

## Stima diretta comparativa di unità immobiliari private

Comune di San Marco La Catola (FG)

# RAPPORTO DI VALUTAZIONE

### Sommario

1.	<b>Premessa</b> .....	1
2.	<b>Dati generali</b> .....	2
2.1	Dati del tecnico valutatore.....	2
2.2	Dati identificativi generali e descrizione degli immobili .....	2
2.2.1	Fabbricati urbani .....	3
2.2.2	Appezamenti di terreno .....	9
3.	<b>Criterio di stima e definizioni</b> .....	19
3.1	Parametri per la determinazione del "valore di mercato" dei fabbricati .....	19
3.2	Parametri per la determinazione del "valore di mercato" dei terreni .....	22
4.	<b>Determinazione dei Valori</b> .....	24
4.1	Fabbricati.....	24
4.2	Terreni.....	26
4.3	Tabella riepilogativa sintetica dei Valori di Mercato (fabbricati e terreni).....	27
5.	<b>Lista degli allegati</b> .....	28

## 1. Premessa

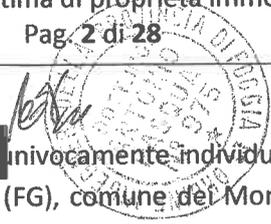
Il sottoscritto Antonio PASQUA, con studio tecnico in Viale Virgilio 2<sup>a</sup> traversa a Foggia, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Foggia, al n° 975, ingegnere libero professionista con esperienza nel settore delle valutazioni immobiliari, ha ricevuto l'incarico di tecnico estimatore dal dott. Enrico Forgione, liquidatore nel procedimento del Tribunale di Foggia - Liquidazione del patrimonio ex art. 14-ter e ss. L. n. 3/2012 – Procedimento V.G. n. 1314/2019, debitore sig. [REDACTED] giusto decreto di accoglimento del Tribunale di Foggia n. cron. 460/2019 del 29/07/2019

Scopo della stima: accertamento del valore di mercato degli immobili di seguito precisati al punto 2.2, di proprietà di [REDACTED]



Ing. Antonio Pasqua  
Viale Virgilio 2<sup>a</sup> traversa – 71121 FOGGIA  
p.IVA: 01147830713 - c.f.: PSQNTN55P15D643B  
Email: [ing.pasqua@alice.it](mailto:ing.pasqua@alice.it) - - PEC: [antonio.pasqua2@inapec.eu](mailto:antonio.pasqua2@inapec.eu)

Tribunale di Foggia  
Proc. nto V.G. n. 1314/2019. [REDACTED]  
Rapporto di stima di proprietà immobiliari  
Pag. 2 di 28



Le proprietà immobiliari del sig. [REDACTED] univocamente individuate al punto 2.2 seguente, sono situate tutte nel tenimento di San Marco la Catola (FG), comune dei Monti Dauni nel Preappennino Dauno settentrionale della provincia di Foggia, a circa 683 metri s.l.m., piccola comunità con una popolazione residente di circa 940 persone (dati ISTAT al 31/12/2019) con trend demografico decrescente. Il territorio comunale, che ricopre una superficie di 28,41 km<sup>2</sup>, confina con i comuni di Volturara Appula, Celenza Valfortore (provincia di Foggia), San Bartolomeo in Galdo (provincia di Benevento) e Tufara (provincia di Campobasso); dista circa 54 km dalla città Foggia e 36 km da Campobasso, capoluogo del vicino Molise.

Sono stati effettuati sopralluoghi in sito in date diverse, con ultimo sopralluogo di verifica finale in data 07 maggio 2021; sono state eseguite altresì le ricerche documentali di rito. L'accesso ai luoghi ci è stato consentito dalla stessa proprietà o da persone da essa delegate. Tutti gli immobili sono stati precisamente ed univocamente individuati.

## 2. Dati generali

### 2.1 Dati del tecnico valutatore

Ing. Antonio PASQUA, nato a Foggia il 15/09/1955 e residente a Foggia in Viale Virgilio, 2<sup>a</sup> traversa, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Foggia, al n°. 975, codice fiscale PSQNTN55P15D643B, libero professionista abilitato e con esperienza nel settore delle valutazioni immobiliari sul territorio locale.

Studio Tecnico: Viale Virgilio 2<sup>a</sup> traversa – 71122 FOGGIA

p.IVA: 01147830713 - c.f.: PSQNTN55P15D643B

Email: [ing.pasqua@alice.it](mailto:ing.pasqua@alice.it) -- PEC: [antonio.pasqua2@inapec.eu](mailto:antonio.pasqua2@inapec.eu)

### 2.2 Dati identificativi generali e descrizione degli immobili

Con i dati anagrafici del Sig. [REDACTED] è stato effettuato l'accesso alla Banca Dati di Agenzia delle Entrate effettuando una visura attuale per soggetto, ossia limitata agli immobili su cui il soggetto cercato risulti all'attualità titolare di diritti reali. Da tale visura emerge che le proprietà immobiliari del sig. [REDACTED] che saranno oggetto del presente rapporto di valutazione, sono tutte situate nel Comune di San Marco la Catola (FG), costituite da:

- n.3 fabbricati o parti di fabbricati di maggior estensione ad uso residenziale-abitativo
- n.7 appezzamenti o raggruppamento di ulteriori piccoli appezzamenti di terreno agricolo di modeste estensioni specifiche.

Sono di seguito preliminarmente individuati rispettivamente ai punti R1-R2-R3 (fabbricati) e T1-T2-T3 (raggruppamento di terreni) -T4 (raggruppamento di terreni) -T5-T6- (terreni) T7 (raggruppamento di terreni) della seguente tabella riepilogativa, salvo la più precisa descrizione ai paragrafi successivi.

	<b>Fabbricati</b>	<b>Dati N.C.E.U.</b>
R1	Appartamento in viale Aldo Moro, n.16 piano terzo	Foglio N. 12 p.lla n. 396 sub 11
R2	Fabbricato in via Principe di Napoli, n.6	Foglio N. 13 p.lla n. 44 sub 1
R3	Fabbricato in via Principe di Napoli, n.7	Foglio N. 13 p.lla n. 41 sub 4,
	<b>Terreni</b>	<b>Dati N.C.T.</b>
T1	Terreno agricolo di mq 282	Foglio 13 p.lla 423

Ing. Antonio Pasqua  
Viale Virgilio 2<sup>a</sup> traversa – 71121 FOGGIA  
p.IVA: 01147830713 - c.f.: PSQNTN55P15D643B  
Email: [ing.pasqua@alice.it](mailto:ing.pasqua@alice.it) - - PEC:  
[antonio.pasqua2@ingpec.eu](mailto:antonio.pasqua2@ingpec.eu)

Tribunale di Foggia  
Proc. n. V.G. n. 1314/2019. [REDACTED]  
Rapporto di stima di proprietà immobiliari  
Pag. 3 di 28

T2	Terreno agricolo di mq 2.300	Foglio 19 p.lla 339
T3	Raggruppamento di appezzamenti limitrofi mq.13.477	
T3/a	Terreno agricolo di mq 80	Foglio 19 p.lla 468
T3/b	Terreno agricolo di mq 7.710	Foglio 19 p.lla 340
T3/c	Terreno agricolo di mq 2.346	Foglio 19 p.lla 343
T3/d	Terreno agricolo di mq 941	Foglio 19 p.lla 344
T3/e	Terreno agricolo di mq 2.400	Foglio 19 p.lla 346
T4	Raggruppamento di appezzamenti limitrofi mq. 1.347	
T4/a	Terreno agricolo di mq 884	Foglio 19 p.lla 378
T4/b	Terreno agricolo di mq 490	Foglio 19 p.lla 380
T5	Terreno agricolo di mq.1.196	Foglio 19 p.lla 225
T6	Terreno agricolo di mq. 2.392	Foglio 20 p.lla 24
T7	Raggruppamento di appezzamenti limitrofi mq 2.500	
	Terreno agricolo mq 383	Foglio 20 p.lla 195
	Terreno agricolo mq 2.117	Foglio 20 p.lla 197

## 2.2.1 Fabbricati urbani

### R1. Appartamento in viale Aldo Moro, n.16 piano terzo

Tale unità immobiliare ricade all'interno di uno stabile condominiale con struttura in cemento armato che si sviluppa, nel suo complesso, per complessivi sei piani fuori terra (piano terra commerciale e nr.5 livelli di piano abitativi). L'edificio condominiale prospetta direttamente ed ha accesso dal Viale Aldo Moro ed è urbanisticamente allocato in zona semiperiferica del comune di San Marco la Catola. Il piano terra è destinato a rimesse, locali commerciali e depositi; i cinque piani superiori sono destinati ad appartamenti per civili abitazioni. Le facciate risultano essere state sottoposte, in tempi recenti, a rifacimento e ripristino e si presentano in buono stato di conservazione.

L'appartamento de quo è allocato al terzo piano (interno n. 07), servito da scala condominiale ed ascensore; ha un'altezza utile di m. 2,97 ed una superficie commerciale di 137 mq (come determinata al punto 4.0 del presente rapporto di valutazione), inclusa l'incidenza di due balconi prospettanti su Viale A. Moro.

#### Dati catastali

Comune censuario: SAN MARCO LA CATOLA Cod. ISTAT: H986

Abitazione N.C.E.U. Foglio N. 12 p.lla n. 396 sub 11, Viale A. Moro n.16, piano terzo, consistenza 6,5 vani, Cl/cat A3 (Abitazioni di tipo economico)

Ditta: [REDACTED], proprietario 100 %

L'edificio condominiale fu edificato in forza di Concessione edilizia risalente all'anno 1978 del Comune di San Marco la Catola. L'appartamento risulta nel possesso del debitore, libero ed ispezionabile.

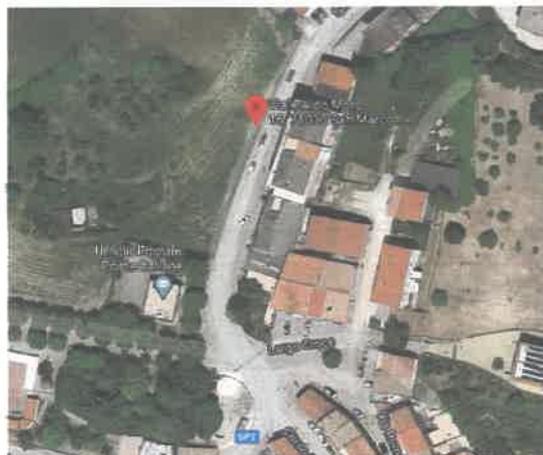
Zona urbana semiperiferica provvista di tutti i servizi primari, acquedotto, fognatura, gas metano, rete elettrica e di telecomunicazioni, infrastrutturazione primaria e secondaria.

Non si hanno notizie circa la regolarità della gestione condominiale. Non sono stati esibiti bilanci o liberatorie dell'amm.ne condominiale. Non sono stati rintracciati o forniti i documenti relativi alla certificazione dell'impianto termico o dell'impianto elettrico. Non è stata fornita la attestazione di

prestazione energetica (APE) ma presumibilmente appartenente alla classe energetica G. L'impianto termico risulta attualmente non connesso alla rete gas per sospensione del contratto di fornitura.

