

TRIBUNALE DI FOGGIA

Sezione Fallimenti

Dott.ssa Caterina Lazzara

Registro Fallimenti n. 31.2020

"Fallimento Cordisco & Nardino s.n.c"

RELAZIONE DI STIMA

RELAZIONE

- ALLEGATO I: *Documentazione LOTTO I*
- ALLEGATO II: *Documentazione LOTTO II*
- ALLEGATO III: *Documentazione LOTTO III*
- ALLEGATO IV: *Documentazione LOTTO IV*
- ALLEGATO V: *Documentazione LOTTO V*
- ALLEGATO VI: *Documentazione LOTTO VI*

Ing. Daniele RUSSO
Via Ruffilli 3 - 71122 Foggia -
Telefax: 0881.686624 Mobile: 327.2074038
Email: ing.d.russo@virgilio.it pec: daniele.russo1@ingpec.eu



PREMESSA

Il sottoscritto Ing. Daniele Russo, nato a Foggia il 13.11.1984, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Foggia, sezione A n. 2969, con domicilio professionale in Foggia, alla Via R. Ruffilli 3 e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Giudice presso il Tribunale di Foggia, su istanza del curatore fallimentare avv. Marco Vinelli, veniva nominato in data 24.06.2020 dal Giudice del Tribunale di Foggia, Dott.ssa Caterina LAZZARA per la valutazione delle unità immobiliari acquisite all'attivo del fallimento, onde rispondere 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 catastali 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;
8. 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;

Ing. Daniele RUSSO

Via R.Ruffilli 3 – 71121 Foggia (FG)

Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu



TRIBUNALE DI FOGGIA - SEZIONE FALLIMENTI
R.F. n. 31.2020

Fallimento Cordisco & Nardino s.n.c.

Giudice: *Dott.ssa Caterina LAZZARA*

- 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.

Ing. Daniele RUSSO

Via R.Ruffilli 3 – 71121 Foggia (FG)

Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu



INDAGINI PRESSO PUBBLICI UFFICI ED OPERAZIONI PERITALI

Analizzati gli atti di causa, lo scrivente ingegnere provvedeva al reperimento della seguente documentazione presso l'Agenzia del Territorio - Servizi catastali - Ufficio Prov. le di Foggia:

- *Visura storica dell'immobile;*
- *Planimetria catastale;*
- *ispezione ipotecaria.*

Presso gli uffici tecnici comunali di Ascoli Satriano sono stati inoltre effettuati gli accertamenti relativi alla regolarità edilizia ed urbanistica degli immobili.

In data 13.10.2020, alla presenza dei sigg. Cordisco Nicola, Cordisco Lucia, Cordisco Potito e Nardino Rosalia, assistiti dall'avv. Simone, e del curatore, Avv. Marco Vinelli, il sottoscritto procedeva con una ispezione di tutti gli immobili oggetto del fallimento, di cui veniva prodotta adeguato rilievo planimetrico e fotografico, parte integrante del presente elaborato.



IDENTIFICAZIONE DEI BENI**LOTTO I**

“Unità immobiliare ad uso civile abitazione posta al piano primo di un fabbricato urbano sito in ASCOLI SATRIANO (FG), Via Giuseppe Ciotta, identificata al N.C.E.U. Foglio n. 47 part. 392 sub. 3, Categoria A/3, Classe 3, vani 5, R.C. euro 438,99. S.C. 112 mq” in ditta ai sigg. Cordisco Nicola e Nardino Rosalia in regime comunione di beni.

LOTTO II

“Unità immobiliare ad uso Box posto al piano seminterrato di un fabbricato urbano sito in ASCOLI SATRIANO (FG), Via Torre Covino, interno 1M, identificato al N.C.E.U. Foglio n. 47 part. 337 sub. 23, Categoria C/6, Classe 3, R.C. euro 131,70. S.C. 37 mq” in ditta i sigg. Cordisco Nicola e Nardino Rosalia in regime comunione di beni.

LOTTO III

Locale ad uso commerciale posto al piano terra di un fabbricato urbano sito in ASCOLI SATRIANO (FG), Via Stazione snc, identificata al N.C.E.U. Foglio n. 63 part. 295 sub. 21, Categoria C/1, Classe 5, R.C. euro 867,34. S.C. 67 mq.” in ditta ai sigg. Cordisco Potito e Cordisco Lucia per il 50% procapite di nuda proprietà, con usufrutto a favore dei sigg. Cordisco Nicola e Nardino Rosalia.

Si rappresenta che la nuda proprietà del sig. Cordisco Potito è stato conferito in un fondo patrimoniale in data 27/05/2016.

Ing. Daniele RUSSO

Via R.Ruffilli 3 – 71121 Foggia (FG)

Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu

LOTTO IV

“Unità immobiliare ad uso civile abitazione posta al piano terra di un fabbricato urbano sito in ASCOLI SATRIANO (FG), Via Esculea n.7, identificata al N.C.E.U. Foglio n. 62 part. 1248 sub. 3, Categoria A/6, Classe 3, vani 2, R.C. euro 92,96. S.C. 64 mq.” in ditta per la quota di 1/5 a Nardino Rosalia e per la restante parte a soggetti estranei al fallimento

LOTTO V

“Unità immobiliare ad uso magazzino e locale deposito posto al piano terra di un fabbricato urbano sito in ASCOLI SATRIANO (FG), Via Giuseppe Ciotta, identificata al N.C.E.U. Foglio n. 47 part. 206 sub. 1, Categoria C/2, Classe 5, R.C. euro 323,92. S.C. 128 mq” in ditta per la quota di un 1/2 a Cordisco Lucia e per la restante parte a soggetto estraneo al fallimento.

LOTTO VI

“Unità immobiliare ad uso civile abitazione posta al piano primo di un fabbricato urbano sito in ASCOLI SATRIANO (FG), Via Giuseppe Ciotta, identificata al N.C.E.U. Foglio n. 47 part. 206 sub. 2, Categoria A/3, Classe 2, vani 6,5, R.C. euro 486,76. S.C. 135 mq.” in ditta per la quota di un 1/2 a Cordisco Lucia e per la restante parte a soggetto estraneo al fallimento.

Ing. Daniele RUSSO

Via R.Ruffilli 3 – 71121 Foggia (FG)

Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu

TRIBUNALE DI FOGGIA - SEZIONE FALLIMENTI
R.F. n. 31.2020

Fallimento Cordisco & Nardino s.n.c.

Giudice: *Dott.ssa Caterina LAZZARA*

Rientrano nel fallimento in esame anche i seguenti beni mobili, giusto verbale di inventario redatto in data 15.07.2020 e 04.08.2020.

INVENTARIO BENI MOBILI	
DESCRIZIONE	VALORE
Mobilia per ingresso con base in vetro e struttura in ferro con specchiera, dimensioni 150 l x 45p x 80 h	€ 0
Mobilia in legno con all'interno una macchina da cucito marca Borletti, dimensioni 80 h x 55 l x 45p	€ 0
Armadio a ponte, in legno laccato di colore bianco con 9 ante e 2 cassetti, dimensioni 3,5 metri con due letti singoli	€ 0
Armadio in legno con tre ante e un cassetto, dimensioni 1,80 mt x 70 cm l.	€ 0
Mobilia con 19 ante di cui sei in vetro con all'interno servizi di piatti e bicchieri, dimensioni 4 mt	€ 0
Salotto in tessuto con tre posti	€ 0
Mobiletto in legno di colore bianco con tre cassetti	€ 0
Armadio angolare con due ante	€ 0
Armadio con due ante scorrevoli color crema, e pareti laterali in legno di color scuro, l. 180 cm	€ 0
Mobilia cucina completo di fuochi, grigio e forno con 21 ante e 12 cassetti, in legno	€ 0
Tavolo tondo in legno con 6 sedie in legno	€ 0
Divano tre posti in pelle molto usurato e datato	€ 0
Mobilia colonnina con un'anta di colore scuro, con sopra paralume	€ 0
Tavolino a muro con 5 cassetti ed una piccola specchiera	€ 0
Mobilia credenza con 4 cassetti e due ante, di colore marrone scuro e con all'interno servizio di tazze	€ 0
Mobilia esagonale con sopra due paralumi di colore marrone scuro	€ 0
Sedia-poltrona in legno	€ 0
Armadio con quattro ante ed una specchiera	€ 0



TRIBUNALE DI FOGGIA - SEZIONE FALLIMENTI
R.F. n. 31.2020

Fallimento Cordisco & Nardino s.n.c.

Giudice: *Dott.ssa Caterina LAZZARA*

Comodino con un'anta di colore marrone scuro	€ 0
Mobile comò con tre cassetti ed una specchiera	€ 0
Armadio basso con due ante	€ 0
Mobile con due cassetti ed un'anta a ribalta e due vani aperti	€ 0
Macchina stagionatrice mod. STAGIONELLO (non funzionante)	€ 0
Motoveicolo Bueel tg. CD12352 (incidentato e mancante della parte posteriore)	€ 0
Motoveicolo HONDA VT tg. AB76195 (privo di documenti)	€ 0
Autoveicolo GOLF tg. BZ067PN (non marciante)	€ 0
Autoveicolo MERCEDES E tg. AW799ZP (non marciante e privo di documenti)	€ 0

Rientrano nel fallimento in esame anche i seguenti beni mobili, giusto verbale di inventario redatto in data 15.07.2020 e 04.08.2020.

Si ritiene tuttavia, alla luce della vetustà degli arredamenti e del pessimo stato in cui versano le auto e le moto (non marcianti e alcune delle quali prive di documenti) di non poter attribuire alcun valore a nessuno dei beni in elenco, che si possono definire non commerciabili.

Ing. Daniele RUSSO

Via R.Ruffilli 3 – 71121 Foggia (FG)

Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu



LOTTO I

“Unità immobiliare ad uso civile abitazione posta al piano primo di un fabbricato urbano sito in ASCOLI SATRIANO (FG), Via Giuseppe Ciotta, identificata al N.C.E.U. Foglio n. 47 part. 392 sub. 3, Categoria A/3, Classe 3, vani 5, R.C. euro 438,99. S.C. 112 mq” in ditta ai sigg. Cordisco Nicola e Nardino Rosalia in regime di comunione di beni.

L'unità immobiliare ad uso abitazione fa parte di un fabbricato condominiale, la cui costruzione risale intorno agli anni '80 che trova accesso diretto dalla strada pubblica di Via Giuseppe Ciotta, in Ascoli Satriano.

L'intero corpo di fabbrica si presenta in buono stato di manutenzione, esposto principalmente ad Ovest e presenta delle aperture sul lato Sud ed Est.

Come desumibile sia dalle planimetrie catastali che dal sopralluogo effettuato, l'immobile in esame confina:

- a NORD: altra unità immobiliare;
- a SUD: strada interna;
- a EST: altra unità immobiliare;
- a OVEST: SP 87 - Via Giuseppe Ciotta.

A partire da nord in senso orario, confina dunque con le seguenti particelle: 593, 206, 545, 100, 164, SP 87.

Si riporta all'allegato I la visura e la planimetria catastale dell'immobile, nonché l'elaborato grafico contenente la sovrapposizione tra le vigenti mappe catastali SOGEI e Portofoto 2016 tratta dal SIT della Regione Puglia.

Ing. Daniele RUSSO

Via R.Ruffilli 3 – 71121 Foggia (FG)

Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu



ELENCO FORMALITÀ ALLA DATA DEL 30.10.2020

Trascrizione atto giudiziario sentenza dichiarativa di fallimento del 29/06/2020 - Registro Particolare 8100. Registro Generale 10944. Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 31/2020 del 03/06/2020.

PROVENIENZA NEL VENTENNIO

L'unità immobiliare di che trattasi risulta di proprietà dei sigg. Cordisco Nicola e Nardino Rosalia in regime di comunione di beni.

Agli stessi l'immobile è pervenuto per:

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/04/1985 protocollo n. 71535
Voltura in atti dal 22/03/2002 Repertorio n.: 734 Rogante: F. PARENTE Sede:
ASCOLI SATRIANO. Registrazione: UR Sede: FOGGLIA n: 1590 del 18/04/1985
C. VENDITA (n. 51.1/1985).

DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE

Il bene in esame, ubicato nel comune di Ascoli Satriano in Via Giuseppe Ciotta ed inserito in un complesso residenziale della zona periferica della città, comprende l'unità immobiliare al primo piano di un'abitazione con ingresso condominiale dal lato Ovest della costruzione.

La facciata principale è esposta ad Ovest ed è rifinita con mattoni faccia a vista di colore grigio ed intonaco civile tinteggiato.

La copertura a falde presenta manto in laterizi con pluviali e gronde tipo pvc per la raccolta delle acque piovane.

L' immobile si presenta in pianta con forma rettangolare, con esposizione principale ad Ovest e delle aperture sulla facciata Sud ed Est; l'altezza interna è di m 2,77 mentre la superficie catastale complessiva è pari a 112 mq.

Tale unità confina ad Ovest con la strada provinciale 87 come da lottizzazione, a Nord con la part. 206 , a Est con la part. 545 ed a Sud con le particelle 100 e 164.

All'abitazione si accede tramite una rampa di scale condominiali.

Ing. Daniele RUSSO

Via R.Ruffilli 3 – 71121 Foggia (FG)

Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu



L'ingresso è posto in prossimità di un corridoio a circa metà dell'appartamento; a destra si trova la zona notte con due camere ed un bagno, mentre a sinistra la cucina, un'altra camera ed un ripostiglio.

La struttura in elevazione è costituita da travi, pilastri e solai in c.a. mentre i tramezzi interni sono rifiniti con intonaco civile tinteggiato.

Gli infissi esterni sono in pvc e dotati di vetrocamera con chiusure esterne tipo persiane, anch'esse in pvc. Le porte interne sono tipo tamburato.

I pavimenti sono in gres porcellanato con forma diversa nella cucina e nel bagno.

I rivestimenti sulle pareti sono a tutt'altezza e presenti solo nella cucina e nel bagno. I pavimenti esterni sono in monocottura o similare.

Le pareti sono tinteggiate in pittura murale di colore bianco.

L'impianto termico è autonomo, alimentato tramite una caldaia e dotato di corpi scaldanti in ghisa.

