



CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO



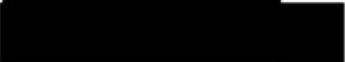
PROMOSSADA



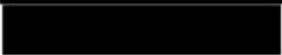
CONTRO



PROCURATORE



INTERVENUTI



C.T.U.

Dott. Agr. Anna Frezza

SPECCHETTO RIEPILOGATIVO


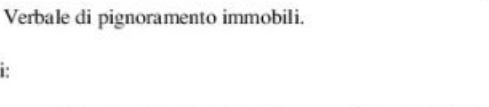

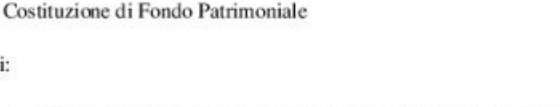

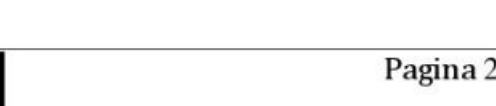
OGGETTO

[Redacted] promossa [Redacted]
rappresentata e difesa dall [Redacted]
[Redacted] - contro [Redacted] nato a Foggia il
[Redacted], residente a [Redacted]

Specchietto riepilogativo DEI LOTTI


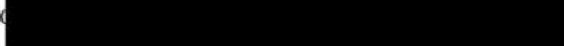
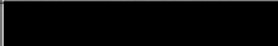
LOTTO 1	[Redacted]
TIPOLOGIA	terreno agricolo
DESCRIZIONE	Terreno agricolo, irriguo, di forma rettangolare condotta a seminativo. La sua estensione complessiva è di 20662 mq.
DIRITTO VENDUTO	1/1 DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ
UBICAZIONE	Il lotto è ubicato nella porzione nord-est dell'agro di Foggia in contrada San Nicola D'Arpi. Si raggiunge percorrendo una laterale in direzione est della SS 16 percorrendola da Foggia in direzione San Severo.
DATI CATASTALI	NCT Comune di Foggia (FG), Foglio 38, mapp. 229, 305, 236, 310, 356, 358.
PROPRIETARIO E TITOLO	[Redacted] per 1/1 del diritto di



DI PROVENIENZA	proprietà. atto di divisione del 27.01.2009 redatto dal Notaio Felice Caputo di Foggia, Rep. 9391 Raccolta 4800, trascritto i NN 2622/3546 della CCRR di Foggia
INSCRIZIONI TRASCRIZIONI	E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI nn. 14990 R.G. e 11168 R.P. Del 28.07.2016 a favore:  a carico:  titolo: Verbale di pignoramento immobili. beni colpiti: NCT: Comune di Foggia (FG), Foglio 38, mapp. 229, 305, 236, 310, 356, 358 NCEU: Comune di Foggia Foglio 38, mapp. 42, sub. 3, 4, 5, 15 NCT: Comune di Foggia Foglio 38, map 460 NCT: Comune di Foggia (FG), Foglio 38, mapp. 453, 455, 457 Diritto: 1/1 di proprietà Agenzia del Territorio della provincia di Foggia Sezione staccata di Lucera ISCRIZIONI nn. 22423 R.G. e 14969 R.P. Del 22.09.2009 a favore:  a carico:  titolo: Costituzione di Fondo Patrimoniale beni colpiti: NCT: Comune di Foggia (FG), Foglio 38, mapp. 229, 305, 236, 310, 356, 358 NCEU: Comune di Foggia Foglio 38, mapp. 42, sub. 3, 4, 5, 15 NCT: Comune di Foggia Foglio 38, map 460 NCT: Comune di Foggia (FG), Foglio 38, mapp. 453, 455, 457 Diritto: 1/2 di proprietà ciascuno nn. 18783 R.G. e 14656 R.P. Del 21.10.2014 a favore:  a carico: 

	<p>titolo: Servitù di elettrodotto.</p> <p>beni colpiti:</p> <p>NCT: Comune di Foggia Foglio 38, mapp. 305, 358, 356</p> <p>Servitù di passaggio di elettrodotto</p> <p>nn. 17241 R.G. e 211836 R.P. Del 27/11/86</p> <p>a favore: [REDACTED]</p> <p>OMISSIS;</p> <p>a carico: [REDACTED]</p> <p>titolo: Asservimento di porzione di terreno di 55.73 mq per sistemazioni idraulico agrarie.</p> <p>beni colpiti:</p> <p>NCT: Comune di Foggia Foglio 38, mapp. 229, 236, 305, 310</p> <p>nn. 5859 R.G. e 151287 R.P. Del 11/04/1983</p> <p>a favore: [REDACTED] S;</p> <p>a carico: [REDACTED]</p> <p>titolo: Servitù di elettrodotto.</p> <p>beni colpiti:</p> <p>NCT: Comune di Foggia Foglio 38, mapp. 305, 229, 310 e 236</p> <p>Servitù di passaggio di elettrodotto</p>
OCCUPAZIONE	Comodato d'uso gratuito in favore di [REDACTED]
REGOLARITÀ EDILIZIO URBANISTICA	Nulla da rilevare
CONFORMITÀ CATASTALE	Nulla da rilevare
VALORE A BASE D'ASTA	66.100,00 €