Documentazione allegata: (cfr.: Alleg. 1A Visura e 1B Planimetria catastale):

#### Inquadramento urbano dell'immobile R1:



**Mapa Catastale – Foglio 12 p.la 396 N.C.T.**  
Sistema Informativo Territoriale Provincia di Foggia  
Nota:

*Ai soli fini dell'inquadramento urbano viene riportata la particella così come censita nell'ex Catasto Terreni prima dell'edificazione.*

**Ortofoto Google Earth Pro 2021 ©**



**Foto 2020 del rilevatore: stato attuale della facciata**



**Foto Google Street View – gen. 2011 ©**  
(prima del rifacimento delle facciate)

#### Condizioni interne dell'appartamento R1

Gli infissi interni ed esterni sono in legno, così come il portoncino di ingresso sul pianerottolo; sono in scadente stato di manutenzione. Le pareti e le volte sono intonacate a civile, tranne le pareti del vano bagno e del vano cucina rivestite con piastrelle di ceramica di media qualità e comunque molto vetuste. Le volte e le pareti sono tinteggiate bianche e presentano vistose rigature di muffe da condensa, sintomo di una non idonea coibentazione delle pareti e dei ponti termici. Il vano bagno è munito degli accessori igienico-sanitari essenziali. La pavimentazione è costituita da riquadri ceramici di tipo commerciale economico con alcune scheggiature e rotture. L'impianto elettrico, idrico e di riscaldamento sono sotto

traccia. Il tradizionale impianto di riscaldamento a radiatori è del tipo con generatore autonomo a caldaia murale a gas metano.

Le rifiniture e le condizioni generali di manutenzione dell'appartamento sono scadenti e vetuste. Non si rilevano ammodernamenti o ristrutturazioni interne effettuate di recente o in maniera sistematica.

La divisione interna dei vani dell'appartamento presenta una trascurabile variazione rispetto alla distribuzione catastale, consistente essenzialmente nell'ampliamento della porta di comunicazione fra cucina e soggiorno e diversa apertura della porta del ripostiglio annesso alla cucina.

*Volta e pareti vano cucina*



*Portoncino di ingresso*



*Interno locale bagno*



*Cucina e soggiorno*



**R2. Fabbricato sito in via Principe di Napoli, n.6**

Trattasi di unità immobiliare con accesso indipendente su via Principe di Napoli, ma inserita in schiera urbana in muratura portante in pietra situata in zona residenziale centrale. Si sviluppa su tre livelli di piano fuori terra, oltre ad un piano cantinato, con unico prospetto su Via Principe di Napoli, essendo la struttura interrata nella parte posteriore (terrapieno di Corso Umberto I, notevolmente più elevato rispetto al piano stradale di Via Principe di Napoli). Copertura a tetto di tegole con struttura portante in legno, di



Ing. Antonio Pasqua  
Viale Virgilio 2<sup>a</sup> traversa – 71121 FOGGIA  
p.IVA: 01147830713 - c.f.: PSQNTN55P15D643B  
Email: [ing.pasqua@alice.it](mailto:ing.pasqua@alice.it) - - PEC:  
[antonio.pasqua2@ingpec.eu](mailto:antonio.pasqua2@ingpec.eu)

Tribunale di Foggia  
Proc. n. V.G. n. 1314/2019. [REDACTED]  
Rapporto di stima di proprietà immobiliari  
Pag. 6 di 28

recente rifacimento per adeguamento sismico rientrante nel piano di ricostruzione conseguente al terremoto del 2002.

Tutti i livelli di comunicano tra di loro mediante scalinata interna, ad eccezione del piano cantinato accessibile quest'ultimo dal vano di ingresso al piano terra al civ.n.6. Il piano terra, il primo ed il secondo piano ricevono aria e luce naturale dalla pubblica via Principe di Napoli.

L'immobile è provvisto di impianto elettrico e idrico. Risulta invece sprovvisto di impianto tradizionale di riscaldamento a termosifoni essendo la climatizzazione degli ambienti affidata a singoli climatizzatori elettrici ad inverter con funzione anche di riscaldamento o caldaia murale a GPL alimentabile con bombole portatili (su balcone). Il piano cantinato, di altezza utile media di 2,20 metri, di forma geometrica alquanto irregolare, completamente sottostante al terrapieno del retrostante Corso Umberto I, risulta pavimentato e intonacato a civile, e sviluppa in pianta una superficie lorda di circa 16 mq. Il piano terra, di altezza utile di 2,90 metri, sviluppa in pianta una superficie complessiva di circa 34 mq. lordi e riceve accesso diretto dalla porta di ingresso principale. Il primo piano, di altezza utile di 3,15 metri, sviluppa in pianta una superficie complessiva di circa 24 mq. lordi, inclusi il bagno ivi presente ed i due vani scala, dei quali, uno conduce al sovrastante secondo piano e l'altro al sottostante piano terra. Il secondo piano, di altezza utile di 2,80 metri, sviluppa in pianta una superficie complessiva di circa 24 mq. lordi, inclusi i due vani scala, dei quali uno conduce al sovrastante sottotetto praticabile e l'altro al piano sottostante. Il secondo piano (sottotetto praticabile) dispone di un balconcino di circa 1,2 mq, mentre dal sottotetto praticabile si accede ad un lastrico solare di circa mq.6.

L'immobile è stato ristrutturato nell'anno 2011 e sismicamente adeguato nelle strutture portanti e nella copertura, avendo avuto accesso ai sussidi pubblici per la ricostruzione conseguente al sisma del 31 ottobre 2002. Le rifiniture e le condizioni generali dell'immobile sono di ordinaria qualità ed in discreto stato di conservazione. Non sono stati rintracciati i documenti relativi all'impianto termico o alle certificazioni dell'impianto elettrico. Non è stata esibita la attestazione di prestazione energetica (presumibilmente classe G). L'immobile risulta abitabile ma disabitato; risulta altresì nella disponibilità e possesso del debitore.

**Dati catastali (cfr.: Alleg. 2A Visura e 2B Planimetria catastale):**

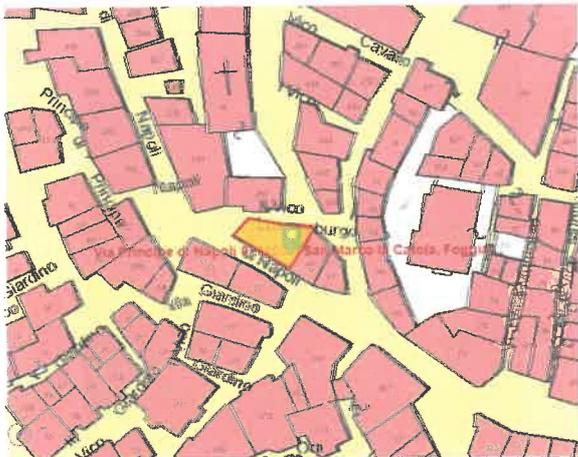
Comune censuario: SAN MARCO LA CATOLA Cod. ISTAT: H986  
Abitazione N.C.E.U. Foglio N. 13 p.lla n. 44 sub 1, Via Principe di Napoli n.6, piano T-1-2-3- S1,  
Cl/cat: A4 (Abitazione di tipo economico e popolare)  
Ditta: [REDACTED] proprietario 100%

Inquadramento urbano dell'immobile R2:



Ing. Antonio Pasqua  
Viale Virgilio 2<sup>a</sup> traversa – 71121 FOGGIA  
p.IVA: 01147830713 - c.f.: PSQNTN55P15D643B  
Email: [ing.pasqua@alice.it](mailto:ing.pasqua@alice.it) - - PEC:  
[antonio.pasqua2@ingpec.eu](mailto:antonio.pasqua2@ingpec.eu)

Tribunale di Foggia  
Proc. n. V.G. n. 1314/2019  
Rapporto di stima di proprietà immobiliari  
Pag. 7 di 28



**Mappa Catastale – Foglio 13 p.la 44 N.C.T.**



**Ortofoto Google Earth Pro 2021 ©**

**Nota:**

*Ai soli fini dell'inquadramento urbano viene riportata la particella così come censita nell'ex Catasto Terreni.*



**Foto di esterno 2021**



Ing. Antonio Pasqua

Viale Virgilio 2<sup>a</sup> traversa – 71121 FOGGIA

p.IVA: 01147830713 - c.f.: PSQNTN55P15D643B

Email: [ing.pasqua@alice.it](mailto:ing.pasqua@alice.it) - -

[antonio.pasqua2@inpec.eu](mailto:antonio.pasqua2@inpec.eu)

PEC:

Tribunale di Foggia

Proc. nto V.G. n. 1314/2019. [REDACTED]

Rapporto di stima di proprietà immobiliari

Pag. 8 di 28



Fot

La zona urbana semi-centrale è provvista dei servizi primari, acquedotto, fognatura, rete elettrica e di telecomunicazioni, infrastrutturazione primaria e secondaria.

### **R3. Fabbricato sito in via Principe di Napoli, n.7**

Trattasi di unità immobiliare con accesso indipendente da Via Principe di Napoli, ma inserita in schiera urbana situata in zona urbanistica semi-centrale, sebbene accatastata ancora come abitazione di tipo rurale di categoria A6. Struttura in muratura portante in pietra squadrata, fortemente lesionata in seguito al sisma del 2002, su unico livello fuori terra, con copertura a tetto in legno, oltre ad un piano semiinterrato appartenente ad altra ditta.

E' costituito da un unico vano in muratura portante in pietra, avente copertura a tetto in legno a due falde, posto al piano rialzato di via Principe di Napoli, accessibile dal cui civico n.7 tramite una piccola scalinata esterna di tre gradini; riceve luce dallo stesso portoncino di accesso. La modesta, vetusta, fatiscente, compagine edilizia, con prospetti di poco pregio, pavimentazione in marmette di graniglia di pochissimo valore commerciale, senza impianti, versa in pessimo stato di conservazione ed in precarie condizioni statiche. Le strutture portanti sono visibilmente lesionate e pericolanti conseguentemente al sisma del 2002 e per tale ragione il fabbricato fu puntellato all'interno e dispone di un sistema di tiranti in acciaio onde evitare fenomeni di crollo. L'altezza utile massima al colmo del tetto è di circa 3 metri, alle falde di 2,35 metri. Sviluppa in pianta una superficie lorda di circa 40 mq. Prende aria e luce dal vano finestra prospiciente la pubblica via Giardino. L'immobile risulta inagibile e visitabile solo dall'esterno

**Dati catastali** (cfr.: Alleg. 3A Visura e 3B Planimetria catastale):

Comune censuario: SAN MARCO LA CATOLA

Cod. ISTAT: H986

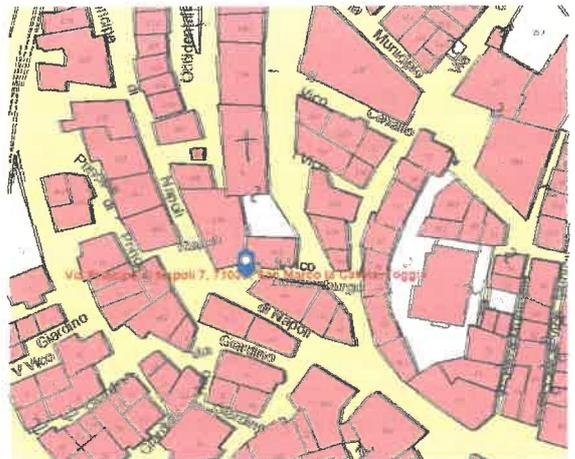
Abitazione N.C.E.U. Foglio N. 13 p.la n. 41 sub 4, Via Principe di Napoli n.7, piano T, Cl/cat: A6  
(Abitazione di tipo rurale) Nota: Attualmente in centro urbano

Ditta: [REDACTED] proprietario 100%

Inquadramento urbano dell'immobile R3:

Ing. Antonio Pasqua  
Viale Virgilio 2<sup>a</sup> traversa – 71121 FOGGIA  
p.IVA: 01147830713 - c.f.: PSQNTN55P15D643B  
Email: [ing.pasqua@alice.it](mailto:ing.pasqua@alice.it) - [antonio.pasqua2@ingpec.eu](mailto:antonio.pasqua2@ingpec.eu) PEC:

Tribunale di Foggia  
Proc. n. V.G. n. 1314/2019. [REDACTED]  
Rapporto di stima di proprietà immobiliari  
Pag. 9 di 28



Mappa Catastale – Foglio 13 p.lla 43 N.C.T.



