

Studio tecnico  
per agr. Giovanni Paolo De Capua

Relazione di stima

Fallimento n. 122/2017 R.G. fall.

Stima beni immobili



**Premessa.**

Nella procedura n. 122/2017 [REDACTED] di cui alla presente relazione, il Giudice delegato del Tribunale di Foggia il 9.8.2018, ha nominato Esperto il sottoscritto p.a. Giovanni Paolo De Capua per la stima dei beni immobili oggetto di fallimento.

*L'Esperto risponde ai seguenti quesiti:*

*previa effettuazione di sopralluogo e ispezione dei beni oggetto di stima, proceda l'esperto:*

- 1) all'identificazione dei beni, comprensiva dei confini e dei dati catastali;*
- 2) alla descrizione dei beni, anche mediante l'allegazione di planimetrie e di fotografie degli stessi;*
- 3) alla stima dei beni, in base al loro valore di mercato e tenendo conto dell'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;*
- 4) alla ricostruzione della vicenda traslativa degli immobili;*
- 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) all'accertamento dell'esistenza di eventuali formalità pregiudizievoli, vincoli od oneri gravanti sui beni;*
- 7) 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;*
- 9) alla verifica della sussistenza dell'attestato di prestazione energetica relativa al compendio in stima, provvedendo, qualora essa non vi sia, alla predisposizione della medesima attestazione.*

*In particolare, per gli immobili urbani, l'esperto dovrà:*

- a) accertare se essi risultino regolarmente accatastati;*
- b) accertare se siano stati costruiti prima del 1.9.1967, ovvero successivamente a tale data, indicando gli estremi della licenza o concessione edilizia ovvero della concessione in sanatoria eventualmente rilasciata dalla competente autorità amministrativa;*
- c) verificare se siano stati realizzati nel rispetto delle norme edilizie in vigore all'epoca della loro costruzione. Ove sia riscontrata l'esistenza di opere abusive,*

descrivere le suddette opere precisando se siano o meno suscettibili di sanatoria alla stregua della vigente legislazione.

Per gli immobili ad 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.

Per i terreni, l'esperto dovrà accertare se siano suscettibili di destinazione edificatoria".

Gli immobili sono tutti ubicati in agro di San Giovanni R.do, fabbricati e terreni.

### Le operazioni peritali.

Nei giorni 26 settembre 2018, 24 maggio 2019, 9 giugno e 28 agosto 2019, lo scrivente ha effettuato sopralluoghi sui beni oggetto di valutazione, presso i quali si scattavano fotografie, si effettuavano riscontri con le mappe e planimetrie catastali si effettuavano rilievi metrici.

### Gli immobili oggetto di stima.

Gli immobili conferiti nella procedura fallimentare sono i seguenti:

#### **1) abitazione alla via M. Sabatelli n. 1, posto al 3° piano, censito al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup.</i> <i>cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	5383	6	via M. Sabatelli n. 1 p. 3°	A/4	4,5	71	336,99

#### **2) abitazione al corso G. Matteotti n. 86, posto al piano interrato, censito al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup.</i> <i>cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	500	1	c.so G. Matteotti n. 86 p. S1	A/6	1	40	50,61

#### **3) 3 autorimesse alla via V. Da Feltre n.20, posto al piano interrato, censito al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup.</i> <i>cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	4617	14	via V. Da Feltre p. S.1	C/6	39	40	183,29

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup.</i> <i>cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	4617	15	via V. Da Feltre p. S.1	C/6	32	40	150,39

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup.</i> <i>cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	4617	16	via V. Da Feltre p. S.1	C/6	56	60	225,59

**4) 3 fabbricati alla c.da L'Annunziata, posti al piano terra, censiti al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup.</i> <i>cat.</i>	<i>Rend.</i>
89	339	1	c.da L'Annunziata p.t.	C/2	20	20	80,57
89	339	2	c.da L'Annunziata p.t.	A/4	3,5	50	262,10
89	339	3	c.da L'Annunziata p.t.	A/4	3,5	50	262,10

**5) 3 terreni alla c.da L'Annunziata, censiti al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>porz.</i>	<i>superficie</i> <i>ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A.</i>
89	17		0,6493	uliveto	35,21	15,09
89	95		0,8417	semin. arbor.	26,08	19,56
89	187		0,0143	fabbr. in accert.	0	0
			<b>1,5053</b>			

**6) terreno alla c.da L'Annunziata, censito al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>porz.</i>	<i>superficie</i> <i>ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A.</i>
89	16		0,5890	uliveto	31,94	13,69

**7) terreno alla c.da Quadrone, censito al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>porz.</i>	<i>superficie</i> <i>ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A.</i>
105	40		0,4002	seminativo	12,4	10,33

Si fa presente che l'immobile al foglio 143, p.lla 5384 sub 6 (ex p.lla 2725 sub 6) in capo a [REDACTED] per 5/56, è erroneamente intestato al debitore.

Con atto del 7.3.1970 tra [REDACTED] e [REDACTED], fu attribuita erroneamente l'abitazione censita al foglio 143, p.lla 2725 sub 6.

Con atto di rettifica per notar Frumento del 23.11.1983, rep. 5224, trascritto il 17.12.1983 al n. 162644 R.P., si dà atto dell'errore, precisando che l'immobile oggetto dell'atto del 1970 è censito al foglio 143, p.lla 2726 sub 6. Successivamente per variazione del 21.3.2006 prot. FG0065764, è stato mutato in p.lla 5383 sub 6.

*I Lotti.*

*Per le caratteristiche dei beni, si propone la formazione di n. 7 lotti che risulterebbero di maggiore interesse commerciale. In particolare i lotti sono stati concepiti in considerazione della ubicazione e della natura dei cespiti.*

***Identificazione dei beni, comprensiva dei confini e dei dati catastali;***

**Lotto 1.**

**Piena proprietà di 8/56 dell'abitazione alla via M. Sabatelli n. 1, posto al 3° piano, censito al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup.</i> <i>cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	5383	6	via M. Sabatelli n. 1 p. 3°	A/4	4,5	71	336,99

Confinante con p.lla 5383 sub 5, p.lla 2891, con vano scala e con p.lla 4669.

**Lotto 2.**

**Piena proprietà dell'intero dell'abitazione al corso G. Matteotti n. 86, posto al piano interrato, censito al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup.</i> <i>cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	500	1	c.so G. Matteotti n. 86 p. S1	A/6	1	40	50,61

Confinante con p.lla 499, p.lla 1426, con p.lla 501 e con corso Matteotti.

**Lotto 3.**

**Piena proprietà dell'intero dell' autorimessa alla via V. Da Feltre n.20, posto al piano interrato, censito al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup.</i> <i>cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	4617	14	via V. Da Feltre p. S.1	C/6	39	39	183,29

Confinante con p.lla 4617 sub 14, p.lla 4617 sub 17 e con area di manovra.

**Lotto 4.**

**Piena proprietà dell'intero dell' autorimessa alla via V. Da Feltre n.20, posto al piano interrato, censito al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup.</i> <i>cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	4617	15	via V. Da Feltre p. S.1	C/6	32	32	150,39

Confinante con p.lla 4617 sub 14, p.lla 4617 sub 16 e con area di manovra.

### **Lotto 5.**

**Piena proprietà dell'intero dell' autorimessa alla via V. Da Feltre n.20, posto al piano interrato, censito al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup. cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	4617	16	via V. Da Feltre p. S.1	C/6	56	56	225,59

Confinante con p.lla 4617 sub 15, con terrapieno e con area di manovra.

### **Lotto 6.**

**Piena proprietà dell'intero di tre fabbricati alla c.da L'Annunziata, posti al piano terra, censiti al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup. cat.</i>	<i>Rend.</i>
89	339	1	c.da L'Annunziata p.t.	C/2	20	20	80,57
89	339	2	c.da L'Annunziata p.t.	A/4	3,5	50	262,10
89	339	3	c.da L'Annunziata p.t.	A/4	3,5	50	262,10

**Piena proprietà dell'intero dei terreni alla c.da L'Annunziata, censiti al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>porz.</i>	<i>superficie ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A.</i>
89	17		0,6493	uliveto	35,21	15,09
89	95		0,8417	semin. arbor.	26,08	19,56
89	187		0,0143	fabbr. in accert.	0	0
			<b>1,5053</b>			

**Piena proprietà di 2/6 del terreno alla c.da L'Annunziata, censito al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>porz.</i>	<i>superficie ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A.</i>
89	16		0,5890	uliveto	31,94	13,69

Confinante con p.lla 301, con strada vicinale, con p.lla 35 e con p.lla 9.

### **Lotto 7.**

**Piena proprietà dell'intero di un terreno alla contrada quadrone, censito:**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>porz.</i>	<i>superficie ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A.</i>
105	40		0,4002	seminativo	12,4	10,33

Confinante con p.lla 39, con strada provinciale, con p.lla 109 e con p.lla 36.

**Descrizione dei beni, anche mediante l'allegazione di planimetrie e di fotografie degli stessi;**

**Lotto 1.**

**L'abitazione alla via M. Sabatelli n. 1, posto al 3° piano, censito al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup.</i> <i>cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	5383	6	via M. Sabatelli n. 1 p. 3°	A/4	4,5	71	336,99

Si tratta di un appartamento per civile abitazione, posto in zona semi centrale.

Il fabbricato è del 1960 ex I.N.A. Casa, di tre piani fuori terra, discretamente mantenuto.

L'abitazione composta da ingresso soggiorno, due camere, cucinino e bagno.

Tutte le camere prendono luce e aria da finestre e da piccola verandina.

Le rifiniture sono mediocri; pavimenti rivestiti con mattonelle in ceramica di diverso colore nelle varie stanze, pareti intonacate e tinteggiate. Il bagno e il cucinino hanno le pareti rivestite in parte con mattonelle in ceramica.

Gli infissi interni sono in legno, tranne la cucina dotata di porta a soffietto in legno. Gli infissi esterni sono in alluminio colorato. La porta di accesso all'abitazione è in legno.

Il bagno è dotato di sanitari datati ma ancora funzionanti, compreso la vasca. L'appartamento è dotato di termosifoni alimentati da caldaia a metano piuttosto datata.

Gli impianti idrici ed elettrici sono datati, hanno bisogno di manutenzione.

La superficie commerciale è di 70 mq., l'altezza interna di 3,0 mt.

**Lotto 2.**

**Abitazione al corso G. Matteotti n. 86, posto al piano interrato, censito al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup.</i> <i>cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	500	1	c.so G. Matteotti n. 86 p. S1	A/6	1	40	50,61

Il locale era utilizzato come circolo per organizzare escursioni speleologiche ora è chiuso e inabitato.

E' ubicato in centro, lungo il corso Matteotti. Si tratta di un locale interrato, di piccole dimensioni all'interno di un vecchio fabbricato ante anni 50.

Si accede tramite una porta protetta da grata metallica estensibile e infisso in alluminio colorato. Una prima scala di sei gradini in pietra e mattonelle conduce ad un ballatoio e una seconda rampa di scale in legno e metallo conducono nel vano principale, nel quale si gestisce l'attività.

L'unità immobiliare è dotata di un cucinino e un bagnetto.

Le rifiniture sono discrete, nel vano principale, i pavimenti sono rivestiti con mattonelle in cotto, gli altri vani sono in ceramica. Solo le pareti del bagnetto sono rivestite in ceramica, il resto è intonacato e tinteggiato.

L'aerazione e la luce provengono dalla sola porta di accesso.

Gli impianti idrici ed elettrici sono datati, potrebbero aver bisogno di manutenzione.

Una vecchia caldaia a metano fornisce l'acqua calda.

La superficie commerciale è di 45 mq., l'altezza interna è divisa in: 3,75 mt. per il solaio nel vano principale; 1,40 mt. il soppalco; 1,90 cucinino e bagno.

### **Lotto 3.**

**Piena proprietà dell'intero di una autorimessa alla via V. Da Feltre n.20, posto al piano interrato, censito al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup.</i> <i>cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	4617	14	via V. Da Feltre p. S.1	C/6	39	39	183,29

Il fabbricato in cui è ubicata l'autorimessa è in zona semi centrale, in un palazzo del 1984, discretamente rifinito. Al piano interrato si accede tramite una rampa che si imbecca direttamente dalla strada.

Il sub 14 è la terza porta in ferro a doppia anta partendo da destra.

Il pavimento è rivestito con mattonelle in ceramica, le pareti sono intonacate.

L'impianto elettrico è fuori traccia con canaline in pvc. Il locale è stato diviso in due ambienti tramite un piccolo divisorio dotato di porta (non riscontrato in planimetria).

Il locale è lungo e stretto ma discretamente comodo per custodire l'auto.

La superficie commerciale è di 39 mq., l'altezza interna di 2,45 mt.

### **Lotto 4.**

**Piena proprietà dell'intero di una autorimessa alla via V. Da Feltre n.20,  
posto al piano interrato, censito al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup. cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	4617	15	via V. Da Feltre p. 1°	C/6	32	32	150,39

Il fabbricato in cui è ubicata l'autorimessa è in zona semi centrale, in un palazzo del 1984, discretamente rifinito. Al piano interrato si accede tramite una rampa che si imbecca direttamente dalla strada.

Il sub 15 è la seconda porta in ferro a doppia anta partendo da destra.

Il pavimento è rivestito con gettata di cemento, le pareti sono intonacate.

L'impianto elettrico è fuori traccia con canaline in pvc. Il locale è stato diviso in due ambienti tramite un piccolo divisorio dotato di porta ed è collegato tramite una porta interna al sub 16 (non riscontrato in planimetria).

Il locale è lungo e stretto e non è comodo per custodire l'auto, si deve fare attenzione nelle manovre.

Il soffitto presenta alcune macchie di umidità.

La superficie commerciale è di 32 mq., l'altezza interna di 2,45 mt.

### **Lotto 5.**

**Piena proprietà dell'intero di una autorimessa alla via V. Da Feltre n.20,  
posto al piano interrato, censito al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup. cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	4617	16	via V. Da Feltre p. S.1	C/6	56	56	225,59

Il fabbricato in cui è ubicata l'autorimessa è in zona semi centrale, in un palazzo del 1984, discretamente rifinito. Al piano interrato si accede tramite una rampa che si imbecca direttamente dalla strada.

Il sub 16 è la prima porta in ferro a doppia anta partendo da destra.

Il pavimento è rivestito con battuta di cemento, le pareti sono intonacate grossolanamente.

L'impianto elettrico è fuori traccia con canaline in pvc. Il locale è collegato al sub 15 tramite una porta interna (non riscontrato in planimetria).

Il locale è grande, comodo per custodire più di un'auto e essendo di fronte alla rampa, richiede poche manovre per entrare.

La superficie commerciale è di 56 mq., l'altezza interna di 2,45 mt.

### **Lotto 6.**

**Piena proprietà dell'intero di tre fabbricati alla c.da L'Annunziata, posti al piano terra, censiti al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup. cat.</i>	<i>Rend.</i>
89	339	1	c.da L'Annunziata p.t.	C/2	20	20	80,57
89	339	2	c.da L'Annunziata p.t.	A/4	3,5	50	262,10
89	339	3	c.da L'Annunziata p.t.	A/4	3,5	50	262,10

**Piena proprietà dell'intero dei terreni alla c.da L'Annunziata, censiti al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>porz.</i>	<i>superficie ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A.</i>
89	17		0,6493	uliveto	35,21	15,09
89	95		0,8417	semin. arbor.	26,08	19,56
89	187		0,0143	fabbr. in accert.	0	0
			<b>1,5053</b>			

**Piena proprietà di 2/6 del terreno alla c.da L'Annunziata, censito al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>porz.</i>	<i>superficie ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A.</i>
89	16		0,5890	uliveto	31,94	13,69

Si tratta di un terreno olivetato ormai rinselvatichito posto in zona disagiata, con giacitura acclive, con tessitura ricca di scheletro e pietre di grosse dimensioni su substrato roccioso.

Si raggiunge, tramite strada interpodereale che si diparte dalla strada provinciale 58 per Manfredonia che si imbecca dalla provinciale 45 bis per San Giovanni R.do e dopo 215 mt, si svolta a sinistra. Si percorre la stradina per circa 620 metri e si arriva al cancello dell'azienda.

All'interno dei terreni, ci sono dei fabbricati che in parte sono malandati e in parte recuperabili.

I fabbricati non risultavano censiti, ma, il catasto li ha considerati "fantasma" e li ha censiti d'ufficio con attribuzione di categoria e classe provvisori. Le p.lle 339 e 187, non sono rappresentate sulla mappa catastale.

L'Ufficio in questo caso, attribuisce la rendita ma non redige le planimetrie che restano un onere del proprietario.

I fabbricati sono disposti sul fianco della collina a due altezze diverse:

- quello posto in basso verso l'ingresso è realizzato in muratura ed è in condizioni precarie, nel suo interno c'è una roulotte attorno alla quale sono stati realizzati i muri, per liberare il fabbricato, è necessario smontare la roulotte o abbattere una parete.

Il manufatto dispone di un ingresso sul lato corto e due finestre sul prospetto lungo. È dotato di un bagnetto in pessime condizioni.

Le rifiniture sono scadenti, i pavimenti e le pareti mostrano segni di cedimento.

- il fabbricato posto più in alto è un vecchio caseggiato composto da tre vani realizzati in tempi successivi, uno in muratura, uno in pietre e uno con blocchetti di cemento.

Poco sottoposto al fabbricato insiste una tettoia con copertura metallica che forse doveva ospitare degli animali, anche questa ormai da demolire.

E' in pessime condizioni, inagibile e difficilmente recuperabile soprattutto considerando che sono senza autorizzazioni.

In entrambi i fabbricati, non ci sono impianti, qualcosa era stato realizzato ma sono completamente inutilizzabili.

Il terreno circostante è abbandonato da tanti anni, la natura se n'è riappropriata, con essenze tipiche mediterranee belle dal punto di vista naturalistico.

Sul terreno era stato avviato un progetto per una struttura agrituristica che non è stata portata a termine, anzi con il passare degli anni ciò che era stato realizzato non ha più valore.

### **Lotto 7.**

**Piena proprietà dell'intero di un terreno alla contrada quadrone, censito:**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>porz.</i>	<i>superficie</i> <i>ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A.</i>
105	40		0,4002	seminativo	12,4	10,33

Si tratta di un terreno incolto con alcune piante di pino, di orma regolare, con giacitura pianeggiante, tessitura con poco scheletro.

Si raggiunge, tramite strada provinciale 45 bis, che sale verso San Giovanni e su cui si affaccia con l'accesso.

La particella ha accesso comune con il confinante (che abita a fianco).

Il terreno è recintato, poco adatto alle colture estensive ma, più facile utilizzarlo come orto, a patto che si ripristini la cisterna dell'acqua che si trova al suo interno ma è abbandonata da anni, con il rischio che si possa essere lesionata e quindi inutilizzabile.

In mancanza d'acqua, è difficile mettere a reddito il piccolo suolo.

*Stima dei beni, in base al loro valore di mercato e tenendo conto dell'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;*

### **Stima dei beni.**

L'intero compendio è calato in un contesto socioeconomico, nel quale raramente si realizzano profitti immediatamente tangibili. Non si può utilizzare, per la individuazione del valore venale, la componente "reddito", e non è pertanto possibile procedere a stima per valutazione analitica.

Si utilizzerà pertanto la **valutazione sintetica**: per confronto, che si basa sulla comparazione del bene oggetto della valutazione con altri beni di analoghe caratteristiche, assumendo come termine di confronto un parametro, tecnico o economico, la cui grandezza deve essere direttamente proporzionale al valore dei beni.

### I valori.

#### **Il Lotto 1.-**

Il Lotto è costituito da:

**Abitazione alla via M. Sabatelli n. 1, posto al 3° piano, censito al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup.</i> <i>cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	5383	6	via M. Sabatelli n. 1 p. 3°	A/4	4,5	71	336,99

Si tratta di un appartamento per civile abitazione, posto in zona semi centrale.

Il fabbricato è del 1960. Le rifiniture sono mediocri.

Gli impianti idrici ed elettrici sono datati, potrebbero aver bisogno di manutenzione.

La superficie commerciale è di 70 mq., l'altezza interna di 3,0 mt.

La zona interessata è discretamente richiesta per i prezzi non elevati rispetto alla zone nuove.

Gli appartamenti con queste caratteristiche in questa zona sono valutati tra i 750 e 950 €/mq.

Considerando l'età avanzata, la posizione decentrata ma nel contempo la buona possibilità di trovare parcheggi e la discreta presenza di servizi, verrà utilizzata la valutazione media di 850 €/mq. che moltiplicati per 70 mq., si ottengono 59.500,00 €.

**La quota appartenente al [REDACTED] è pari a 8/56, pertanto il valore del lotto è di € 8.500,00**

**La piena proprietà di 8/56 del lotto 1 ha il valore di € 8.500,00**

## ***Lotto 2.***

**Abitazione al corso G. Matteotti n. 86, posto al piano interrato, censito al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup.</i> <i>cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	500	1	c.so G. Matteotti n. 86 p. S1	A/6	1	40	50,61

Il locale era utilizzato come circolo per organizzare escursioni speleologiche.

E' ubicato in centro, lungo il corso Matteotti. Si tratta di un locale interrato, di piccole dimensioni all'interno di un vecchio fabbricato ante anni 50.

L'unità immobiliare è dotata di un cucinino e un bagnetto.

Le rifiniture sono discrete.

L'aerazione e la luce provengono dalla sola porta di accesso.

Gli impianti idrici ed elettrici sono datati, potrebbero aver bisogno di manutenzione.

La superficie commerciale è di 45 mq.

La zona interessata è discretamente richiesta per i prezzi non elevati rispetto alla zone nuove.

Gli appartamenti con queste caratteristiche, in questa zona sono valutati tra i 900 e 1.100 €/mq.

Considerando l'età avanzata, la poca luminosità e aerazione, ma nel contempo la posizione centrale e la buona presenza di servizi, verrà utilizzata la valutazione media di 1.000 €/mq. che moltiplicati per 45 mq., si ottengono 45.000,00 €.

**La piena proprietà del lotto 2, ha il valore di € 45.000,00.**

### **Lotto 3.**

**Piena proprietà dell'intero di una autorimessa alla via V. Da Feltre n.20, posto al piano interrato, censito al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup.</i> <i>cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	4617	14	via V. Da Feltre p. S.1	C/6	39	39	183,29

Il fabbricato in cui è ubicata l'autorimessa è in zona semi centrale, in un palazzo del 1984, discretamente rifinito.