L'impianto elettrico e quello idrico sanitario sono realizzati sottotraccia.

Sono presenti altri impianti tecnologici riguardanti: citofono, televisione, satellitare.

Il bagno è dotato dei servizi igienici, lavabo e vasca, rivestito con piastrelle in grés di forma rettangolare.

Le condizioni di esposizione, areazione ed illuminazione sono buone e nel complesso gli ambienti risultano in buone condizioni manutentive.

L' allegato I della presente relazione contiene rispettivamente la riproduzione in scala e la documentazione fotografica di quanto finora descritto.

L'immobile risulta accatastato e la planimetria catastale è conforme allo stato di fatto, come evincibile dal confronto della stessa con il rilievo eseguito in sede di sopralluogo.

MISURA DELLA CONSISTENZA DELL'IMMOBILE

Per la misura della consistenza dell'immobile sono stati utilizzati i criteri riportati nelle ***“Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'osservatorio del mercato immobiliare”***.

Ing. Daniele RUSSO

Via R.Ruffilli 3 – 71121 Foggia (FG)

Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu



TRIBUNALE DI FOGGIA - SEZIONE FALLIMENTI
R.F. n. 31.2020

Fallimento Cordisco & Nardino s.n.c.

Giudice: **Dott.ssa Caterina LAZZARA**

Nello specifico, la superficie commerciale è pari alla somma:

- della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
- della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo sia di ornamento (terrazze, balconi) che di servizio (box).

La superficie dei vani principali si determina misurando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (queste ultime vanno considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altra unità immobiliare).

I muri interni e quelli perimetrali esterni che sono computati per intero, sono da considerare fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione vengono computati nella misura massima del 50% e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm 25. Per pertinenze come balconi, terrazze e similari che siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori, la superficie omogeneizzata va computata nella maniera che segue:

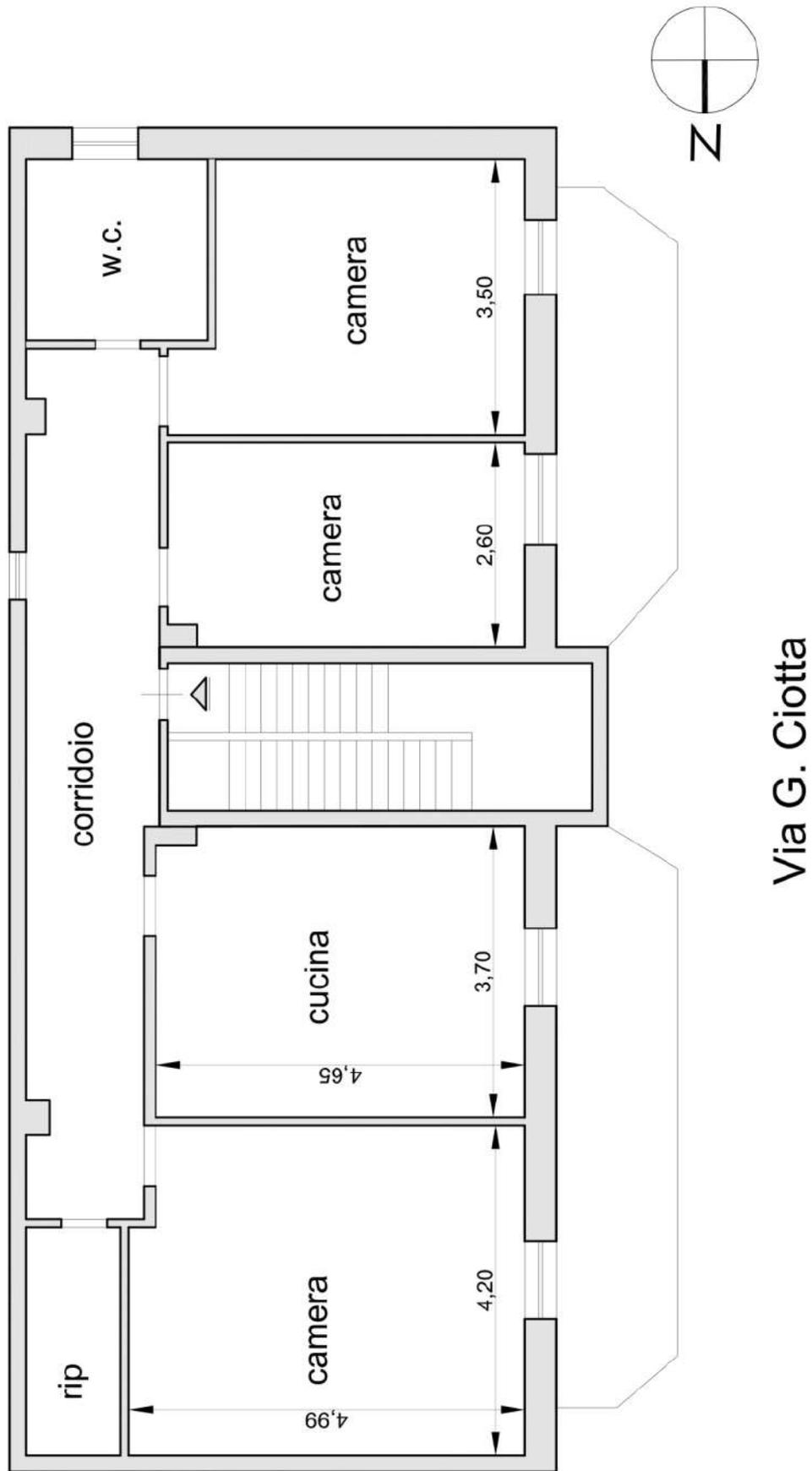
- nella misura del 30 % fino a mq 25;
- nella misura del 10 % per la quota eccedente mq 25.

Per quanto concerne la superficie delle pertinenze accessorie (cantine, box, posti auto coperti), la stessa si computa nella misura del 50% qualora direttamente comunicanti con i vani principali e/o con i vani accessori e del 25% qualora non comunicanti con i vani principali e/o accessori.

La superficie è arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso (D.P.R. 138/98).

UNITÀ IMMOBILIARE AD USO RESIDENZIALE			
	Superficie Lorda	Superficie Commerciale	Altezza utile
Area Coperta	107 mq	107mq	2,77 m
Area scoperta	17 mq	5 mq	
Totale		112 mq	





STIMA DELL'IMMOBILE

Valutata la consistenza dell'immobile ed esaminato lo stato dei luoghi, al fine di pervenire ad un plausibile valore di mercato dei beni pignorati, si è preferito nella fattispecie per via indiretta con una stima per valori unitari di vendita al mq fatta a partire dai dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (**STIMA INDIRETTA**).

La valutazione indiretta del cespite è stata effettuata tenendo conto dei dati dell'Osservatorio Nazionale del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio accessibili tramite il sito Internet www.agenziaterritorio.it, la cui fonte di rilevazione è rappresentata da agenti immobiliari, stime interne di atti di compravendita indicanti un valore significativamente diverso dal valore catastale, nonché offerte pubblicitarie.

I valori unitari rilevati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare, sono riferiti al metro quadrato di superficie commerciale, misurata al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (superficie coperta).

Orbene, consultando i dati dell'Osservatorio riferiti al 1° semestre anno 2020 risulta che il valore di mercato in €/mq per un'unità immobiliare rientrante nella tipologia prevalente di Abitazioni civili, destinazione Residenziale nel Comune di Ascoli Satriano (FG) oscilla tra un valore minimo di 550,00 €/mq ed un valore massimo di 800,00 €/mq.

Veduto lo stato di manutenzione, il grado di rifinitura e la collocazione dell'immobile all'interno del mercato immobiliare della zona, si considera un valor prossimo al valor medio dell'intervallo di confidenza, equivalente a **€ 700,00 per metro quadrato.**

Provincia: FOGGIA

Comune: ASCOLI SATRIANO

Fascia/zona: Periferica/VIA SAN VITO, VIA CERIGNOLA, C.SO VITT. EMANUELE, VIA CANDELA

Codice di zona: D2

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)	
		Min	Max		Min	Max
Abitazioni civili	NORMALE	550	800	L	2,1	3
Box	NORMALE	400	600	L	1,9	2,7

Ing. Daniele RUSSO

Via R.Ruffilli 3 – 71121 Foggia (FG)

Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu

Ciò precisato, moltiplicando tale valore per la superficie commerciale dell'appartamento, si ottiene il valore dell'intero cespite, da intendersi comunque a corpo e non a misura.

$$112 \text{ MQ} \times 700,00 \text{ €/MQ} = \text{€ } 78.400,00$$

A tal valore si ritiene doveroso applicare una riduzione pari al 3 % al fine di tener conto di eventuali vizi non evidenti, arrivando pertanto a determinare un prezzo base di vendita pari a:

VALORE DELLA PIENA PROPRIETÀ

€ 76.000,00

STATO DI OCCUPAZIONE

Il lotto oggetto di esecuzione, alla data del sopralluogo, risultava in uso ai proprietari.

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA

Trascrizione atto giudiziario sentenza dichiarativa di fallimento del 29/06/2020 - Registro Particolare 8100. Registro Generale 10944. Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 31/2020 del 03/06/2020.



REGOLARITÀ URBANISTICA

Dalle ricerche effettuate presso l'Archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Ascoli Satriano (FG), si accerta che l'unità immobiliare ha le seguenti Concessioni Edilizie:

- Concessione Edilizia n. 117/Vol. 5° del 02/11/1982 (Pratica n.2290 1981);
- Concessione Edilizia n. 401/Vol. 5° del 07/12/1983(Pratica n.2290/bis 1983);

Per la verifica della regolarità edilizia ed urbanistica dei beni, l'immobile è dotato di Certificato di Agibilità rilasciato dal Comune di Ascoli Satriano il 03/04/1984.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

L'immobile è privo di certificazione energetica e nello stato di fatto non ci si trova nelle condizioni di poterla produrla in quanto mancante dei documenti relativi all'impianto.



LOTTO II

“Unità immobiliare ad uso Box posto al piano seminterrato di un fabbricato urbano sito in ASCOLI SATRIANO (FG), Via Torre Covino, interno 1M, identificato al N.C.E.U. Foglio n. 47 part. 337 sub. 23, Categoria C/6, Classe 3, R.C. euro 131,70, S.C. 37 mq” in ditta ai sigg. Cordisco Nicola e Nardino Rosalia in regime comunione di beni.

L'unità immobiliare ad uso box trova accesso diretto dalla strada pubblica di Via Torre Covino in Ascoli Satriano.

E' ubicata al piano seminterrato di un complesso residenziale con ingresso attraverso uno spiazzo di pertinenza adiacente alla strada che serve l'intero complesso ed è distinto dall'interno 1M.

L'accesso al deposito avviene dal lato Ovest della costruzione.

Il corpo di fabbrica risale agli anni 70 e lo stato manutentivo è discreto.

Ha doppia esposizione (Ovest- Est) e presenta un'apertura sul lato Est che si affaccia su di uno spiazzo di pertinenza del complesso residenziale.

Come desumibile sia dalle planimetrie catastali che dal sopralluogo effettuato, confina:

- a NORD: area verde;
- a SUD: strada comunale;
- a EST: piazzale;
- a OVEST: altre unità immobiliari.

A partire da nord in senso orario, confina dunque con le seguenti particelle: 45, 313, strada comunale, 1638, 954.

Si riporta all'allegato II la visura e la planimetria catastale dell'immobile, nonché l'elaborato grafico contenente la sovrapposizione tra le vigenti mappe catastali SOGEI e l'ortofoto 2016 tratta dal SIT della Regione Puglia.

Ing. Daniele RUSSO

Via R.Ruffilli 3 – 71121 Foggia (FG)

Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu



ELENCO FORMALITÀ ALLA DATA DEL 30.10.2020

Trascrizione atto giudiziario sentenza dichiarativa di fallimento del 29/06/2020 - Registro Particolare 8100. Registro Generale 10944. Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 31/2020 del 03/06/2020.

PROVENIENZA NEL VENTENNIO

L'unità immobiliare di che trattasi risulta di proprietà dei sigg. Cordisco Nicola e Nardino Rosalia in regime di comunione di beni.

Agli stessi l'immobile è pervenuto per:

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/07/1989 Voltura in atti dal 19/06/1991 Repertorio n.: 3455 Rogante: PARENTE FERDINANDO Sede: ASCOLI SATRIANO Registrazione: n: 2457 del 01/08/1989 (n. 33.1/1990).

DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE

Il bene in esame, avente destinazione d'uso di box/deposito, è ubicato nel comune di Ascoli Satriano in Via Torre Covino ed inserito in un complesso residenziale multipiano a blocco.

L'ingresso al box avviene dal lato Ovest della costruzione, tramite uno spiazzo di pertinenza adiacente alla strada comunale che serve l'intero complesso residenziale.

Quest'ultimo è rifinito con mattoni faccia a vista ed intonaco civile tinteggiato.

Ha una forma in pianta di tipo rettangolare con l'esposizione principale ad Ovest ed un'apertura sulla facciata Est; una superficie commerciale di 37 mq ed una altezza interna di m 4,80.

È presente l'impianto elettrico con utenza inattiva nonché punto idrico di erogazione d'acqua.

Le condizioni di esposizione, areazione ed illuminazione sono buone ma nel complesso l'ambiente risulta in pessime condizioni manutentive con lesioni sul

Ing. Daniele RUSSO

Via R.Ruffilli 3 – 71121 Foggia (FG)

Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu



muro esposto a sud ed evidenti tracce di umidità di risalita dal pavimento e macchie

di umidità sul soffitto.

L' allegato II della presente relazione contiene rispettivamente la riproduzione in scala e la documentazione fotografica di quanto finora descritto.

L'immobile risulta accatastato e la planimetria catastale è conforme allo stato di fatto, come evincibile dal confronto della stessa con il rilievo eseguito in sede di sopralluogo.

MISURA DELLA CONSISTENZA DELL' IMMOBILE

Per la misura della consistenza dell'immobile sono stati utilizzati i criteri riportati nelle ***“Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'osservatorio del mercato immobiliare”***.