Ortofoto Google Earth Pro 2021 ©

Nota:  
La particella catastale, pur univocamente individuata nel N.C.T. non risulta però precisamente cartografata sul SIT della Provincia di Foggia



Foto Google Street View – ago 2009 ©



La zona urbana semi-centrale è provvista dei servizi primari, acquedotto, fognatura, rete elettrica e di telecomunicazioni, infrastrutturazione primaria e secondaria.

### 2.2.2 Appezamenti di terreno

Trattasi di piccoli appezzamenti di terreno (o raggruppamenti di piccoli appezzamenti) in aree sub urbane agricole del Comune di San Marco La Catola, di seguito individuati ai punti T1-T2-T3-T4-T5-T6-T7.

Non tutti gli appezzamenti considerati sono accessibili direttamente da aree pubbliche o strade praticabili e pertanto si è fatto ricorso anche alle immagini aeree o fotogrammetriche aggiornate delle piattaforme GIS pubbliche.

Per la loro dislocazione e catalogazione cartografica ambientale, oltre alla banca dati catastale di Agenzia delle Entrate, si è fatto ricorso al Sistema Informativo Territoriale della Provincia di Foggia che consente di individuare univocamente la particella catastale e altresì di verificare anche la eventuale vincolistica ambientale gravante sulle singole particelle.

Il S.I.T. – G.I.S. dello Sportello Telematico Unificato dell'Ente Provincia di Foggia è piattaforma cartografica digitale pubblica ufficialmente riconosciuta liberamente consultabile.

### T1. Appezamento di terreno agricolo di mq 282

Piccolo appezzamento di terreno agricolo immediatamente a ridosso della periferia urbana verso sud, distante circa 100 m in linea d'aria dalla circonvallazione del centro abitato, esteso per 282 mq., in forte pendenza, incolto.

#### Dati Catastali:

Foglio 13 particella 423 – Qualità Seminativo, Classe 1<sup>a</sup>, R.D. euro 0,95, R.A. euro 0,80

Ditta [REDACTED], propr. 100% - Estensione: are 2 ca 82

#### Sistema Informativo Territoriale Provincia di Foggia Cartografia catastale sovrapposta ad ortofoto



Coord. WGS 84 del vertice Sud-Est della particella:  
Long.: 15.006003 – Lat.: 41.523552

#### Vincolistica ambientale

AMBITI PAESAGGISTICI: Ambito paesaggistico Monti Dauni - Intersezione completa pari al 100% dell'area

FIGURE PAESAGGISTICHE: La media valle del Fortore - Intersezione completa pari al 100% dell'area

UCP - AREE DI RISPETTO DEI BOSCHI: (100m - 50m - 20m): Intersezione completa pari al 100% dell'area

UCP - RETICOLO IDROGRAFICO DI CONNESSIONE Reticolo idrografico di connessione della R.E.R. (100m) - Vallone loc. Pisciarelli - Intersezione completa pari al 100% dell'area

UCP - VERSANTI: Intersezione completa pari al 100% dell'area

#### Ulteriori vincoli

IBA - IMPORTANT BIRD AREA: Monti della Daunia - Intersezione completa pari al 100% dell'area

#### Sistema Informativo Territoriale Provincia di Foggia Cartografia catastale – Comune di San Marco La Catola Foglio 13 particella 423



### **T2. Appezamento di terreno agricolo di mq 2.300**

Terreno agricolo distante circa 2,1 km dalla periferia sud dell'abitato sulla Strada Provinciale n.2, esteso per 2.300 mq in lieve declivio, recintato, adiacente alla strada predetta SP2 San Marco la Catola-Ponte San Giacomo che scendendo a valle immette sulla SS17. Sul fronte strada la recinzione è costituita da una base in calcestruzzo con sovrastante ringhiera metallica. La rimanente parte della recinzione è costituita da rete metallica sorretta da paletti di cemento, parte dei quali attualmente divelti e/o inclinati a terra. La parte di recinzione con base in cemento è interrotta per far posto ad un cancello metallico scorrevole che ne consente l'accesso. Adibito a deposito all'aperto di materiali rinfusi.

#### **Dati Catastali:**

Foglio 19 particella 339 – Qualità Seminativo, Classe 1<sup>a</sup>, R.D. euro 7,72 R.A. euro 6,53

Ditta [REDACTED] propr. 100% - Estensione: are 23 ca 00

#### **Sistema Informativo Territoriale Provincia di Foggia Cartografia catastale sovrapposta ad ortofoto**



Coord. WGS 84 del vertice Sud-Est:  
Long.: 15.014333 - Lat.: 41.515053

#### **Vincolistica ambientale**

##### **AMBITI PAESAGGISTICI**

Ambito paesaggistico Monti Dauni: Intersezione completa pari al 100% dell'area

##### **FIGURE PAESAGGISTICHE**

La media valle del Fortore - Intersezione completa pari al 100% dell'area

UCP - AREE DI RISPETTO DEI BOSCHI (100m - 50m - 20m) - Intersezione parziale pari al 2,4% dell'area

UCP - VERSANTI: Intersezione parziale pari al 43,6% dell'area.

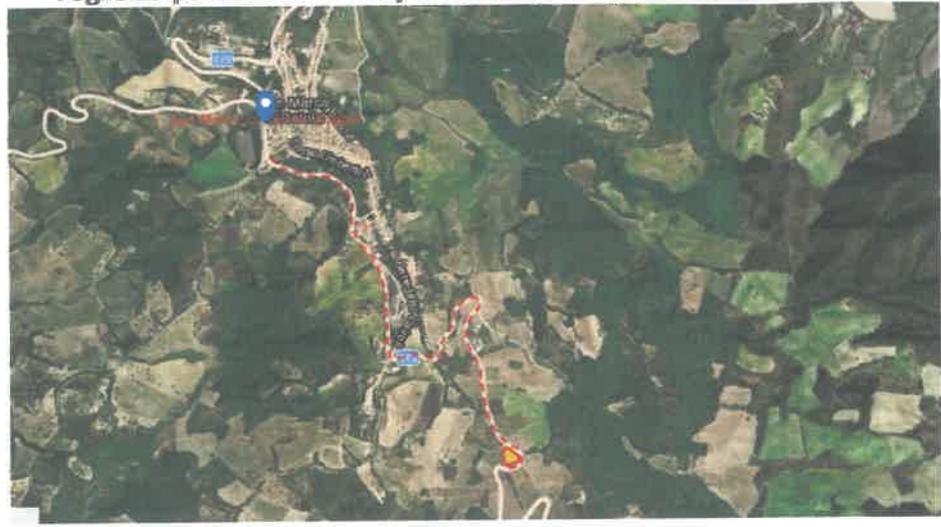
##### **Ulteriori vincoli**

IBA - IMPORTANT BIRD AREA: Monti della Daunia: Intersezione completa pari al 100% dell'area

**Ing. Antonio Pasqua**  
Viale Virgilio 2<sup>a</sup> traversa – 71121 FOGGIA  
p.IVA: 01147830713 - c.f.: PSQNTN55P15D643B  
Email: [ing.pasqua@alice.it](mailto:ing.pasqua@alice.it) - [antonio.pasqua2@ingpec.eu](mailto:antonio.pasqua2@ingpec.eu) **PEC:**

**Tribunale di Foggia**  
Proc. n. V.G. n. 1314/2019. [REDACTED]  
Rapporto di stima di proprietà immobiliari  
Pag. 12 di 28

**Sistema Informativo Territoriale Provincia di Foggia**  
**Foglio 19 particella 339 - Inquadramento territoriale su ortofoto ESRI**



**Sistema Informativo Territoriale Provincia di Foggia**  
**Cartografia catastale – Comune di San Marco La Catola Foglio 19 particella 339**



**Foto panoramica Google Street View © - Cancelli di accesso al lotto**  
**Comune di San Marco La Catola Foglio 19 particella 339**

Ing. Antonio Pasqua  
Viale Virgilio 2<sup>a</sup> traversa – 71121 FOGGIA  
p.IVA: 01147830713 - c.f.: PSQNTN55P15D643B  
Email: [ing.pasqua@alice.it](mailto:ing.pasqua@alice.it) - - PEC:  
[antonio.pasqua2@inpec.eu](mailto:antonio.pasqua2@inpec.eu)

Tribunale di Foggia  
Proc. nro V.G. n. 1314/2019. CAPPELLETTA Giuseppe  
Rapporto di stima di proprietà immobiliari  
Pag. 13 di 28

### T3. Appezamenti di terreno agricolo di mq 13.477 (raggruppamento di 5 p.lle)

Terreno costituito da raggruppamento di 5 particelle limitrofe, distanti circa 2,1 km dalla periferia dell'abitato sulla Strada Provinciale N.2, esteso complessivamente per 13.477 mq, di natura seminativo, in parte situato a confine con la suddetta SP2 San Marco la Catola-Ponte San Giacomo che scendendo a valle immette sulla SS17. Riceve accesso sia dalla SP2 che e dalla strada vicinale "Caprareccia" in terra battuta.