Il locale è stato diviso in due ambienti tramite un piccolo divisorio dotato di porta (non riscontrato in planimetria).

Il locale è lungo e stretto ma discretamente comodo per custodire l'auto.

La superficie commerciale è di 39 mq., l'altezza interna di 2,45 mt.

La zona interessata è discretamente richiesta per i prezzi non elevati rispetto alla zone nuove.

Le autorimesse con queste caratteristiche, in questa zona sono valutati tra i 750 e 950 €/mq.

Considerando l'età, la poca luminosità e aerazione, la necessità di sanare il divisorio realizzato senza autorizzazione, ma nel contempo la posizione semi centrale e la buona presenza di servizi, verrà utilizzata la valutazione media di 850 €/mq. che moltiplicati per 39 mq., si ottengono 33.150,00 €.

**La piena proprietà del lotto 3, ha il valore di € 33.000,00 (arrotondato).**

### **Lotto 4.**

**Piena proprietà dell'intero di una autorimessa alla via V. Da Feltre n.20, posto al piano interrato, censito al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup.</i> <i>cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	4617	15	via V. Da Feltre p. 1°	C/6	32	32	150,39

Il fabbricato in cui è ubicata l'autorimessa è in zona semi centrale, in un palazzo del 1984, discretamente rifinito.

locale è stato diviso in due ambienti tramite un piccolo divisorio dotato di porta ed è collegato tramite una porta interna al sub 16 (non riscontrato in planimetria).

Il locale è lungo e stretto e non è comodo per custodire l'auto, si deve fare attenzione nelle manovre.

Il soffitto presenta alcune macchie di umidità.

La superficie commerciale è di 32 mq., l'altezza interna di 2,45 mt.

La zona interessata è discretamente richiesta per i prezzi non elevati rispetto alla zone nuove.

Le autorimesse con queste caratteristiche, in questa zona sono valutati tra i 750 e 950 €/mq.

Considerando l'età, la poca luminosità e aerazione, la necessità di sanare il divisorio realizzato senza autorizzazione, ma nel contempo la posizione semi centrale e la buona presenza di servizi, verrà utilizzata la valutazione media di 850 €/mq. che moltiplicati per 32 mq., si ottengono 27.200,00 €.

**La piena proprietà del lotto 4, ha il valore di € 27.000,00 (arrotondato).**

### **Lotto 5.**

**Piena proprietà dell'intero di una autorimessa alla via V. Da Feltre n.20, posto al piano interrato, censito al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup. cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	4617	16	via V. Da Feltre p. S.1	C/6	56	56	225,59

Il fabbricato in cui è ubicata l'autorimessa è in zona semi centrale, in un palazzo del 1984, discretamente rifinito.

Il locale è collegato al sub 15 tramite una porta interna (non riscontrato in planimetria).

Il locale è grande, comodo per custodire più di un'auto ed essendo di fronte alla rampa, richiede poche manovre per entrare.

La superficie commerciale è di 56 mq., l'altezza interna di 2,45 mt.

La zona interessata è discretamente richiesta per i prezzi non elevati rispetto alla zone nuove.

Le autorimesse con queste caratteristiche, in questa zona sono valutati tra i 750 e 950 €/mq.

Considerando l'età, la poca luminosità e aerazione, la necessità di chiudere o sanare la porta che unisce il sub 15, realizzato senza autorizzazione, ma nel contempo il locale è grande e comodo, la posizione semi centrale e la buona presenza di servizi, verrà utilizzata la valutazione di 900 €/mq. che moltiplicati per 56 mq., si ottengono 50.400,00 €.

**La piena proprietà del lotto 5, ha il valore di € 50.000,00 (arrotondato).**

### **Lotto 6.**

**Piena proprietà dell'intero di tre fabbricati alla c.da L'Annunziata, posti al piano terra, censiti al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup. cat.</i>	<i>Rend.</i>
89	339	1	c.da L'Annunziata p.t.	C/2	20	20	80,57
89	339	2	c.da L'Annunziata p.t.	A/4	3,5	50	262,10
89	339	3	c.da L'Annunziata p.t.	A/4	3,5	50	262,10

**Piena proprietà dell'intero dei terreni alla c.da L'Annunziata, censiti al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>porz.</i>	<i>superficie ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A.</i>
89	17		0,6493	uliveto	35,21	15,09
89	95		0,8417	semin. arbor.	26,08	19,56
89	187		0,0143	fabbr. in accert.	0	0
			<b>1,5053</b>			

**Piena proprietà di 2/6 del terreno alla c.da L'Annunziata, censito al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>porz.</i>	<i>superficie ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A.</i>
89	16		0,5890	uliveto	31,94	13,69

Si tratta di un terreno olivetato ormai rinselvaticato, posto in zona disagiata, con giacitura acclive, con tessitura ricca di scheletro e pietre di grosse dimensioni su substrato roccioso.

E' distante dal paese, in zona di poco interesse commerciale.

All'interno dei terreni, ci sono dei fabbricati malandati e difficilmente recuperabili.

I fabbricati non risultavano censiti, ma, il catasto li ha considerati "fantasma" e li ha censiti d'ufficio con attribuzione di categoria e classe provvisori.

La superficie dei terreni è di ha. 1.50.53 in proprietà per l'intero, di ha. 0.58.90 di proprietà per 2/6.

I fabbricati posti in alto hanno superficie commerciale è di 110 mq., l'altezza interna varia dai 2,10 ai 3 mt.

Il fabbricato più in basso misura 45 mq. ed ha altezza di 2,70.

La zona è poco interessante, scomoda da raggiungere e difficili da coltivare. I terreni con queste caratteristiche vengono valutati a 5.000 €/ha.

I fabbricati ivi presenti, con queste caratteristiche, in questa zona sono valutati tra i 100 e 150 €/mq.

La tettoia non ha valore.

Considerando la posizione scomoda, la minima redditività, i fabbricati realizzati senza autorizzazione necessitano di sanatoria e accatastamento.

Per il fabbricato più in basso è necessario smontare la roulotte che insiste al suo interno.

I terreni per ha. 1.50.53 moltiplicati per € 5.000, valgono € 7.455,00;

I terreni per ha. 0,5890 moltiplicati per € 5.000, valgono € 2.945,00. La quota appartenente al ██████████, è pari a 2/6, pertanto valgono € 981,67;

i fabbricati di mq. 155, moltiplicati per 100 €, si ottengono € 15.500.

**La piena proprietà del lotto 6 (con la piena proprietà di 2/6 della p.lla 16), ha il valore di € 24.000,00 (arrotondato).**

### **Lotto 7.**

**Piena proprietà dell'intero di un terreno alla contrada quadrone, censito:**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>porz.</i>	<i>superficie ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A.</i>
105	40		0,4002	seminativo	12,4	10,33

Si tratta di un terreno incolto con alcune piante di pino, di orma regolare, con giacitura pianeggiante, tessitura con poco scheletro.

Si raggiunge, tramite strada provinciale 45 bis, che sale verso San Giovanni e su cui si affaccia con l'accesso.

La particella ha accesso comune con il confinante (che abita a fianco).

Il terreno è recintato, poco adatto alle colture estensive ma, più facile utilizzarlo come orto, a patto che si ripristini la cisterna dell'acqua che si trova al suo interno ma è abbandonata da anni, con il rischio che si possa essere lesionata e quindi inutilizzabile.

In mancanza d'acqua, è difficile mettere a reddito il piccolo suolo.

**Il terreno con queste caratteristiche può essere valutato a 10.000 €/ha. che moltiplicati per 0.40.02, producono 4.000,00 (arrotondato).**

**La piena proprietà del lotto 7 ha il valore di € 4.000,00.**

### Concessioni edilizie e destinazioni urbanistiche:

#### Lotto 1

**abitazione alla via M. Sabatelli n. 1, posto al 3° piano, censito al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup.</i> <i>cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	5383	6	via M. Sabatelli n. 1 p. 3°	A/4	4,5	71	336,99

Il fabbricato al lotto 1 è stato realizzato in data antecedente il 1° settembre 1967.

I lavori interni di sostituzione telai delle vetrate esterne, sono stati dichiarati con DIA protocollata il 5.11.1997 al n. 21618.

#### Lotto 2

**abitazione al corso G. Matteotti n. 86, posto al piano interrato, censito al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup.</i> <i>cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	500	1	c.so G. Matteotti n. 86 p. S1	A/6	1	40	50,61

Il fabbricato al lotto 2 è stato realizzato in data antecedente il 1° settembre 1967.

#### Lotto 3

**autorimessa alla via V. Da Feltre n.20, posto al piano interrato, censito al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup.</i> <i>cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	4617	14	via V. Da Feltre p. S.1	C/6	39	40	183,29

Il fabbricato al lotto 3 è stato realizzato in virtù di concessione edilizia n. 164 del 15.9.1984 e n. 255 del 7.11.1984. Concessione per cambio di destinazione d'uso n. 700 del 26.10.1987.

#### **Lotto 4**

**autorimessa alla via V. Da Feltre n.20, posto al piano interrato, censito al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup. cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	4617	15	via V. Da Feltre p. S.1	C/6	32	40	150,39

Il fabbricato al lotto 3 è stato realizzato in virtù di concessione edilizia n. 164 del 15.9.1984 e n. 255 del 7.11.1984. Concessione per cambio di destinazione d'uso n. 700 del 26.10.1987.

#### **Lotto 5**

**autorimessa alla via V. Da Feltre n.20, posto al piano interrato, censito al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup. cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	4617	16	via V. Da Feltre p. S.1	C/6	56	60	225,59

Il fabbricato al lotto 3 è stato realizzato in virtù di concessione edilizia n. 164 del 15.9.1984 e n. 255 del 7.11.1984. Concessione per cambio di destinazione d'uso n. 700 del 26.10.1987.

#### **Lotto 6**

**fabbricati alla c.da L'Annunziata, posti al piano terra, censiti al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup. cat.</i>	<i>Rend.</i>
89	339	1	c.da L'Annunziata p.t.	C/2	20	20	80,57
89	339	2	c.da L'Annunziata p.t.	A/4	3,5	50	262,10
89	339	3	c.da L'Annunziata p.t.	A/4	3,5	50	262,10

**terreni alla c.da L'Annunziata, censiti al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>porz.</i>	<i>superficie ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A.</i>
89	17		0,6493	uliveto	35,21	15,09
89	95		0,8417	semin. arbor.	26,08	19,56
89	187		0,0143	fabbr. in accert.	0	0
			<b>1,5053</b>			

**del terreno alla c.da L'Annunziata, censito al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>porz.</i>	<i>superficie ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A.</i>
89	16		0,5890	uliveto	31,94	13,69

Nel terreno insiste un fabbricato rurale, realizzato in data antecedente il 1° 9.1967.

Del vecchio fabbricato ora ci sono solo ruderi e i fabbricati ora insistenti, sono stati realizzati senza autorizzazione. Le p.lle 339 e 187, non sono rappresentate sulla mappa catastale.

Restano a carico dell'aggiudicatario, le spese per l'eventuale sanatoria, per l'accatastamento e/o per la demolizione.

I terreni del lotto, ricadono in zona Agricola speciale, sottoposta a vincolo idrogeologico forestale.

La superficie minima del lotto per l'edificazione deve essere di ha. 2. Il piano ammesso per gli edifici è uno solo. Distanze dai confini 10 mt.

**Lotto 7**

**terreno alla c.da Quadrone, censito al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>porz.</i>	<i>superficie ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A.</i>
105	40		0,4002	seminativo	12,4	10,33

Nel lotto 7 non ci sono fabbricati. Insiste un vascone interrato in cemento, per la raccolta delle acque, non è stata reperita alcuna autorizzazione.

I terreni del lotto, ricadono in zona Agricola normale.

Il lotto minimo per l'edificio residenziale (case rurali), deve essere deve essere tra 1 e 10 ha. in funzione della coltura in atto. I piani ammessi per gli edifici sono due. Distanze dai confini 10 mt.

**Provenienze:**

**Lotto 1**

**abitazione alla via M. Sabatelli n. 1, posto al 3° piano, censito al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup. cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	5383	6	via M. Sabatelli n. 1 p. 3°	A/4	4,5	71	336,99

Il bene è pervenuto con successione di [REDACTED] in favore (tra gli altri), di [REDACTED] per 5/56, repertorio n. 489, trascritta il 31.8.2009 al n. 14150 R.P.

Al dante causa il bene è pervenuto con assegnazione da [REDACTED] per notar [REDACTED] del 7.3.1970, trascritto il 9.4.1970 al n. 229832 R.P. All'epoca il bene era censito con la p.lla 2725 sub 6.

### Lotto 2

**abitazione al corso G. Matteotti n. 86, posto al piano interrato, censito al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup.</i> <i>cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	500	1	c.so G. Matteotti n. 86 p. S1	A/6	1	40	50,61

Alla [REDACTED] con atto per notar [REDACTED] 24.10.1984 rep. 6319, trascritto il 6.11.1984 al n. 177978 R.P.

### Lotto 3

**autorimessa alla via V. Da Feltre n.20, posto al piano interrato, censito al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup.</i> <i>cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	4617	14	via V. Da Feltre p. S.1	C/6	39	40	183,29

A [REDACTED] il bene è pervenuto con atto per notar [REDACTED] del 19.6.2000 rep. 105029, trascritto il 4.7.2000 al n. 8970 R.P. All'epoca il bene era censito con il foglio 58, p.lla 1200 sub 14.

Alla dante causa [REDACTED] erano pervenuti con atto [REDACTED] del 20.6.1988, trascritto il 21.6.1988 al n. 240589 R.P.

### Lotto 4

**autorimessa alla via V. Da Feltre n.20, posto al piano interrato, censito al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup.</i> <i>cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	4617	15	via V. Da Feltre p. S.1	C/6	32	40	150,39

A [REDACTED] il bene è pervenuto con atto per notar [REDACTED] del 19.6.2000 rep. 105029, trascritto il 4.7.2000 al n. 8970 R.P. All'epoca il bene era censito con il foglio 58, p.lla 1200 sub 14.

Alla dante causa [REDACTED] erano pervenuti con atto [REDACTED] del 20.6.1988, trascritto il 21.6.1988 al n. 240589 R.P.

### Lotto 5

**autorimessa alla via V. Da Feltre n.20, posto al piano interrato, censito al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup. cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	4617	16	via V. Da Feltre p. S.1	C/6	56	60	225,59

A [REDACTED] il bene è pervenuto con atto per notar Signore del 19.6.2000 rep. 105029, trascritto il 4.7.2000 al n. 8970 R.P. All'epoca il bene era censito con il foglio 58, p.lla 1200 sub 14.

Alla dante causa [REDACTED] erano pervenuti con atto Rosa Giuliani del 20.6.1988, trascritto il 21.6.1988 al n. 240589 R.P.

### Lotto 6

**fabbricati alla c.da L'Annunziata, posti al piano terra, censiti al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup. cat.</i>	<i>Rend.</i>
89	339	1	c.da L'Annunziata p.t.	C/2	20	20	80,57
89	339	2	c.da L'Annunziata p.t.	A/4	3,5	50	262,10
89	339	3	c.da L'Annunziata p.t.	A/4	3,5	50	262,10

**terreni alla c.da L'Annunziata, censiti al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>porz.</i>	<i>superficie ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A.</i>
89	17		0,6493	uliveto	35,21	15,09
89	95		0,8417	semin. arbor.	26,08	19,56
89	187		0,0143	fabbr. in accert.	0	0
			<b>1,5053</b>			

**terreno alla c.da L'Annunziata, censito al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>porz.</i>	<i>superficie ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A.</i>
89	16		0,5890	uliveto	31,94	13,69

A [REDACTED] il bene è pervenuto con atto per notar Signore del 19.6.2000 rep. 105029, trascritto il 4.7.2000 al n. 8970 R.P.

Alla dante causa [REDACTED] erano pervenuti con atto Frumento del 1.8.1990, trascritto il 22.8.1990 al n. 285416 R.P.

### **Lotto 7**

**terreno alla c.da Quadrone, censito al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>porz.</i>	<i>superficie ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A.</i>
105	40		0,4002	seminativo	12,4	10,33

A [REDACTED] il bene è pervenuto con atto per notar Signore del 19.6.2000 rep. 105029, trascritto il 4.7.2000 al n. 8970 R.P.

Alla dante causa [REDACTED] erano pervenuti con atto Frumento del 28.9.1989, registrato il 13.10.1989 al n. 1613.

### ***Individuazione dello stato di possesso dei beni, dei singoli lotti.***

**Il lotto 1** è nel possesso dei [REDACTED]

**Il lotto 2** è nel possesso di [REDACTED] intestatario della [REDACTED]  
[REDACTED]

**I lotti 3 – 4 – 5 – 6 e 7** sono nel possesso di [REDACTED]

### ***Attestazioni APE***

Si allegano le attestazioni APE, redatte per i lotti 1 e 2.

Per i beni censiti come autorimesse, non è prevista l'attestazione APE.

Per i fabbricati inseriti nel lotto 6 non si ritiene di doverli attestare in quanto sono stati censiti d'ufficio dal catasto, come abitazione, ma, si tratta di fabbricati fatiscenti non riconducibili ad abitazione oltre ad essere privi di impianti.

AmMESSO che l'aggiudicatario voglia sanarli, dovrà far attribuire una categoria catastale adeguata che in questo momento è assimilabile a depositi.

### ***GRAVAMI***

a) Su tutti i lotti, grava ipoteca giudiziale del 23.10.1995, iscritta il 17.11.1995 al n. 2133 R.P., in favore di [REDACTED] per lire 500.000.000 a garanzia di lire 301.475.648.

b) Su tutti i lotti, grava ipoteca giudiziale in rinnovazione del 23.10.1995, iscritta il 9.11.2015 al n. 2349 R.P., in favore di [REDACTED] per € 258.228,45 a garanzia di € 155.699,18.

c) Sugli immobili ai lotti 1, 3, 4, 5, 6, 7, grava ipoteca legale del 14.2.2017, iscritta il 15.2.2017 al n. 376 R.P., in favore di [REDACTED], per € 56.119,76 a garanzia di € 28.059,88.

d) Sugli immobili ai lotti 2, 3, 4, 5, 6, 7, grava pignoramento del 14.9.1996, trascritto il 11.10.1996 al n. 11475 R.P., in favore di [REDACTED]

e) Su tutti i lotti grava sentenza di fallimento del 29.11.2017, trascritta il 15.12.2017 al n. 19393 R.P.

f) Su tutti i lotti grava sentenza di fallimento in rettifica del 29.11.2017, trascritta il 6.3.2018 al n. 3771 R.P.

### Conclusioni.-

A conclusione dell'elaborato estimativo, si riportano i lotti e il valore di ognuno:

#### Il Lotto 1.-

**Abitazione alla via M. Sabatelli n. 1, posto al 3° piano, censito al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup.</i> <i>cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	5383	6	via M. Sabatelli n. 1 p. 3°	A/4	4,5	71	336,99

Si tratta di un appartamento per civile abitazione, posto in zona semi centrale.

**La quota appartenente a [REDACTED] è pari a 8/56, pertanto il valore del lotto è di € 8.500,00**

**Il lotto 1 vale € 8.500,00**

#### ***Lotto 2.***

**Abitazione al corso G. Matteotti n. 86, posto al piano interrato, censito al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup.</i> <i>cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	500	1	c.so G. Matteotti n. 86 p. S1	A/6	1	40	50,61

Il locale è utilizzato come circolo per organizzare escursioni speleologiche.

E' ubicato in centro, lungo il corso Matteotti. Si tratta di un locale interrato, di piccole dimensioni all'interno di un vecchio fabbricato ante anni 50.

L'unità immobiliare è dotata di un cucinino e un bagnetto.

La superficie commerciale è di 45 mq.

**Il lotto 2, ha il valore di € 45.000,00.**

### **Lotto 3.**

**Piena proprietà dell'intero di una autorimessa alla via V. Da Feltre n.20,  
posto al piano interrato, censito al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup.</i> <i>cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	4617	14	via V. Da Feltre p. S.1	C/6	39	39	183,29

Il fabbricato in cui è ubicata l'autorimessa è in zona semi centrale, in un palazzo del 1984, discretamente rifinito.

**Il lotto 3, ha il valore di € 33.000,00 (arrotondato).**

### **Lotto 4.**

**Piena proprietà dell'intero di una autorimessa alla via V. Da Feltre n.20,  
posto al piano interrato, censito al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup.</i> <i>cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	4617	15	via V. Da Feltre p. 1°	C/6	32	32	150,39

Il fabbricato in cui è ubicata l'autorimessa è in zona semi centrale, in un palazzo del 1984, discretamente rifinito.

**Il lotto 4, ha il valore di € 27.000,00 (arrotondato).**

### **Lotto 5.**

**Piena proprietà dell'intero di una autorimessa alla via V. Da Feltre n.20,  
posto al piano interrato, censito al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup.</i> <i>cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	4617	16	via V. Da Feltre p. S.1	C/6	56	56	225,59

Il fabbricato in cui è ubicata l'autorimessa è in zona semi centrale, in un palazzo del 1984, discretamente rifinito.

**Il lotto 5, ha il valore di € 50.000,00 (arrotondato).**

## **Lotto 6.**

**Piena proprietà dell'intero di tre fabbricati alla c.da L'Annunziata, posti al piano terra, censiti al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup. cat.</i>	<i>Rend.</i>
89	339	1	c.da L'Annunziata p.t.	C/2	20	20	80,57
89	339	2	c.da L'Annunziata p.t.	A/4	3,5	50	262,10
89	339	3	c.da L'Annunziata p.t.	A/4	3,5	50	262,10

**Piena proprietà dell'intero dei terreni alla c.da L'Annunziata, censiti al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>porz.</i>	<i>superficie ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A.</i>
89	17		0,6493	uliveto	35,21	15,09
89	95		0,8417	semin. arbor.	26,08	19,56
89	187		0,0143	fabbr. in accert.	0	0
			<b>1,5053</b>			

**Piena proprietà di 2/6 del terreno alla c.da L'Annunziata, censito al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>porz.</i>	<i>superficie ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A.</i>
89	16		0,5890	uliveto	31,94	13,69

Si tratta di un terreno olivetato ormai rinselvaticato, posto in zona disagiata, con giacitura acclive, con tessitura ricca di scheletro e pietre di grosse dimensioni su substrato roccioso.

All'interno dei terreni, ci sono dei fabbricati malandati e difficilmente recuperabili.