Nello specifico, la superficie commerciale è pari alla somma:

- della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
- della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo sia di ornamento (terrazze, balconi) che di servizio (box).

La superficie dei vani principali si determina misurando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (queste ultime vanno considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altra unità immobiliare).

I muri interni e quelli perimetrali esterni che sono computati per intero, sono da considerare fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione vengono computati nella misura massima del 50% e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm 25. Per pertinenze come balconi, terrazze e similari che siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori, la superficie omogeneizzata va computata nella maniera che segue:

- nella misura del 30 % fino a mq 25;
- nella misura del 10 % per la quota eccedente mq 25.

Ing. Daniele RUSSO

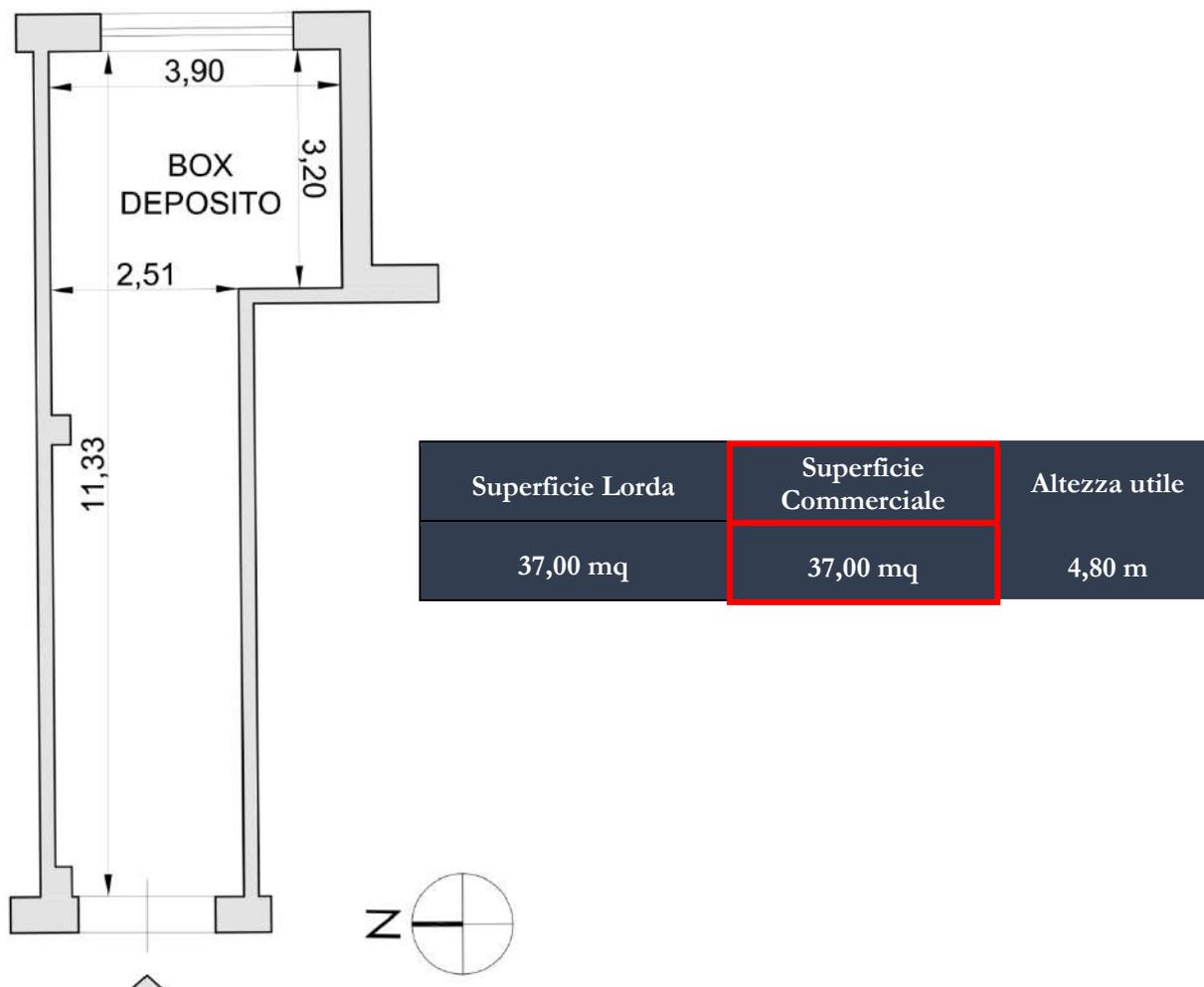
Via R.Ruffilli 3 – 71121 Foggia (FG)

Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu



Per quanto concerne la superficie delle pertinenze accessorie (cantine, box, posti auto coperti), la stessa si computa nella misura del 50% qualora direttamente comunicanti con i vani principali e/o con i vani accessori e del 25% qualora non comunicanti con i vani principali e/o accessori.

La superficie è arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso (D.P.R. 138/98).



STIMA DELL'IMMOBILE

Valutata la consistenza dell'immobile ed esaminato lo stato dei luoghi, al fine di pervenire ad un plausibile valore di mercato dei beni pignorati, si è preferito nella fattispecie per via indiretta con una stima per valori unitari di vendita al mq fatta

Ing. Daniele RUSSO

Via R.Ruffilli 3 – 71121 Foggia (FG)

Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu



TRIBUNALE DI FOGGIA - SEZIONE FALLIMENTI
R.F. n. 31.2020

Fallimento Cordisco & Nardino s.n.c.

Giudice: **Dott.ssa Caterina LAZZARA**

a partire dai dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (**STIMA INDIRETTA**).

La valutazione indiretta del cespite è stata effettuata tenendo conto dei dati dell'Osservatorio Nazionale del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio accessibili tramite il sito Internet www.agenziaterritorio.it, la cui fonte di rilevazione è rappresentata da agenti immobiliari, stime interne di atti di compravendita indicanti un valore significativamente diverso dal valore catastale, nonché offerte pubblicitarie.

I valori unitari rilevati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare, sono riferiti al metro quadrato di superficie commerciale, misurata al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (superficie coperta).

Orbene, consultando i dati dell'Osservatorio riferiti al 1° semestre anno 2020 risulta che il valore di mercato in €/mq per un'unità immobiliare rientrante nella tipologia prevalente di box oscilla tra un valore minimo di 400,00 €/mq ed un valore massimo di 600,00 €/mq.

Veduto lo stato di manutenzione, il grado di rifinitura e la collocazione dell'immobile all'interno del mercato immobiliare della zona, si considera un valor prossimo al valor minimo dell'intervallo di confidenza, equivalente a **€ 400,00 per metro quadrato.**

Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 1

Provincia: FOGGIA

Comune: ASCOLI SATRIANO

Fascia/zona: Periferica/VIA SAN VITO, VIA CERIGNOLA, C.SO VITT. EMANUELE, VIA CANDELA

Codice di zona: D2

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)	
		Min	Max		Min	Max
Abitazioni civili	NORMALE	550	800	L	2,1	3
Box	NORMALE	400	600	L	1,9	2,7



TRIBUNALE DI FOGGIA - SEZIONE FALLIMENTI
R.F. n. 31.2020

Fallimento Cordisco & Nardino s.n.c.

Giudice: *Dott.ssa Caterina LAZZARA*

Ciò precisato, moltiplicando tale valore per la superficie commerciale dell'immobile, si ottiene il valore dell'intero cespite, da intendersi comunque a corpo e non a misura.

$$37 \text{ MQ} \times 400,00 \text{ €/MQ} = \text{€ } 14.800,00$$

A tal valore si ritiene doveroso applicare una riduzione pari al 3 % al fine di tener conto di eventuali vizi non evidenti, arrivando pertanto a determinare un prezzo base di vendita pari a:

VALORE DELLA PIENA PROPRIETÀ
€ 14.000,00

STATO DI OCCUPAZIONE

Il lotto oggetto di esecuzione, alla data del sopralluogo, risultava in stato di abbandono, ma comunque nella disponibilità dei proprietari.

**VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO
CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA**

Trascrizione atto giudiziario sentenza dichiarativa di fallimento del 29/06/2020 - Registro Particolare 8100. Registro Generale 10944. Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 31/2020 del 03/06/2020.



REGOLARITÀ URBANISTICA

Dalle ricerche effettuate presso l'Archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Ascoli Satriano (FG), si accerta che l'unità immobiliare ha le seguenti Licenze Edilizie :

- Licenza Edilizia n.2328 del 15/07/1975 (pratica n.1250/Vol. 4°)
- Licenza Edilizia n.2530 del 31/03/1976 (pratica n.1250/Vol. 4°bis)

Per la verifica della regolarità edilizia ed urbanistica dei beni, l'immobile è dotato di Permesso di Agibilità rilasciato dal Comune di Ascoli Satriano il 30/07/1977.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Il compendio staggiato non necessita di certificazione energetica.



LOTTO III

“Locale ad uso commerciale posto al piano terra di un fabbricato urbano sito in ASCOLI SATRIANO (FG), Via Stazione snc, identificata al N.C.E.U. Foglio n. 63 part. 295 sub. 21, Categoria C/1, Classe 5, R.C. euro 867,34. S.C. 67 mq.” in ditta ai sigg. Cordisco Potito e Cordisco Lucia per il 50% procapite di nuda proprietà, con usufrutto a favore dei sigg. Cordisco Nicola e Nardino Rosalia.

Si rappresenta che la nuda proprietà del sig. Cordisco Potito è stato conferito in un fondo patrimoniale in data 27/05/2016.

L'unità immobiliare ad uso commerciale trova accesso diretto dalla strada pubblica di Via Stazione in Ascoli Satriano.

E' ubicata al piano terra di un complesso residenziale sito in una zona semicentrale della città, con ingresso attraverso un porticato esterno adiacente la strada comunale.

L'accesso al locale avviene dal lato Sud della costruzione.

Il corpo di fabbrica risale agli anni 90 e lo stato manutentivo è normale.

Sul lato Sud presenta una sola apertura per l'ingresso attraverso una serranda in metallo avvolgibile. E' dotato anche di servizi igienici.

Come desumibile sia dalle planimetrie catastali che dal sopralluogo effettuato, confina :

- a NORD: strada comunale;
- a SUD: strada comunale;
- a EST: strada comunale;
- a OVEST: altra unità immobiliare.

A partire da nord in senso orario, confina dunque con le seguenti particelle: 153, strada comunale, 454.

Ing. Daniele RUSSO

Via R.Ruffilli 3 – 71121 Foggia (FG)

Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu



Si riporta all'allegato III la visura e la planimetria catastale dell'immobile, nonché l'elaborato grafico contenente la sovrapposizione tra le vigenti mappe catastali SOGEI e l'ortofoto 2016 tratta dal SIT della Regione Puglia.

ELENCO FORMALITÀ ALLA DATA DEL 30.10.2020

Trascrizione atto tra vivi - compravendita del 03/04/2013 - *Registro Particolare 5311 Registro Generale 7096 Pubblico ufficiale AUGELLI MICHELE. Repertorio 92457/16561 del 07/03/2013;*

Iscrizione ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario del 04/07/2014 - *Registro Particolare 1209 Registro Generale 12628. Pubblico ufficiale BONADIES LUCA Repertorio 1748/1437 del 25/06/2014;*

Trascrizione atto tra vivi - costituzione di fondo patrimoniale del 27/05/2016 - *Registro Particolare 7834 Registro Generale 10403. Pubblico ufficiale PUGLIESE ANTONIO Repertorio 2041/1526 del 11/05/2016;*

Trascrizione atto giudiziario sentenza dichiarativa di fallimento del 29/06/2020 - *Registro Particolare 8100 Registro Generale 10944. Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 31/2020 del 03/06/2020.*

PROVENIENZA NEL VENTENNIO

L'unità immobiliare di che trattasi risulta in ditta ai sigg. Cordisco Potito e Cordisco Lucia per il 50% pro capite di nuda proprietà, con usufrutto a favore dei sigg. Cordisco Nicola e Nardino Rosalia.

Si rappresenta che la nuda proprietà del sig. Cordisco Potito è stata conferita in un fondo patrimoniale in data 27/05/2016, pertanto è estranea al fallimento.

Agli stessi l'immobile è pervenuto per:



ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/03/2013 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 03/04/2013 Repertorio n.: 92457 Rogante: AUGELLI MICHELE Sede: FOGGLIA. Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5311.1/2013).

DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE

Il bene oggetto è ubicato nel comune di Ascoli Satriano in Via Stazione snc ed inserito in un complesso residenziale multipiano a blocco.

L'ingresso al locale avviene dal lato Sud della costruzione, tramite un porticato adiacente alla strada comunale di pertinenza dell'intero complesso residenziale che presenta struttura in c.a. e solai in laterocemento, rifinito con mattonelle in gres ed intonaco tinteggiato.

Il locale, con destinazione d'uso commerciale, ha una forma in pianta di tipo rettangolare con l'apertura principale a Sud; la superficie commerciale è di 67 mq ed l'altezza interna risulta essere m 3,45.

Le superfici interne sono tinteggiate mentre il pavimento è in gres porcellanato. Sono presenti i servizi igienici, l'impianto elettrico e idrico sanitario, ma che tuttavia risultano non allacciati alla fornitura.

Le condizioni di esposizione, areazione ed illuminazione sono buone e nel complesso gli ambienti risultano in buone condizioni manutentive.

L' allegato III della presente relazione contiene rispettivamente la riproduzione in scala e la documentazione fotografica di quanto finora descritto.

L'immobile risulta accatastato e la planimetria catastale è conforme allo stato di fatto, come evincibile dal confronto della stessa con il rilievo eseguito in sede di sopralluogo.

MISURA DELLA CONSISTENZA DELL' IMMOBILE

Per la misura della consistenza dell'immobile sono stati utilizzati i criteri riportati nelle *“Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'osservatorio del mercato immobiliare”*.

Ing. Daniele RUSSO

Via R.Ruffilli 3 – 71121 Foggia (FG)

Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu



Nello specifico, la superficie commerciale è pari alla somma:

- della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
- della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo sia di ornamento (terrazze, balconi) che di servizio (box).

La superficie dei vani principali si determina misurando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (queste ultime vanno considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altra unità immobiliare).