#### Dati Catastali:

- a) Foglio 19 p.lla 468 – are 00.80 - Qualità Seminativo, Classe 1<sup>a</sup>, R.D. euro 0,27 R.A. euro 0,23
- b) Foglio 19 p.lla 340 – are 77.10 di cui:
  - are 76.41 Qualità Sem.arbor. Cl. 2<sup>a</sup>, R.D. euro 27,62 R.A. euro 17,76
  - are 00.69 Qualità Pascolo, Cl. 3<sup>a</sup>, R.D. euro 0,04 R.A. euro 0,02
- c) Foglio 19 p.lla 343 – are 23.46 - Qualità Seminativo, Classe 2<sup>a</sup>, R.D. euro 6,66 R.A. euro 6,06
- d) Foglio 19 p.lla 344 – are 09.41 - Qualità Seminativo, Classe 2<sup>a</sup>, R.D. euro 2,67 R.A. euro 2,43
- e) Foglio 19 p.lla 346 – are 24.00 - Qualità Seminativo, Classe 2<sup>a</sup>, R.D. euro 6,82 R.A. euro 6,20

#### Sistema Informativo Territoriale Provincia di Foggia

##### Cartografia catastale sovrapposta ad ortofoto



Coord. WGS 84 del vertice Sud della particella n.340:  
Long.: 15.015073 – Lat.: 41.514237

#### Vincolistica ambientale

##### AMBITI PAESAGGISTICI

Ambito paesaggistico Monti Dauni - La media valle del Fortore:  
Intersezione completa pari al 100% dell'area

Struttura ecosistemica e ambientale

UCP - AREE DI RISPETTO DEI BOSCHI

Aree di rispetto dei boschi (100m - 50m - 20m) –

Foglio: 19 Numero: 340: Intersezione parziale pari al 36,5% dell'area

Foglio: 19 Numero: 343: Intersezione completa pari al 100% dell'area

Foglio: 19 Numero: 344: Intersezione completa pari al 100% dell'area

Foglio: 19 Numero: 346: Intersezione completa pari al 100% dell'area

Foglio: 19 Numero: 468: Intersezione parziale pari al 38,4% dell'area

Struttura idro-geo-morfologica UCP - VERSANTI

Foglio: 19 Numero: 340: Intersezione parziale pari al 93,5% dell'area

Foglio: 19 Numero: 344: Intersezione parziale pari al 99,1% dell'area

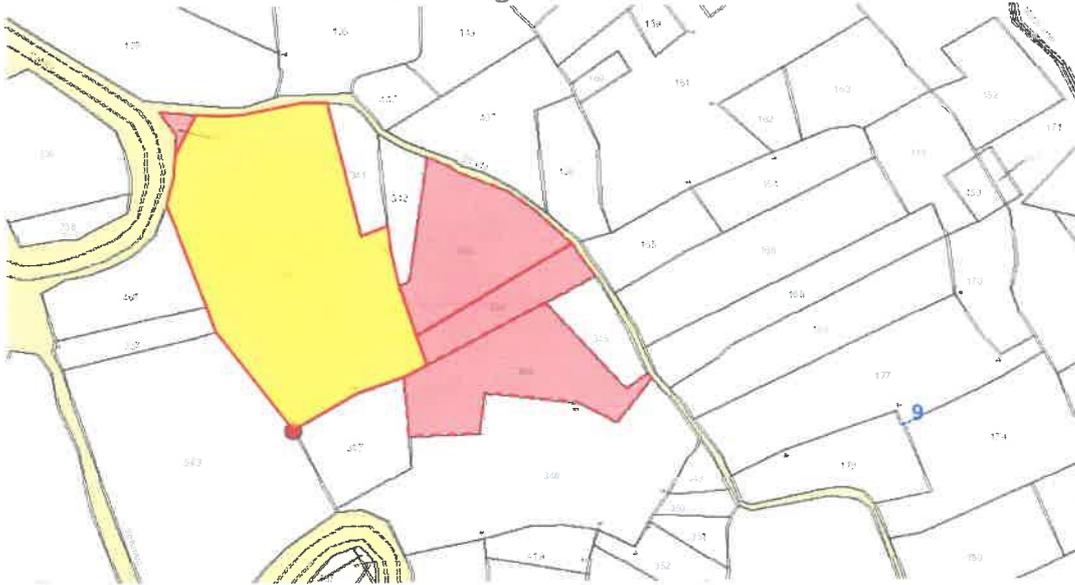
Foglio: 19 Numero: 346: Intersezione completa pari al 99,7% dell'area

Ulteriori vincoli

IBA - IMPORTANT BIRD AREA Monti della Daunia: Intersezione completa pari al 100% dell'area



**Sistema Informativo Territoriale Provincia di Foggia**  
Stralcio di Cartografia catastale di insieme



**Sistema Informativo Territoriale Provincia di Foggia**  
Inquadramento territoriale su ortofoto ESRI



**T4. Due piccoli appezzamenti limitrofi di terreno agricolo di complessivi mq 1.374**

Due piccoli appezzamenti di terreno agricolo che si toccano in un punto, complessivamente estesi per 1.374 mq., di difficile accesso, parzialmente incolti boschivi e macchia (sebbene catastalmente risultino seminativi). La particella n.380 confina a nord con la strada vicinale "Caprareccia" in terra battuta da cui è accessibile; la particella n.378 è raggiungibile da Sud tramite pista sterrata prosiegua della "Caprareccia" e alquanto impraticabile, derivata dalla strada provinciale SP2; sarebbe altresì accessibile dalla suddetta particella n.380 avendo con quest'ultima un vertice in comune.

**Dati Catastali:**

- a) Foglio 19 p.lla 378 – are 08.84 - Qualità Seminativo, Classe 4<sup>a</sup>, R.D. euro 1,14 R.A. euro 1,83  
b) Foglio 19 p.lla 380 – are 04.90 - Qualità Seminativo, Classe 4<sup>a</sup>, R.D. euro 0,63 R.A. euro 1,10

**Sistema Informativo Territoriale Provincia di Foggia**  
Cartografia catastale sovrapposta ad ortofoto ESRI



Coord. WGS 84 del vertice Nord-Ovest della particella n.380:  
Long.: 15.019169 – Lat.: 41.51274

**Vincolistica ambientale**

**AMBITI PAESAGGISTICI**

Ambito paesaggistico Monti Dauni - La media valle del Fortore: Intersezione completa pari al 100% dell'area

Struttura ecosistemica e ambientale BOSCHI: Intersezione completa pari al 100% dell'area

**SITI DI RILEVANZA NATURALISTICA**  
IT9110035 - Monte Sambuco: Intersezione completa pari al 100% dell'area

Struttura idro-geo-morfologica - VERSANTI: Intersezione completa pari al 100% dell'area

**Ulteriori vincoli**

IBA - IMPORTANT BIRD AREA Monti della Daunia: Intersezione completa pari al 100% dell'area.

**SIC - SITI DI INTERESSE COMUNITARIO.**  
Monte Sambuco: Intersezione completa pari al 100% dell'area

**Sistema Informativo Territoriale Provincia di Foggia**  
Stralcio di Cartografia catastale di insieme F.19 p.lla 378-380



**T5. Appezamento di terreno agricolo di mq 1.196**

Piccolo appezzamento di terreno agricolo in lieve pendenza, a sud del centro urbano, verso valle, raggiungibile da strada provinciale SP2 e da successiva derivazione su strada comunale sterrata poco praticabile con mezzi ordinari, alla distanza di circa 800 ml dalla periferia urbana verso sud lungo le suddette strade. Censito al catasto di qualità Vigneto, ma attualmente incolto. Allegato 4:

**Dati Catastali:**

Foglio 19 particella 225 – Qualità Vigneto, Classe 1<sup>a</sup>, R.D. euro 9,57, R.A. euro 7,72

**Ing. Antonio Pasqua**  
Viale Virgilio 2<sup>a</sup> traversa – 71121 FOGGIA  
p.IVA: 01147830713 - c.f.: PSQNTN55P15D643B  
Email: [ing.pasqua@alice.it](mailto:ing.pasqua@alice.it) - - PEC:  
[antonio.pasqua2@ingpec.eu](mailto:antonio.pasqua2@ingpec.eu)

**Tribunale di Foggia**  
Proc. n. V.G. n. 1314/2019. [REDACTED]  
Rapporto di stima di proprietà immobiliari  
Pag. 16 di 28

Ditta [REDACTED] propr. 100% - Estensione: are 11 ca 96

**Sistema Informativo Territoriale Provincia di Foggia**  
Cartografia catastale sovrapposta ad ortofoto



Coord. WGS 84 del vertice Sud-Est della particella:  
Long.: 15.011815 – Lat.: 41.516692

**Vincolistica ambientale**

**AMBITI PAESAGGISTICI:** Ambito paesaggistico Monti Dauni - Intersezione completa pari al 100% dell'area

**FIGURE PAESAGGISTICHE:** La media valle del Fortore - Intersezione completa pari al 100% dell'area

**UCP - AREE DI RISPETTO DEI BOSCHI:** (100m - 50m - 20m): Intersezione completa pari al 100% dell'area.

**Struttura idro-geo-morfologica**

**UCP - VERSANTI:** Intersezione parziale pari al 98,1% dell'area.

Ulteriori vincoli

**IBA - IMPORTANT BIRD AREA:** Monti della Daunia - Intersezione completa pari al 100% dell'area

**Sistema Informativo Territoriale Provincia di Foggia**  
Cartografia catastale – Comune di San Marco La Catola Foglio 19 particella 225



**T6. Appezamento di terreno agricolo di mq 2.392**

Piccolo appezzamento di terreno agricolo in pendenza e di difficile accesso e difficile individuazione in sito, a sud-ovest del centro urbano, verso il vallone Candelaro, non raggiungibile con mezzi ordinari, a circa 700 ml in linea d'aria dalla periferia ovest del paese. Visibile tramite ortofoto ESRI del S.I.T. della Provincia di Foggia. Catastralmente risulta di Qualità Vigneto di classe 2<sup>a</sup>, ma attualmente incolto ed ex uliveto.

Ing. Antonio Pasqua  
 Viale Virgilio 2<sup>a</sup> traversa – 71121 FOGGIA  
 p.IVA: 01147830713 - c.f.: PSQNTN55P15D643B  
 Email: [ing.pasqua@alice.it](mailto:ing.pasqua@alice.it) - [antonio.pasqua2@inpec.eu](mailto:antonio.pasqua2@inpec.eu) - PEC:

Tribunale di Foggia  
 Proc. n. V.G. n. 1314/2019. [REDACTED]  
 Rapporto di stima di proprietà immobiliari  
 Pag. 17 di 28

**Dati Catastali:**

Foglio 20 particella 24 – Qualità Vigneto, Classe 1<sup>a</sup>, R.D. euro 11,74, R.A. euro 11,74  
 Ditta CAPPELLETTA Giuseppe, propr. 100% - Estensione: are 23 ca 92

**Sistema Informativo Territoriale Provincia di Foggia  
 Cartografia catastale sovrapposta ad ortofoto**



Coord. WGS 84 del vertice Sud-Est della particella:  
 Long.: 14.997695– Lat.: 41.522908

**Vincolistica ambientale**

**AMBITI PAESAGGISTICI**  
 Ambito paesaggistico Monti Dauni - La media valle del Fortore: Intersezione completa pari al 100% dell'area  
**FIGURE PAESAGGISTICHE:** La media valle del Fortore - Intersezione completa pari al 100% dell'area  
**Struttura ecosistemica:**  
 BP -BOSCHI: Intersezione completa pari al 100% dell'area  
 UCP - AREE SOGGETTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO: - Intersezione completa pari al 100% dell'area  
 UCP - RETICOLO IDROGRAFICO DI CONNESSIONE DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE (100m) - Vallone Calderaro - Intersezione parziale pari al 72,2% dell'area  
 UCP - VERSANTI: Intersezione completa pari al 100% dell'area  
 Ulteriori vincoli  
 IBA - IMPORTANT BIRD AREA Monti della Daunia: Intersezione completa pari al 100% dell'area.