I fabbricati non risultavano censiti, ma, il catasto li ha considerati "fantasma" e li ha censiti d'ufficio con attribuzione di categoria e classe provvisori. Le p.lle 339 e 187, non sono rappresentate sulla mappa catastale.

La superficie dei terreni è di ha. 1.50.53 in proprietà per l'intero, di ha. 0.58.90 di proprietà per 2/6.

I fabbricati posti in alto hanno superficie commerciale è di 110 mq., l'altezza interna varia dai 2,10 ai 3 mt.

Il fabbricato più in basso misura 45 mq. ed ha altezza di 2,70.

**Il lotto 6 (con la proprietà di 2/6 della p.lla 16), ha il valore di € 24.000,00**

(arrotondato).

### **Lotto 7.**

**Piena proprietà dell'intero di un terreno alla contrada quadrone, censito:**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>porz.</i>	<i>superficie ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A.</i>
105	40		0,4002	seminativo	12,4	10,33

Si tratta di un terreno incolto con alcune piante di pino, di orma regolare, con giacitura pianeggiante, tessitura con poco scheletro.

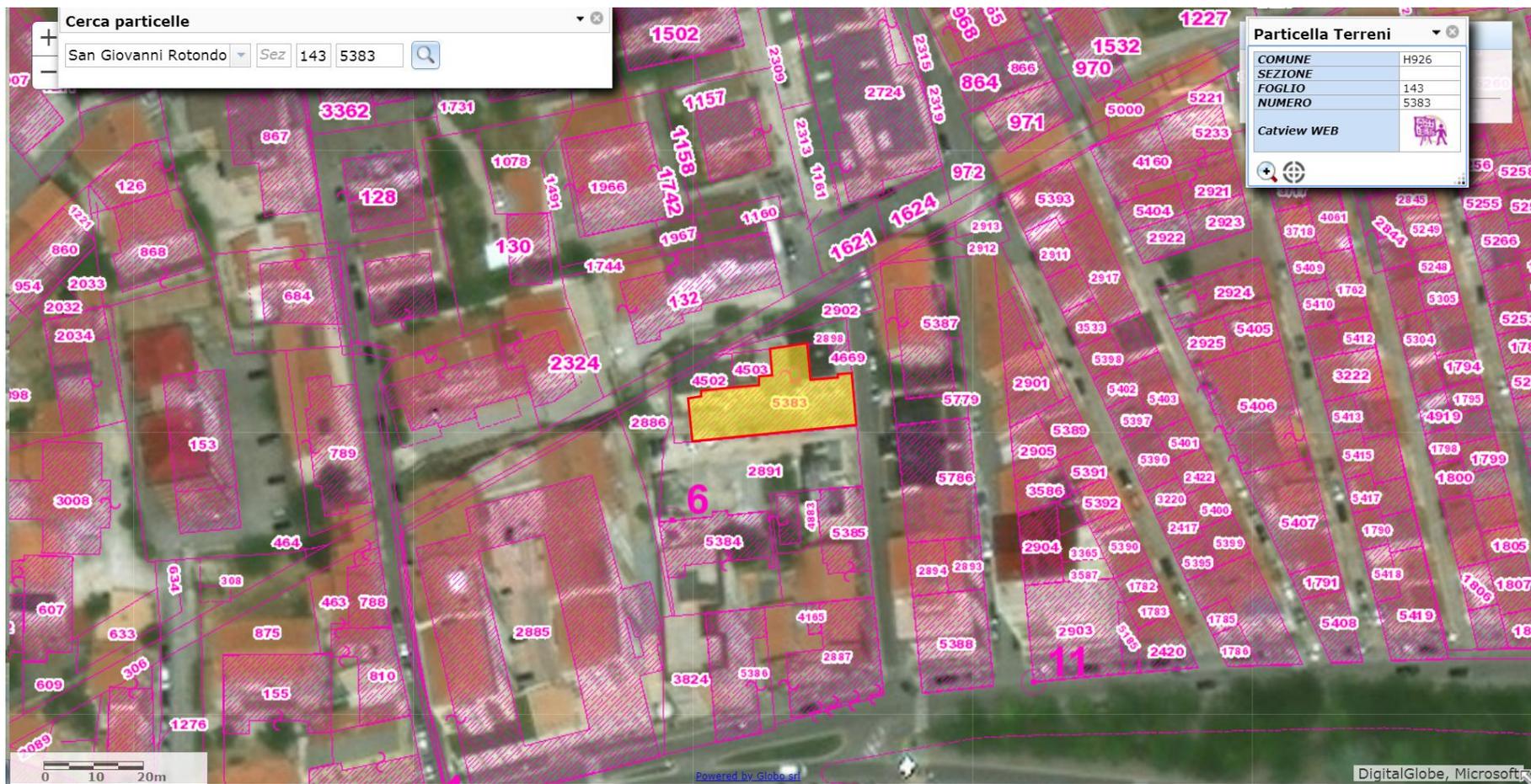
Si raggiunge, tramite strada provinciale 45 bis, che sale verso San Giovanni e su cui si affaccia con l'accesso.

**Il lotto 7 ha il valore di € 4.000,00.**

Tanto il sottoscritto rappresenta in evasione dell'incarico conferitogli manifestando la propria disponibilità a fornire eventuali integrazioni o chiarimenti.

Foggia 2.3.2020

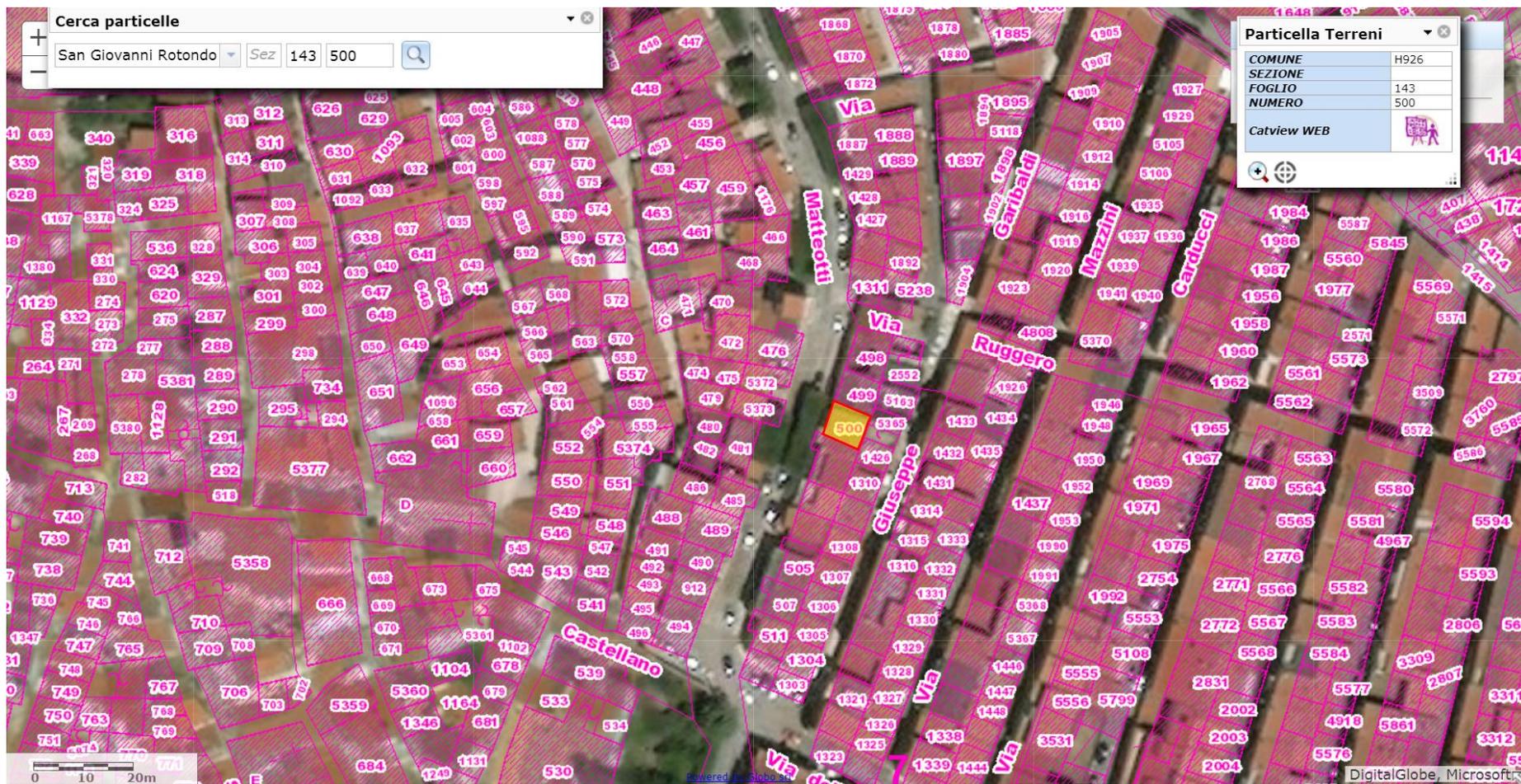
L'ESPERTO  
(*per. agr. Giovanni Paolo De Capua*)



LOTTO 1 San Giovanni R.do fgl 143 p.lla 5383



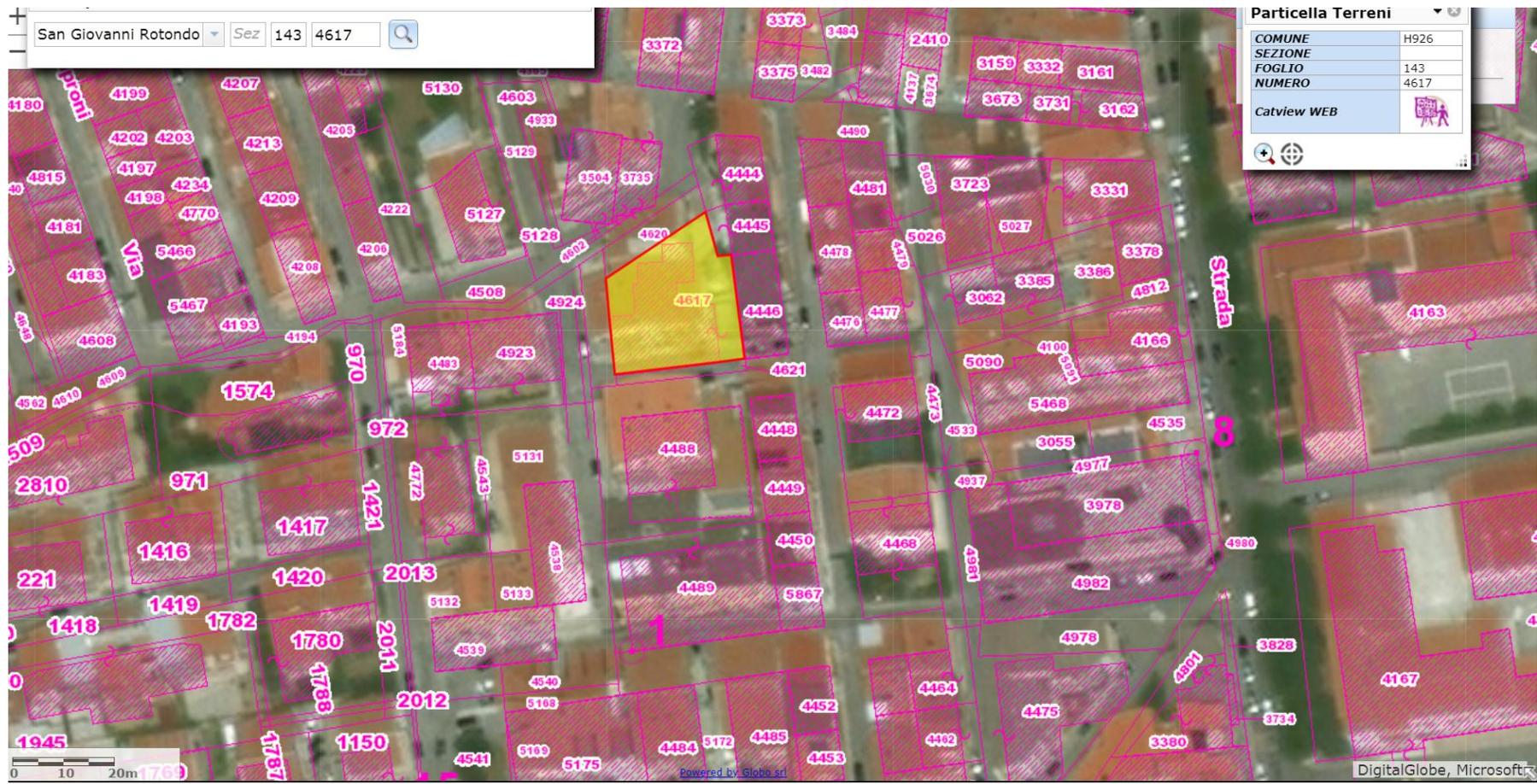
LOTTO 1 San Giovanni R.do fgl 143 p.lla 5383



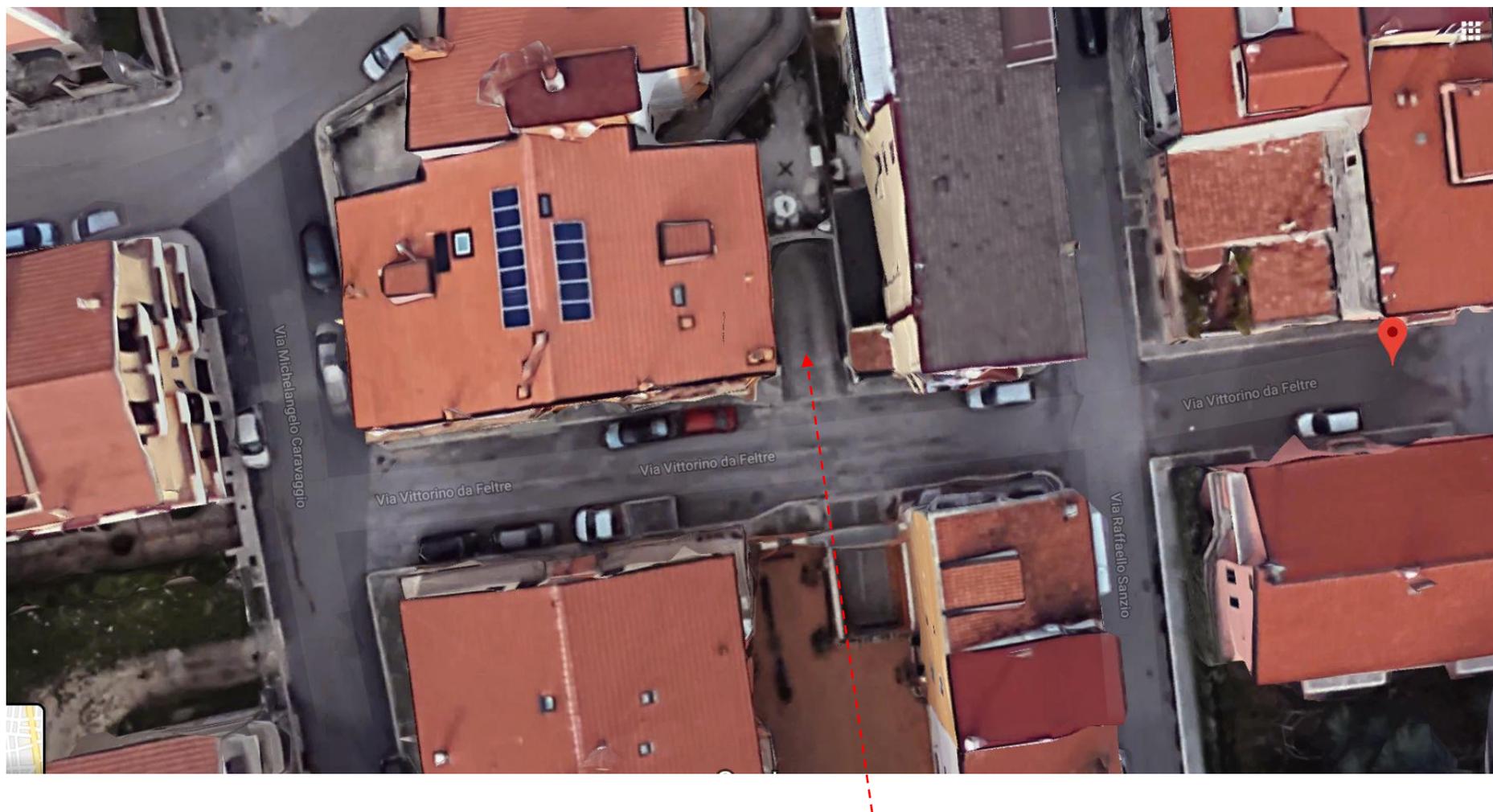
LOTTO 2 San Giovanni R.do fgl 143 p.la 500



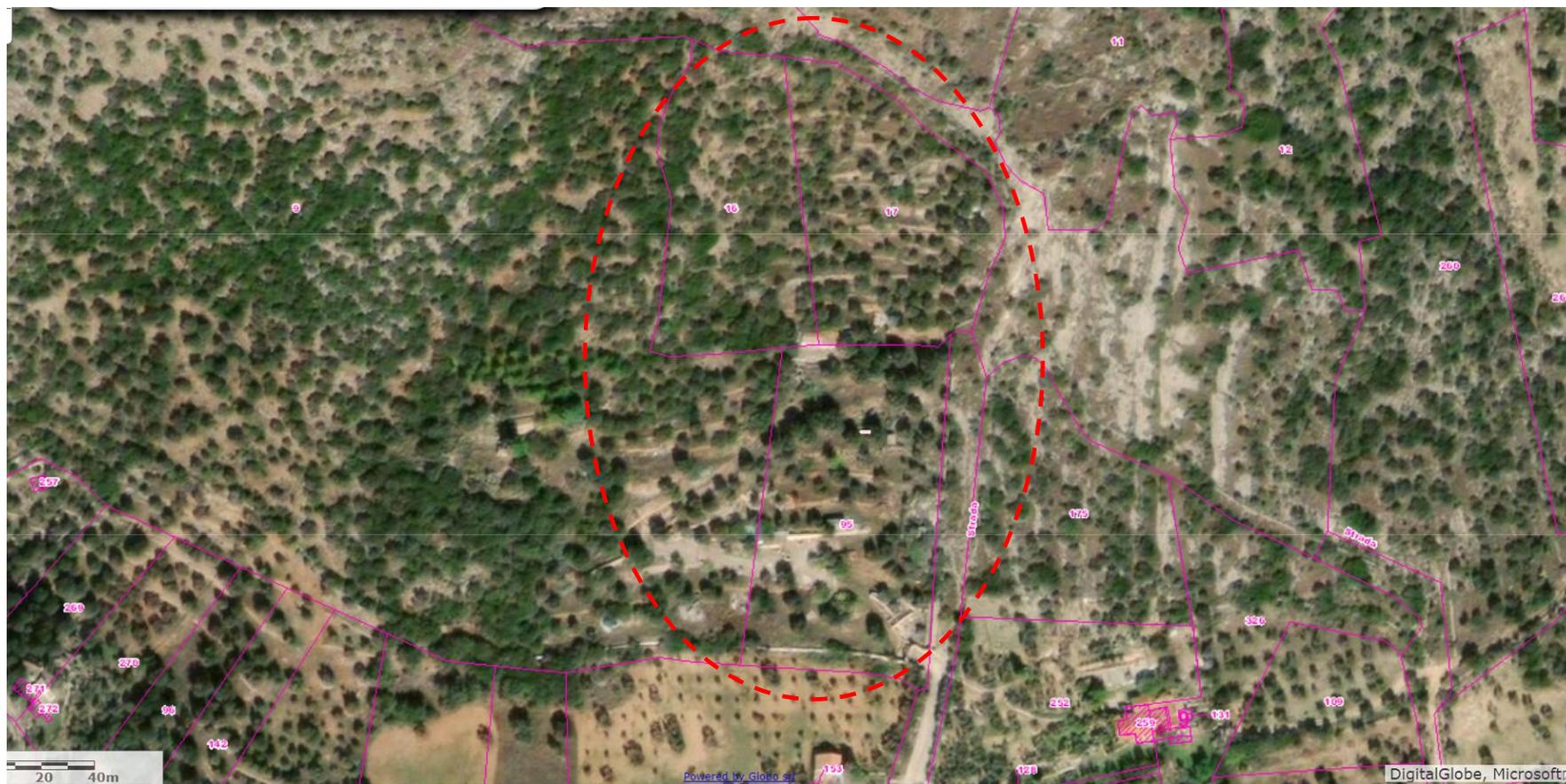
LOTTO 2 San Giovanni R.do C.so Matteotti fgl 143 p.lla 500