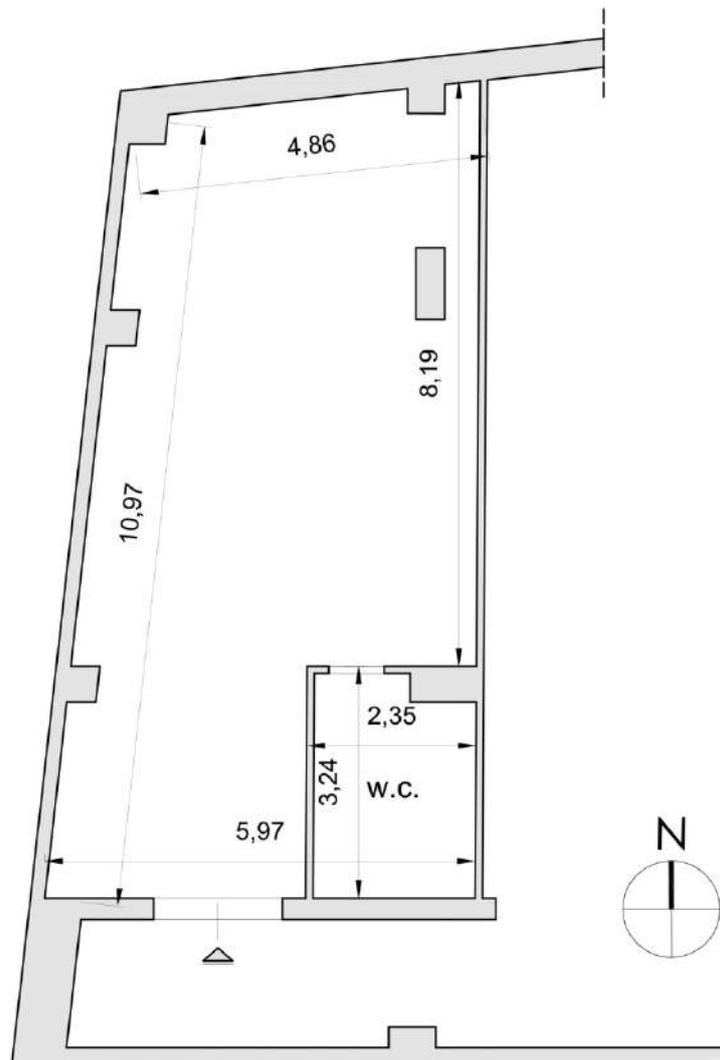
I muri interni e quelli perimetrali esterni che sono computati per intero, sono da considerare fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione vengono computati nella misura massima del 50% e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm 25. Per pertinenze come balconi, terrazze e similari che siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori, la superficie omogeneizzata va computata nella maniera che segue:

- nella misura del 30 % fino a mq 25;
- nella misura del 10 % per la quota eccedente mq 25.

Per quanto concerne la superficie delle pertinenze accessorie (cantine, box, posti auto coperti), la stessa si computa nella misura del 50% qualora direttamente comunicanti con i vani principali e/o con i vani accessori e del 25% qualora non comunicanti con i vani principali e/o accessori.

La superficie è arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso (D.P.R. 138/98).





Superficie Lorda	Superficie Commerciale	Altezza utile
67,00 mq	67 mq	3,45 m

STIMA DELL'IMMOBILE

Valutata la consistenza dell'immobile ed esaminato lo stato dei luoghi, al fine di pervenire ad un plausibile valore di mercato dei beni pignorati, si è preferito nella fattispecie per via indiretta con una stima per valori unitari di vendita al mq fatta

Ing. Daniele RUSSO

Via R.Ruffilli 3 – 71121 Foggia (FG)

Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu



TRIBUNALE DI FOGGIA - SEZIONE FALLIMENTI
R.F. n. 31.2020

Fallimento Cordisco & Nardino s.n.c.

Giudice: **Dott.ssa Caterina LAZZARA**

a partire dai dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (**STIMA INDIRETTA**).

La valutazione indiretta del cespite è stata effettuata tenendo conto dei dati dell'Osservatorio Nazionale del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio accessibili tramite il sito Internet www.agenziaterritorio.it, la cui fonte di rilevazione è rappresentata da agenti immobiliari, stime interne di atti di compravendita indicanti un valore significativamente diverso dal valore catastale, nonché offerte pubblicitarie.

I valori unitari rilevati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare, sono riferiti al metro quadrato di superficie commerciale, misurata al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (superficie coperta).

Orbene, consultando i dati dell'Osservatorio riferiti al 1° semestre anno 2020 risulta che il valore di mercato in €/mq per un'unità immobiliare rientrante nella tipologia prevalente di Abitazioni civili, destinazione Commerciale nel Comune di Ascoli Satriano (FG) oscilla tra un valore minimo di 700,00 €/mq ed un valore massimo di 1.050,00 €/mq.

Veduto lo stato di manutenzione, il grado di rifinitura e la collocazione dell'immobile all'interno del mercato immobiliare della zona, si considera un valor prossimo al valor massimo dell'intervallo di confidenza, equivalente a **€ 1.000 per metro quadrato.**

Provincia: FOGGIA

Comune: ASCOLI SATTIANO

Fascia/zona: Semicentrale/VIA STAZIONE, VIA S. MARIA DEL POPOLO, C.SO VITT. EMANUELE, VIA S. VITO, VIA ORTANOVA, VIA BASILICATA

Codice di zona: C2

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)	
		Min	Max		Min	Max
Negozi	NORMALE	700	1050	L	4,3	6,3

Ciò precisato, moltiplicando tale valore per la superficie commerciale dell'immobile, si ottiene il valore dell'intero cespite, da intendersi comunque a corpo e non a misura.

Ing. Daniele RUSSO

Via R.Ruffilli 3 – 71121 Foggia (FG)

Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu



$$67 \text{ MQ} \times 1000,00 \text{ €/MQ} = \text{€ } 67.000,00$$

A tal valore si ritiene doveroso applicare una riduzione pari al 3 % al fine di tener conto di eventuali vizi non evidenti, arrivando pertanto a determinare un prezzo base di vendita pari a:

VALORE DELLA PIENA PROPRIETÀ

€ 65.000,00

Tale valore tuttavia fa riferimento alla piena proprietà dell'immobile.

Ma alla luce dell'effettivo stato di possesso dell'immobile (nuda proprietà) è necessario tener conto del deprezzamento legato alla presenza del vincolo di usufrutto nei confronti dei sigg. Cordisco Nicola e Nardino Rosalia.

<i>Usufrutto Vitalizio</i>	
Valore della piena proprietà	€ 65.000,00
Età dell'usufruttuario	67 anni
Tasso di interesse legale	0,05%
Coefficiente moltiplicatore	900
Valore dell'usufrutto	€ 29.250,00
Valore della nuda proprietà	€ 35.750,00



Per quanto rappresentato pertanto, è possibile riassumere:

VALORE PIENA PROPRIETÀ

€ 65.000,00

VALORE NUDA PROPRIETÀ

€ 35.750,00

**VALORE NUDA PROPRIETÀ (50%)
SIG. POTITO CORDISCO**

(ESTRANEA AL FALLIMENTO)

€ 17.875,00

**VALORE NUDA PROPRIETÀ (50%)
SIG.RA LUCIA CORDISCO**

€ 17.875,00

VALORE USUFRUTTO

€ 29.250,00

STATO DI OCCUPAZIONE

Il lotto in esame, risultava inutilizzato, ma comunque nella disponibilità degli usufruttuari.

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA

Iscrizione ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario del 04/07/2014 - Registro Particolare 1209 Registro Generale 12628.

Pubblico ufficiale BONADIES LUCA Repertorio 1748/1437 del 25/06/2014;

Ing. Daniele RUSSO

Via R.Ruffilli 3 – 71121 Foggia (FG)

Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu



Trascrizione atto giudiziario sentenza dichiarativa di fallimento del 29/06/2020 - Registro Particolare 8100 Registro Generale 10944. Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 31/2020 del 03/06/2020.

REGOLARITÀ URBANISTICA

Dalle ricerche effettuate presso l'Archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Ascoli Satriano (FG), si accerta che l'unità immobiliare ha le seguenti Concessioni Edilizie:

- Concessione Edilizia n. 16/Vol. 7° del 22/04/1991(Pratica n.3229/1989);
- Concessione Edilizia n. 333/Vol. 7° del 14/06/1991(Pratica n.3229/bis del 1991);
- Concessione Edilizia n. 569/Vol. 7° del 16/12/1993(Pratica n.3229 quater del 1992);

Per la verifica della regolarità edilizia ed urbanistica dei beni, l'immobile è dotato di Permesso di Agibilità rilasciato dal Comune di Ascoli Satriano il 23/12/1993.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Il compendio staggito è privo di certificazione energetica e nello stato di fatto non ci si trova nelle condizioni di poterla produrla in quanto mancante dei documenti relativi all'impianto.



LOTTO IV

“Unità immobiliare ad uso residenziale posta al piano terra di un fabbricato urbano sito in ASCOLI SATRIANO (FG), Via Esculea n.7, identificata al N.C.E.U. Foglio n. 62 part. 1248 sub. 3, Categoria A/6, Classe 3, vani 2, R.C. euro 92,96. S.C. 64 mq.” in ditta per la quota di 1/5 a Nardino Rosalia e per la restante parte a soggetti estranei al fallimento.

L'unità immobiliare ad uso residenziale trova accesso diretto dalla strada pubblica di Via Esculea n.7 in Ascoli Satriano.

E' ubicata al piano terra di un'abitazione storica con accesso mediante un portoncino d'ingresso sul lato Ovest della costruzione.

Il corpo di fabbrica risale al 1700, presentandosi sostanzialmente in discreto stato di manutenzione.

L'esposizione è Est- Ovest con due sole aperture: l'ingresso principale sulla facciata Ovest ed una finestra sulla facciata Est.

Come desumibile sia dalle planimetrie catastali che dal sopralluogo effettuato, confina :

- a NORD: altra unità immobiliare;
- a SUD: altra unità immobiliare;
- a EST: altra unità immobiliare;
- a OVEST: Via Giuseppe Esculea.

Si riporta all'allegato IV la visura e la planimetria catastale dell'immobile, nonché l'elaborato grafico contenente la sovrapposizione tra le vigenti mappe catastali SOGEI e l'ortofoto 2016 tratta dal SIT della Regione Puglia.



ELENCO FORMALITÀ ALLA DATA DEL 30.10.2020

Trascrizione atto per causa di morte- certificato di denunciata successione
del 17/10/2019 - Registro Particolare 16525. Registro Generale 21969. Pubblico ufficiale Foggia ATTI PUBBL.SUCC.RIMB.IVA Repertorio 292307/88888 del 16/10/2019;

Trascrizione atto giudiziario sentenza dichiarativa di fallimento
del 29/06/2020 - Registro Particolare 8100. Registro Generale 10944. Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 31/2020 del 03/06/2020.

PROVENIENZA NEL VENTENNIO

L'unità immobiliare di che trattasi risulta in ditta *per la quota di 1/5 alla Sig. Nardino Rosalia.*

Alla stessa l'immobile è pervenuto per:

VOLTURA D'UFFICIO del 11/10/2018 protocollo n. FG0134992. Voltura in atti dal 21/10/2019 Repertorio n.: 292307 Rogante: AGENZIA ENTRATE Sede: FOGGIA Registrazione: Sede: SUCC EX LEGE CIANCI RACHELINA TR16525/19 (n. 12228.1/2019).

DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE

Il bene in esame, ubicato nel comune di Ascoli Satriano in Via Esculea n.7, è costituito dall'unità immobiliare posta al piano terra di un fabbricato storico della zona centrale della città.

La facciata principale è esposta ad Ovest ed è rifinita con lastre di pietra di forma rettangolare e quadrata.

La copertura a falde presenta manto in laterizi con pluviali e gronde tipo pvc per la raccolta delle acque piovane. L'immobile presenta in pianta una forma rettangolare, con esposizione principale ad Ovest ed un'apertura sulla facciata

Ing. Daniele RUSSO

Via R.Ruffilli 3 – 71121 Foggia (FG)

Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu



Est; l'altezza interna è di m 4,00 ed m 4,60 ed una superficie catastale complessiva pari a circa 64 mq.

All'abitazione si accede tramite quattro gradini esterni rispetto al livello stradale.

Si entra, quindi, in prossimità della cucina , dove a sinistra troviamo il bagno ed in fondo sulla destra vi è l'accesso alla zona notte ed ad un altro vano dove in corrispondenza a tutt'altezza c'è una finestra.

La struttura è in muratura portante.

I tramezzi interni sono rifiniti con intonaco civile e tinteggiati con pittura murale di colore bianco.

Gli infissi esterni sono in alluminio. Le porte interne sono di legno verniciate.

I pavimenti ovunque sono in gres porcellanato di forma quadrata. I rivestimenti sulle pareti sono presenti solo nella cucina e nel bagno. L'impianto termico è dotato di corpi scaldanti in ghisa.

Vi è la presenza dell'impianto elettrico ed idrico sanitario la cui utenza risulta disattivata.

Il bagno è dotato di servizi igienici, lavabo e doccia, rivestito con piastrelle in grés di forma rettangolare.

Le condizioni di esposizione, areazione ed illuminazione non sono ottimali per la presenza di poche aperture e nel complesso gli ambienti risultano in discrete condizioni manutentive.

L' allegato IV della presente relazione contiene rispettivamente la riproduzione in scala e la documentazione fotografica di quanto finora descritto.

L'immobile risulta accatastato e la planimetria catastale è conforme allo stato di fatto, come evincibile dal confronto della stessa con il rilievo eseguito in sede di sopralluogo.

MISURA DELLA CONSISTENZA DELL' IMMOBILE

Per la misura della consistenza dell'immobile sono stati utilizzati i criteri riportati nelle *“Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'osservatorio del mercato immobiliare”*.

Ing. Daniele RUSSO

Via R.Ruffilli 3 – 71121 Foggia (FG)

Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu



TRIBUNALE DI FOGGIA - SEZIONE FALLIMENTI
R.F. n. 31.2020

Fallimento Cordisco & Nardino s.n.c.