**Sistema Informativo Territoriale Provincia di Foggia  
 Cartografia catastale – Comune di San Marco La Catola Foglio 20 particella 24**



**T7. Due piccoli appezzamenti limitrofi di terreno agricolo di complessivi mq 2.500**

Due piccoli appezzamenti di terreno agricolo, vicini ma non adiacenti, complessivamente estesi per 2.500 mq., di difficile accesso, attualmente incolti sebbene catastalmente risultino seminativi, a ovest del centro abitato, verso il vallone Candelaro. La particella n.195 confina a sud con la strada vicinale "Piscarello"

Ing. Antonio Pasqua

Viale Virgilio 2<sup>a</sup> traversa – 71121 FOGGIA

p.IVA: 01147830713 - c.f.: PSQNTN55P15D643B

Email: [ing.pasqua@alice.it](mailto:ing.pasqua@alice.it)

[antonio.pasqua2@ingpec.eu](mailto:antonio.pasqua2@ingpec.eu)

PEC:

Tribunale di Foggia

Proc. n. V.G. n. 1314/2019

Rapporto di stima di proprietà immobiliari

Pag. 18 di 28

in terra battuta da cui è accessibile, sebbene con una certa difficoltà; la particella n.197 è interclusa ed affaccia verso il vallone del torrente "Pisciarello". Allegato 5:

**Dati Catastali:**

- c) Foglio 20 p.lla 195 – are 03.83 – Qualità Seminativo, Classe 4<sup>a</sup>, R.D. euro 0,59 R.A. euro 0,69
- d) Foglio 20 p.lla 197 – are 21.17 - Qualità Seminativo, Classe 4<sup>a</sup>, R.D. euro 2,73 R.A. euro 4,37

**Sistema Informativo Territoriale Provincia di Foggia**  
Cartografia catastale sovrapposta ad ortofoto ESRI



Coord. WGS 84 del vertice Sud-Est della particella n.195:  
Long.: 15.00389 – Lat.: 41.519099

**Vincolistica ambientale**

**AMBITI PAESAGGISTICI:** Ambito paesaggistico Monti Dauni - Intersezione completa pari al 100% dell'area

**FIGURE PAESAGGISTICHE:** La media valle del Fortore - Intersezione completa pari al 100% dell'area

**BOSCHI:**

P.lla 195 Intersezione completa pari al 100% dell'area. P.lla 195 Intersezione completa pari al 100% dell'area.

**UCP - RETICOLO IDROGRAFICO DI CONNESSIONE DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE** Reticolo idrografico di connessione della R.E.R. (100m)

P.lla 195 - Vallone loc. Pisciarelli - Intersezione completa pari al 100% dell'area. P.lla 197 - Vallone loc. Pisciarelli - Intersezione completa pari al 100% dell'area.

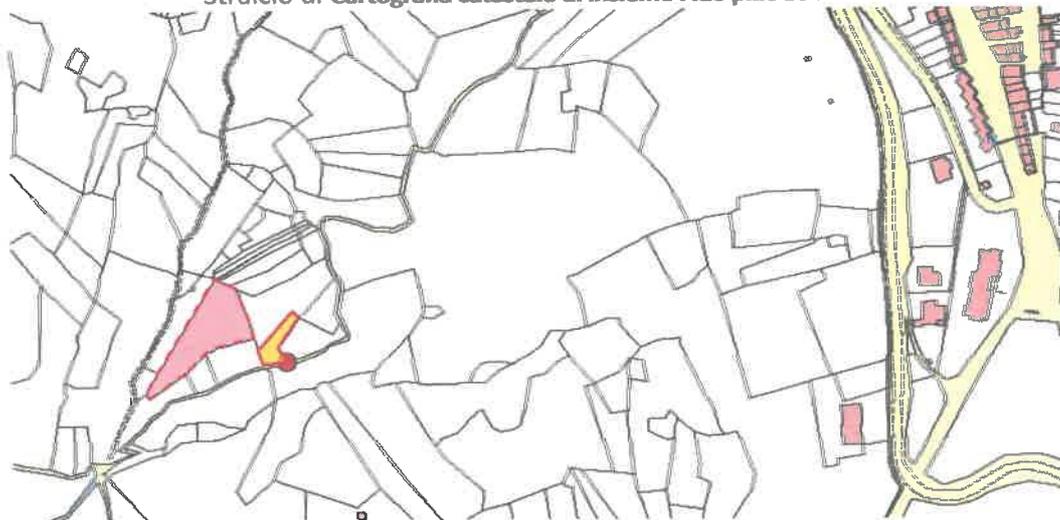
**UCP - VERSANTI**

P.lla 195 Intersezione completa pari al 100% dell'area. P.lla 197 Intersezione parziale pari al 99,1% dell'area

**Ulteriori vincoli**

**IBA - IMPORTANT BIRD AREA:** Monti della Daunia - Intersezione completa pari al 100% dell'area

**Sistema Informativo Territoriale Provincia di Foggia**  
Stralcio di Cartografia catastale di insieme F.20 p.lle 195-197



### 3. Criterio di stima e definizioni

La determinazione del valore venale in comune commercio dei fabbricati o degli appezzamenti di terreno, nello stato in cui si trovano, può essere condotta con il procedimento sintetico comparativo, sulla base di prezzi di mercato noti e/o rilevati dal Borsino immobiliare di Agenzia delle Entrate della provincia di Foggia relativi a cespiti assimilabili per caratteristiche e consistenza, liberi e non soggetti a vincoli locatizi, oggetto di recenti contrattazioni di cui si abbia notizia.

Il rapporto di valutazione è stato redatto tenendo conto anche delle indicazioni degli (IVC International Valuation Standards) che derivano di fatto dalla prassi estimativa professionale e consistono in norme comuni accettate anche da Tecnoborsa e da ABI. Tali indici correggono, in ragione della affettiva condizione degli immobili, il parametro unitario di base (Euro/mq) adottato.

Si consideri infatti che l'approccio speditivo più diffuso per la determinazione del Valore di Mercato (VdM) di un immobile è il "metodo del confronto di mercato" che è un procedimento di tipo sintetico di stima del valore, basato sul confronto tra l'immobile oggetto di stima ed un insieme di immobili di confronto simili offerti o scambiati di recente ed a prezzi noti. In tali condizioni il valore stimato, nei limiti delle inevitabili approssimazioni, potrà coincidere con la somma di denaro ricavabile dalla libera contrattazione di mercato.

In altri termini si tratta del più probabile prezzo al quale una proprietà può essere venduta in un mercato aperto e competitivo.

Attualmente si rileva una fortissima depressione del mercato, soprattutto locale, sia per gli immobili urbani che per gli appezzamenti di terreno medio-piccoli, caratterizzato da una ripida discesa della curva del valore medio unitario e del numero delle transazioni (quasi nulle nei piccoli paesi del preappennino Dauno).

#### 3.1 Parametri per la determinazione del "valore di mercato" dei fabbricati

Il più probabile Valore di mercato risulta dal prodotto

$$VdM = (Sc \times Qs) - Sp$$

dove:

Sc (mq):	Superficie commerciale (come di seguito definita)
Qs (Euro/mq):	Quotazione sintetica unitaria al mq
Sp (Euro):	Costi e/o spese derivanti da eventuali situazioni pregiudizievoli alla vendita (es. costi eventuali di sanatorie edilizie, quote condominiali arretrate, traslochi di mobili ecc., esclusi costi di procedure giudiziarie, non noti, da scorporarsi comunque in sede di procedura dal VdM determinato).

Il valore del cespite verrà quindi individuato moltiplicando la consistenza vendibile come di seguito computata, per i prezzi unitari di mercato, tenendo conto delle caratteristiche e dello stato di

manutenzione dei beni in argomento, sottraendo eventuali costi derivanti da situazioni pregiudizievoli alla vendita.

Le superfici reali  $S_r$  degli immobili vengono ragguagliate ad un'unica Superficie commerciale equivalente  $S_c$  (mq), alla base della stima di valore, tramite i coefficienti di correzione.

Vengono riportati di seguito, a titolo di esempio, solo i coefficienti principali e comunque inerenti alle reali situazioni degli immobili esaminati:

#### Superfici abitative e simili

Superficie reale ( $S_r$ )mq	Coeff. di ragguaglio	Nota
Sup. coperta utile fuori terra	1.10	Per il calcolo delle mura perimetrali e degli ingombri strutturali interni si applica convenzionalmente. In forma speditiva, una maggiorazione del 10-15% secondo la tipologia strutturale specifica
Sup. coperta utile seminterrata	0.75 - 0.50	((comprese taverne e locali abitabili) -Possibilità di areazione - Facilità di accesso. Altezza media minima mt 2,40
Cantinati o Sottotetti non abitabili	0.20 - 0.35	Altezza media minima inferiore a mt 2,40 ed altezza minima di mt 1,50

#### Superfici di ornamento (scoperte)

Superficie reale ( $S_r$ )mq	Coeff. di ragguaglio	Nota
Balconi e Lastrici solari	0.25 ÷ 0.10	25% se calcolati fino alla superficie commerciale di mq. 25. Per l'eccedenza il 10%
Corti, Cortili e Aree di pertinenza	0.10 ÷ 0.02	10% se calcolati fino alla superficie commerciale di mq. 25. Per l'eccedenza il 2%

#### Superfici di pertinenze e vani accessori

Superficie reale ( $S_r$ )mq	Coeff. di ragguaglio	Nota
Cantine, Soffitte e Locali accessori	0.20	(non collegati ai vani principali) Altezza minima di mt 1,50
Locali accessori	0.35	(collegati ai vani principali) Altezza minima 2,40

Nelle tabelle seguenti sono riportati i coefficienti di merito  $C_m$  correttivi del valore base standard del metro-quadro commerciale  $Q_s$  (Euro/mq) più comunemente applicati nella pratica valutativa.