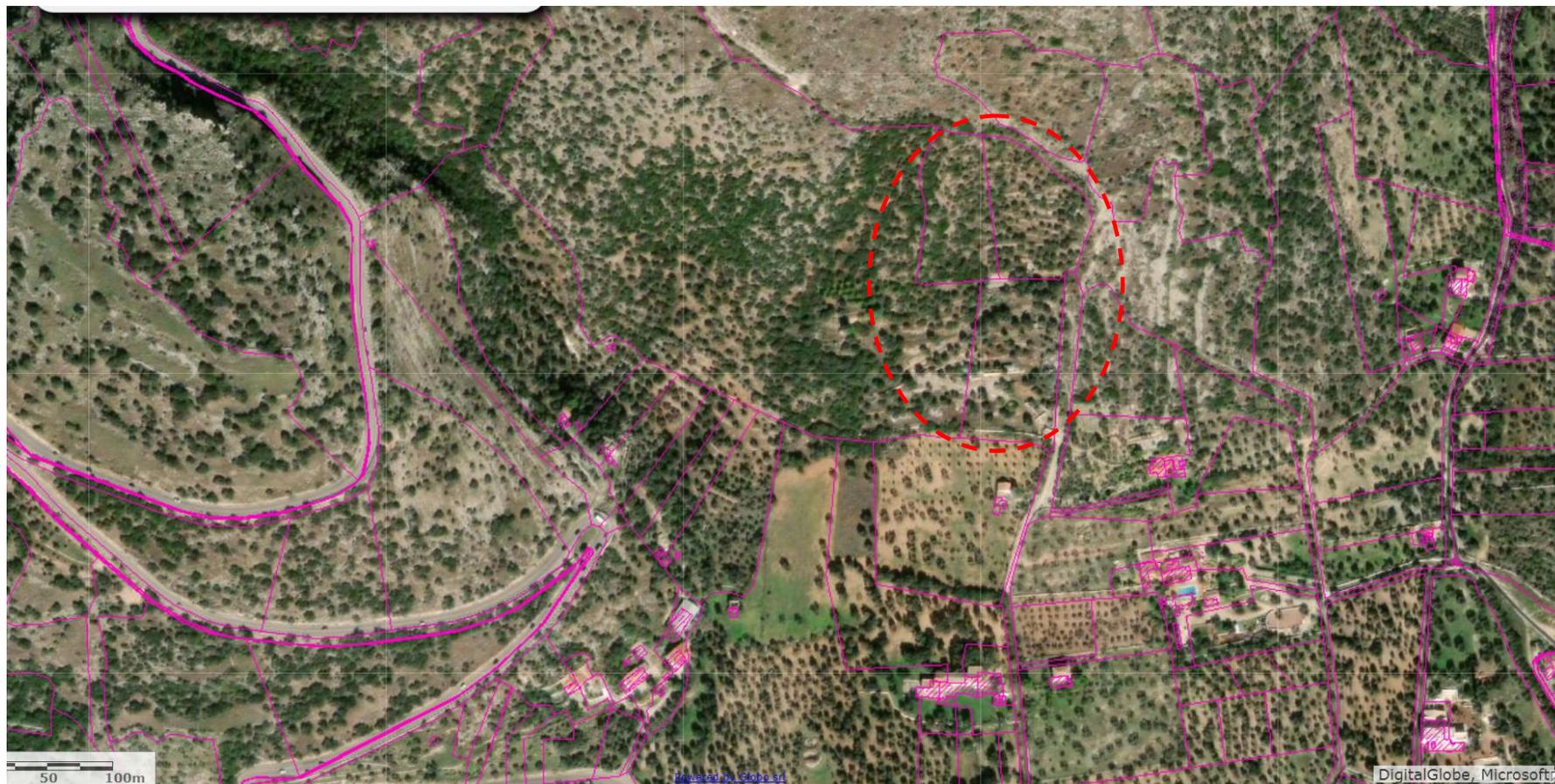
LOTTI 3 - 4 - 5 - San Giovanni R.do fgl 143 p.lla 4617



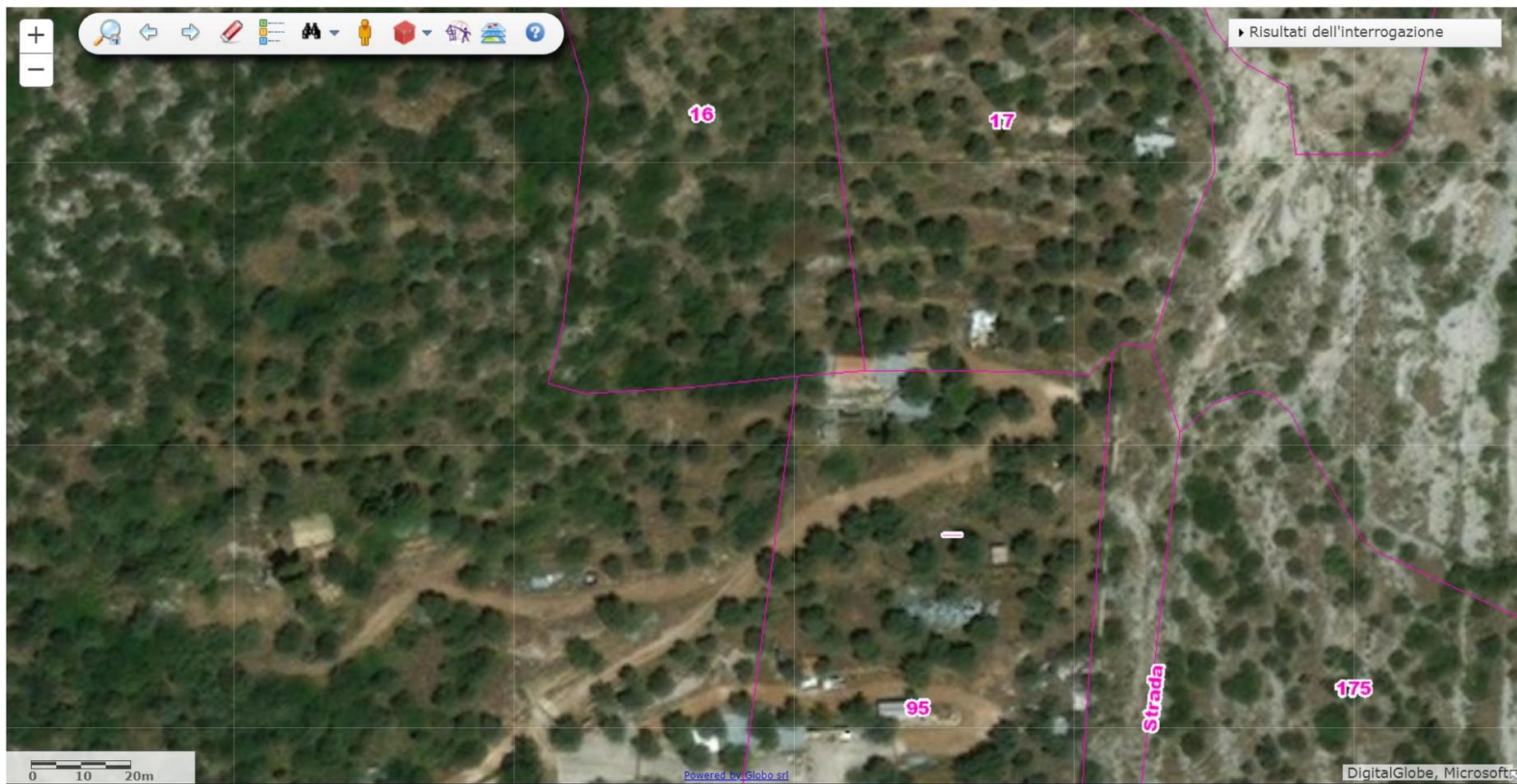
LOTTI 3 – 4 – 5 - Accesso all'interrato in via Feltre - San Giovanni R.do fgl 143 p.Ila 4617



LOTTO 6 San Giovanni R.do fgl 89 p.lle 17 - 95 - 16



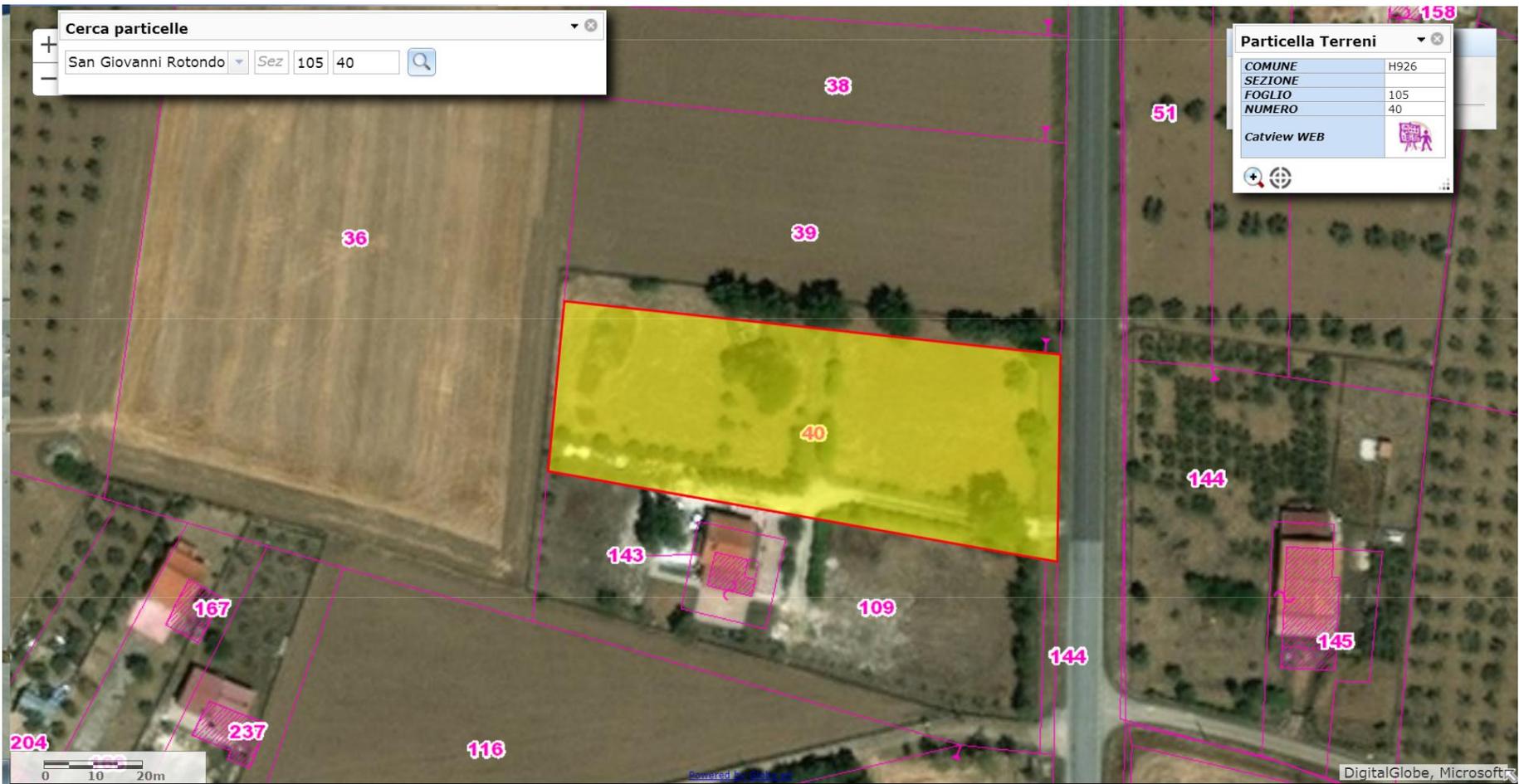
LOTTO 6 San Giovanni R.do fgl 89



LOTTO 6 San Giovanni R.do fgl 89 p.lle 16, 17, 95, 187 e 339 sub 1, 2, 3



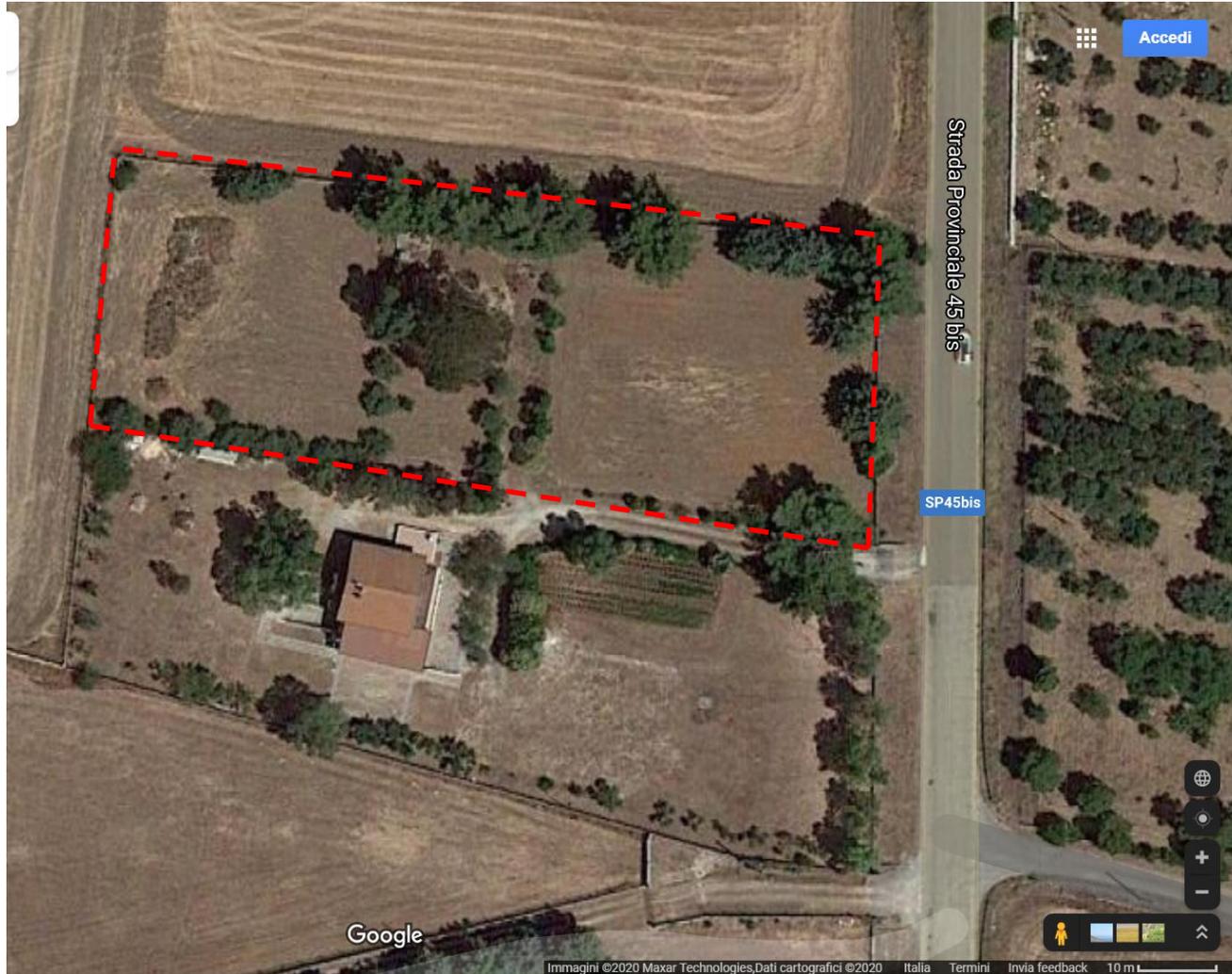
LOTTO 6 i fabbricati al fgl 89 p.lle 187 e 339 sub 1, 2, 3



LOTTO 7 San Giovanni R.do fgl 105 p.la 40



LOTTO 7 San Giovanni R.do fgl 105 p.la 40

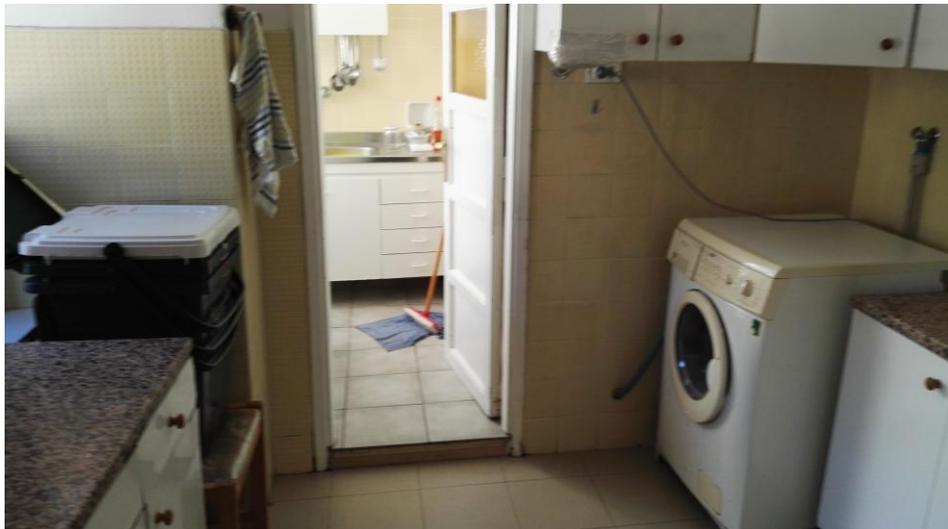


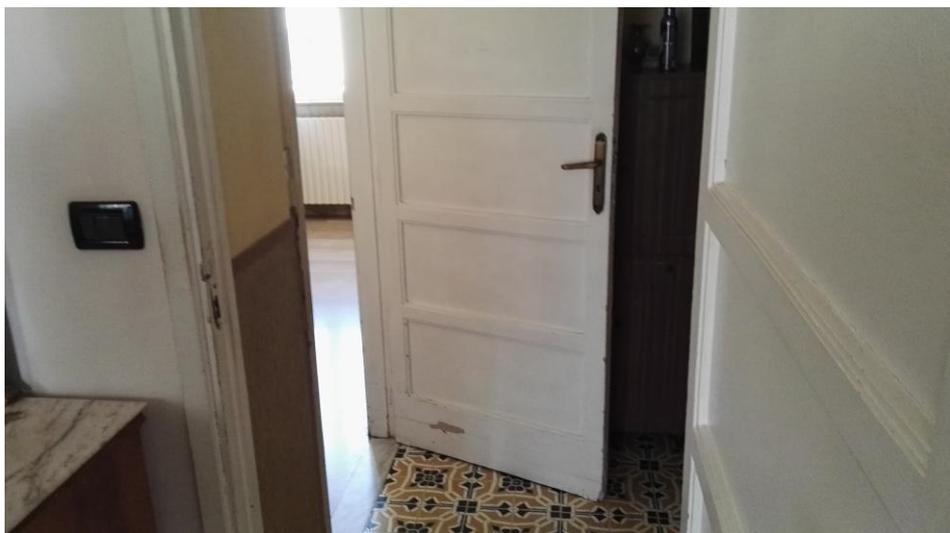
LOTTO 7 San Giovanni R.do fgl 105 p.lla 40

## LOTTO 1



Facciata via Sabatelli





## LOTTO 2



Facciata immobile in corso G. Matteotti







**LOTTI 3 - 4 - 5**



La facciata di via V. Da Feltre





Le tre autorimesse sub 14 - 15 - 16



Autorimessa sub 14



Autorimessa sub 15



Autorimessa sub 16

## LOTTO 6



L'ingresso al fondo in p.lla 95



Il fabbricato in basso



Il fabbricato in basso



Il fabbricato in basso con la roulotte all'interno



Il fabbricato in basso con la roulotte all'interno

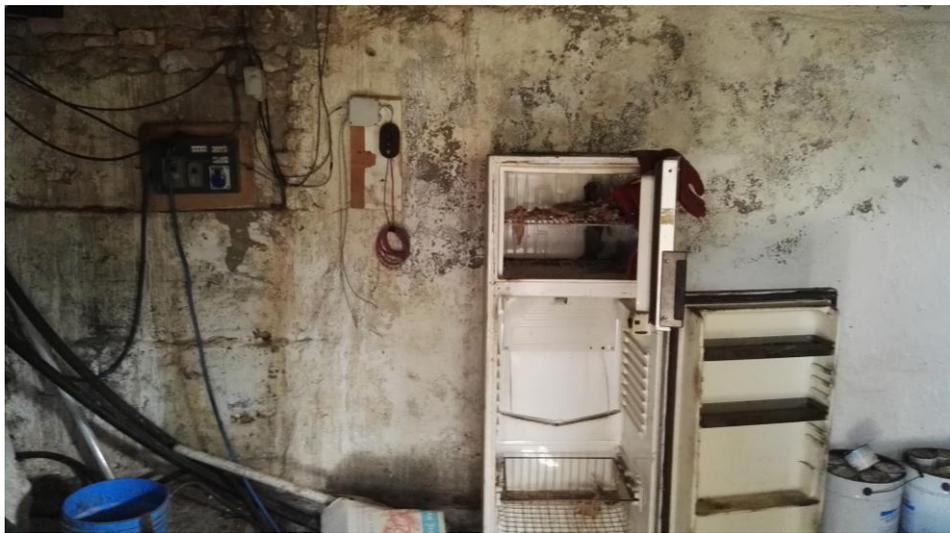


Un grosso serpente che abita nella roulotte



I fabbricati nella zona alta







La tettoia





Il terreno e la vegetazione



## LOTTO 7



L'accesso al fondo foglio 105 p.lla 40



L'ingresso comune ad altra proprietà



L'accesso comune a due proprietà diverse



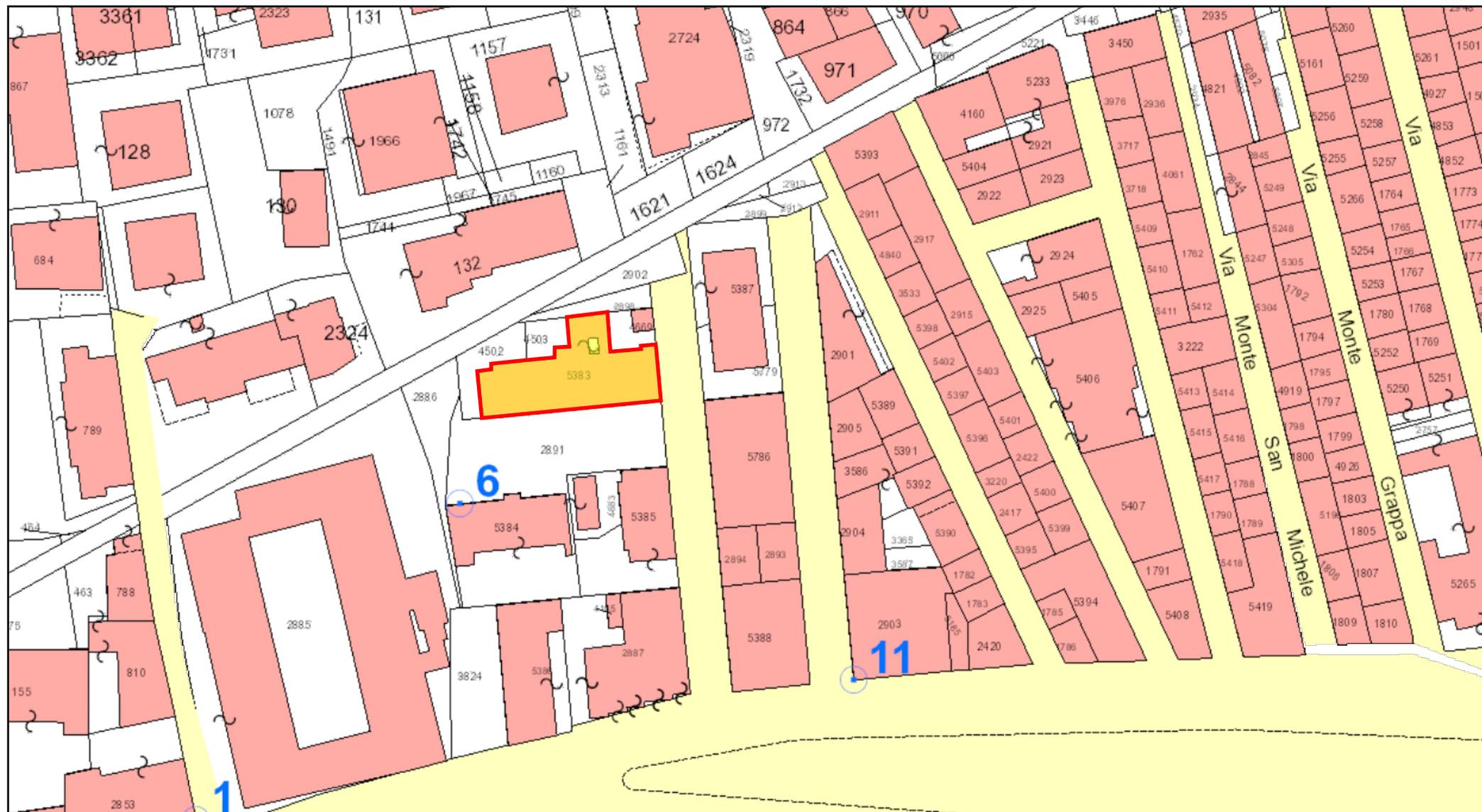
La recinzione dall'esterno



La cisterna



Catasto



30m

1:1.000



## Visura per soggetto limitata ad un comune

### Situazione degli atti informatizzati al 19/08/2019

<b>Dati della richiesta</b>	[REDACTED]
<b>Soggetto individuato</b>	[REDACTED]