LOTTO 2	
TIPOLOGIA	Abitazione rurale, Magazzino, Rimessa attrezzi, Tettoia/fienile, appezzamento di terreno
DESCRIZIONE	Il lotto si compone di un'abitazione rurale consistente in un appartamento al piano terra di circa 65 mq (composta da sala di ingresso, cucina abitabile, servizio igienico, sottoscala e camera da letto) con una corte esterna di circa 9 mq, di un magazzino di 23 mq, una rimessa attrezzi di 41.4 mq e di una tettoia di 26 mq, di un piccolo fabbricato ad uso magazzino, di un ricovero attrezzi e mezzi agricoli e da una porzione di una tettoia per il ricovero degli attrezzi. Fa parte del lotto una porzione di terreno posta sul lato nord dell'abitazione di 228 mq in cui è stato realizzato un pozzo artesiano.
DIRITTO VENDUTO	1/1 DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ
UBICAZIONE	Il lotto è ubicato nella porzione nord-est dell'agro di Foggia in contrada San Nicola D'Arpi. Si raggiunge percorrendo una laterale in direzione est della SS 16 percorrendola da Foggia in direzione San Severo.
DATI CATASTALI	NCEU: Foglio 38, mapp. 42, sub. 3, 4, 5, 15, Comune di Foggia NCT: Foglio 38, map 460, Comune di Foggia
PROPRIETARIO E TITOLO DI PROVENIENZA	[REDACTED] per la quota di 1/1 Atto di divisione del 27.01.2009 redatto dal Notaio Felice Caputo di Foggia, Rep. 9391 Raccolta 4800, trascritto i NN 2622/3546 della CCRR di Foggia
INSCIZIONI TRASCRIZIONI	E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI nn. 14990 R.G. e 11168 R.P. Del 28.07.2016 a favore: [REDACTED] a carico: [REDACTED] S; titolo: Verbale di pignoramento immobili. beni colpiti: NCT: Comune di Foggia (FG), Foglio 38, mapp. 229, 305, 236, 310, 356, 358 NCEU: Comune di Foggia Foglio 38, mapp. 42, sub. 3, 4, 5, 15 NCT: Comune di Foggia Foglio 38, map 460 NCT: Comune di Foggia (FG), Foglio 38, mapp. 453, 455, 457

	<p>Diritto 1/1 di proprietà</p> <p>Agenzia del Territorio della provincia di Foggia</p> <p>Sezione staccata di Lucera</p> <p>ISCRIZIONI</p> <p>nn. 22423 R.G. e 14969 R.P. Del 22.09.2009</p> <p>a favore: </p> <p>a carico: </p> <p>titolo: Costituzione di Fondo Patrimoniale</p> <p>beni colpiti:</p> <p>NCT: Comune di Foggia (FG), Foglio 38, mapp. 229, 305, 236, 310, 356, 358</p> <p>NCEU: Comune di Foggia Foglio 38, mapp. 42, sub. 3, 4, 5, 15</p> <p>NCT: Comune di Foggia Foglio 38, map 460</p> <p>NCT: Comune di Foggia (FG), Foglio 38, mapp. 453, 455, 457</p> <p>Diritto 1/2 di proprietà ciascuno</p>
OCCUPAZIONE	
REGOLARITÀ EDILIZIO URBANISTICA	<p>Presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Foggia non è stato possibile reperire documentazione o elaborati grafici relativi all'immobile, che consiste in un fabbricato dell'ONC, né delle altre costruzioni. Sono stati eseguiti dei lavori di restauro all'edificio risalenti agli anni '80 che non ne hanno mutato sostanzialmente le caratteristiche strutturali originarie. C'è corrispondenza tra quanto accatastato e quanto osservato durante il sopralluogo.</p>
CONFORMITÀ CATASTALE	<p>Si evidenziano due difformità rispetto a quanto riportato nella planimetria catastale. La prima consiste nel vano doccia del bagno dell'abitazione. Nella parete in cui è inserita la doccia è stata ricavata una nicchia larga 90 cm e profonda 70 cm per inserire il piatto doccia. La seconda è una finestra non segnalata nella parete est del magazzino.</p>
VALORE A BASE D'ASTA	74.000,00 €