Stato locativo	Contratto	Coefficiente di merito	
Abitazioni libere		100%	Cm1a
Abit. locate a canone libero	con durata quadriennale	-20%	Cm1b

Piano prevalente	Coefficiente di merito I	Coefficiente di merito II	
Seminterrato	Con Ascensore (I) 100%	Senza Ascensore (II)-25%	Cm2a
Piano terra o rialzato	-10% (-20% senza giardino)	((da +10 a +20% con giardino)	Cm2b
Piano 1°	-10%	-10%	Cm2c
Piano 2°	-3%	-15%	Cm2d
Piano 3°	0%	-20%	Cm2e
Piano superiori	+5%	-30%	Cm2f
Ultimo piano	+10%	-30%	Cm2g
Attico	+20%	-20%	Cm2h

**Ing. Antonio Pasqua**  
 Viale Virgilio 2<sup>a</sup> traversa – 71121 FOGGIA  
 p.IVA: 01147830713 - c.f.: PSQNTN55P15D643B  
 Email: [ing.pasqua@alice.it](mailto:ing.pasqua@alice.it) - **PEC:**  
[antonio.pasqua2@ingpec.eu](mailto:antonio.pasqua2@ingpec.eu)

**Tribunale di Foggia**  
 Proc. n. V.G. n. 1314/2019. [REDACTED]  
 Rapporto di stima di proprietà immobiliari  
 Pag. 21 di 28

Stato di conservazione	Coefficiente di merito	
Da ristrutturare	-10%	Cm3a
Buono stato	0%	Cm3b
Ristrutturato	+5%	Cm3c
Finemente ristrutturato	+10%	Cm3d
Nuova costruzione	+10%	Cm3f

Luminosità	Note	Coefficiente di merito	
Molto luminoso	Soleggiatura diretta intero arco del giorno	+10%	Cm4a
Luminoso	Soleggiatura diretta buona parte della giornata	+5%	Cm4b
Mediamente luminoso	Soleggiatura diretta solo in parte della giornata	0%	Cm4c
Poco luminoso	Soleggiatura diretta per poco tempo o assente	-5%	Cm4d

Esposizione e vista	Coefficiente di merito	
Esterna panoramica	+10%	Cm5a
Esterna	+5%	Cm5b
Mista	0%	Cm5c
Interna	-5%	Cm5d
Completamente interna	-10%	Cm5e

Edificio	Ottimo stato (Cm6a/b/c)	Normale (Cm7a/b/c)	Scadente (Cm8a/b/c)
1 – 20 anni (a)	0%	0%	-5%
20 – 40 anni (b)	0%	-5%	-10%
Oltre 40 anni (c)	0%	-10%	-15%

Riscaldamento	Coefficiente di merito	
Autonomo	+5%	Cm9a
Centralizzato	0%	Cm9b
Assente	-15%	Cm9c

Circa la determinazione del parametro unitario di costo Qs (Euro/mq), nella attuale condizione di stallo quasi completo mercato immobiliare locale, soprattutto in aree depresse della provincia quale quella in esame, non è possibile rilevare dalla rete i dati di transazione necessari per la determinazione del valore parametrico unitario degli immobili simili. E' necessario, di conseguenza, affidarsi alle informazioni attinte direttamente in ambito locale (San Marco La Catola e paesi limitrofi) e soprattutto alle indicazioni del borsino immobiliare edito periodicamente e sistematicamente dalla Agenzia delle Entrate e di cui alla tabella seguente.

Risultato interrogazione: (aggiornamento Anno 2020 - Semestre 2)

**Provincia:** FOGGIA  
**Comune:** SAN MARCO LA CATOLA  
**Fascia/zona:** Centrale/CENTRO URBANO  
**Codice di zona:** B2  
**Microzona catastale n.:** 1  
**Tipologia prevalente:** Abitazioni civili  
**Destinazione:** Residenziale



0 1 19 133314 591 7

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	300	450	L	1,6	2,4	N
Box	NORMALE	250	350	L	1,4	2	N

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Lorda (L) per le vendite
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N)
- Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

La determinazione numerica dei VdM per ciascuna unità immobiliare e riportata al successivo paragrafo 4.0

### 3.2 Parametri per la determinazione del “valore di mercato” dei terreni

Per la determinazione del Valore di Mercato (VdM) dei terreni le caratteristiche condizionanti il valore del parametro estimativo di base Valore Agricolo Medio (VAM) (Euro/Ha) sono:

- la effettiva natura e consistenza dei suoli e la effettiva destinazione d’uso;
- la loro estensione ed ubicazione e la dimensione minima di soglia per attività agrarie;
- la qualità agraria e la classe catastale;
- la accessibilità ai fondi, l’andamento orografico, il grado di difficoltà delle lavorazioni agricole;
- la vicinanza con il centro abitato e le vie di accesso al fondo;
- eventuali vincoli idrogeologici ed ambientali.

Trattasi in ogni caso di terreni a destinazione agricola, di varia classe e qualità ma tutti attualmente essenzialmente incolti e non produttivi. Le dimensioni delle singole particelle sono, in alcuni casi, del tutto minime rispetto ai limiti di soglia utili alle attività agrarie ordinarie; oltretutto la intera proprietà appare estremamente segmentata in numerose particelle, salvo la possibilità, in alcuni casi, di accorpamento di varie particelle di dimensioni minime ma limitrofe.

Per quanto riguarda la determinazione del VdM valgono le stesse considerazioni già espresse per i fabbricati circa l’andamento del mercato locale, praticamente senza transazioni di rilievo.

In conseguenza di tale situazione di mercato si è fatto ricorso all’unico dato disponibile costituito dalla pubblicazione suggerita dalla Agenzia delle Entrate: i valori agricoli medi acquisiti dalle delibere delle Commissioni Espropri Provinciali. I dati sono pubblicati periodicamente sui bollettini regionali.

La COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI FOGGIA ha pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia - n. 130 del 17-9-2020 la Relazione sintetica sulla determinazione dei Valori Agricoli Medi (VAM) per gli anni 2019 – 2018 -2017. I valori agricoli medi riportati nella tabella allegata, suddivisi per le 11 regioni agrarie della provincia di Foggia, sono ulteriormente suddivisi per colture conformi alle qualifiche catastali.

Il comune di San Marco la Catola ricade nella Regione Agraria N.3 della provincia di Foggia.

Si riporta di seguito lo stralcio della tabella pubblicata come ultimo aggiornamento:

COLTURA	REGIONE AGRARIA 1	REGIONE AGRARIA 2	REGIONE AGRARIA 3
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Valore Agricolo V (Euro/Ha)
AGRUMETO	-	-	-
AGRUMETO IRRIGUO	-	-	-
BOSCO CEDUO	2.660,00	3.060,00	3.060,00
BOSCO D'ALTO FUSTO	4.080,00	4.590,00	4.080,00
BOSCO MISTO	2.760,00	-	-
CANNETO	5.610,00	-	7.350,00
CARRUBETO	-	-	-
CASTAGNETO DA FRUTTO	4.180,00	4.080,00	-
FIODINDIETO	-	-	-
FRUTTETO	13.260,00	-	-
INCOLTO PRODUTTIVO	670,00	570,00	670,00
MANDORLETO	-	6.330,00	6.230,00
ORTO	14.280,00	19.380,00	14.280,00
ORTO IRRIGUO	15.300,00	22.440,00	15.300,00
PASCOLO	1.940,00	1.940,00	1.840,00
PASCOLO ARBORATO	1.840,00	1.640,00	1.640,00
PASCOLO CESPUGLIATO	1.430,00	590,00	1.640,00
SEMINATIVO	6.840,00	10.200,00	8.160,00
SEMINATIVO ARBORATO	11.220,00	7.550,00	8.160,00
SEMINATIVO IRRIGUO	13.260,00	17.340,00	14.280,00
ULIVETO	13.260,00	15.550,00	15.300,00
ULIVETO VIGNETO	11.220,00	-	9.996,00
VIGNETO	8.160,00	10.200,00	9.180,00
VIGNETO ALTO INTELAIATO	-	-	-
VIGNETO UVA TAVOLA	-	-	-
VIGNETO ZONA DOC	-	-	-

Nel caso specifico, per tener conto che i terreni così come censiti nelle qualifiche catastali, non sono effettivamente utilizzati attualmente ai fini produttivi (nella maggior parte dei casi in stato di incolto o addirittura di abbandono), e che intervengono fattori ambientali e specifici del terreno (accessibilità, distanza, idrogeologia locale ecc.) viene applicata ai valori della tabella un coefficiente correttivo appropriato in diminuzione del valore secondo i criteri seguenti (per semplicità sono considerati solo i coefficienti di merito maggiormente significativi ai fini del condizionamento del parametro base:

Caratteristica del suolo	Coefficiente di merito	
Accessibilità, pendenza, giacitura, distanza da centro abitato	Da 0% a -10%	C1t
Stato incolto o non corrispondenza con qualifica catastale	-5%	C2t
Dimensione minime del lotto e/o forma geometrica	Da -2% a -5%	C3t
Fronte strada per almeno il 20-25%	Da +15 a +20%	

Al fine di confermare la attendibilità dei valori determinati tramite il metodo sopra descritto è stata effettuata anche la verifica tramite il metodo del Reddito Dominicale aggiornato. Per i terreni Agricoli, comma 5 dell'Art. 13 del D.L. 24/06/2014 n. 91 stabilisce che: "Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25% ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135"

Il valore definitivo espresso nel successivo Cap.4 sarà determinato attingendo al maggiore dei valori ottenuti con i due metodi per ciascun lotto di terreno.

#### 4. Determinazione dei VdM

Si riportano di seguito i valori di mercato determinati secondo i criteri di cui al Cap.3

##### 4.1 Fabbicati

Si esplicitano in forma speditiva e sintetica la Superficie lorda commerciale ottenuta dalla misura della superficie reale coperta, aumentata della superficie scoperta raggugiata. Riguardo ai Coefficienti di merito di cui al Cap. 3 si riporta il coefficiente ottenuto da una media dei coefficienti di merito ragionevolmente applicabili.

##### Immobile R1

Abitazione N.C.E.U. Foglio N. 12 p.lla n. 396 sub 11, Viale A. Moro n.16, piano terzo, consistenza 6,5 vani, Cl/cat A3 (Abitazioni di tipo economico)

		Coeff.	Sup. Raggiugliate	
Sup.lorda coperta Sic (mq)	134.00	1.00	134.00	
Sup. esterna (balcone)	12.00	0.25	3.00	
		Totale SC	<b>137.00</b>	
		=		
Coeff. merito %-uale	piano	+5%		
	stato locativo	0 %		
	conservazione	-10%		
	luminosità	0 %		
	esposizione	+10%		
	Edificio	-10%		
	Climatizz. Risc.	+5%		
	Indice medio dei coeff. di merito	<b>1.00</b>		
Superficie commerciale SC =	137.00 x 1.00 =		137.00	Sc (mq)

In corrispondenza di:

- un valore medio di  $Q_s = 375.000$  Euro/mq (Quotazione sintetica unitaria al mq) ricavato dalla tabella del borsino immobiliare edito periodicamente e sistematicamente dalla **Agenzia delle Entrate** per la zona in esame
- un valore prudenziale di  $Sp$  Costi e/o spese derivanti da eventuali situazioni pregiudizievoli alla vendita (es. costi eventuali di sanatorie edilizie, quote condominiali arretrate, traslochi di mobili ecc., esclusi costi di procedure giudiziarie, non noti, da scorporarsi comunque in sede di procedura dal VdM determinato) espresso in forma percentuale pari al 5%.