**Terreni e Fabbricati siti nel comune di SAN GIOVANNI ROTONDO ( Codice: H926) Provincia di FOGGIA**

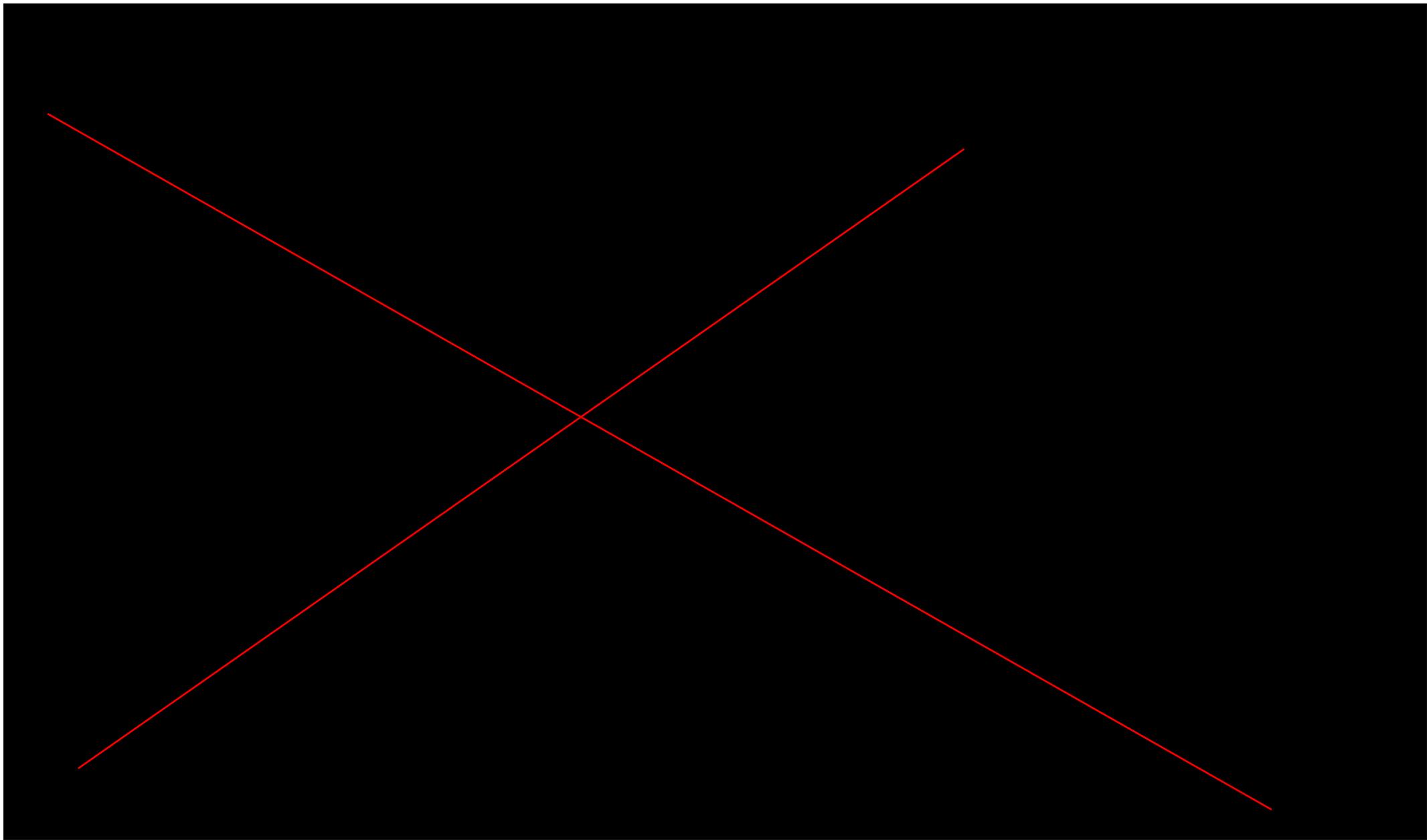
#### 1. Immobili siti nel Comune di SAN GIOVANNI ROTONDO(Codice H926) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	89	16		-	ULIVETO	3	58	90		Euro 31,94 L. 61.845	Euro 13,69 L. 26.505	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/11/1997 in atti dal 14/10/1999 (n. 8480.1/1997)	Annotazione

**Immobile 1: Annotazione:**    passaggi intermedi da esaminare

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 4/6
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/6
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/06/2000 protocollo n. 5251 Voltura in atti dal 08/01/2001 Repertorio n.: 105029 Rogante: [REDACTED] Registrazione: UR Sede: MANFREDONIA n: 880 del 10/07/2000 (n. 74215.1/2000)	



## Visura per soggetto limitata ad un comune

### Situazione degli atti informatizzati al 19/08/2019

#### 3. Unità Immobiliari site nel Comune di SAN GIOVANNI ROTONDO(Codice H926) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		143	5383	6			A/4	3	4,5 vani	Totale: 70 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 70 m <sup>2</sup>	Euro 336,99	VIA MICHELE SABATELLI n. 1 piano: 3; VARIAZIONE del 06/11/2014 protocollo n. FG0273747 in atti dal 06/11/2014 G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 102871.1/2014)	Riserve Annotazione

**Immobile 1: Riserve:** 1 Atti passaggi intermedi non esistenti

**Annotazione:** di immobile: rettifica di piano

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 8/56
2			(1) Proprieta` per 8/56
3			(1) Proprieta` per 8/56
4			(1) Proprieta` per 8/56
5			(1) Proprieta` per 8/56
6			(1) Proprieta` per 8/56
7			(1) Proprieta` per 8/56
DATI DERIVANTI DA			
Registrazione: UU Sede: MANFREDONIA Volume: 9990 n: 545 del 14/07/2016			

## Visura per soggetto limitata ad un comune

### Situazione degli atti informatizzati al 19/08/2019

#### 4. Unità Immobiliari site nel Comune di SAN GIOVANNI ROTONDO(Codice H926) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo  Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		89	339	1			C/2	4	20 m <sup>2</sup>		<b>Euro 80,57</b>	CONTRADA L` ANNUNZIATA SNC piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 29/06/2015 protocollo n. FG0145448 in atti dal 29/06/2015 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 56438.1/2015)	Annotazione Notifica
2		89	339	2			A/4	3	3,5 vani		<b>Euro 262,10</b>	CONTRADA L` ANNUNZIATA SNC piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 29/06/2015 protocollo n. FG0145449 in atti dal 29/06/2015 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 56439.1/2015)	Annotazione Notifica
3		89	339	3			A/4	3	3,5 vani		<b>Euro 262,10</b>	CONTRADA L` ANNUNZIATA SNC piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 29/06/2015 protocollo n. FG0145450 in atti dal 29/06/2015 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 56440.1/2015)	Annotazione Notifica

**Immobile 1: Annotazione:** di immobile: rendita presunta attribuita ai sensi dell'art. 19, comma 10, del dl 78/2010  
**Notifica:** Pubblicazione all albo pretorio comunale conclusa il 02/07/2012 (prot. n. FG0064121 del 2012)

**Immobile 2: Annotazione:** di immobile: rendita presunta attribuita ai sensi dell'art. 19, comma 10, del dl 78/2010  
**Notifica:** Pubblicazione all albo pretorio comunale conclusa il 02/07/2012 (prot. n. FG0064121 del 2012)

**Immobile 3: Annotazione:** di immobile: rendita presunta attribuita ai sensi dell'art. 19, comma 10, del dl 78/2010  
**Notifica:** Pubblicazione all albo pretorio comunale conclusa il 02/07/2012 (prot. n. FG0064121 del 2012)

**Totale: vani 7 m<sup>2</sup> 20 Rendita: Euro 604,77**

## Visura per soggetto limitata ad un comune

### Situazione degli atti informatizzati al 19/08/2019

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1000/1000
DATI D			UZIONE (n. 7222.1/2011)

#### 5. Immobili siti nel Comune di SAN GIOVANNI ROTONDO(Codice H926) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are ca		Dominicale	Agrario		
1	89	17		-	ULIVETO	3	64	93		Euro 35,21 L. 68.177	Euro 15,09 L. 29.219	Impianto meccanografico del 06/12/1977	
2	89	95		-	SEMIN ARBOR	3	84	17		Euro 26,08	Euro 19,56	VARIAZIONE D'UFFICIO del 23/11/2011 protocollo n. FG0324310 in atti dal 23/11/2011 (n. 4457.1/2011)	Annotazione
3	89	187		-	FU D ACCERT		01	43				VARIAZIONE D'UFFICIO del 26/03/1997 in atti dal 28/03/1997 MOD.29 391/90 (n. 20.F02/1997)	Annotazione
4	105	40		-	SEMINAT IVO	3	40	02		Euro 12,40 L. 24.012	Euro 10,33 L. 20.010	FRAZIONAMENTO in atti dal 25/03/1988 (n. 2285)	

**Immobile 2: Annotazione:** di immobile: particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del dl 78/2010 - al momento della presentazione del tm dovrà assumere l'identificativo già utilizzato al ceu

**Immobile 3: Annotazione:** dal nm 95

**Totale: Superficie 01.90.55 Redditi: Dominicale Euro 73,69 Agrario Euro 44,98**

# Visura per soggetto limitata ad un comune

## Situazione degli atti informatizzati al 19/08/2019

### Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DI	Registrazione: UR Sede: MANFREDONIA n: 880 del 10/07/2000 (n. 74215.1/2000)		portorio n.: 105029

**Totale Generale: vani 17 m<sup>2</sup> 20 Rendita: Euro 1.353,63**

**Totale Generale: Superficie 02.49.45 Redditi: Dominicale Euro 105,63 Agrario Euro 58,67**

Unità immobiliari n. 10

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

## Visura per soggetto limitata ad un comune

### Situazione degli atti informatizzati al 19/08/2019

<b>Dati della richiesta</b>	[REDACTED]
<b>Soggetto individuato</b>	<b>Terreni e Fabbricati siti nel comune di SAN GIOVANNI ROTONDO ( Codice: H926) Provincia di FOGGIA</b>

#### 1. Unità Immobiliari site nel Comune di SAN GIOVANNI ROTONDO(Codice H926) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		143	4617	14			C/6	4	39 m <sup>2</sup>		<b>Euro 183,29</b>	VIA VITTORINO DA FELTRE n. CN piano: 1; VARIAZIONE del 13/01/2010 protocollo n. FG0008114 in atti dal 13/01/2010 VARIAZIONE DI FOGLIO E PARTICELLA (n. 606.1/2010)	Annotazione

**Immobile 1: Annotazione:** di immobile: sostituisce il f.58 p.lla 200 sub.14

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000

## Visura per soggetto limitata ad un comune

### Situazione degli atti informatizzati al 19/08/2019

#### 2. Unità Immobiliari site nel Comune di SAN GIOVANNI ROTONDO(Codice H926) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		143	4617	15			C/6	4	32 m <sup>2</sup>		Euro 150,39	VIA VITTORINO DA FELTRE n. CN piano: 1; VARIAZIONE del 13/01/2010 protocollo n. FG0008133 in atti dal 13/01/2010 VARIAZIONE DI FOGLIO E PARTICELLA (n. 607.1/2010)	Annotazione

**Immobile 1: Annotazione:** di immobile: sostituisce il f.58 p.lla 1200 sub.15

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1000/1000

#### 3. Unità Immobiliari site nel Comune di SAN GIOVANNI ROTONDO(Codice H926) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		143	4617	16			C/6	3	56 m <sup>2</sup>		Euro 225,59	VIA VITTORINO DA FELTRE n. CN piano: 1; VARIAZIONE del 14/01/2010 protocollo n. FG0009441 in atti dal 14/01/2010 VARIAZIONE DI FOGLIO E PARTICELLA (n. 664.1/2010)	Annotazione

**Immobile 1: Annotazione:** di immobile: sostituisce il f.58 p.lla 1200 sub.16

# Visura per soggetto limitata ad un comune

## Situazione degli atti informatizzati al 19/08/2019

**Intestazione degli immobili indicati al n. 3**

N.	CATEGORIA	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1000/1000

**Totale Generale: m<sup>2</sup> 127    Rendita: Euro 559,27**

Unità immobiliari n. 3

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/08/2019

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SAN GIOVANNI ROTONDO ( Codice: H926)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di FOGGIA</b> <b>Foglio: 143 Particella: 500 Sub.: 1</b>

### INTESTATO

1	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1000/1000
---	------------	------------------------------

### Unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		143	500	1			A/6	3	1 vani		<b>Euro 50,61</b> <b>L. 98.000</b>	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
<b>Indirizzo</b>		CORSO GIACOMO MATTEOTTI n. 86 piano: S1;										
<b>Notifica</b>		-		<b>Partita</b>		2573		<b>Mod.58</b>		-		

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H926 - Sezione - Foglio 143 - Particella 500

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		143	500	1			A/6	3	1 vani		<b>L. 194</b>	Impianto meccanografico del 30/06/1987
<b>Indirizzo</b>		, CORSO GIACOMO MATTEOTTI n. 86 piano: S1;										
<b>Notifica</b>		-		<b>Partita</b>		2573		<b>Mod.58</b>		-		

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 24/10/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1000/1000
<b>DATI I</b>		ROTONDO Registrazione: UR Sede: MANFREDONIA n: 3073 del	
		09/11/1984 (n. 233/1986)	

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/08/2019

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATLANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 24/10/1984
<b>DATI D</b>			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire 20

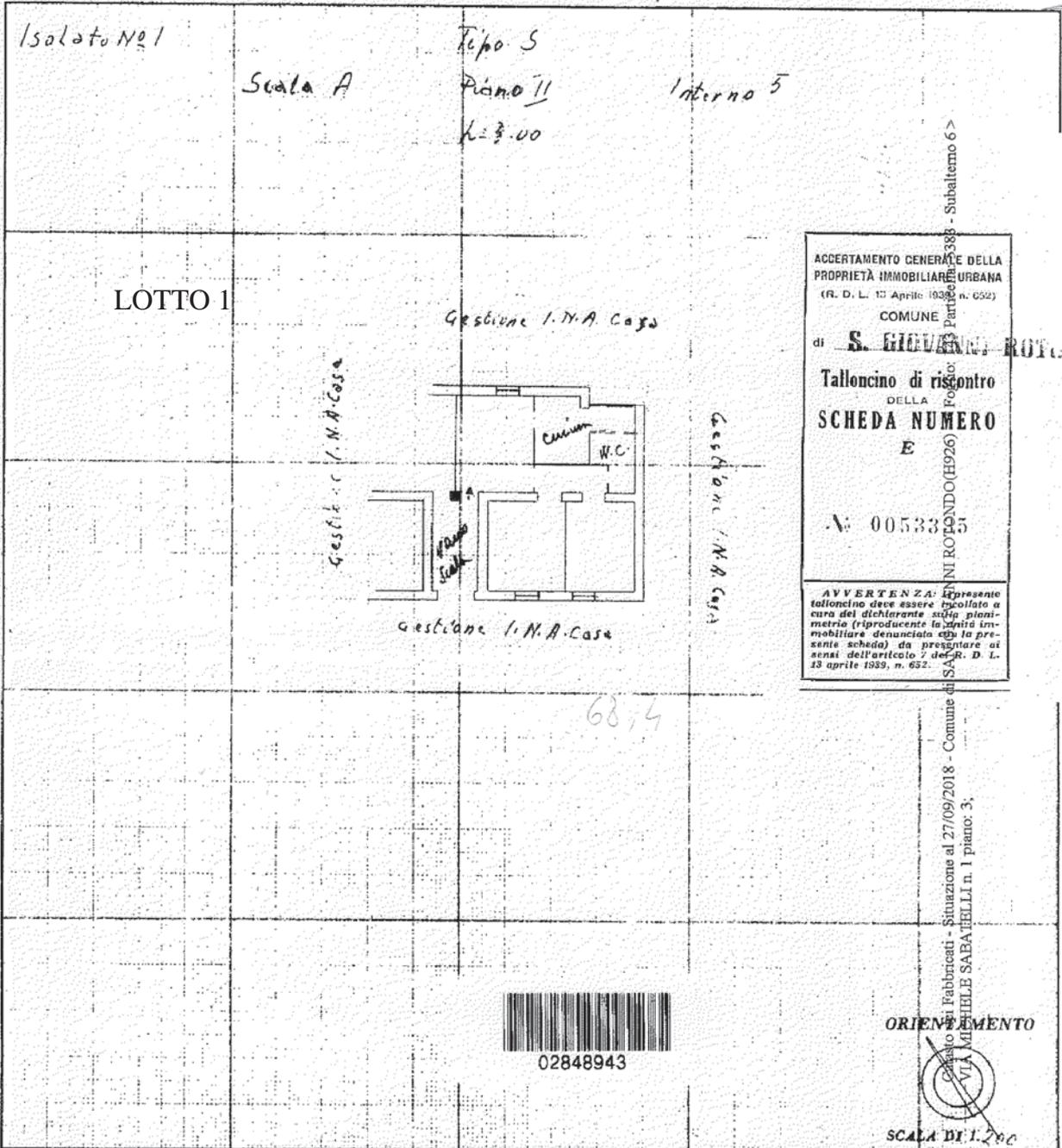
(D. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di S. GIOVANNI ROT. Via S. SEVERO

Ditta Gestione I.N.A. Casa Roma Cont. N. 1604

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Foggia

*lotto 1*



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

COMUNE di **S. GIOVANNI ROT.**

Talloncino di rigocontro DELLA **SCHEDA NUMERO E**

N. 00533

AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere compilato e cura del dichiarante sulla planimetria (riproducente la unita immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentare ai sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939, n. 652.

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA: 27/09/2018

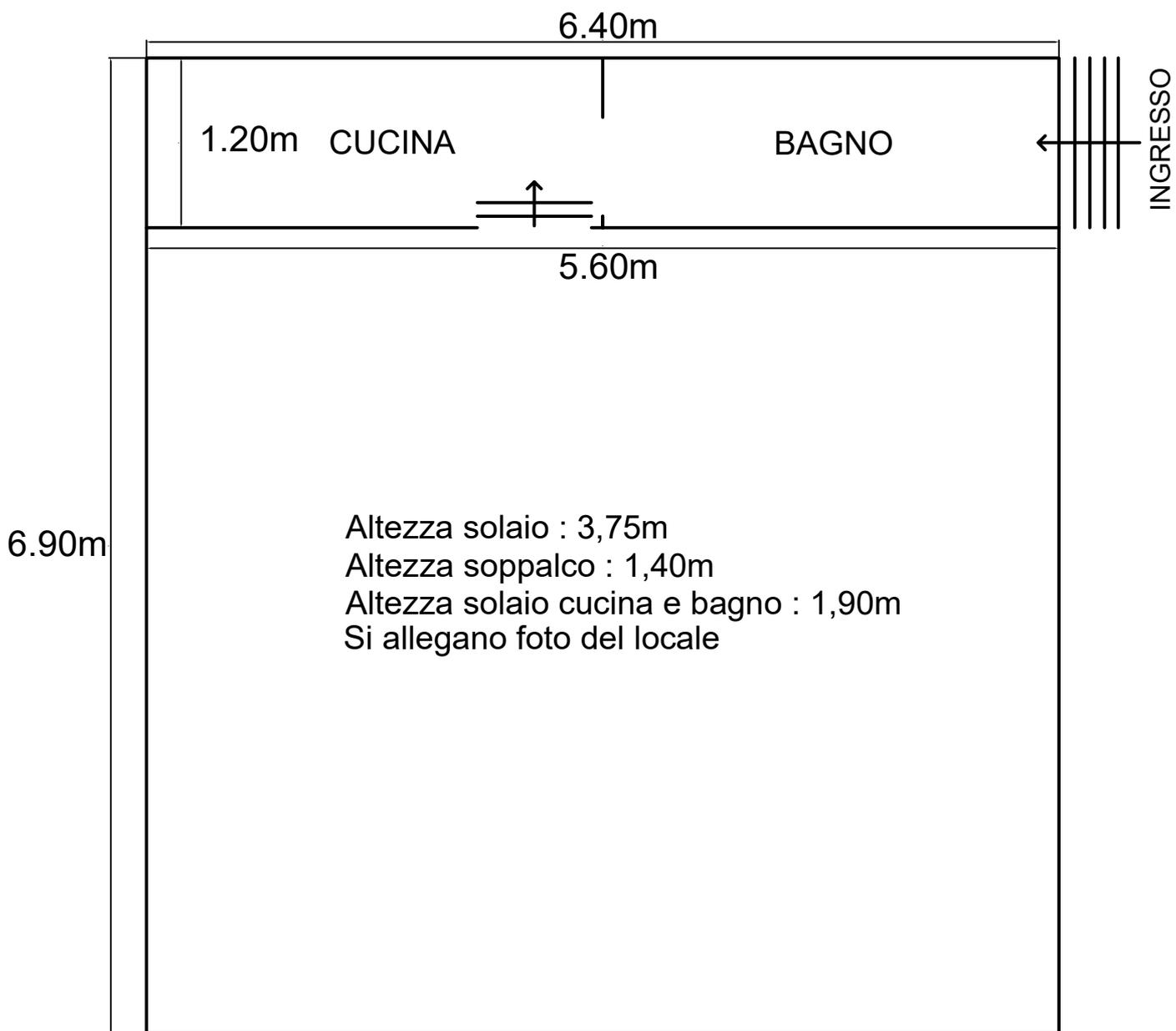
PROT. N.:

Compilata dal Ing. Supriano Telesforo  
Supriano Telesforo I.N.A.C.T. Foggia

Iscritto all'Albo de  
 della Provincia di

DATA 3.2.1960

Firma: [Signature]



Lotto 2 foglio 143, p.lla 500 sub 1



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

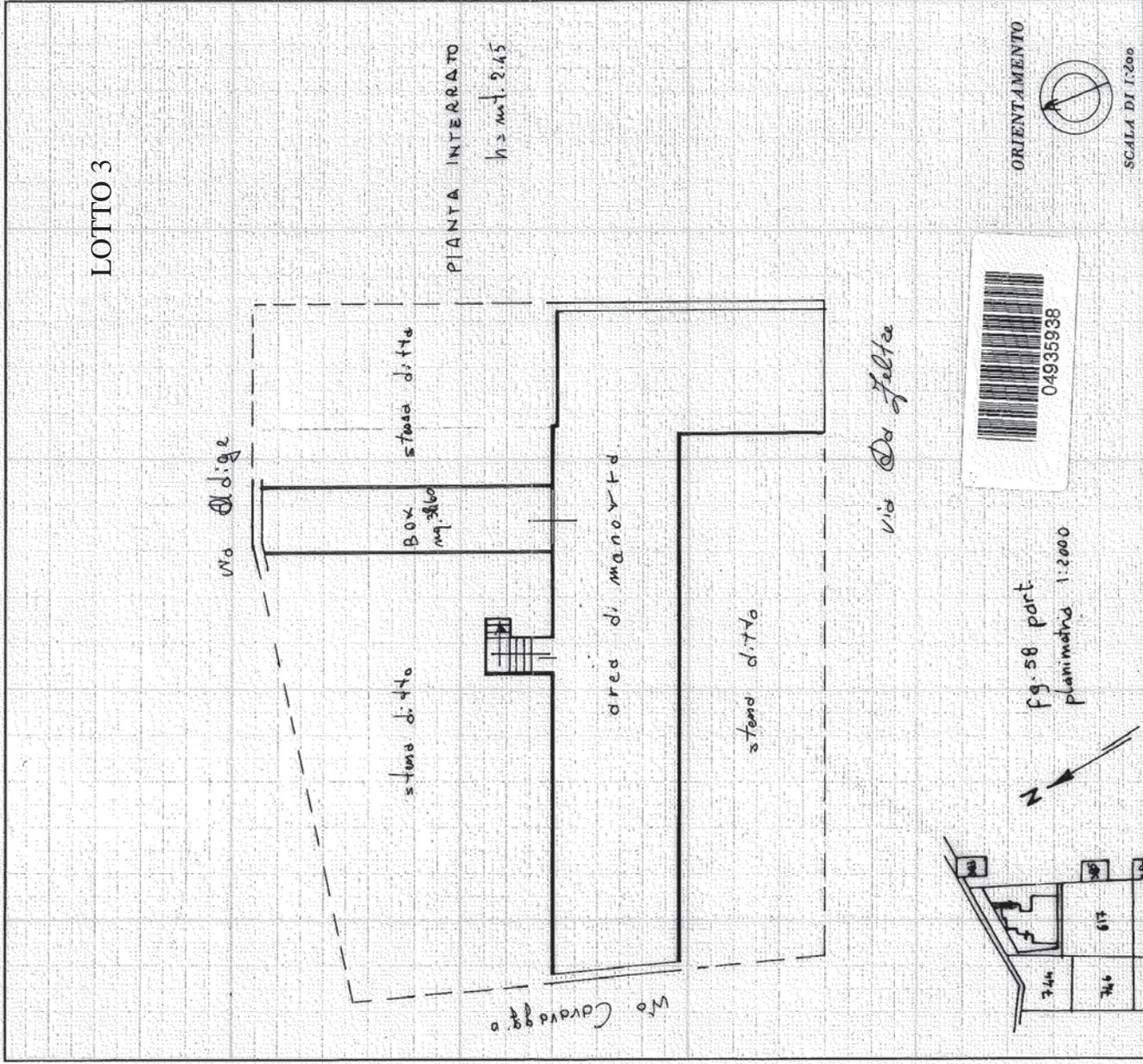
Lire  
50

(R. DECRETO-LEGGE 19 APRILE 1989, N. 65)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di S. Giovanni Bosco Via Da Feltra, s.r.

Ditta Nuova Edilizia S.O.S.

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Foggia



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Fig. 58 part.  
planimetria 1:2000

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

Fig. 58  
part.  
sub. 14

Compilata dal Ing. Leonardo Mischilli  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri  
della Provincia di Foggia

DATA 16/4/86

Firma: Roberto Mischilli



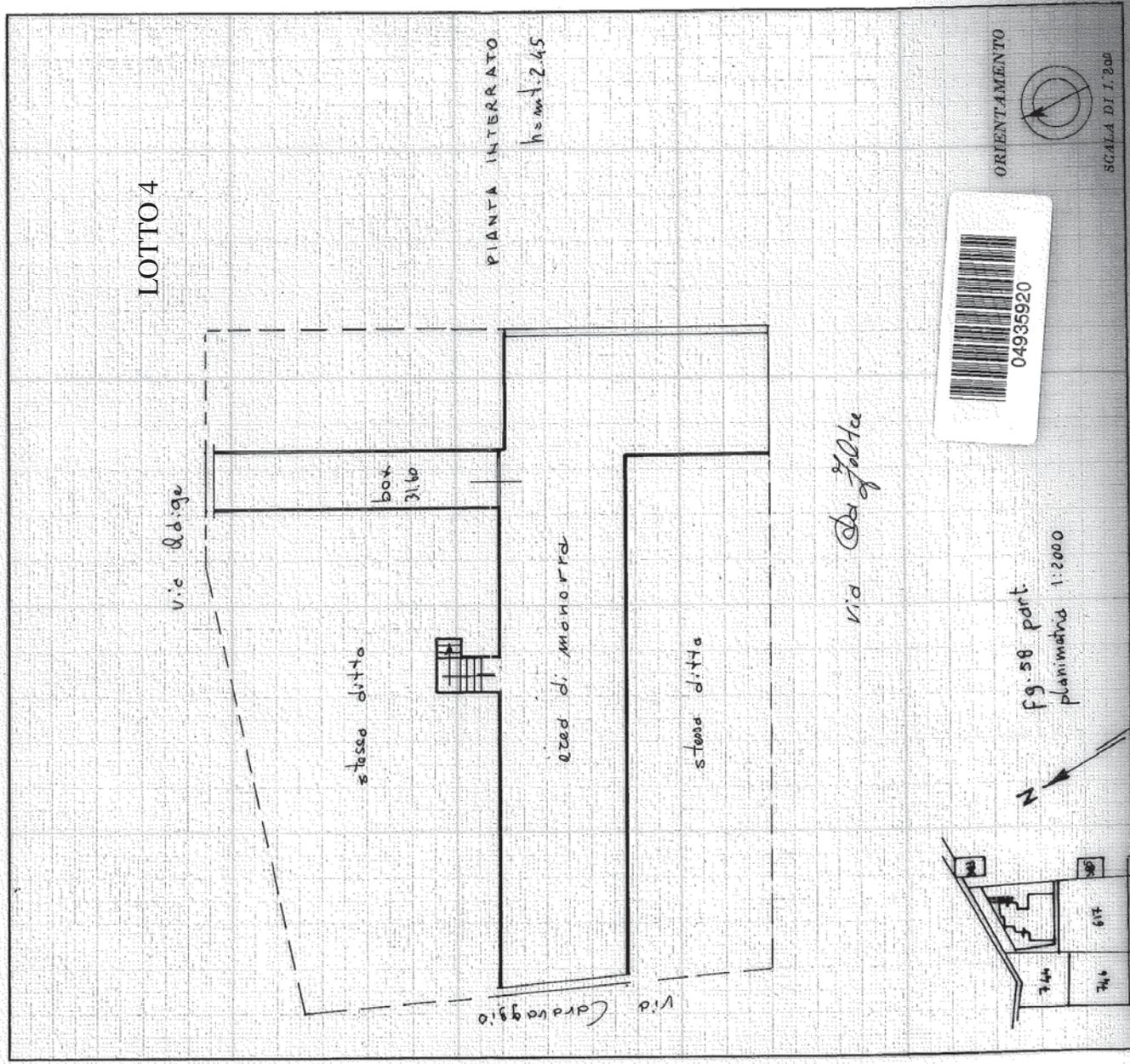
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 13 APRILE 1999, N. 65)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di S. GIOVANNI ROTONDO Via Da Folte s.v.

Ditta Nuova Ed. C. S. S. S.

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Foggia



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:2000



Fig. 58 part.  
planimetria 1:2000

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	Fig. 58
PROT. N°	part.
	sub. 15

Completata dal ing. Leonardo M. Sch. Sch.  
(Firma, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de ingegneri  
della Provincia di Foggia  
DATA 16/4/05  
Firma: Spillo Giovanni





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

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1989, N. 643)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di S. Giovanni Rotondo Via Da Felice s. n.

Ditta NUOVA EDIZI BIA s. r. l.

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Foggia

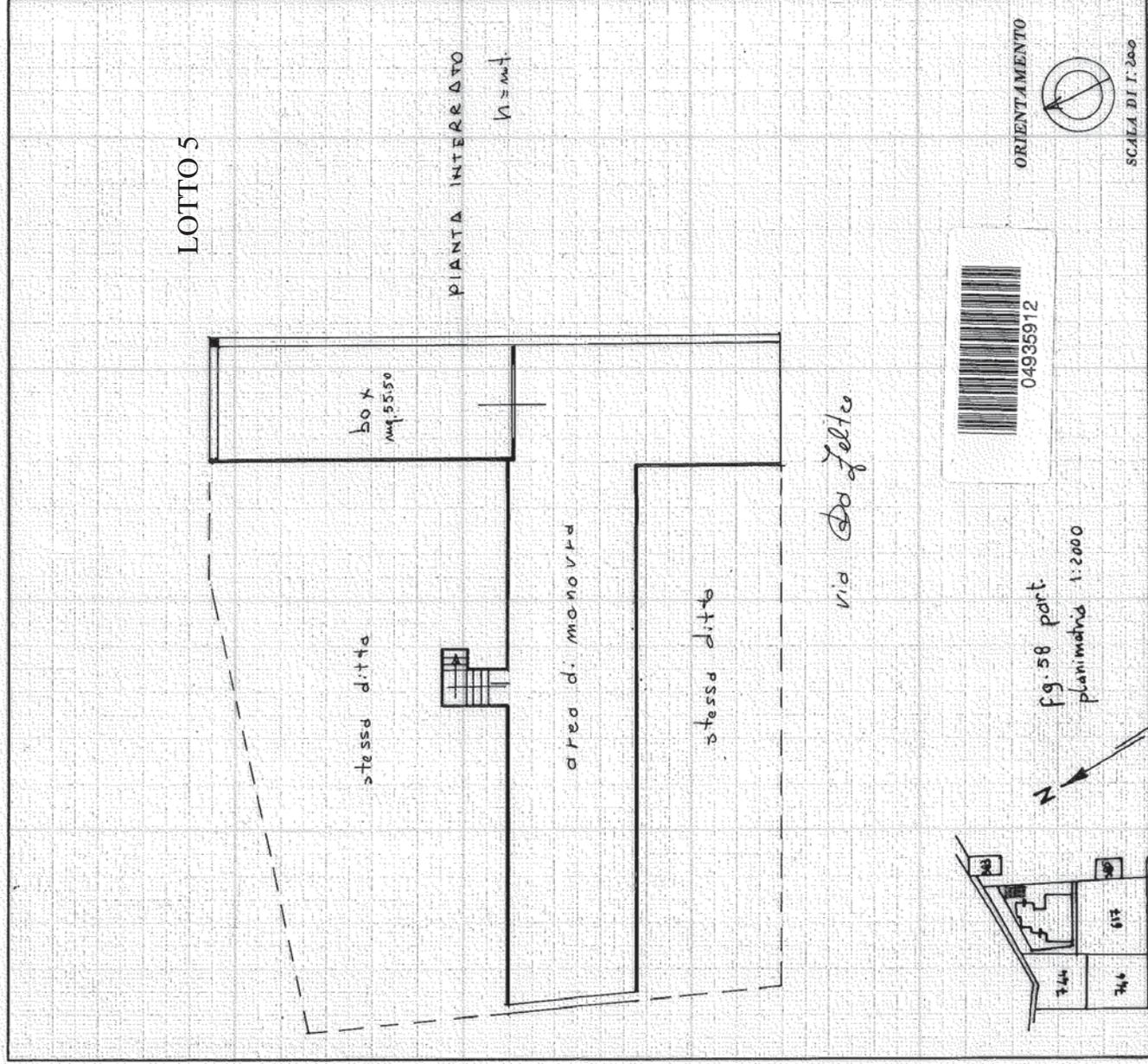


Fig. 58 part.  
planimetria 1:2000

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

Fig. 58  
part.  
sub 16

Compilata dal Ing. Leonardo Misochelli  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

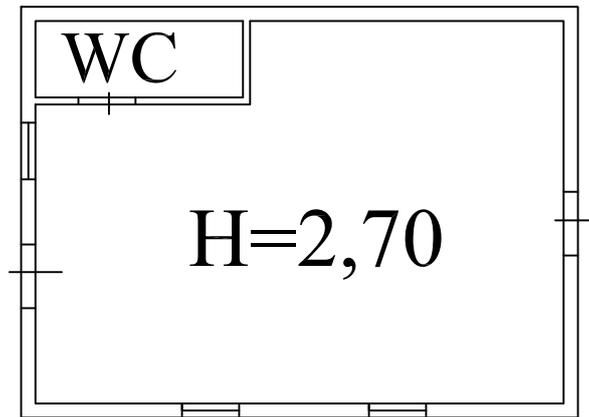
Iscritto all'Albo de ingegneri

della Provincia di Foggia

DATA 16/4/85

Firma: [Signature]

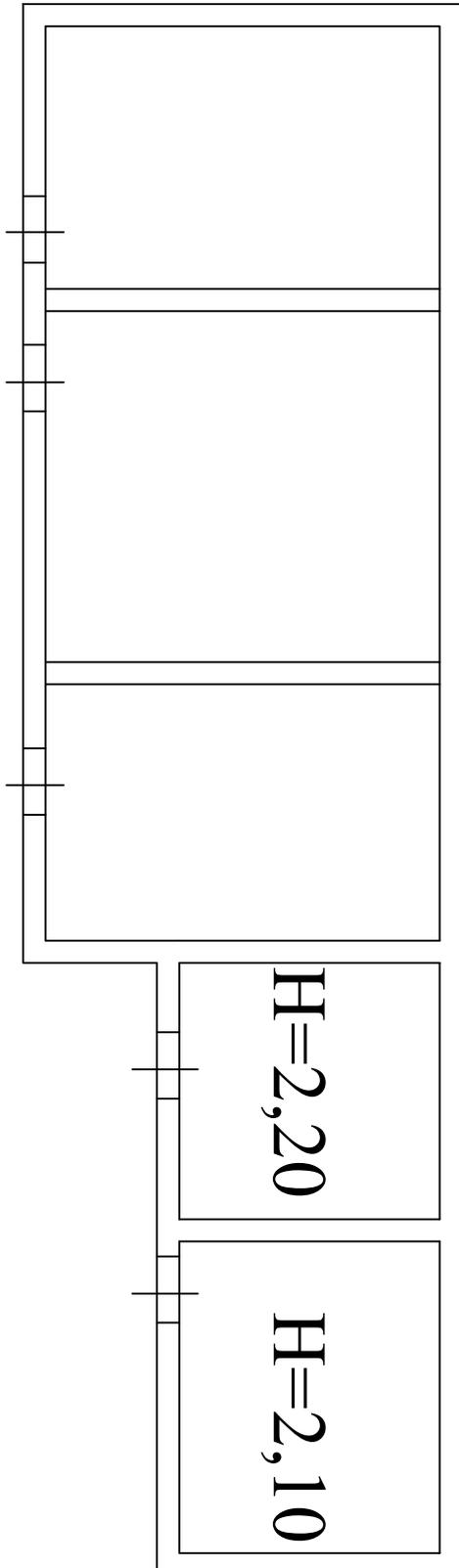




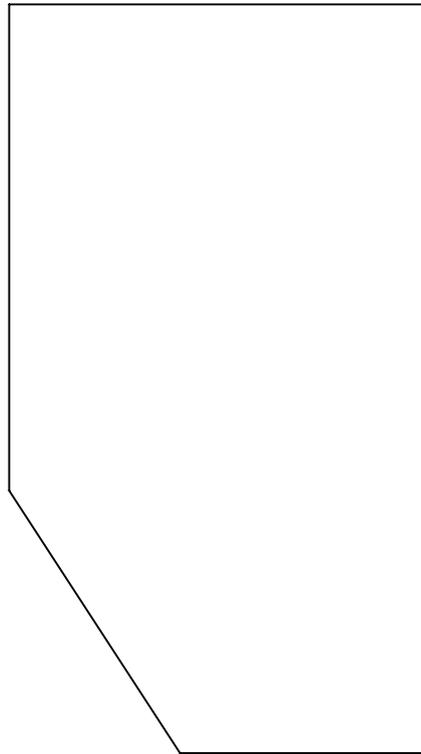
Lotto 6

fabbricato con roulotte interna  
in p.lla 95 foglio 89

H=3,00



Lotto 6 foglio 89 - fabbricato in p.lla 95 sul limite della p.lla 17



H=3,00

Lotto 6 foglio 89 - tettoia in p.lla 95  
scala 1:100

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T285806 del 13/02/2020

per dati anagrafici

Richiedente DCPGNN

**Dati della richiesta**

Cognome:

Nome:

Tipo di formalità:

Tutte

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal

29/10/1990 al

13/02/2020

Periodo recuperato e validato dal

-/-/1974 al

28/10/1990

ATTENZIONE: nel periodo precedente vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

**Elenco omonimi**

1.

4.

H926Q \*

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/02/1978 - Registro Particolare 60922 Registro Generale 2503  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato immagine  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 2687 del 15/03/1980 (CANCELLAZIONE)
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 01/02/1979 - Registro Particolare 76429 Registro Generale 1814  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato immagine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T285806 del 13/02/2020

per dati anagrafici

Richiedente DCPGNN

---

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/12/1981 - Registro Particolare 127043 Registro Generale 18763  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato immagine
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/07/1982 - Registro Particolare 139012 Registro Generale 11620  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato immagine
5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/06/1988 - Registro Particolare 240589 Registro Generale 11248  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato immagine
6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/10/1989 - Registro Particolare 267608 Registro Generale 19260  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato immagine
7. TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/08/1990 - Registro Particolare 285416 Registro Generale 16303  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato immagine
8. ISCRIZIONE CONTRO del 17/11/1995 - Registro Particolare 2133 Registro Generale 17929  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3611/95 del 23/10/1995  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Immobili siti in SAN GIOVANNI ROTONDO(FG)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato immagine  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 37 del 12/01/1999 (RESTRIZIONE DI BENI)
  2. Iscrizione n. 2349 del 09/11/2015
9. ISCRIZIONE CONTRO del 28/06/1996 - Registro Particolare 1423 Registro Generale 10199  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 0 del 05/06/1995  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Immobili siti in SAN GIOVANNI ROTONDO(FG)  
SOGGETTO DEBITORE

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T285806 del 13/02/2020

per dati anagrafici

Richiedente DCPGNN

Nota disponibile in formato immagine

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 221 del 05/02/2004 (CANCELLAZIONE TOTALE)
  
10. TRASCRIZIONE CONTRO del 11/10/1996 - Registro Particolare 11475 Registro Generale 14915  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 6954 del 14/09/1996  
ATTO GIUDIZIARIO - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in SAN GIOVANNI ROTONDO(FG)  
Nota disponibile in formato immagine  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 1323 del 29/07/1999 (RESTRIZIONE DEI BENI)
  
11. TRASCRIZIONE A FAVORE del 17/10/1996 - Registro Particolare 11685 Registro Generale 15188  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 0 del 07/10/1996  
DOMANDA GIUDIZIALE - DIVISIONE GIUDIZIALE  
Immobili siti in SAN GIOVANNI ROTONDO(FG)  
Nota disponibile in formato immagine
  
12. TRASCRIZIONE A FAVORE del 04/07/2000 - Registro Particolare 8970 Registro Generale 12409  
Pubblico ufficiale SIGNORE NICOLA Repertorio 105029 del 19/06/2000  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in SAN GIOVANNI ROTONDO(FG)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
  
13. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/07/2000 - Registro Particolare 8971 Registro Generale 12410  
Pubblico ufficiale SIGNORE NICOLA Repertorio 105030 del 19/06/2000  
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA  
Immobili siti in SAN GIOVANNI ROTONDO(FG)  
SOGGETTO DONANTE  
Nota disponibile in formato elettronico
  
14. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/07/2000 - Registro Particolare 8972 Registro Generale 12411  
Pubblico ufficiale SIGNORE NICOLA Repertorio 105030 del 19/06/2000  
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA  
Immobili siti in SAN GIOVANNI ROTONDO(FG)  
SOGGETTO DONANTE  
Nota disponibile in formato elettronico
  
15. TRASCRIZIONE A FAVORE del 19/08/2008 - Registro Particolare 13886 Registro Generale 20908  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 348/2008 del 09/06/2008

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T285806 del 13/02/2020

per dati anagrafici

Richiedente DCPGNN

---

ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Immobili siti in SAN GIOVANNI ROTONDO(FG)

Nota disponibile in formato elettronico

16. TRASCRIZIONE A FAVORE del 31/08/2009 - Registro Particolare 14150 Registro Generale 20969

Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 489/2009 del 30/07/2009

ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Immobili siti in SAN GIOVANNI ROTONDO(FG)

Nota disponibile in formato elettronico

17. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/09/2009 - Registro Particolare 15188 Registro Generale 22754

Pubblico ufficiale NASTRINO BARBARA Repertorio 6408/3279 del 17/09/2009

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SAN GIOVANNI ROTONDO(FG)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