Giudice: *Dott.ssa Caterina LAZZARA*

Nello specifico, la superficie commerciale è pari alla somma:

- della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
- della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo sia di ornamento (terrazze, balconi) che di servizio (box).

La superficie dei vani principali si determina misurando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (queste ultime vanno considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altra unità immobiliare).

I muri interni e quelli perimetrali esterni che sono computati per intero, sono da considerare fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione vengono computati nella misura massima del 50% e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm 25. Per pertinenze come balconi, terrazze e similari che siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori, la superficie omogeneizzata va computata nella maniera che segue:

- nella misura del 30 % fino a mq 25;
- nella misura del 10 % per la quota eccedente mq 25.

Per quanto concerne la superficie delle pertinenze accessorie (cantine, box, posti auto coperti), la stessa si computa nella misura del 50% qualora direttamente comunicanti con i vani principali e/o con i vani accessori e del 25% qualora non comunicanti con i vani principali e/o accessori.

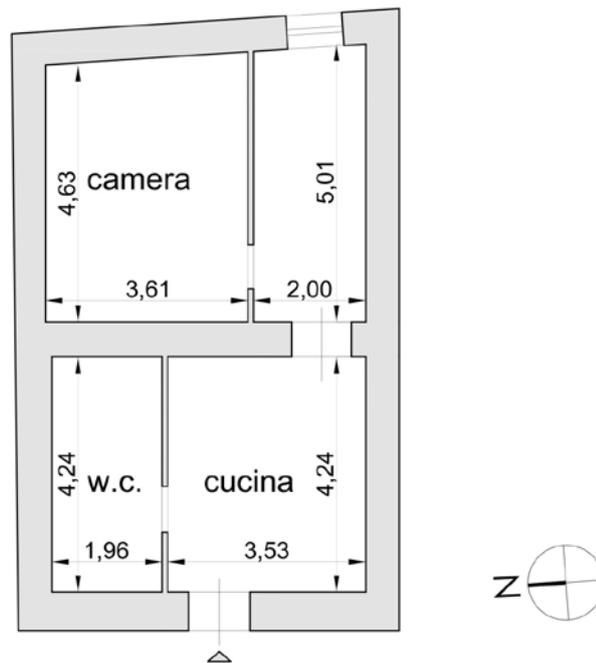
La superficie è arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso (D.P.R. 138/98).

Ing. Daniele RUSSO

Via R.Ruffilli 3 – 71121 Foggia (FG)

Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu





UNITÀ IMMOBILIARE AD USO RESIDENZIALE			
	Superficie Lorda	Superficie Commerciale	Altezza utile
Area Coperta	64 mq	64 mq	4,00 m- 4,60 m

STIMA DELL'IMMOBILE

Valutata la consistenza dell'immobile ed esaminato lo stato dei luoghi, al fine di pervenire ad un plausibile valore di mercato dei beni pignorati, si è preferito nella fattispecie per via indiretta con una stima per valori unitari di vendita al mq fatta a partire dai dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (**STIMA INDIRETTA**).

La valutazione indiretta del cespite è stata effettuata tenendo conto dei dati dell'Osservatorio Nazionale del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio accessibili tramite il sito Internet www.agenziaterritorio.it, la cui fonte di rilevazione è rappresentata da agenti immobiliari, stime interne di atti di compravendita indicanti un valore significativamente diverso dal valore catastale, nonché offerte pubblicitarie.



TRIBUNALE DI FOGGIA - SEZIONE FALLIMENTI
R.F. n. 31.2020

Fallimento Cordisco & Nardino s.n.c.

Giudice: **Dott.ssa Caterina LAZZARA**

I valori unitari rilevati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare, sono riferiti al metro quadrato di superficie commerciale, misurata al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (superficie coperta).

Orbene, consultando i dati dell'Osservatorio riferiti al 1° semestre anno 2020 risulta che il valore di mercato in €/mq per un'unità immobiliare rientrante nella tipologia prevalente di Abitazioni civili, destinazione residenziale nel Comune di Ascoli Satriano (FG) oscilla tra un valore minimo di 600,00 €/mq ed un valore massimo di 850,00 €/mq.

Veduto lo stato di manutenzione, il grado di rifinitura e la collocazione dell'immobile all'interno del mercato immobiliare della zona, si considera un valor prossimo al valor minimo dell'intervallo di confidenza, equivalente a **€ 650,00 per metro quadrato.**

Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 1

Provincia: FOGGIA

Comune: ASCOLI SATRIANO

Fascia/zona: Centrale/VIA. MANZONI, L.GO CASTELLO, C.SO VITT. EMANUELE, PIAZZA PLEBISCITO, C.SO BELVEDERE, VIA MARCONI, VIA ESTRAMURALE POZZELI

Codice di zona: B2

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)	
		Min	Max		Min	Max
Abitazioni civili	NORMALE	600	850	L	3	4
Box	NORMALE	500	700	L	2,5	3,3

Ciò precisato, moltiplicando tale valore per la superficie commerciale dell'immobile, si ottiene il valore dell'intero cespite, da intendersi comunque a corpo e non a misura.

$$64 \text{ MQ} \times 650,00 \text{ €/MQ} = \text{€ } 41.600,00$$

Ing. Daniele RUSSO

Via R.Ruffilli 3 – 71121 Foggia (FG)

Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu



TRIBUNALE DI FOGGIA - SEZIONE FALLIMENTI
R.F. n. 31.2020

Fallimento Cordisco & Nardino s.n.c.

Giudice: *Dott.ssa Caterina LAZZARA*

A tal valore si ritiene doveroso applicare una riduzione pari al 3 % al fine di tener conto di eventuali vizi non evidenti, arrivando pertanto a determinare un prezzo base di vendita pari a:

VALORE DELLA PIENA PROPRIETÀ
€ 40.000,00

Tale valore tuttavia fa riferimento alla piena proprietà dell'intero immobile.

Ma alla luce dell'effettivo stato di possesso dell'immobile, per 1/5 di proprietà della sig.ra Nardino Rosalia e per 4/5 di proprietà di soggetti estranei al fallimento, si quantifica in € 8.000,00 il valore della quota di proprietà della Sig. Nardino Rosalia.

VALORE PIENA PROPRIETÀ NELLA QUOTA PARTE DI 1/5
€ 8.000,00

STATO DI OCCUPAZIONE

Il lotto in esame, risultava inutilizzato, ma comunque nella disponibilità della sig.ra Nardino Rosalia.



**VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO
CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA**

Trascrizione atto giudiziario sentenza dichiarativa di fallimento del 29/06/2020 - Registro Particolare 8100. Registro Generale 10944. Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 31/2020 del 03/06/2020.

REGOLARITÀ URBANISTICA

Trattasi di un immobile storico realizzato intorno al 1700, risulta privo di qualsiasi titolo abilitativo.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Il compendio staggito è privo di certificazione energetica e nello stato di fatto non ci si trova nelle condizioni di poterla produrla in quanto mancante dei documenti relativi all'impianto.



LOTTO V

“Unità immobiliare ad uso magazzino e locale deposito posto al piano terra di un fabbricato urbano sito in ASCOLI SATRIANO (FG), Via Giuseppe Ciotta, identificata al N.C.E.U. Foglio n. 47 part. 206 sub. 1, Categoria C/2, Classe 5, R.C. euro 323,92. S.C. 128 mq” in ditta per la quota di un 1/2 a Cordisco Lucia e per la restante parte a soggetto estraneo al fallimento.

L'unità immobiliare ad uso magazzino/locale deposito trova accesso diretto dalla strada pubblica di Via Giuseppe Ciotta in Ascoli Satriano.

E' ubicata al piano terra con ingresso diretto dalla strada mediante due aperture sulla facciata Ovest in corrispondenza dei box.

Il corpo di fabbrica risale agli anni 80 e lo stato manutentivo è discreto.

È esposto principalmente ad Ovest e non presenta altre aperture.

Come desumibile sia dalle planimetrie catastali che dal sopralluogo effettuato, confina:

- a NORD: altra unità immobiliare;
- a SUD: altra unità immobiliare;
- a EST: altra unità immobiliare;
- a OVEST: SP 87 - Via Giuseppe Ciotta.

A partire da ovest in senso orario, confina dunque con le seguenti particelle: 749, 315, 545, 392, SP 87.

Si riporta all'allegato V la visura e la planimetria catastale dell'immobile, nonché l'elaborato grafico contenente la sovrapposizione tra le vigenti mappe catastali SOGEI e l'ortofoto 2016 tratta dal SIT della Regione Puglia.

Ing. Daniele RUSSO

Via R.Ruffilli 3 – 71121 Foggia (FG)

Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu



ELENCO FORMALITÀ ALLA DATA DEL 30.10.2020

Trascrizione atto per causa di morte - certificato di denunciata successione del 17/04/2003 - Registro Particolare 7252 Registro Generale 9357. *Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 77/374 del 23/07/2002;*

Trascrizione atto per causa di morte - accettazione tacita di eredità del 01/08/2012 - Registro Particolare 11802 Registro Generale 15196. *Pubblico ufficiale AUGELLI MICHELE Repertorio 91594/16099 del 25/07/2012;*

Trascrizione atto tra vivi - compravendita del 01/08/2012 - Registro Particolare 11803 Registro Generale 15197. *Pubblico ufficiale AUGELLI MICHELE Repertorio 91594/16099 del 25/07/2012;*

Iscrizione ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario del 01/08/2012. Registro Particolare 1471. Registro Generale 15198. *Pubblico ufficiale AUGELLI MICHELE Repertorio 91595/16100 del 25/07/2012;*

Trascrizione atto giudiziario sentenza dichiarativa di fallimento del 29/06/2020 - Registro Particolare 8100 Registro Generale 10944. *Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 31/2020 del 03/06/2020.*

PROVENIENZA NEL VENTENNIO

L'unità immobiliare di che trattasi risulta in ditta per la quota di un 1/2 a Cordisco Lucia e per la restante parte a soggetto estraneo al fallimento.

Agli stessi l'immobile è pervenuto per:

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/07/2012 *Nota presentata con Modello Unico in atti dal 01/08/2012 Repertorio n.: 91594 Rogante: AUGELLI MICHELE Sede: FOGGLA. Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n.11803.1/2012).*

Ing. Daniele RUSSO

Via R.Ruffilli 3 – 71121 Foggia (FG)

Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu



DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE

Il bene oggetto di stima è ubicato nel comune di Ascoli Satriano in Via Giuseppe Ciotta e comprende l'unità immobiliare al piano terra con destinazione d'uso di magazzino/locale deposito.

L'ingresso ai locali avviene dal lato Ovest della costruzione, tramite due aperture in prossimità della Strada Provinciale 87.

Ha una forma in pianta di tipo rettangolare con l'esposizione principale ad Ovest, una superficie commerciale di 128 mq ed una altezza interna di m 3,15.

Per quanto riguarda l'impianto elettrico risulta funzionante e l'utenza è attiva.

Non sono presenti i servizi igienici.

Le condizioni di esposizione, areazione ed illuminazione sono normali ma nel complesso l'ambiente risulta in pessime condizioni manutentive, con pavimento dissestato ed evidenti macchie di umidità sulle pareti.

L' allegato V della presente relazione contiene rispettivamente la riproduzione in scala e la documentazione fotografica di quanto finora descritto.

L'immobile risulta accatastato e la planimetria catastale è conforme allo stato di fatto, come evincibile dal confronto della stessa con il rilievo eseguito in sede di sopralluogo.

MISURA DELLA CONSISTENZA DELL' IMMOBILE

Per la misura della consistenza dell'immobile sono stati utilizzati i criteri riportati nelle *“Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'osservatorio del mercato immobiliare”*.

Nello specifico, la superficie commerciale è pari alla somma:

- della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
- della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo sia di ornamento (terrazze, balconi) che di servizio (box).

Ing. Daniele RUSSO

Via R.Ruffilli 3 – 71121 Foggia (FG)

Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu



TRIBUNALE DI FOGGIA - SEZIONE FALLIMENTI
R.F. n. 31.2020

Fallimento Cordisco & Nardino s.n.c.

Giudice: *Dott.ssa Caterina LAZZARA*

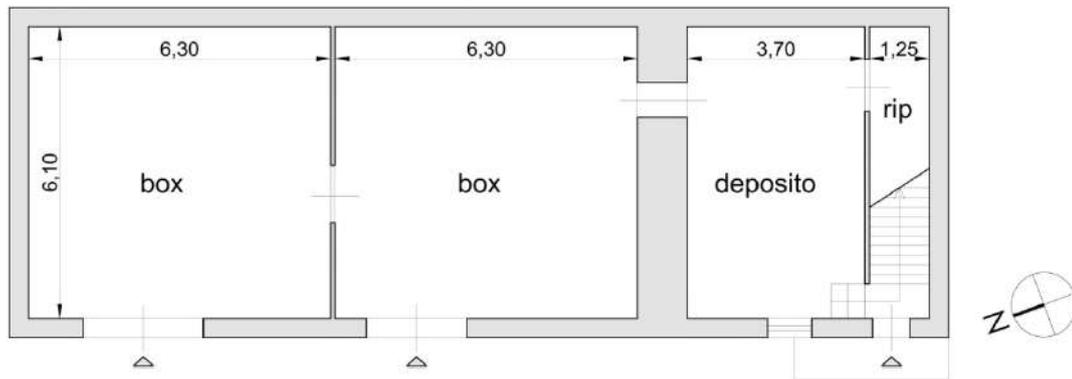
La superficie dei vani principali si determina misurando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (queste ultime vanno considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altra unità immobiliare).

I muri interni e quelli perimetrali esterni che sono computati per intero, sono da considerare fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione vengono computati nella misura massima del 50% e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm 25. Per pertinenze come balconi, terrazze e similari che siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori, la superficie omogeneizzata va computata nella maniera che segue:

- nella misura del 30 % fino a mq 25;
- nella misura del 10 % per la quota eccedente mq 25.

Per quanto concerne la superficie delle pertinenze accessorie (cantine, box, posti auto coperti), la stessa si computa nella misura del 50% qualora direttamente comunicanti con i vani principali e/o con i vani accessori e del 25% qualora non comunicanti con i vani principali e/o accessori.

