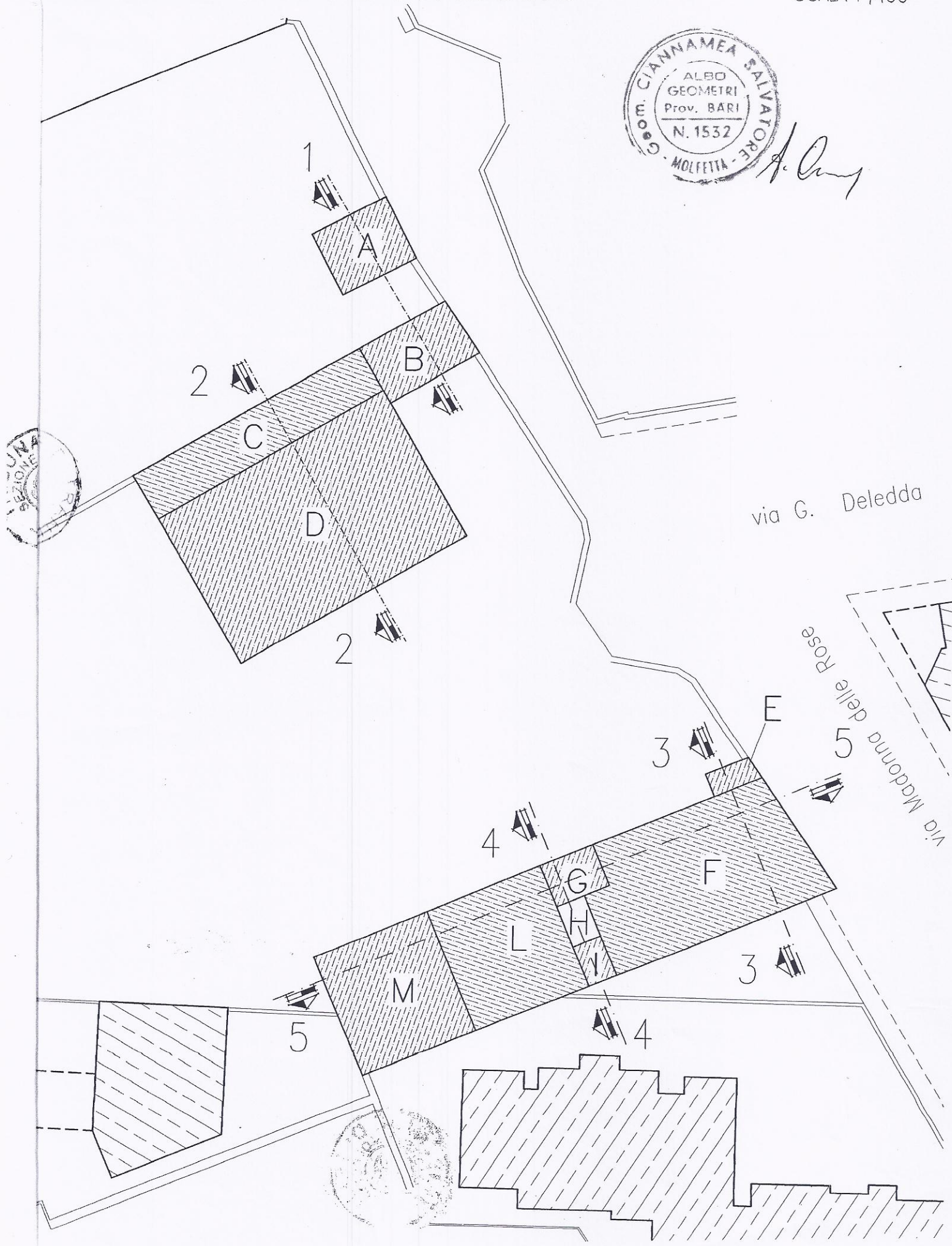
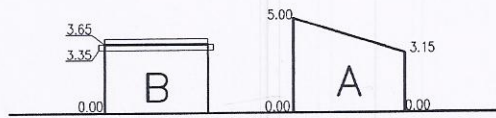
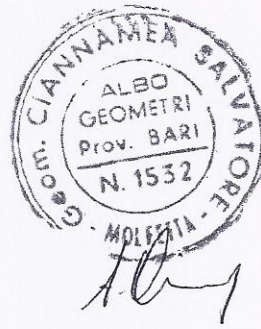
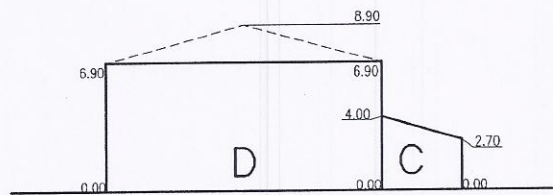


TAVOLA N.2 SEZIONI CORPI DI FABBRICA

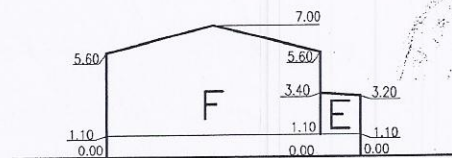
SCALA 1/400



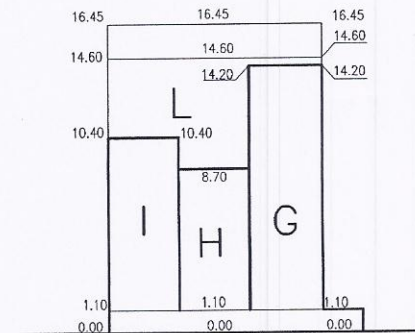
sezione 1-1



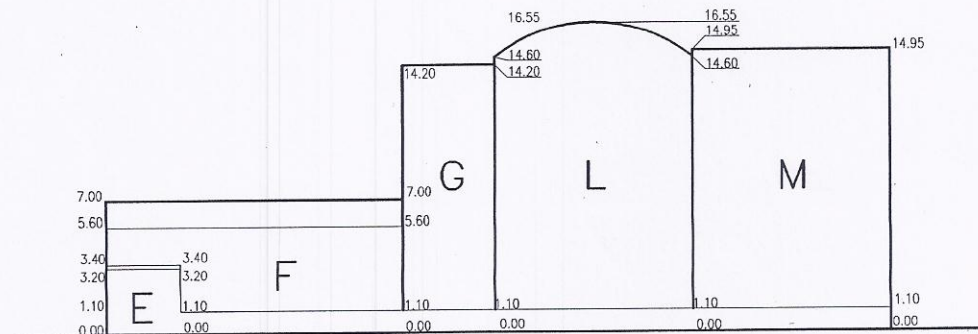
sezione 2-2



sezione 3-3



sezione 4-4



sezione 5-5