18. ISCRIZIONE CONTRO del 09/11/2015 - Registro Particolare 2349 Registro Generale 20809

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3611 del 23/10/1995

IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in SAN GIOVANNI ROTONDO(FG)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Formalita di riferimento: Iscrizione n. 2133 del 1995

19. TRASCRIZIONE A FAVORE del 08/08/2016 - Registro Particolare 11875 Registro Generale 15889

Pubblico ufficiale NASTRINO BARBARA Repertorio 6408 del 17/09/2009

ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'

Immobili siti in SAN GIOVANNI ROTONDO(FG)

Nota disponibile in formato elettronico

20. TRASCRIZIONE A FAVORE del 08/08/2016 - Registro Particolare 11876 Registro Generale 15890

Pubblico ufficiale NASTRINO BARBARA Repertorio 6408 del 17/09/2009

ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'

Immobili siti in SAN GIOVANNI ROTONDO(FG)

Nota disponibile in formato elettronico

21. TRASCRIZIONE A FAVORE del 31/08/2016 - Registro Particolare 13405 Registro Generale 17639

Pubblico ufficiale MANFREDONIA Repertorio 543/9990 del 14/07/2016

ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Immobili siti in SAN GIOVANNI ROTONDO(FG)

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T285806 del 13/02/2020

per dati anagrafici

Richiedente DCPGNN

---

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

22. TRASCRIZIONE A FAVORE del 31/08/2016 - Registro Particolare 13406 Registro Generale 17640  
Pubblico ufficiale MANFREDONIA Repertorio 544/9990 del 14/07/2016  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Immobili siti in SAN GIOVANNI ROTONDO(FG)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
23. TRASCRIZIONE A FAVORE del 31/08/2016 - Registro Particolare 13407 Registro Generale 17641  
Pubblico ufficiale MANFREDONIA Repertorio 545/9990 del 14/07/2016  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Immobili siti in SAN GIOVANNI ROTONDO(FG)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
24. ISCRIZIONE CONTRO del 15/02/2017 - Registro Particolare 376 Registro Generale 3310  
Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 1854/4317 del 14/02/2017  
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO  
Immobili siti in SAN GIOVANNI ROTONDO(FG)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
25. TRASCRIZIONE CONTRO del 15/12/2017 - Registro Particolare 19393 Registro Generale 26008  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 122/2017 del 29/11/2017  
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO  
Immobili siti in SAN GIOVANNI ROTONDO(FG)  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:  
1. Trascrizione n. 3771 del 06/03/2018
26. Rettifica a TRASCRIZIONE CONTRO del 06/03/2018 - Registro Particolare 3771 Registro Generale 4993  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 122/2017 del 29/11/2017  
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO  
Immobili siti in SAN GIOVANNI ROTONDO(FG)  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 19393 del 2017

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. FG 449536 del 2017

Ispezione n. FG 449540/2 del 2017

Inizio ispezione 13/12/2017 11:26:25

Tassa versata € 4,00

Richiedente DELLI CARRI

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 22754

Registro particolare n. 15188

Presentazione n. 23 del 28/09/2009

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 17/09/2009  
Notaio NASTRINO BARBARA  
Sede SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)

Numero di repertorio 6408/3279  
Codice fiscale NST BBR 74S48 F839 S

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

**Altri dati**

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 8

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 143                      Particella 459                      Subalterno 4  
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESE, AUTORIMESSE                      Consistenza 25 metri quadri  
Indirizzo VIA SAN MARCO                      N. civico 11  
Piano T

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. FG 449536 del 2017

Ispezione n. FG 449540/2 del 2017

Inizio ispezione 13/12/2017 11:26:25

Tassa versata € 4,00

Richiedente DELLI CARRI

**Nota di trascrizione**

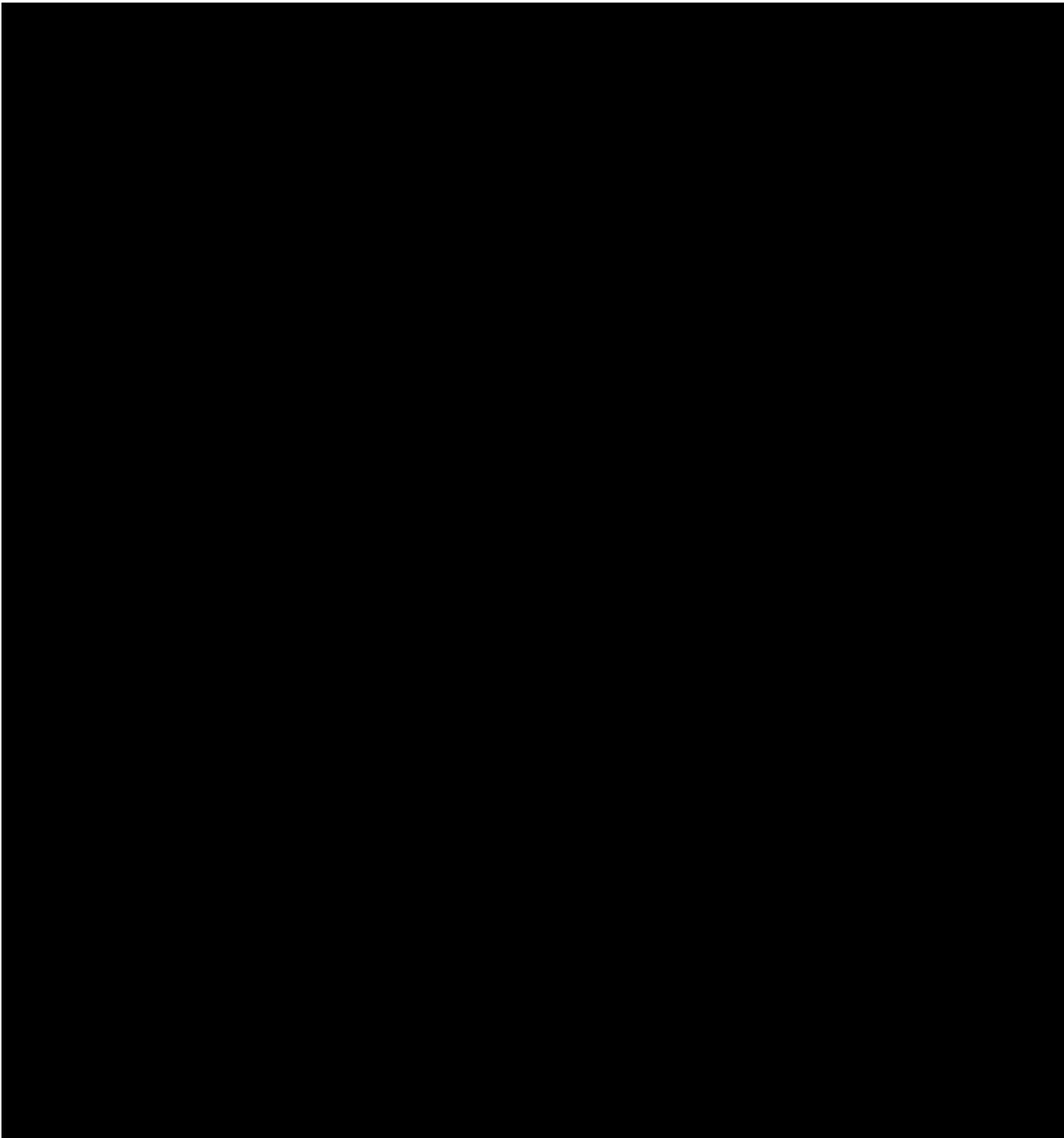
Registro generale n. 22754

Registro particolare n. 15188

Presentazione n. 23 del 28/09/2009

**Sezione C - Soggetti**

*A favore*



**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. FG 449536 del 2017

Ispezione n. FG 449540/2 del 2017

Inizio ispezione 13/12/2017 11:26:25

Tassa versata € 4,00

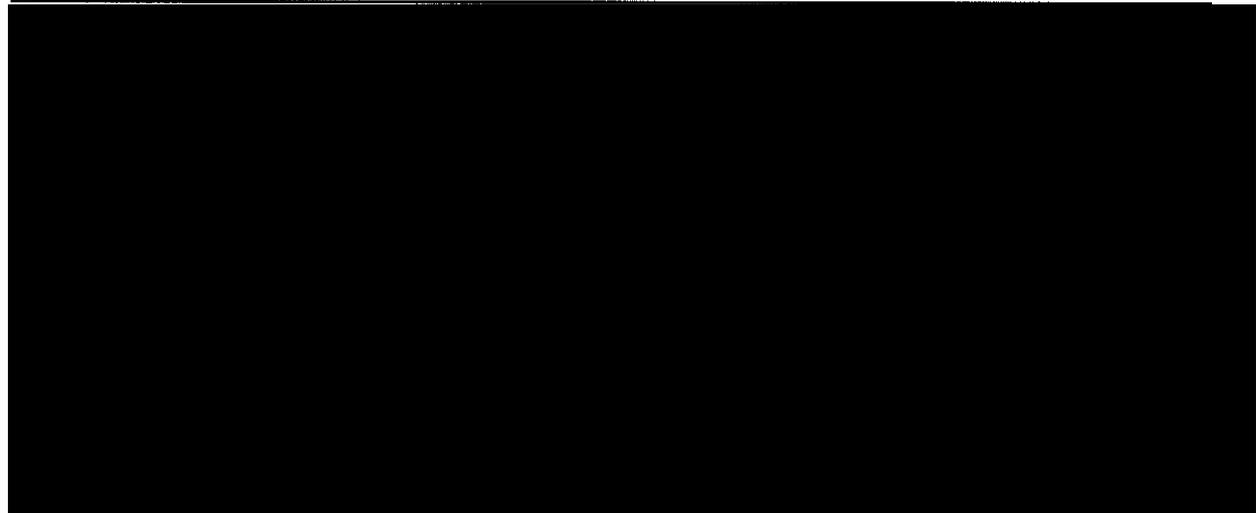
Richiedente DELLI CARRI

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 22754

Registro particolare n. 15188

Presentazione n. 23 del 28/09/2009



**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

**Ispezione telematica**

	n. T 285806 del 13/02/2020
	Inizio ispezione 13/02/2020 16:58:38
Richiedente DCPGNN	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2017-02-14T16:35:33.785601+01:00
Registro generale n. 3310	
Registro particolare n. 376	Presentazione n. 56 del 15/02/2017

**Sezione A - Generalità***Dati relativi al titolo*

Descrizione	ALTRO ATTO		
Data	14/02/2017	Numero di repertorio	1854/4317
Pubblico ufficiale			
Sede	ROMA (RM)		

*Dati relativi all'ipoteca o al privilegio*

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE		
Derivante da	0424 RUOLO		
Capitale € 28.059,88	Tasso interesse annuo -	Tasso interesse semestrale -	
Interessi -	Spese -	Totale € 56.119,76	
Presenza di condizione risolutiva -	Durata -		

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente	EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA
Codice fiscale	137 568 81002
Indirizzo	VIA GRAMSCI, 43 - FOGGIA

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 2	Soggetti a favore 1	Soggetti contro 1
-------------------	---------------------	-------------------

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	89 Particella	17	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	64 are 93 centiare
Immobile n. 2				
Comune	H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	89 Particella	95	Subalterno	-

**Ispezione telematica**

n. T 285806 del 13/02/2020

Inizio ispezione 13/02/2020 16:58:38

Richiedente DCPGNN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2017-02-14T16:35:33.785601+01:00

Registro generale n. 3310

Registro particolare n. 376

Presentazione n. 56 del 15/02/2017

Natura	T - TERRENO	Consistenza	84 are 17 centiare	
Immobile n. 3	Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	89 Particella	187	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	1 are 43 centiare	
Immobile n. 4	Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	105 Particella	40	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	40 are 2 centiare	
Immobile n. 5	Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 143	Particella	4617	Subalterno 15
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	32 metri quadri	
Immobile n. 6	Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 143	Particella	4617	Subalterno 14
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	39 metri quadri	
Immobile n. 7	Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 143	Particella	4617	Subalterno 16
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	56 metri quadri	
Unità negoziale n. 2				
Immobile n. 1	Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 143	Particella	5384	Subalterno 6
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	Consistenza	5,5 vani	

**Ispezione telematica**

	n. T 285806 del 13/02/2020
	Inizio ispezione 13/02/2020 16:58:38
Richiedente DCPGNN	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2017-02-14T16:35:33.785601+01:00
Registro generale n. 3310	
Registro particolare n. 376	Presentazione n. 56 del 15/02/2017

**Sezione C - Soggetti****Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)*

COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 04376201600000110000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 05032016 NUMERO DI RUOLO: 250065, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TUT , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 07122012 NUMERO DI RUOLO: 250029, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TUT , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 06122013 NUMERO DI RUOLO: 250185, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TUT , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 20022014 NUMERO DI RUOLO: 250312, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TUT , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 18072014 NUMERO DI RUOLO: 250022, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TUT , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 04122014 NUMERO DI RUOLO: 176, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 34300 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 10122012 NUMERO DI RUOLO: 84, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 34300 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 10062014 NUMERO DI RUOLO: 87, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 34300 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 25052015 NUMERO DI RUOLO: 2177, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 9017, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 05052014 NUMERO DI RUOLO: 3119, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 9017, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 22072015 NUMERO DI RUOLO: 3761, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 12789, CODICE UFFICIO: 3 , TIPO

---

**Ispezione telematica**

n. T 285806 del 13/02/2020

Inizio ispezione 13/02/2020 16:58:38

Richiedente DCPGNN

Tassa versata € 3,60

---

Nota di iscrizione

*UTC: 2017-02-14T16:35:33.785601+01:00*

*Registro generale n. 3310*

*Registro particolare n. 376*

*Presentazione n. 56 del 15/02/2017*

---

UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 14082014 NUMERO DI RUOLO: 3766, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 12789, CODICE UFFICIO: 3 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 14082014 NUMERO DI RUOLO: 3775, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 12789, CODICE UFFICIO: 3 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 14082014 NUMERO DI RUOLO: 3776, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 12789, CODICE UFFICIO: 3 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 14082014

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T290287 del 13/02/2020

per immobile

Richiedente DCPGNN

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 143 - Particella 500 - Subalterno 1

Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 29/10/1990 al 13/02/2020

---

**Elenco immobili**

Comune di SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0143 Particella 00500 Subalterno 0001

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
1. ISCRIZIONE del 17/11/1995 - Registro Particolare 2133 Registro Generale 17929  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3611/95 del 23/10/1995  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato immagine  
Documenti successivi correlati:
    1. Annotazione n. 37 del 12/01/1999 (RESTRIZIONE DI BENI)
    2. Iscrizione n. 2349 del 09/11/2015
  2. ISCRIZIONE del 28/06/1996 - Registro Particolare 1423 Registro Generale 10199  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 0 del 05/06/1995  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato immagine  
Documenti successivi correlati:
    1. Annotazione n. 221 del 05/02/2004 (CANCELLAZIONE TOTALE)
  3. TRASCRIZIONE del 11/10/1996 - Registro Particolare 11475 Registro Generale 14915  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 6954 del 14/09/1996  
ATTO GIUDIZIARIO - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato immagine  
Documenti successivi correlati:
    1. Annotazione n. 1323 del 29/07/1999 (RESTRIZIONE DEI BENI)

Direzione Provinciale di FOGGIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 13/02/2020 Ora 17:06:03  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T290287 del 13/02/2020

per immobile

Richiedente DCPGNN

- 
4. ISCRIZIONE del 09/11/2015 - Registro Particolare 2349 Registro Generale 20809  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3611 del 23/10/1995  
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 2133 del 1995
  
  5. Rettifica a TRASCRIZIONE del 06/03/2018 - Registro Particolare 3771 Registro Generale 4993  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 122/2017 del 29/11/2017  
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 19393 del 2017

---

**Ispezione telematica**

n. T 9692 del 28/02/2020

Inizio ispezione 28/02/2020 08:31:05

Richiedente DCPGNN

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

*Registro generale n.* 18804

*Data di presentazione* 17/12/1983

*Registro particolare n.* 162644

*Variata in data* 02/09/2003

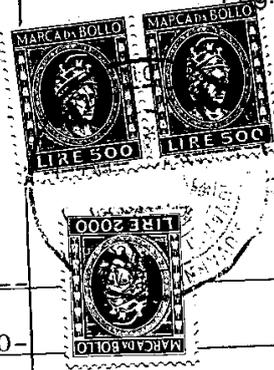
---

La formalità e' stata validata dall'ufficio

Dott. GIANNINO FRUMENTO Notaio

*2/8*

IMPOSTA DI BOLLO  
ASSOLTA IN MODO STRAORDINARIO  
Autorizzazione Intendente di Foggia  
n. 231/14 del 17/12/1983



24/12/83  
9-90  
3675

-----NOTA DI TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO-----

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PRO-

VINCIA DI FOGGIA, sede FOGGIA; C.F.: 00131190712; --

[REDACTED]

18804

T 17 DIC. 1983

-----T I T O L O-----

162644

scrittura privata autenticata nelle firme dal Not.

G.Frumento di S.Giovanni Rotondo in data 23/11/83,

Rep.n.5224/1272, reg.to a Manfredonia il 12/12/1983

al N. 2412 Vol.122, della quale si presenta copia

e mediante la quale, si è stipulato quanto segue:

con scrittura privata autenticata il 7/3/1970,

reg.ta a Manfredonia il 23/3/1970 al N.1221, la Ge-

stione Case per Lavoratori con sede in Roma, nella

persona del costituito suo procuratore, vendeva a

[REDACTED]

oltre gli accessori. In tale atto, si è incorsi in

errore nella indicazione dei dati catastali che a

suo tempo nell'atto che si rettifica, furono così

precisati: PARTITA 3617; fg.143; part.2725/6; Via

Sabatelli,1; P.3°; cat.A/4; cl.3°; vani 5,50; RCL.

1265; in effetti, l'immobile venduto con il suddetto

atto è accatastato come segue: PARTITA 3617; fg.143;

part.2726/6; Via Sabatelli,1; P.3°; cat.A/4; cl.3°;

*Re Hifer*

*50.000*

*6500*

*500*

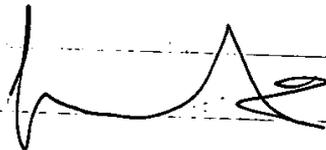
*57000*

*3000*

*60000*

083219

vani 4,5; RCL.1035.L'Istituto Autonomo per le Case  
Popolari della Provincia di Foggia, subentrato in  
ogni diritto spettante alla Gestione Case per La-  
voratori ed il [REDACTED]  
dell'errore, intendono con l'atto che si trascrive,  
porvi rimedio autorizzando i competenti Uffici a  
sanare l'errore procedendo alle necessarie retti-  
fiche sui documenti e registri d'Ufficio. Pertanto  
i dati catastali indicati nell'atto del 7/3/70 de-  
vono ritenersi a tutti gli effetti sostituiti da  
quelli indicati come esatti nell'atto che si tra-  
scrive. Restano invariate tutte le altre indicazio-  
ni contenute nell'atto sopra specificato. Le parti  
hanno autorizzato il competente Conservatore del  
RR. II. a trascrivere l'atto senza alcuna sua respon-  
sabilità al riguardo ed il Notaio autenticante a  
presentare domanda e nota di voltura in rettifica  
della precedente.  
PER QUALSIASI ERRORE OD OMISSIONE SI FA ESPRESSO  
RIFERIMENTO ALL'ATTO DA INTENDERSI QUI PER INTERO  
TRASCritto-----DOMANDASI LA TRASCRIZIONE-----



e15380



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 22.19

VALIDO FINO AL: 31/12/2021



## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: **E1(1)**  
abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

### Oggetto dell'attestato

- Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio:

- Nuova costruzione  
 Passaggio di proprietà  
 Locazione  
 Ristrutturazione importante  
 Riqualificazione energetica  
 Altro:

## Dati identificativi



Regione: PUGLIA  
 Comune: SAN GIOVANNI ROTONDO  
 Indirizzo: Corso Giacomo Matteotti, 86  
 Piano: S1  
 Interno:  
 Coordinate GIS: Lat: 41°42'30" Long: 15°43'45"

Zona climatica: D  
 Anno di costruzione: ante 1967  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 44.16  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 0.00  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 223.28  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 0.00

Comune catastale		SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) - H926				Sezione		Foglio		143		Particella		500	
Subalterni	da	1	a	1	\	da	a	\	da	a	\	da	a	\	
Altri subalterni															

## Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale  
 Ventilazione meccanica  
 Illuminazione  
 Climatizzazione estiva  
 Prod. acqua calda sanitaria  
 Trasporto di persone o cose

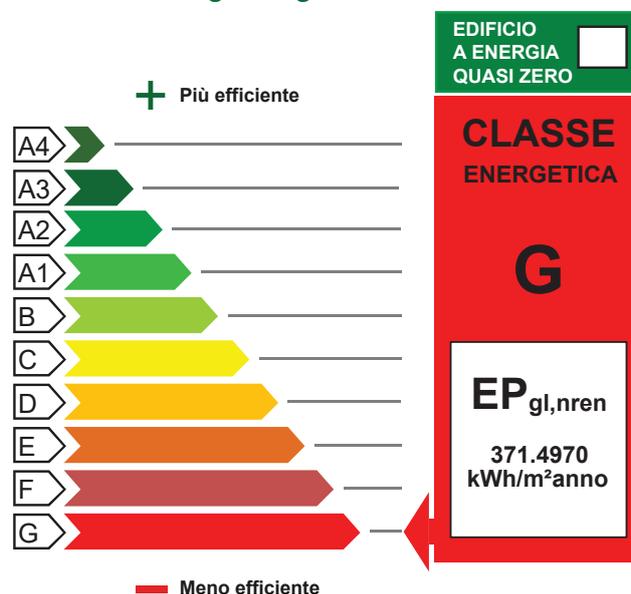
## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto dei rendimenti degli impianti presenti.

### Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

### Prestazione energetica globale



### Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

**B (72.38)**

Se esistenti:





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 22.19

VALIDO FINO AL: 31/12/2021



## PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo uno standard.

### Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	0.47 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> 371.50 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1653.25 Sm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> 0.00 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO <sub>2</sub> 69.67 kg/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro:		

## RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

## RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	sostituzione infissi	No	4.0	G (351.92)	G 351.92 kWh/m <sup>2</sup> anno



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 22.19

VALIDO FINO AL: 31/12/2021



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico: Elettricità
-------------------	---------------	---------------------------------

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	223.28	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	175.48	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0.79	
EP <sub>H,nd</sub>	252.439	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol</sub> /A <sub>sup,utile</sub>	0.02	-
Y <sub>IE</sub>	0.5491	W/m <sup>2</sup> K

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Impianto Simulato	-	-	Metano	-	0.73	$\eta_H$	0.00	343.58
Climatizzazione estiva	-	-	-	-	-	-	$\eta_C$	-	-
Prod. acqua calda sanitaria	1 - Scaldacqua autonomo istantaneo a gas	n.r.		Metano	20.00	0.70	$\eta_W$	0.00	27.92
Impianti combinati	-	-	-	-	-	-		-	-
Produzione da fonti rinnovabili	-	-	-	-		-		-	-
Ventilazione meccanica	-	-	-	-		-		-	-
Illuminazione	-	-	-	-		-		-	-
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-		-		-	-



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 22.19

VALIDO FINO AL: 31/12/2021



## INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

La sostituzione degli infissi porterbbe ad un valore di EPgl pari a 351.92

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
--	---	--

<b>Nome e Cognome / Denominazione</b>	Giovanni Paolo De Capua
<b>Indirizzo</b>	viale Lussemburgo 12
<b>E-mail</b>	decapua.giovannipaolo@gmail.com
<b>Telefono</b>	360622765
<b>Titolo</b>	per.agr.
<b>Ordine/iscrizione</b>	Collegio per.agr. Provincia di Foggia n. 557
<b>Dichiarazione di indipendenza</b>	Il sottoscritto certificatore Giovanni Paolo De Capua, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75
<b>Informazioni aggiuntive</b>	

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

<b>E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?</b>	SI
--	----

## SOFTWARE UTILIZZATO

<b>Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?</b>	SI
<b>Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?</b>	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.

Data di emissione 13/02/2020

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

DCPGNN59R071158A/7430010010051  
401.FDfesj0y7GFaVjKSSxOYKjtWfyw=

Firmato digitalmente da DCPGNN59R071158A/743001001005101.FDfesj0y7GFaVjKSSxOYKjtWfyw=  
ND: cn=DCPGNN59R071158A/7430010010051401.FDfesj0y7GFaVjKSSxOYKjtWfyw=  
serialNumber=IT:DCPGNN59R071158A, givenName=Giovanni Paolo Maria Saverio, sn=De Capua, o=Progetto  
CNS Arubapec/Unical, ou=Universita' della Calabria, c=IT  
Data: 2020.02.13 16:39:57 +01'00'



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 22.19

VALIDO FINO AL: 31/12/2021



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

### PRIMA PAGINA

**Informazioni generali:** tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

**Prestazione energetica globale (EPgl,nren) :** fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

**Prestazione energetica del fabbricato:** indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

**Riferimenti:** raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

### SECONDA PAGINA

**Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati:** la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

**Raccomandazioni:** di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

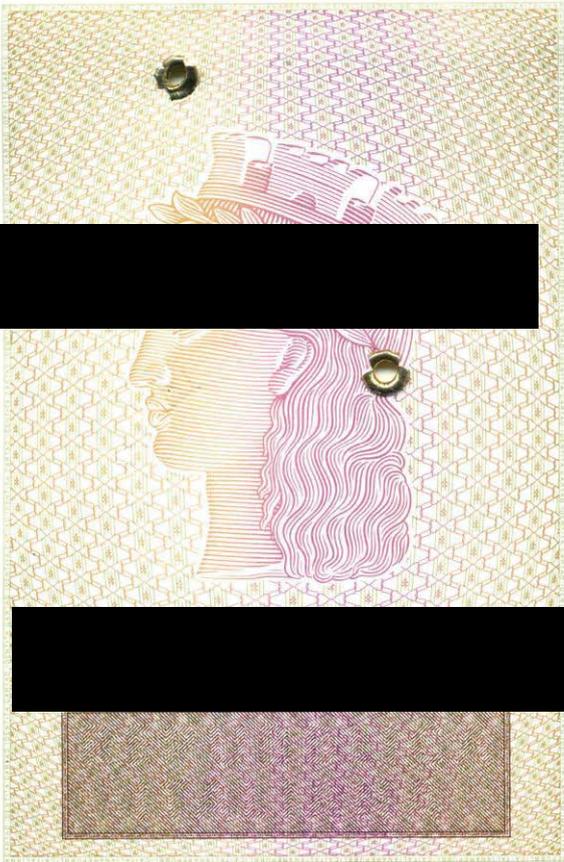
RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

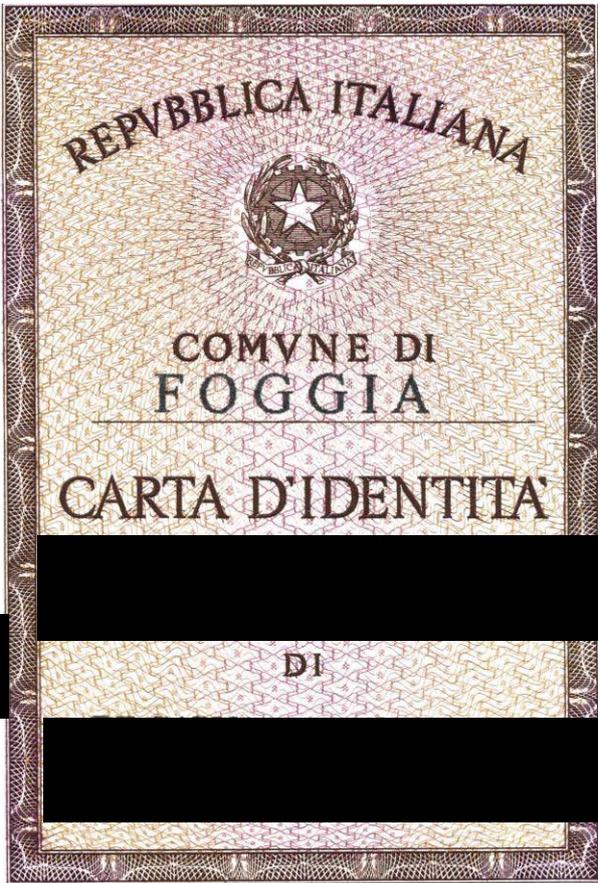
### TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



IPZS - SpA - O.C.V. - ROMA



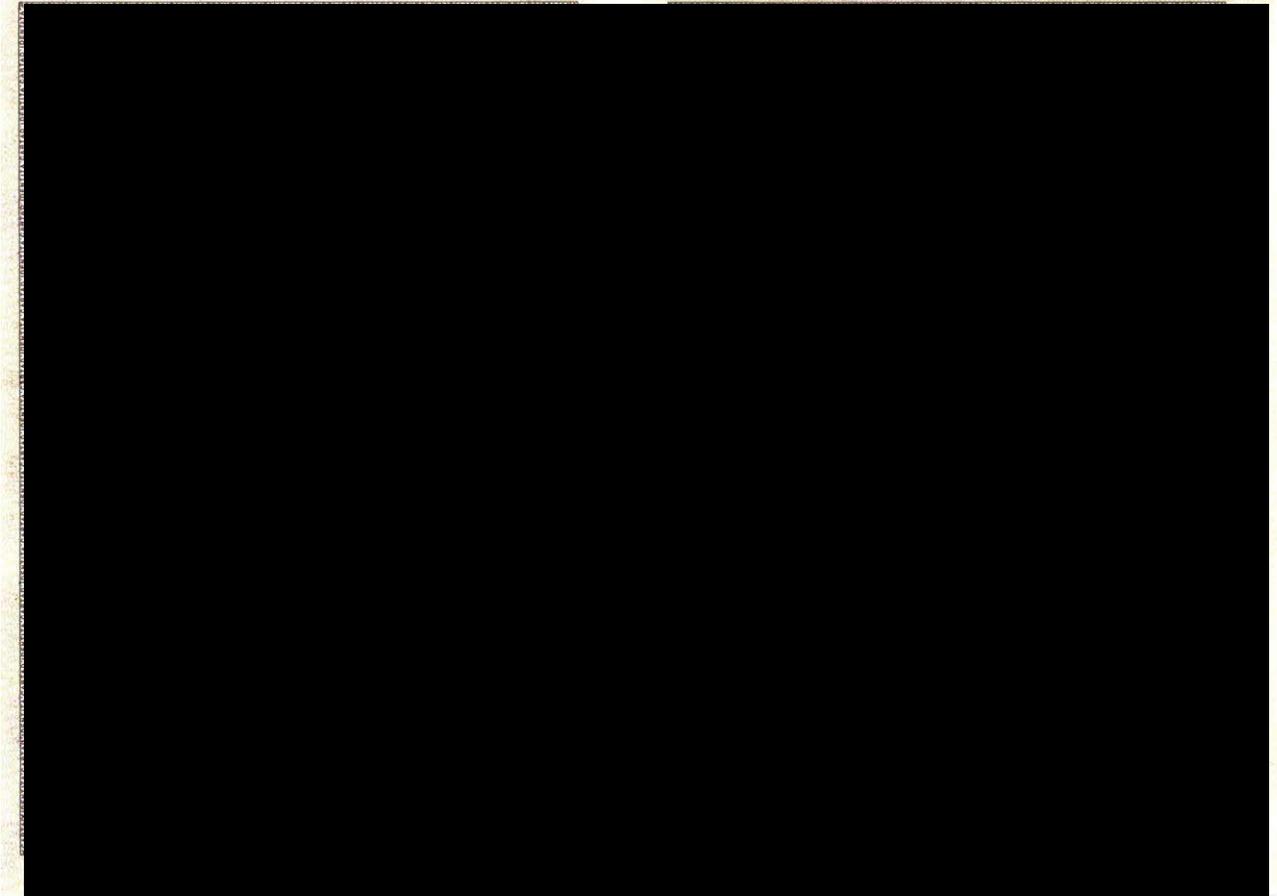
REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI  
FOGGIA

CARTA D'IDENTITA'

DI

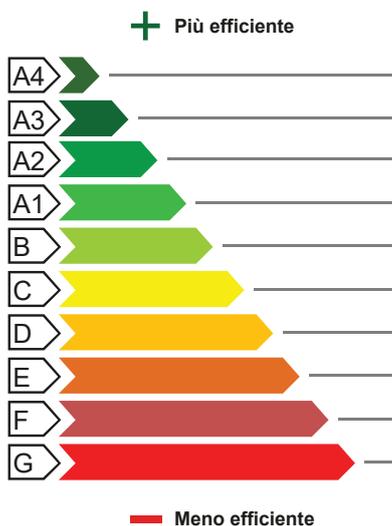


# PRESTAZIONE ENERGETICA



## Prestazione energetica

EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO



**CLASSE ENERGETICA**

**G**

**EP<sub>gl,nren</sub>**  
371.4970  
kWh/m<sup>2</sup>anno

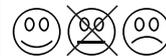
Indice della prestazione energetica rinnovabile  
EP<sub>gl,ren</sub>: 0.00 kWh/m<sup>2</sup> anno

Prestazione energetica del fabbricato

Inverno



Estate





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 21.19

VALIDO FINO AL: 31/12/2021



## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: **E1(1)**  
abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

### Oggetto dell'attestato

- Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio:

- Nuova costruzione  
 Passaggio di proprietà  
 Locazione  
 Ristrutturazione importante  
 Riqualificazione energetica  
 Altro:

## Dati identificativi



Regione: PUGLIA  
 Comune: SAN GIOVANNI ROTONDO  
 Indirizzo: via Michele Sabatelli, 1  
 Piano: 2°  
 Interno:  
 Coordinate GIS: Lat: 41°42'30" Long: 15°43'45"

Zona climatica: D  
 Anno di costruzione: ante 1967  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 48.94  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 0.00  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 190.54  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 0.00

Comune catastale			SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) - H926			Sezione			Foglio			143			Particella			5383		
Subalterni	da	6	a	6	\	da	a	\	da	a	\	da	a	\	da	a	\	da	a	
Altri subalterni																				

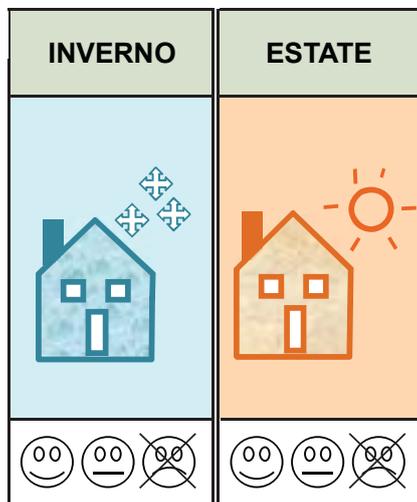
## Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale  
 Ventilazione meccanica  
 Illuminazione  
 Climatizzazione estiva  
 Prod. acqua calda sanitaria  
 Trasporto di persone o cose

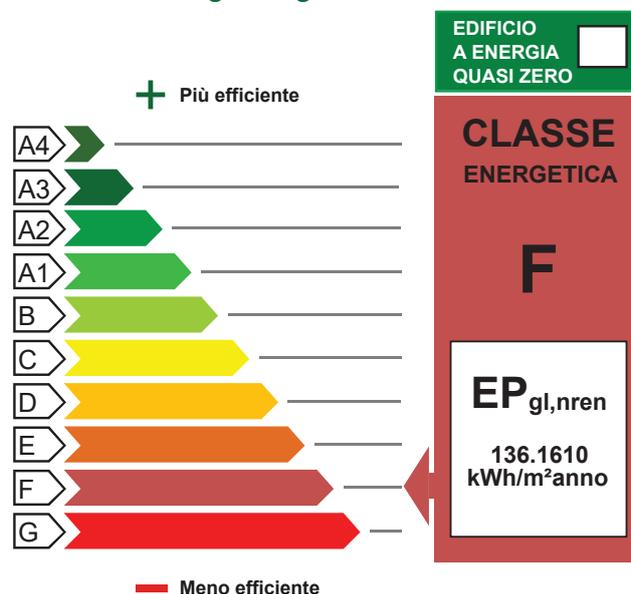
## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto dei rendimenti degli impianti presenti.

### Prestazione energetica del fabbricato



### Prestazione energetica globale



### Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

**B (53.95)**

Se esistenti:





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 21.19

VALIDO FINO AL: 31/12/2021



## PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo uno standard.

### Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	146.80 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> 136.16 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	642.73 Sm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> 1.41 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO <sub>2</sub> 25.74 kg/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro:		

## RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

## RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	sostituzione infissi	No	0.0	F (138.48)	F 138.48 kWh/m <sup>2</sup> anno



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 21.19

VALIDO FINO AL: 31/12/2021



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico: Elettricità
-------------------	---------------	---------------------------------

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	190.54	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	79.45	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0.42	
EP <sub>H,nd</sub>	167.821	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol</sub> /A <sub>sup,utile</sub>	0.05	-
Y <sub>IE</sub>	0.7679	W/m <sup>2</sup> K

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	1 - Caldaia standard	n.r.		Metano	24.00	1.85	$\eta_H$	0.60	90.27
Climatizzazione estiva	-	-	-	-	-	-	$\eta_C$	-	-
Prod. acqua calda sanitaria	1 - Caldaia standard	n.r.		Metano	24.00	0.45	$\eta_W$	0.81	45.90
Impianti combinati	-	-	-	-	-	-		-	-
Produzione da fonti rinnovabili	-	-	-	-	-	-		-	-
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-		-	-
Illuminazione	-	-	-	-	-	-		-	-
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-	-	-		-	-



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 21.19

VALIDO FINO AL: 31/12/2021



## INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

La sostituzione degli infissi porterebbe ad un valore di EPgl pari a 138.48.

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
--	---	--

<b>Nome e Cognome / Denominazione</b>	Giovanni Paolo De Capua
<b>Indirizzo</b>	viale Lussemburgo 12
<b>E-mail</b>	decapua.gianniapaolo@gmail.com
<b>Telefono</b>	360622765
<b>Titolo</b>	per.agr.
<b>Ordine/iscrizione</b>	Collegio Per.Agr. Provincia di Foggia n. 557
<b>Dichiarazione di indipendenza</b>	Il sottoscritto certificatore Giovanni Paolo De Capua, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75
<b>Informazioni aggiuntive</b>	

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

<b>E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?</b>	SI
--	----

## SOFTWARE UTILIZZATO

<b>Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?</b>	SI
<b>Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?</b>	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.

Data di emissione 13/02/2020

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

DCPGNNS9R071158A/7430010010051  
401.FDfesj0y7GFaVjKSSxOYKjtWfyw=

Firmato digitalmente da DCPGNNS9R071158A/7430010010051401.FDfesj0y7GFaVjKSSxOYKjtWfyw=  
ND: cn=DCPGNNS9R071158A/7430010010051401.FDfesj0y7GFaVjKSSxOYKjtWfyw=,  
serialNumber=IT-DCPGNNS9R071158A, givenName=Giovanni Paolo Maria Saverio, sn=De Capua,  
o=Progetto CNS Arubapec/Unical, ou=Universita' della Calabria, c=IT  
Data: 2020.02.13 16:41:20 +01'00'



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 21.19

VALIDO FINO AL: 31/12/2021



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

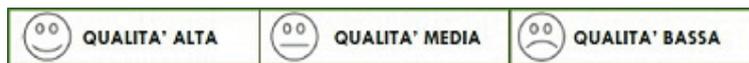
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

### PRIMA PAGINA

**Informazioni generali:** tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

**Prestazione energetica globale (EPgl,nren) :** fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

**Prestazione energetica del fabbricato:** indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

**Riferimenti:** raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

### SECONDA PAGINA

**Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati:** la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

**Raccomandazioni:** di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

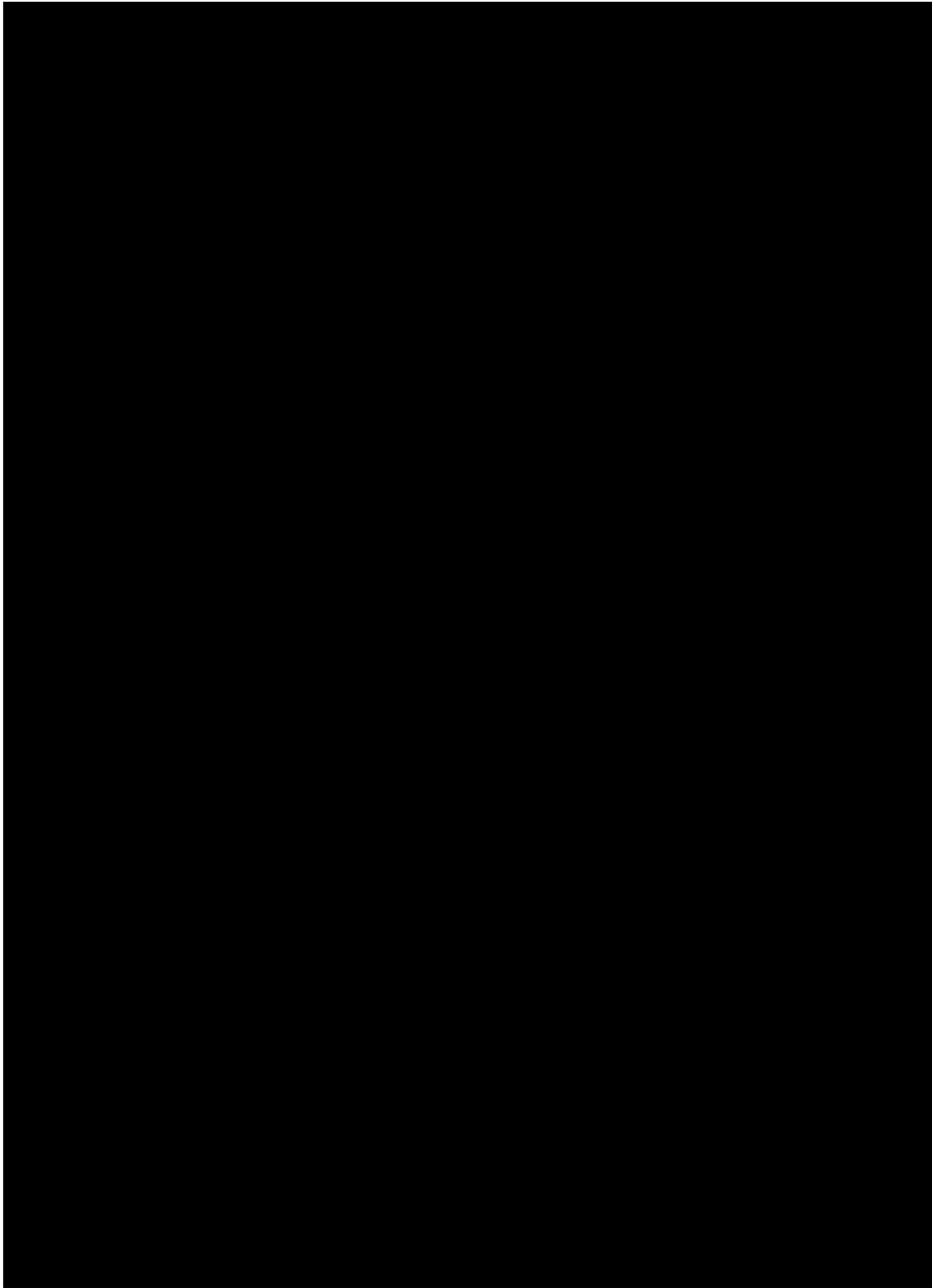
RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

### TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

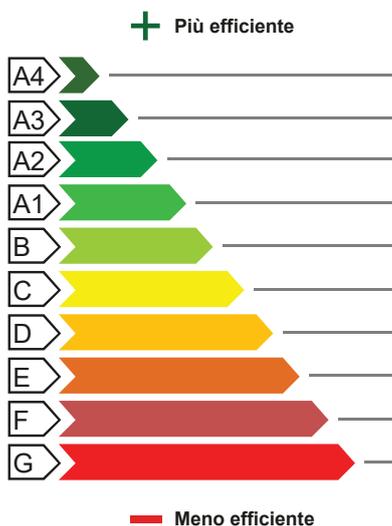


# PRESTAZIONE ENERGETICA



## Prestazione energetica

EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO



CLASSE ENERGETICA

F

EP<sub>gl,nren</sub>  
136.1610  
kWh/m<sup>2</sup>anno

Indice della prestazione energetica rinnovabile  
EP<sub>gl,ren</sub>: 1.41 kWh/m<sup>2</sup> anno

Prestazione energetica del fabbricato

Inverno



Estate