La superficie è arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso (D.P.R. 138/98).



Superficie Lorda	Superficie Commerciale	Altezza utile
128,00 mq	128,00 mq	3,15 m



STIMA DELL'IMMOBILE

Valutata la consistenza dell'immobile ed esaminato lo stato dei luoghi, al fine di pervenire ad un plausibile valore di mercato dei beni pignorati, si è preferito nella fattispecie per via indiretta con una stima per valori unitari di vendita al mq fatta a partire dai dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (**STIMA INDIRETTA**).

La valutazione indiretta del cespite è stata effettuata tenendo conto dei dati dell'Osservatorio Nazionale del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio accessibili tramite il sito Internet www.agenziaterritorio.it, la cui fonte di rilevazione è rappresentata da agenti immobiliari, stime interne di atti di compravendita indicanti un valore significativamente diverso dal valore catastale, nonché offerte pubblicitarie.

I valori unitari rilevati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare, sono riferiti al metro quadrato di superficie commerciale, misurata al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (superficie coperta).

Orbene, consultando i dati dell'Osservatorio riferiti al 1° semestre anno 2020 risulta che il valore di mercato in €/mq per un'unità immobiliare rientrante nella tipologia prevalente di box oscilla tra un valore minimo di 400,00 €/mq ed un valore massimo di 600,00 €/mq.

Veduto lo stato di manutenzione, il grado di rifinitura e la collocazione dell'immobile all'interno del mercato immobiliare della zona, si considera un valor prossimo al valor minimo dell'intervallo di confidenza, equivalente a

€ 400,00 per metro quadrato.

Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 1

Provincia: FOGGIA

Comune: ASCOLI SATRIANO

Fascia/zona: Periferica/VIA SAN VITO, VIA CERIGNOLA, C.SO VITT. EMANUELE, VIA CANDELA

Codice di zona: D2

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	550	800	L	2,1	3	N
Box	NORMALE	400	600	L	1,9	2,7	N



TRIBUNALE DI FOGGIA - SEZIONE FALLIMENTI
R.F. n. 31.2020

Fallimento Cordisco & Nardino s.n.c.

Giudice: *Dott.ssa Caterina LAZZARA*

Ciò precisato, moltiplicando tale valore per la superficie commerciale dell'immobile, si ottiene il valore dell'intero cespite, da intendersi comunque a corpo e non a misura.

$$128 \text{ MQ } 400,00 \text{ €/MQ} = \text{€ } 51.200,00$$

A tal valore si ritiene doveroso applicare una riduzione pari al 3 % al fine di tener conto di eventuali vizi non evidenti, arrivando pertanto a determinare un prezzo base di vendita pari a:

VALORE DELLA PIENA PROPRIETÀ
€ 49.500,00

Tale valore tuttavia fa riferimento alla piena proprietà dell'intero immobile.

Ma alla luce dell'effettivo stato di possesso dell'immobile, per 1/2 di proprietà della sig.ra Cordisco Lucia e per 1/2 di proprietà di altro soggetto estraneo al fallimento, si quantifica in € 24.750,00 il valore della quota di proprietà della Sig. Cordisco Lucia.

VALORE PIENA PROPRIETÀ NELLA QUOTA PARTE DI 1/2
€ 24.750,00

STATO DI OCCUPAZIONE

Il lotto oggetto di esecuzione, alla data del sopralluogo, risultava in utilizzo alla sig.ra Cordisco Lucia.



VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA

Iscrizione ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario del 01/08/2012. Registro Particolare 1471. Registro Generale 15198. Pubblico ufficiale AUGELLI MICHELE Repertorio 91595/16100 del 25/07/2012;

Trascrizione atto giudiziario sentenza dichiarativa di fallimento del 29/06/2020 - Registro Particolare 8100 Registro Generale 10944. Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 31/2020 del 03/06/2020.

REGOLARITÀ URBANISTICA

Dalle ricerche effettuate presso l'Archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Ascoli Satriano (FG), si accerta che l'unità immobiliare ha le seguenti Licenze ed Concessioni Edilizie :

- Licenze Edilizie n. 1291/Vol. 4° del 19/02/1976 e n.1427/ Vol. 4° del 31/10/1977 rilasciate dal Comune di Ascoli Satriano;
- Concessione Edilizia n. 130/Vol. 5° del 03/03/1982 (Pratica n.2303 del 1981);
- Concessione Edilizia n. 131/Vol. 5° del 01/02/1983 (Pratica n.2304 del 1981);

Per la verifica della regolarità edilizia ed urbanistica dei beni, l'immobile non è dotato di Permesso di Agibilità in quanto mai rilasciato.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Il compendio staggiato non necessita di certificazione energetica.



LOTTO VI

“Unità immobiliare ad uso civile abitazione posta al piano primo di un fabbricato urbano sito in ASCOLI SATRIANO (FG), Via Giuseppe Ciotta, identificata al N.C.E.U. Foglio n. 47 part. 206 sub. 2, Categoria A/3, Classe 2, vani 6,5, R.C. euro 486,76. S.C. 136 mq.” in ditta per la quota di un ½ alla sig.ra Cordisco Lucia e per la restante parte a soggetto estraneo al fallimento.

L'unità immobiliare ad uso civile abitazione trova accesso diretto dalla strada pubblica di Via Giuseppe Ciotta in Ascoli Satriano.

E' ubicata al piano primo di un fabbricato composto da piano terra e piano primo nella zona periferica della città.

Il corpo di fabbrica risale agli anni 80 e si presenta in buono stato di manutenzione.

È esposto principalmente ad Ovest.

Come desumibile sia dalle planimetrie catastali che dal sopralluogo effettuato, confina :

- a NORD: altra unità immobiliare;
- a SUD: altra unità immobiliare;
- a EST: altra unità immobiliare;
- a OVEST: SP 87 - Via Giuseppe Ciotta.

A partire da ovest in senso orario, confina dunque con le seguenti particelle: 749, 315, 545, 392, SP 87.

Si riporta all'allegato VI la visura e la planimetria catastale dell'immobile, nonché l'elaborato grafico contenente la sovrapposizione tra le vigenti mappe catastali SOGEI e Portofoto 2016 tratta dal SIT della Regione Puglia.

Ing. Daniele RUSSO

Via R.Ruffilli 3 – 71121 Foggia (FG)

Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu



ELENCO FORMALITÀ ALLA DATA DEL 30.10.2020

Trascrizione atto per causa di morte - certificato di denunciata successione del 17/04/2003 - Registro Particolare 7252 Registro Generale 9357. Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 77/374 del 23/07/2002;

Trascrizione atto per causa di morte - accettazione tacita di eredità del 01/08/2012 - Registro Particolare 11802 Registro Generale 15196. Pubblico ufficiale AUGELLI MICHELE Repertorio 91594/16099 del 25/07/2012;

Trascrizione atto tra vivi - compravendita del 01/08/2012 - Registro Particolare 11803 Registro Generale 15197. Pubblico ufficiale AUGELLI MICHELE Repertorio 91594/16099 del 25/07/2012;

Iscrizione ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario del 01/08/2012. Registro Particolare 1471. Registro Generale 15198. Pubblico ufficiale AUGELLI MICHELE Repertorio 91595/16100 del 25/07/2012;

Trascrizione atto giudiziario sentenza dichiarativa di fallimento del 29/06/2020 - Registro Particolare 8100 Registro Generale 10944. Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 31/2020 del 03/06/2020.

PROVENIENZA NEL VENTENNIO

L'unità immobiliare di che trattasi risulta in ditta per la quota di un ½ alla sig.ra Cordisco Lucia e per la restante parte a soggetto estraneo al fallimento.

Agli stessi l'immobile è pervenuto per:

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/07/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 01/08/2012 Repertorio n.: 91594 Rogante: AUGELLI MICHELE Sede: FOGGIA. Registrazione: Sede: COMPRVENDITA (n.11803.1/2012).

Ing. Daniele RUSSO

Via R.Ruffilli 3 – 71121 Foggia (FG)

Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu



DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE

Il bene in esame risulta è costituito da un'unità immobiliare ad uso residenziale posta al piano primo del fabbricato condominiale ubicato nel comune di Ascoli Satriano in Via Giuseppe Ciotta

L'ingresso è sul lato Ovest della costruzione, tramite una rampa di scale ed un portoncino d'ingresso in prossimità della Strada Provinciale 87.

La facciata principale è esposta ad Ovest ed è rifinita con mattoni faccia a vista.

La copertura a falde presenta manto in laterizi con pluviali e gronde tipo pvc per la raccolta delle acque piovane.

L'abitazione ha una forma in pianta di tipo rettangolare con l'esposizione principale ad Ovest, una superficie commerciale di 140 mq ed una altezza interna di m 3,05.

Si entra, quindi, in prossimità della cucina, dove si trova un piccolo bagno.

Proseguendo sempre diritto dall'ingresso, inizia un corridoio. A sinistra di quest'ultimo ci sono gli ingressi per accedere a quattro camere.

Il bagno padronale è in fondo al corridoio. La struttura in elevazione è autoportante. I tramezzi interni sono rifiniti con intonaco civile tinteggiato.

Gli infissi esterni sono in legno e dotati di vetrocamera con chiusure esterne tipo doppie porte in alluminio. Le porte interne sono tipo tamburato.

I pavimenti interni sono in granigliato, tranne per i bagni e la cucina che sono in gres porcellanato di forma diversa. I rivestimenti sulle pareti sono presenti solo nella cucina e nel bagno. I pavimenti esterni sono in monocottura o similare.

Le pareti sono tinteggiate in pittura murale di colore bianco.

L'impianto termico è autonomo, alimentato tramite una caldaia e dotato di corpi scaldanti in alluminio.

L'impianto elettrico e quello idrico sanitario risultano funzionanti e l'utenza è attiva.

Sono presenti altri impianti tecnologici riguardanti: citofono e televisione.

Il bagno è dotato dei servizi igienici, lavabo e vasca, rivestito con piastrelle in grés di forma quadrata.

Il bagno di servizio in prossimità della cucina è dotato di servizi igienici, lavabo e doccia, rivestito con piastrelle in gres di forma rettangolare.

Ing. Daniele RUSSO

Via R.Ruffilli 3 – 71121 Foggia (FG)

Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu



Le condizioni di esposizione, areazione ed illuminazione sono normali e nel complesso gli ambienti risultano in buone condizioni manutentive.

L'allegato VI della presente relazione contiene rispettivamente la riproduzione in scala e la documentazione fotografica di quanto finora descritto.

L'immobile risulta accatastato e la planimetria catastale è conforme allo stato di fatto, come evincibile dal confronto della stessa con il rilievo eseguito in sede di sopralluogo.

MISURA DELLA CONSISTENZA DELL' IMMOBILE

Per la misura della consistenza dell'immobile sono stati utilizzati i criteri riportati nelle *“Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'osservatorio del mercato immobiliare”*.

Nello specifico, la superficie commerciale è pari alla somma:

- della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
- della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo sia di ornamento (terrazze, balconi) che di servizio (box).

La superficie dei vani principali si determina misurando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (queste ultime vanno considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altra unità immobiliare).

I muri interni e quelli perimetrali esterni che sono computati per intero, sono da considerare fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione vengono computati nella misura massima del 50% e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm 25. Per pertinenze come balconi, terrazze e similari che siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori, la superficie omogeneizzata va computata nella maniera che segue:

- nella misura del 30 % fino a mq 25;
- nella misura del 10 % per la quota eccedente mq 25.



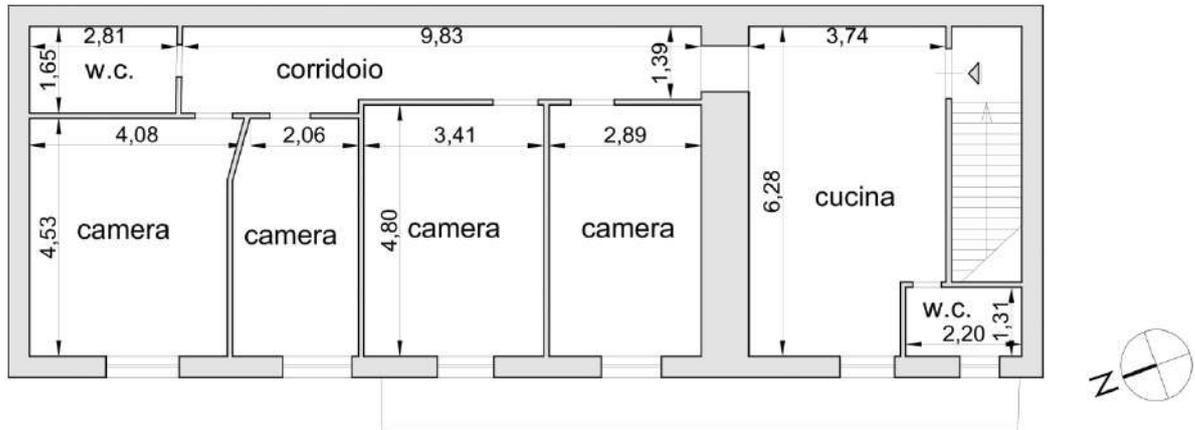
TRIBUNALE DI FOGGIA - SEZIONE FALLIMENTI
R.F. n. 31.2020

Fallimento Cordisco & Nardino s.n.c.

Giudice: *Dott.ssa Caterina LAZZARA*

Per quanto concerne la superficie delle pertinenze accessorie (cantine, box, posti auto coperti), la stessa si computa nella misura del 50% qualora direttamente comunicanti con i vani principali e/o con i vani accessori e del 25% qualora non comunicanti con i vani principali e/o accessori.

La superficie è arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso (D.P.R. 138/98).



UNITÀ IMMOBILIARE AD USO RESIDENZIALE			
	Superficie Lorda	Superficie Commerciale	Altezza utile
Area Coperta	136 mq	136 mq	3,05 m
Area scoperta	13 mq	4 mq	
Totale		140 mq	

STIMA DELL'IMMOBILE

Valutata la consistenza dell'immobile ed esaminato lo stato dei luoghi, al fine di pervenire ad un plausibile valore di mercato dei beni pignorati, si è preferito nella fattispecie per via indiretta con una stima per valori unitari di vendita al mq fatta a partire dai dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (**STIMA INDIRETTA**).