LOTTO 3	
TIPOLOGIA	terreno agricolo
DESCRIZIONE	Terreno agricolo di 32145 mq di forma rettangolare, pianeggiante, condotto a seminativo e porzione di vigneto a spalliera, composto da tre mappali consecutivi in direzione nord-sud ma divisi tra loro.
DIRITTO VENDUTO	1/1 DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ
UBICAZIONE	Il lotto è ubicato nella porzione nord-est dell'agro di Foggia in contrada San Nicola D'Arpi. Si raggiunge percorrendo una laterale in direzione est della SS 16 percorrendola da Foggia in direzione San Severo.
DATI CATASTALI	NCT: Comune di Foggia (FG), Foglio 38, mapp. 453, 455, 457
PROPRIETARIO E TITOLO DI PROVENIENZA	<p>[REDACTED]</p> <p>Per la quota di 1/1 del diritto di proprietà atto di divisione del 27.01.2009 redatto dal Notaio Felice Caputo di Foggia, Rep. 9391 Raccolta 4800, trascritto i NN 2622/3546 della CCRR di Foggia</p>
INSCRIZIONI TRASCRIZIONI	<p>E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI</p> <p>nn. 14990 R.G. e 11168 R.P. Del 28.07.2016</p> <p>a favore: [REDACTED]</p> <p>a carico: [REDACTED]</p> <p>titolo: Verbale di pignoramento immobili.</p> <p>beni colpiti:</p> <p>NCT: Comune di Foggia (FG), Foglio 38, mapp. 229, 305, 236, 310, 356, 358</p> <p>NCEU: Comune di Foggia Foglio 38, mapp. 42, sub. 3, 4, 5, 15</p> <p>NCT: Comune di Foggia Foglio 38, map 460</p> <p>NCT: Comune di Foggia (FG), Foglio 38, mapp. 453, 455, 457</p> <p>Diritto: 1/1 di proprietà</p> <p>Agenzia del Territorio della provincia di Foggia</p> <p>Sezione staccata di Lucera</p> <p>ISCRIZIONI</p> <p>nn. 22423 R.G. e 14969 R.P. Del 22.09.2009</p> <p>a favore: [REDACTED]</p>

	<p>a carico: [REDACTED]</p> <p>titolo: Costituzione di Fondo Patrimoniale</p> <p>beni colpiti:</p> <p>NCT: Comune di Foggia (FG), Foglio 38, mapp. 229, 305, 236, 310, 356, 358</p> <p>NCEU: Comune di Foggia Foglio 38, mapp. 42, sub. 3, 4, 5, 15</p> <p>NCT: Comune di Foggia Foglio 38, map 460</p> <p>NCT: Comune di Foggia (FG), Foglio 38, mapp. 453, 455, 457</p> <p>Diritto: 1/2 di proprietà ciascuno</p> <p>nn. 3547 R.G. e 2623 R.P. Del 10.02.2009</p> <p>a favore: [REDACTED]</p> <p>a carico: [REDACTED]</p> <p>titolo: Servitù di passaggio.</p> <p>beni colpiti:</p> <p>NCT: Comune di Foggia Foglio 38, mapp. 43 e 454</p> <p>Servitù di passaggio</p> <p>nn. 18783 R.G. e 14656 R.P. Del 21.10.2014</p> <p>a favore: [REDACTED]</p> <p>OMISSIS;</p> <p>a carico: [REDACTED]</p> <p>titolo: Occupazione di porzione diterreno per sistemazioni idraulico agrarie.</p> <p>beni colpiti:</p> <p>NCT: Comune di Foggia Foglio 38, mapp. 265 (attraversa il lotto nella sua porzione sud)</p> <p>nn. 17137 R.G. e 211748 R.P. Del 26/11/1986</p> <p>a favore: [REDACTED]</p> <p>OMISSIS;</p> <p>a carico: [REDACTED] OMISSIS;</p> <p>titolo: Asservimento di porzione di terreno per sistemazioni idraulico agrarie.</p> <p>beni colpiti:</p>
--	---

Dott. Agr Anna Frezza

Contrada Cruste, 71036, Lucera (FG)

✉ annafrezza.agr@gmail.com - annafrezza.agr@epap.sicurezza postale.it - ☎ +39 3801968178

c.f. FRZNNAS1R57A471W - Partita I.V.A. 04284360288

	NCT: Comune di Foggia Foglio 38, mapp. 266 (soppresso quando è stato generato il mapp. 455)
OCCUPAZIONE	Comodato d'uso gratuito in favore di [REDACTED]
REGOLARITÀ EDILIZIO URBANISTICA	Nulla da rilevare
CONFORMITÀ CATASTALE	Nulla da rilevare
VALORE A BASE D'ASTA	103.000,00 €

Tanto per l'incarico ricevuto.

Lucera, li 21/05/2019



Il consulente tecnico
(dott. Anna Frezza)