Si ottiene, in base alla Superficie commerciale come definita, il VALORE DI MERCATO dell'immobile R1

$$\text{VdM} = (Sc \times Q_s) - Sp = (375.000 \times 137,00) * 0,95 = 48.806,25 \text{ Euro arrotondato in Euro } \mathbf{48.800,00} \text{ (quarantottomilaottocento/00)}$$

**Immobile R2**

Abitazione N.C.E.U. Foglio N. 13 p.la n. 44 sub 1, Via Principe di Napoli n.6, piano T-1-2-3- S1,  
 Cl/cat: A4 (Abitazione di tipo economico e popolare)

		Coeff.	Sup. Raggiugiate	
Sup.lorda coperta Slc (mq) P-1	16.00	0.20	3.20	
Sup.lorda coperta Slc (mq) PT	32.00	1.00	32.00	
Sup.lorda coperta Slc (mq) P1	24.00	1.00	24.00	
Sup.lorda coperta Slc (mq) P2	24.00	1.00	24.00	
Sup.lorda coperta Slc (mq) ST	18.00	0.50	9.00	
Sup. esterna (balcone)	1.20	0.25	0.30	
Sup. esterna (terrazzino)	5.50	0.25	1.37	
		<b>Totale SC =</b>	<b>93.87</b>	
Coeff. merito %-uale	piano	-20%		
	stato locativo	0 %		
	conservazione	0 %		
	luminosità	0 %		
	esposizione	+10%		
	Edificio	-5%		
	Climatizz. Risc.	-15%		
	Indice medio dei coeff. di merito	0.70		
Superficie commerciale SC =		93.87 x 0.70 =	65.71	Sc (mq)



In corrispondenza di:

- un valore medio di  $Q_s = 375.000$  Euro/mq (Quotazione sintetica unitaria al mq) ricavato dalla tabella del borsino immobiliare edito periodicamente e sistematicamente dalla Agenzia delle Entrate per la zona in esame
- un valore prudenziale di  $Sp$  Costi e/o spese derivanti da eventuali situazioni pregiudizievoli alla vendita (es. costi eventuali di sanatorie edilizie, quote condominiali arretrate, traslochi di mobili ecc., esclusi costi di procedure giudiziarie, non noti, da scorporarsi comunque in sede di procedura dal VdM determinato) espresso in forma percentuale pari al 5%.

Si ottiene, in base alla Superficie commerciale come definita, il VALORE DI MERCATO dell'immobile R1

$$VdM = (Sc \times Q_s) - Sp = (375.000 \times 65,71) * 0,95 = 23.409,19 \text{ Euro arrotondato in}$$

Euro 23.400,00 (ventitremilaquattrocento/00)

**Immobile R3**

Abitazione N.C.E.U. Foglio N. <sup>13</sup>12 p.la n. <sup>41</sup>43 sub <sup>4</sup>1, Via Principe di Napoli n.7, piano T, Cl/cat: A6  
 (Abitazione di tipo rurale) Nota: Attualmente in centro urbano - Semidiruta

		Coeff.	Sup. Raggiugiate	
Sup.lorda coperta Slc (mq) PR	40.00	1.00	40.00	
		<b>Totale SC =</b>	<b>40.00</b>	
Coeff. merito %-uale	piano	0 %		
	stato locativo	0 %		
	conservazione	-40 %		
	luminosità	-10 %		
	esposizione	0 %		
	Edificio	-10 %		
	Climatizz. Risc.	-15 %		
	Indice medio dei coeff. di merito	0.25		



Superficie commerciale SC =	40.00 x 0.25 =	10.00	Sc (mq)
-----------------------------	----------------	-------	---------

In corrispondenza di:

- un valore medio di  $Q_s = 375.000$  Euro/mq (Quotazione sintetica unitaria al mq) ricavato dalla tabella del borsino immobiliare edito periodicamente e sistematicamente dalla Agenzia delle Entrate per la zona in esame
- un valore prudenziale di Sp Costi e/o spese derivanti da eventuali situazioni pregiudizievoli alla vendita (es. costi eventuali di sanatorie edilizie, quote condominiali arretrate, traslochi di mobili ecc., esclusi costi di procedure giudiziarie, non noti, da scorporarsi comunque in sede di procedura dal VdM determinato) espresso in forma percentuale pari al 5%.

Si ottiene, in base alla Superficie commerciale come definita, il VALORE DI MERCATO dell'immobile R1

$$VdM = (Sc \times Q_s) - Sp = (375.000 \times 10,00) * 0,95 = 3.562,50 \text{ Euro arrotondato in}$$

**Euro 3.500,00 (tremilacinquecento/00)**

#### 4.2 Terreni

Si riporta la tabella sintetica di determinazione dei VdM calcolati secondo il principio esposto al precedente Cap.3 e riferiti ai Valori Agricoli Medi (VAM) riportati nel Bollettino Ufficiale della Regione Puglia - n. 130 del 17-9-2020 per la Regione Agraria N.3 della provincia di Foggia.

Per i lotti per i quali si verifica qualche problema di accessibilità viene applicato un coeff. di riduzione medio pari a -5% . Del pari si considera un coefficiente di riduzione -5% per lotti di superficie minima o residuale. Per i lotti "frontestrada" (Provinciale, comunale o vicinale pienamente carrabile con mezzi ordinari) si considera una maggiorazione fra + 15 e + 20%

TERRENI					metodo 1		metodo 1		Definitivo
	Lotto	are	RD	Coltura	VAM (€/Ha)	Coeff. ct	Vdm1 = a*VAM*ct/100	Vdm2 = RD*1,25*135	VdM (€) Euro
T1	Foglio 13 p.lla 423	2,82	0,95	Seminativo	8 160,00	0,95	218,61	160,31	218,00
T2	Foglio 19 p.lla 339	23,00	7,72	Seminativo	8 160,00	1,20	2 252,16	1 302,75	2 252,00
T3 a	Foglio 19 p.lla 468	0,80	0,27	Seminativo	8 160,00	1,10	71,81	45,56	71,00
T3 b	Foglio 19 p.lla 340	77,10	27,66	Semin. arb	8 160,00	1,15	7 235,06	4 667,63	7 235,00
T3 c	Foglio 19 p.lla 343	23,46	6,66	Seminativo	8 160,00	0,95	1 818,62	1 123,88	1 818,00
T3 d	Foglio 19 p.lla 344	9,41	2,67	Seminativo	8 160,00	0,95	729,46	450,56	729,00
T3 e	Foglio 19 p.lla 346	24,00	6,82	Seminativo	8 160,00	0,95	1 860,48	1 150,88	1 860,00
T4 a	Foglio 19 p.lla 378	8,84	1,14	Seminativo	8 160,00	0,90	649,21	192,38	649,00
T4 b	Foglio 19 p.lla 380	4,90	4,63	Seminativo	8 160,00	0,90	359,86	781,31	359,00

<b>T5</b>	Foglio 19 p.lla 225	11,96	9,57	Ex Vigneto	9 100,00	0,90	979,52	1 614,94	<b>979,00</b>
<b>T6</b>	Foglio 20 p.lla 24	23,92	11,74	Ex Vigneto	9 100,00	0,90	1 959,05	1 981,13	<b>1 959,00</b>
<b>T7 a</b>	Foglio 20 p.lla 195	3,83	0,59	Seminativ o	8 160,00	0,90	281,28	99,56	<b>281,00</b>
<b>T7 b</b>	Foglio 20 p.lla 197	21,17	2,73	Seminativ o	8 160,00	0,95	1 641,10	460,69	<b>1 641,00</b>
<b>TOTALI:</b>		235,2 1	83,15				20 056,21	14 031,56	<b>20 056,00</b>

I valori di mercato VdM definitivi per ogni lotto di terreno, determinati in base ai criteri precedentemente esposti, sono quelli riportati in ultima colonna della sovrastante tabella.



### Tabella riepilogativa sintetica dei Valori di Mercato (fabbricati e terreni)

Cod.	Lotto	VdM (€) Euro
<b>Fabbricati</b>		
<b>R1</b>	Viale A.Moro n.16 piano 3°	48 800,00
<b>R2</b>	Via Principe di Napoli n.6	23 400,00
<b>R3</b>	Via Principe di Napoli n.7	3 500,00
<b>Totale Fabbricati:</b>		<b>75 700,00</b>
<b>Terreni</b>		
<b>T1</b>	Foglio 13 p.lla 423	218,00
<b>T2</b>	Foglio 19 p.lla 339	2 252,00
<b>T3 a</b>	Foglio 19 p.lla 468	71,00
<b>T3 b</b>	Foglio 19 p.lla 340	7 235,00
<b>T3 c</b>	Foglio 19 p.lla 343	1 818,00
<b>T3 d</b>	Foglio 19 p.lla 344	729,00
<b>T3 e</b>	Foglio 19 p.lla 346	1 860,00
<b>T4 a</b>	Foglio 19 p.lla 378	649,00
<b>T4 b</b>	Foglio 19 p.lla 380	359,00
<b>T5</b>	Foglio 19 p.lla 225	979,00
<b>T6</b>	Foglio 20 p.lla 24	1 959,00
<b>T7 a</b>	Foglio 20 p.lla 195	281,00
<b>T7 b</b>	Foglio 20 p.lla 197	1 641,00
<b>Totale Terreni:</b>		<b>20 056,00</b>

Ing. Antonio Pasqua  
 Viale Virgilio 2<sup>a</sup> traversa – 71121 FOGGIA  
 p.IVA: 01147830713 - c.f.: PSQNTN55P15D643B  
 Email: [ing.pasqua@alice.it](mailto:ing.pasqua@alice.it) - **PEC:**  
[antonio.pasqua2@inpec.eu](mailto:antonio.pasqua2@inpec.eu)

Tribunale di Foggia  
 Proc. nto V.G. n. 1314/2019. XXXXXXXXXX  
 Rapporto di stima di proprietà immobiliari  
 Pag. 28 di 28

## 5. Lista degli allegati

Allegato	Tipo di allegato	Riferimento ai Fabbricati		Dati N.C.E.U.
R1-a	Visura catastale	R1	Appartamento viale A.Moro, n.16 P3	Foglio N. 12 p.la n. 396 sub 11
R1-b	Planimetria catastale	R1		
R2-a	Visura catastale	R2	Fabbricato in via Principe di Napoli, n.6	Foglio N. 13 p.la n. 44 sub 1
R2-b	Planimetria catastale	R2		
R3-a	Visura catastale	R3	Fabbricato in via Principe di Napoli, n.7	Foglio N. 13 p.la n. 41 sub 4,
R3-b	Planimetria catastale	R3		
		Riferimento ai Terreni		Dati N.C.T.
M1	Mappale F13	T1	Terreno agricolo di mq 282	Foglio 13 p.la 423
M2	Mappale F19	T2	Terreno agricolo di mq 2.300	Foglio 19 p.la 339
		T3	Raggruppamento di appezzamenti limitrofi	
		T3/a	Terreno agricolo di mq 80	Foglio 19 p.la 468
		T3/b	Terreno agricolo di mq 7.710	Foglio 19 p.la 340
		T3/c	Terreno agricolo di mq 2.346	Foglio 19 p.la 343
		T3/d	Terreno agricolo di mq 941	Foglio 19 p.la 344
		T3/e	Terreno agricolo di mq 2.400	Foglio 19 p.la 346
		T4	Raggruppamento di appezzamenti limitrofi	
		T4/a	Terreno agricolo di mq 884	Foglio 19 p.la 378
		T4/b	Terreno agricolo di mq 490	Foglio 19 p.la 380
		T5	Terreno agricolo di mq.1.196	Foglio 19 p.la 225
M2	Mappale F20	T6	Terreno agricolo di mq. 2.392	Foglio 20 p.la 24
		T7	Raggruppamento di appezzamenti limitrofi	
		T7/a	Terreno agricolo mq 383	Foglio 20 p.la 195
		T7/b	Terreno agricolo mq 2.117	Foglio 20 p.la 197
V1 – V13	Visure terreni		Tutti i lotti	