Ing. Daniele RUSSO

Via R.Ruffilli 3 – 71121 Foggia (FG)

Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu



TRIBUNALE DI FOGGIA - SEZIONE FALLIMENTI
R.F. n. 31.2020

Fallimento Cordisco & Nardino s.n.c.

Giudice: *Dott.ssa Caterina LAZZARA*

La valutazione indiretta del cespite è stata effettuata tenendo conto dei dati dell'Osservatorio Nazionale del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio accessibili tramite il sito Internet www.agenziaterritorio.it, la cui fonte di rilevazione è rappresentata da agenti immobiliari, stime interne di atti di compravendita indicanti un valore significativamente diverso dal valore catastale, nonché offerte pubblicitarie.

I valori unitari rilevati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare, sono riferiti al metro quadrato di superficie commerciale, misurata al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (superficie coperta).

Orbene, consultando i dati dell'Osservatorio riferiti al 1° semestre anno 2020 risulta che il valore di mercato in €/mq per un'unità immobiliare rientrante nella tipologia prevalente di Abitazioni civili, destinazione residenziale nel Comune di Ascoli Satriano (FG) oscilla tra un valore minimo di 550,00 €/mq ed un valore massimo di 800,00 €/mq.

Veduto lo stato di manutenzione, il grado di rifinitura e la collocazione dell'immobile all'interno del mercato immobiliare della zona, si considera un valor prossimo al valor medio dell'intervallo di confidenza, equivalente a

€ 700,00 per metro quadrato.

Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 1

Provincia: FOGGIA

Comune: ASCOLI SATRIANO

Fascia/zona: Periferica/VIA SAN VITO, VIA CERIGNOLA, C.SO VITT. EMANUELE, VIA CANDELA

Codice di zona: D2

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)	
		Min	Max		Min	Max
Abitazioni civili	NORMALE	550	800	L	2,1	3
Box	NORMALE	400	600	L	1,9	2,7

Ciò precisato, moltiplicando tale valore per la superficie commerciale dell'immobile, si ottiene il valore dell'intero cespite, da intendersi comunque a corpo e non a misura.

Ing. Daniele RUSSO

Via R.Ruffilli 3 – 71121 Foggia (FG)

Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu



$$140 \text{ MQ} \times 700,00 \text{ €/MQ} = \text{€ } 98.000,00$$

A tal valore si ritiene doveroso applicare una riduzione pari al 3 % al fine di tener conto di eventuali vizi non evidenti, arrivando pertanto a determinare un prezzo base di vendita pari a:

VALORE DELLA PIENA PROPRIETÀ
€ 95.000,00

Tale valore tuttavia fa riferimento alla piena proprietà dell' intero immobile.

Ma alla luce dell'effettivo stato di possesso dell'immobile, per 1/2 di proprietà della sig.ra Cordisco Lucia e per 1/2 di proprietà di altro soggetto estraneo al fallimento, si quantifica in € 47.500,00 il valore della quota di proprietà della Sig. Cordisco Lucia.

VALORE PIENA PROPRIETÀ NELLA QUOTA PARTE DI 1/2
€ 47.500,00

STATO DI OCCUPAZIONE

Il lotto oggetto di esecuzione, alla data del sopralluogo, risultava in uso alla sig.ra Cordisco Lucia.



VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA

Iscrizione ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario del 01/08/2012. Registro Particolare 1471. Registro Generale 15198. Pubblico ufficiale AUGELLI MICHELE Repertorio 91595/16100 del 25/07/2012;

Trascrizione atto giudiziario sentenza dichiarativa di fallimento del 29/06/2020 - Registro Particolare 8100 Registro Generale 10944. Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 31/2020 del 03/06/2020.

REGOLARITÀ URBANISTICA

Dalle ricerche effettuate presso l'Archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Ascoli Satriano (FG), si accerta che l'unità immobiliare ha la Concessione Edilizia n. 131/Vol. 5° del 01/02/1983 (Pratica n.2304/1981) rilasciata dal Comune di Ascoli Satriano.

Per la verifica della regolarità edilizia ed urbanistica dei beni, l'immobile non è dotato di Permesso di Agibilità in quanto mai rilasciato.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Il compendio staggito è privo di certificazione energetica e nello stato di fatto non ci si trova nelle condizioni di poterla produrla in quanto mancante dei documenti relativi all'impianto.

Con la presente relazione, che si compone di 55 pagine e 6 allegati, lo scrivente, ritenendo di aver assolto l'incarico ricevuto, deposita il presente elaborato e rimane a disposizione dell'Ill.mo Giudice per qualsiasi chiarimento e/o integrazione.

Foggia, 23.12.2020

L'esperto
Ing. Daniele Russo



TRIBUNALE DI FOGGIA

Sezione Fallimenti

Dott.ssa Caterina Lazzara

Registro Fallimenti n. 31.2020

"Fallimento Cordisco & Nardino s.n.c"

RELAZIONE DI STIMA

LOTTO I

ALLEGATO I:

- *Tabella Riepilogativa Lotto*
- *Rilievo Planimetrico*
- *Documentazione Fotografica*
- *Visura Catastale*
- *Planimetria Catastale*
- *Sovrapposizione Catasto-Ortofoto*
- *Visura Ipotecaria*
- *Quotazione OMI*

Ing. Daniele RUSSO
Via Ruffilli 3 - 71122 Foggia -
Telefax: 0881.686624 Mobile: 327.2074038
Email: ing.d.russo@virgilio.it pec: daniele.russo1@ingpec.eu



TRIBUNALE DI FOGGIA - SEZIONE FALLIMENTARE -

R.F. n. 31.2020

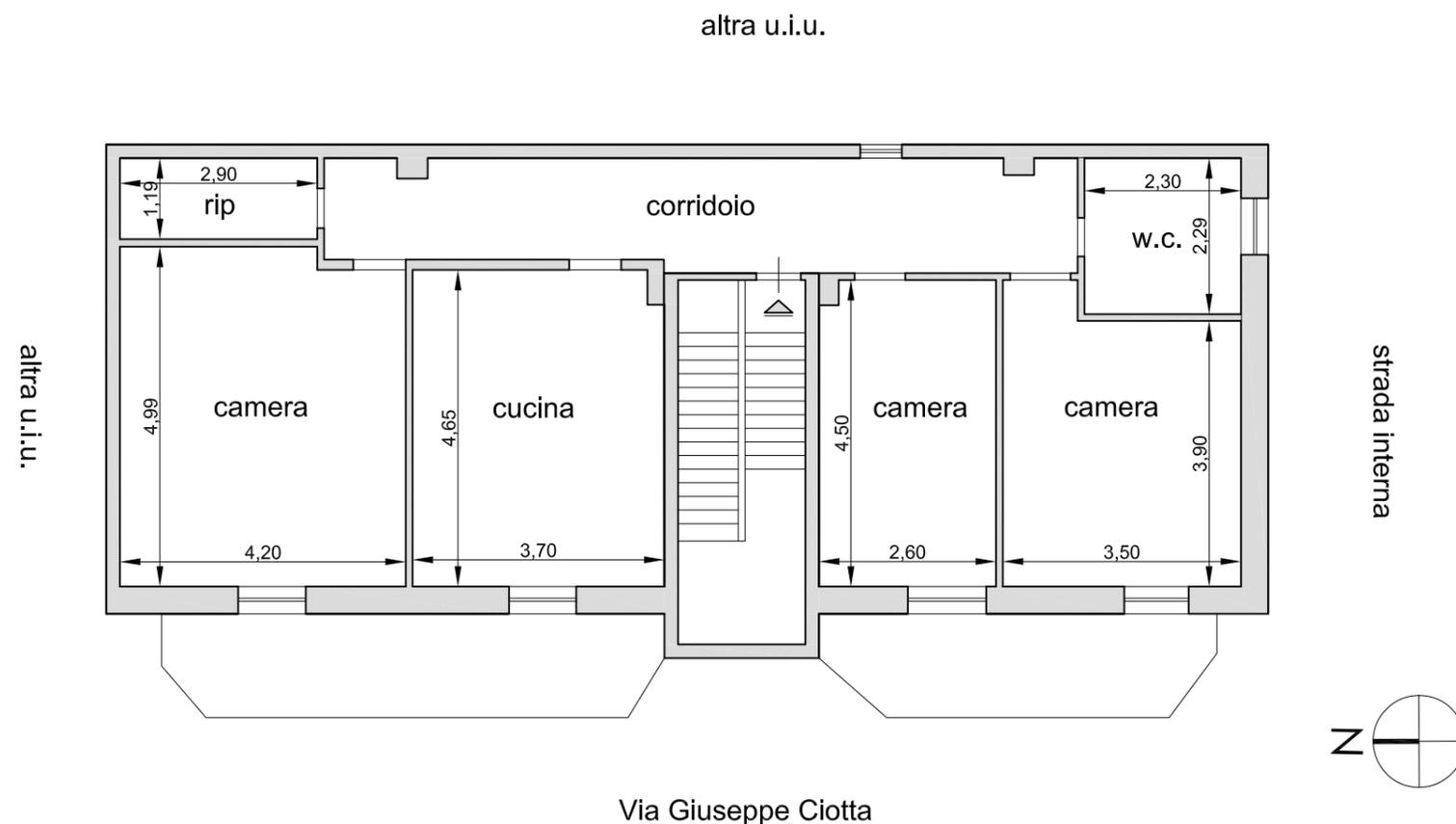
LOTTO I

UBICAZIONE	Unità immobiliare urbana, ad uso civile abitazione, posto rispettivamente al piano primo di un fabbricato condominiale sito in Ascoli Satriano, alla Via Giuseppe Ciotta.
DATI CATASTALI	Unità immobiliare per uso civile abitazione: <ul style="list-style-type: none"> • fg. 47 part. 392 sub. 3, Via Giuseppe Ciotta., categoria A/3, classe 3, vani 5, piano 1 , Rendita C. 438,99.
ESTENSIONE	Superficie Commerciale vendibile: 112 mq.
CONFINI	NORD: altra unità immobiliare; SUD: strada interna; EST: altra unità immobiliare; OVEST: SP 87.
PROPRIETA'	Sigg. Cordisco Nicola e Nardino Rosalia per la quota di 1/2 ciascuno.
STATO DI OCCUPAZIONE	Immobile occupato dai proprietari
REGOLARITA' EDILIA-URBANISTICA	Unità immobiliare realizzate con Concessioni Edilizie n.117/Vol.5° + n.401/Vol.5° rilasciate dal Comune di Ascoli Satriano il 2/11/1982 ed il 7/12/1983.
AGIBILITA'	Rilasciata dal Comune di Ascoli Satriano il 03/04/1984
CONFORMITA' CATASTALE	Planimetria catastale conforme allo stato dei luoghi
PREZZO BASE	Piena Proprietà € 76.000,00



TRIBUNALE DI FOGGIA - SEZIONE FALLIMENTI - R.F. N.31.2020 ELABORATO PLANIMETRICO

COMUNE DI ASCOLI SATRIANO



CIVILE ABITAZIONE
FG 47 PART. 392 SUB.3

PIANO PRIMO

SUPERFICIE COMMERCIALE: MQ 112
SUPERFICIE NETTA COPERTA: MQ 107
SUPERFICIE NETTA SCOPERTA: MQ 17 (DA COMPUTARSI AL 30%)

SCALA 1:100

Firmato Da: RUSSO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: c5f18fa2cc8bc738dd405e94c3e2ce60

Ing. Daniele Russo
Via Ruffilli, 3 - 71121 Foggia (FG)
Email: ing.d.russo@virgilio.it
Pec: daniele.russo1@ingpec.eu



TRIBUNALE DI FOGGIA - SEZIONE FALLIMENTI - REGISTRO FALLIMENTI n. 31.2020

RILIEVO FOTOGRAFICO LOTTO I



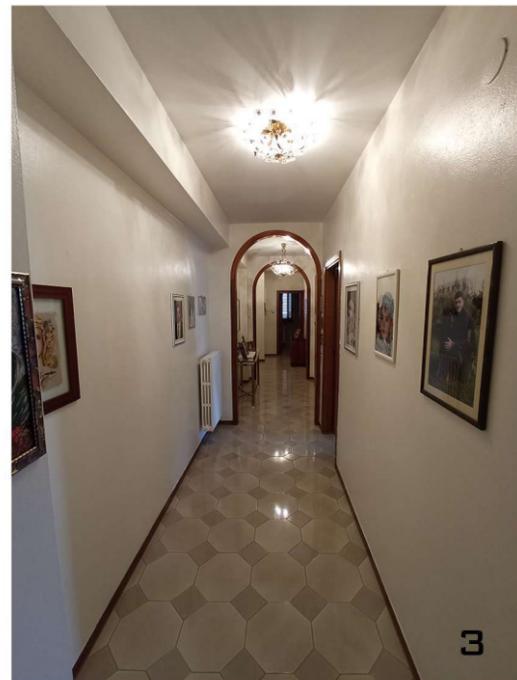
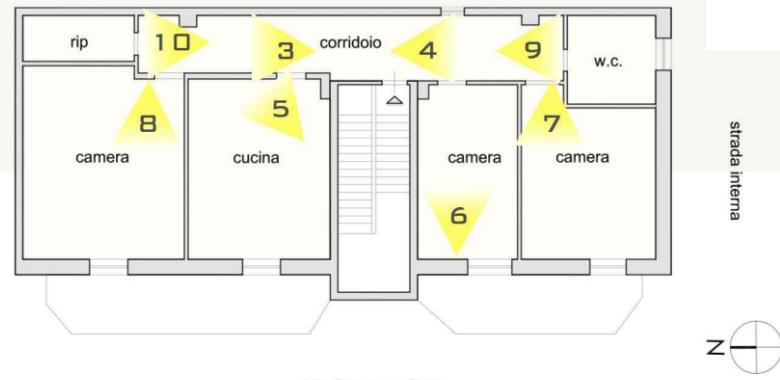
1

2

Ing. Daniele Russo
Via Ruffilli 3 - 71121 Foggia (FG)
Pec: daniele.russo1@ingpec.eu Email: ing.d.russo@virgilio.it