Totale 22 allegati

Foggia,

In Fede  
 Ing. Antonio Pasqua



MODULARIO  
F. - Cat. S. T. - 315



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
20

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1979, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di S. MARCO LA CATOLA Via Strada P.le. Neviera di Motta

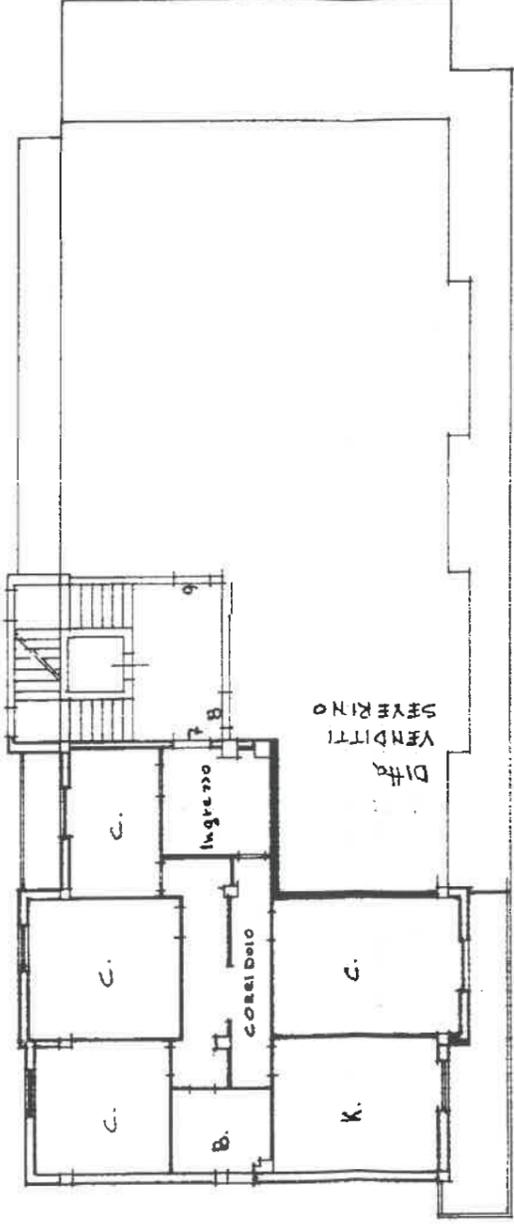
Ditta VENDITTI S. A. CAMBATESA al 2.8.1979 e SEVERINO ROSALBA n. S.M. LA CATOLA N. 5-5-1942

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di FOGGIA



PIANO 3° INT. 7  
n. = mt. 295

Ditta Bergantini



Strada P.le. Neviera di Motta



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

Compilata dal geometra  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
Ferdinando CAPPELLETTA

Iscritto all'Albo dei geometri

della Provincia di FOGGIA

DATA 19-XII-1979

Firma: giuseppe

P. N. OFF. CINA G. A. ROMA



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

**ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939 XVII N° 652)

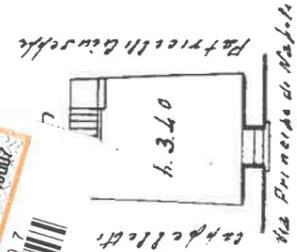
Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 19404424

Comune *S. Marco la Catola* Ditta *Cappelletti Michele fu. Ciarra*

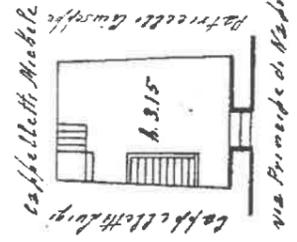
Via *Principe di Napoli 46*

*in* Segnare cognome, nome, paternità *dei* solo primo intestatario

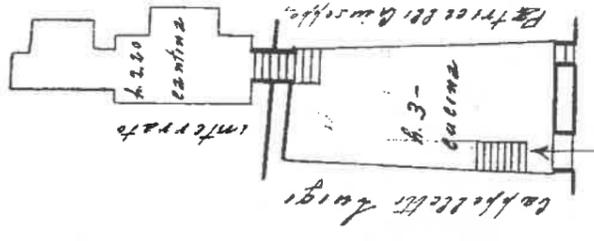
ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA (R. D.L. 13 aprile 1939 XVII, n. 652)
COMUNE
<b>dS. MARCO LA CATOLA</b>
Talloncino di riscontro DELLA
<b>SCHEDA NUMERO</b>
<b>19404424</b>



*II fe.*



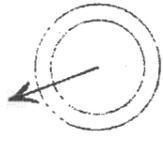
*I fe.*



*IV fe.*



ORIENTAMENTO



SCALA di 1:200

Compilata da  
*Diebiantante Lennella Umberto*  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de  
della Provincia di  
*W. Lennella*

Data *9-1-1940 VIII* Firma



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

**ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

(R. DECRETO LEGGE 15 APRILE 1939-XVII N°652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 19404420

Comune S. Marco La Catola

Ditta "Marsica Michele di

Via Principe di Napoli 94

*(in Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario)*  
Dante m.c.e.

60/3

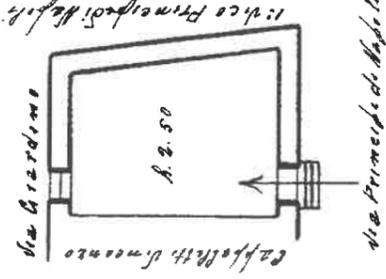
ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
(R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

COMUNE  
**S. MARCO LA CATOLA**

Taloncino di riscontro  
DELLA  
**SCHEDA NUMERO**  
**19404420**



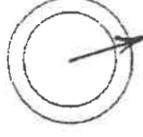
04696985



p. t.

(A)

ORIENTAMENTO



SCALA di 1: 200

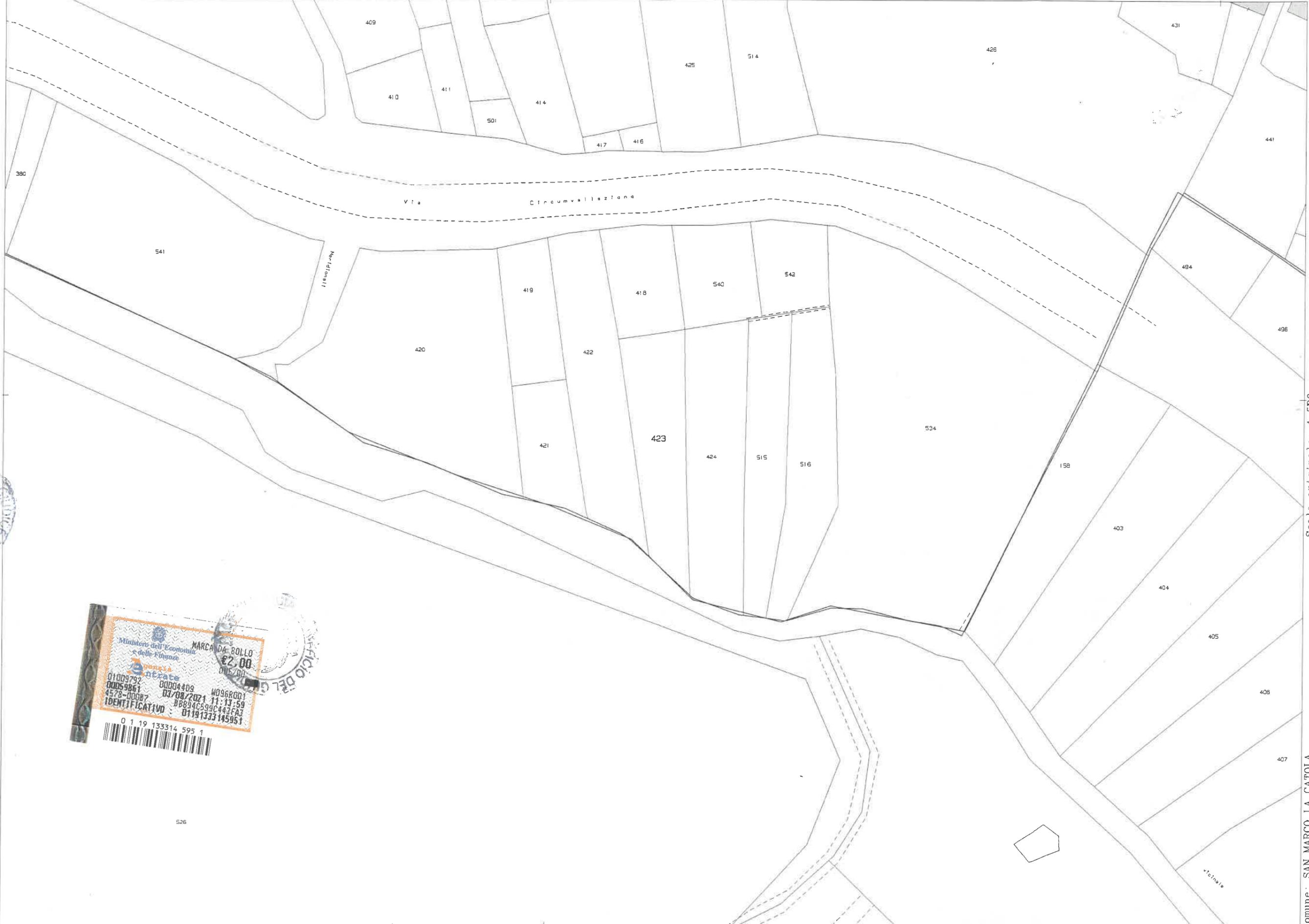
Compilata da:

Prop. Marsica Michele  
*(Titolo, nome e cognome del tecnico)*

Iscritto all'Albo de

della Provincia di

Data 20.6.1944 Firma Michele Marsica



N=-400

E=-6100

1 Particella: 423



18-Giu-2021 17:11:48  
Prot. n. T302968/2021

Scala originale: 1:500  
Dimensione cornice: 194.000 x 138.000 metri

Comune: SAN MARCO LA CATOLA  
Foglio: 13

E=6000

N=-200

1 Particella: 339



MARCA DA BOLLO €2,00 QUE/00

Ministero dell'Interno

01009792 00004499 403968001

00059867 02/08/2021 11:14:04

4578-00047 CA18EC745C041E1

IDENTIFICATIVO 0191333145940

0.1.19.133314.594.0





11

18-Giu-2021 17:13:29  
Prot. n. T303451/2021



N=1100

E=-6600

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: SAN MARCO LA CATOLA  
Foglio: 20

1 Particella: 195