TRIBUNALE DI FOGGIA - SEZIONE FALLIMENTI - REGISTRO FALLIMENTI n. 31.2020

RILIEVO FOTOGRAFICO LOTTO I





Direzione Provinciale di Foggia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 31/10/2020 - Ora: 09.27.22 Segue

Visura n.: T9827 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/10/2020

Dati della richiesta	Comune di ASCOLI SATRIANO (Codice: A463)
Catasto Fabbricati	Provincia di FOGGIA Foglio: 47 Particella: 392 Sub.: 3

INTESTATI

1	CORDISCO Nicola nato a ASCOLI SATRIANO il 30/03/1953	CRDNCL53C30A463B*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di comunione dei beni
2	NARDINO Rosalia nata a ASCOLI SATRIANO il 20/11/1954	NRDRSL54S60A463M*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di comunione dei beni

Unità immobiliare dal 28/08/2013

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		47	392	3	1		A/3	3	5 vani	Totale: 112 m ² Totale escluse aree scoperte**: 107 m ²	Euro 438,99	Variazione del 28/08/2013 - Superfici art. 14 DL 201/2011
Indirizzo				VIA GIUSEPPE CIOTTA piano: 1;								
Annotazioni				di immobile: mod.58 n.1195								

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A463 - Sezione - Foglio 47 - Particella 392

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/09/2011

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		47	392	3	1		A/3	3	5 vani		Euro 438,99	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011 protocollo n. FG0269681 in atti dal 20/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 55598.1/2011)
Indirizzo				, VIA GIUSEPPE CIOTTA piano: 1;								
Annotazioni				di immobile: mod.58 n.1195								



Direzione Provinciale di Foggia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 31/10/2020 - Ora: 09.27.22 Segue

Visura n.: T9827 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/10/2020

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/11/2002

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		47	392	3	1		A/3	3	5 vani		Euro 438,99	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/11/2002 protocollo n. 267667 in atti dal 07/11/2002 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 47568.1/2002)
Indirizzo				, VIA SAN VITO piano: 1;								
Annotazioni				mod.58 n.1195								

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/05/2001

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		47	392	3	1		A/3	3	5 vani		Euro 438,99 L. 850.000	VARIAZIONE del 05/03/1984 protocollo n. 144886 in atti dal 07/05/2001 ATTRIB. IDENTIFICATIVI CATASTALI (n. 36.1/1984)
Indirizzo				, VIA S.VITO piano: 1;								
Annotazioni				mod.58 n.1195								

Situazione degli intestati dal 01/04/1985

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CORDISCO Nicola nato a ASCOLI SATRIANO il 30/03/1953	CRDNCL53C30A463B*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di comunione dei beni
2	NARDINO Rosalia nata a ASCOLI SATRIANO il 20/11/1954	NRDRSL54S60A463M*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di comunione dei beni
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/04/1985 protocollo n. 71535 Voltura in atti dal 22/03/2002 Repertorio n.: 734 Rogante: F. PARENTE Sede: ASCOLI SATRIANO Registrazione: UR Sede: FOGGIA n: 1590 del 18/04/1985 C. VENDITA (n. 51.1/1985)			

Situazione degli intestati dal 05/03/1984

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	RAGAZZO Antonio nata a ASCOLI SATRIANO il 20/02/1941	RGZNNG41B20A463H*	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 01/04/1985
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE del 05/03/1984 protocollo n. 144886 in atti dal 07/05/2001 Registrazione: ATTRIB.IDENTIFICATIVI CATASTALI (n. 36.1/1984)			



Direzione Provinciale di Foggia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 31/10/2020 - Ora: 09.27.22 Segue

Visura n.: T9827 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/10/2020

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 23/09/1977

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie		Rendita	
				Cens.	Zona				Catastale			
1	P	0036	1984	1		A/3	3	5 vani		L. 1.100	VARIAZIONE del 23/09/1977 in atti dal 08/11/1995 CLASSAMENTO (n. 36.1/1984)	
Indirizzo			VIA SAN VITO;									
Notifica			-			Partita		1000996		Mod.58		-

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie		Rendita	
				Cens.	Zona				Catastale			
1	P	0036	1984	1		A/3	3	5 vani		L. 850.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO	
Indirizzo			, VIA SAN VITO;									
Notifica			-			Partita		1000996		Mod.58		-

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/03/1984

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie		Rendita	
				Cens.	Zona				Catastale			
1	P	0036	1984	1		A/					COSTITUZIONE del 05/03/1984 in atti dal 30/06/1987.36/1984)	
Indirizzo			, VIA SAN VITO;									
Notifica			-			Partita		1000996		Mod.58		-

Situazione degli intestati dal 05/03/1984

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	RAGAZZO Antonio nata a ASCOLI SATRIANO il 20/02/1941	RGZNN41B20A463H*	fino al 05/03/1984
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 05/03/1984 in atti dal 30/06/1987 Registrazione: .36/1984)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Foggia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/10/2020

Data: 31/10/2020 - Ora: 09.27.22 Fine

Visura n.: T9827 Pag: 4

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).

MODULARIO
P. 09/1000 - 487



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 12 APRILE 1950, N. 652)

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

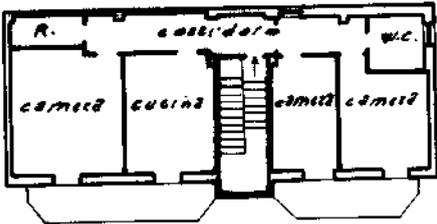
Lire
50

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ASCOLI SATRIANO Via S. VITO
Ditta RAGAZZO ANTONIO NATA AD ASCOLI SATRIANO IL 20.2.1941
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di FOGGIA

PRIMO PIANO N. M. 233

Sig. DE LUCA e Condominio Palazzo RAGAZZO

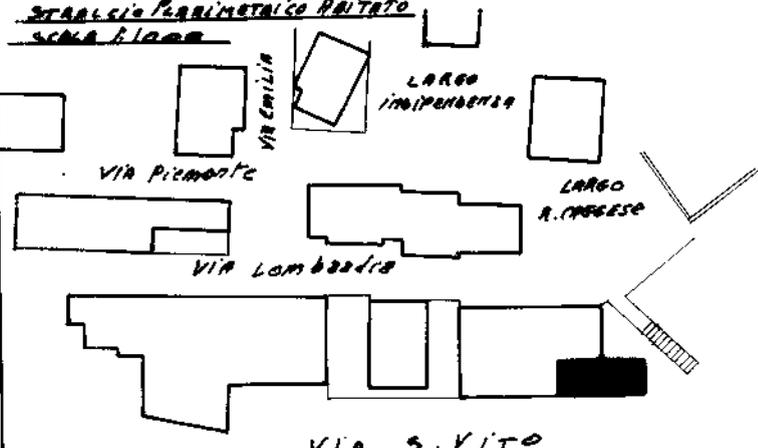
CONIUGI: CARACONNA-DE MEO



RAGAZZO ANTONIO

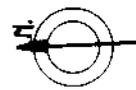
Via S. VITO

STALCIO PERIMETALICO RAITATO
SCALA FIAMM



00747436

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. N°	<div style="font-size: 2em; font-family: cursive;">36/84</div>

Compilata dall'Ingegnere
MOSCATO SALVATORE
(Titolo, ruolo e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli Ingegneri
della Provincia di FOGGIA

DATA 5.3.1984

Firma: Moscat Salvatore

Ultima planimetria in atti



Particella Terreni



COMUNE	A463
SEZIONE	
FOGLIO	47
NUMERO	392
Catview WEB	



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

Data 31/10/2020 Ora 09:33:38
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T10459 del 31/10/2020

per immobile

Richiedente SGNCST

Dati della richiesta

Immobile : Comune di ASCOLI SATRIANO (FG)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 47 - Particella 392 - Subalterno 3

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 29/10/1990 al 30/10/2020

Elenco immobili

Comune di ASCOLI SATRIANO (FG) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0047 Particella 00392 Subalterno 0003

Elenco sintetico delle formalita

-
1. ISCRIZIONE del 09/04/2004 - Registro Particolare 1420 Registro Generale 9003
Pubblico ufficiale MAZZEO ALBA Repertorio 45797/11533 del 08/04/2004
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Comunicazione n. 622 del 09/04/2014 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 31/03/2014.
Cancellazione totale eseguita in data 02/05/2014 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
 2. TRASCRIZIONE del 29/06/2020 - Registro Particolare 8100 Registro Generale 10944
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 31/2020 del 03/06/2020
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Nota disponibile in formato elettronico





Ti trovi in: [Home](#) / [Servizi](#) / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 1

Provincia: FOGGIA

Comune: ASCOLI SATRIANO

Fascia/zona: Periferica/VIA SAN VITO, VIA CERIGNOLA, C.SO VITT. EMANUELE, VIA CANDELA

Codice di zona: D2

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	550	800	L	2,1	3	N
Box	NORMALE	400	600	L	1,9	2,7	N

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi [Il codice definitorio](#)



TRIBUNALE DI FOGGIA

Sezione Fallimenti

Dott.ssa Caterina Lazzara

Registro Fallimenti n. 31.2020

"Fallimento Cordisco & Nardino s.n.c"

RELAZIONE DI STIMA

LOTTO II

ALLEGATO II:

- *Tabella Riepilogativa Lotto*
- *Rilievo Planimetrico*
- *Documentazione Fotografica*
- *Visura Catastale*
- *Planimetria Catastale*
- *Sovrapposizione Catasto-Ortofoto*
- *Visura Ipotecaria*
- *Quotazione OMI*

Ing. Daniele RUSSO
Via Ruffilli 3 - 71122 Foggia -
Telefax: 0881.686624 Mobile: 327.2074038
Email: ing.d.russo@virgilio.it pec: daniele.russo1@ingpec.eu



TRIBUNALE DI FOGGIA - SEZIONE FALLIMENTARE -

R.F. n. 31.2020

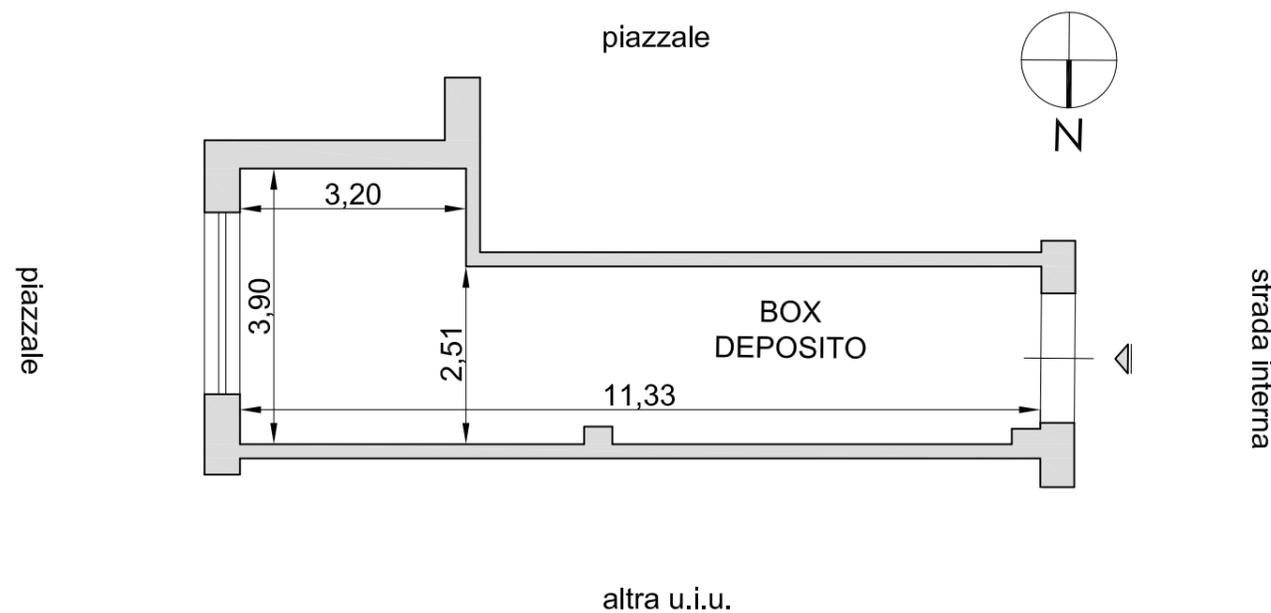
LOTTO II

UBICAZIONE	Unità immobiliare urbana, ad uso box/deposito, posto rispettivamente al piano seminterrato di un fabbricato multipiano a blocco sito in Ascoli Satriano, alla Via Torre Covino, interno 1M.
DATI CATASTALI	Unità immobiliare per uso box/deposito: - fg. 47 part. 337 sub. 23, Via Torre Covino., categoria C/6, classe 3, piano S1 , Rendita C. 131,70.
ESTENSIONE	Superficie Commerciale vendibile: 37,00 mq.
CONFINI	NORD: area verde; SUD: strada pubblica; EST: piazzale; OVEST: altre unità immobiliari.
PROPRIETA'	Sigg. Cordisco Nicola e Nardino Rosalia per la quota di 1/2 ciascuno.
STATO DI OCCUPAZIONE	Immobile nella disponibilità dei proprietari
REGOLARITA' EDILIA-URBANISTICA	Unità immobiliare realizzata con Licenze Edilizie n.2328 / n.2530 rilasciate dal Comune di Ascoli Satriano il 15/07/1975 ed il 31/03/1976.
AGIBILITA'	Rilasciata dal Comune di Ascoli Satriano il 30/07/1977
CONFORMITA' CATASTALE	Planimetria catastale conforme allo stato dei luoghi
PREZZO BASE	Piena Proprietà € 14.000,00



TRIBUNALE DI FOGGIA - SEZIONE FALLIMENTI - R.F. N.31.2020
ELABORATO PLANIMETRICO

COMUNE DI ASCOLI SATRIANO



BOX
FG 47 PART. 337 SUB.23

PIANO SEMINTERR.

SUPERFICIE COMMERCIALE: MQ 37

SUPERFICIE NETTA COPERTA: MQ 37

SCALA 1:100

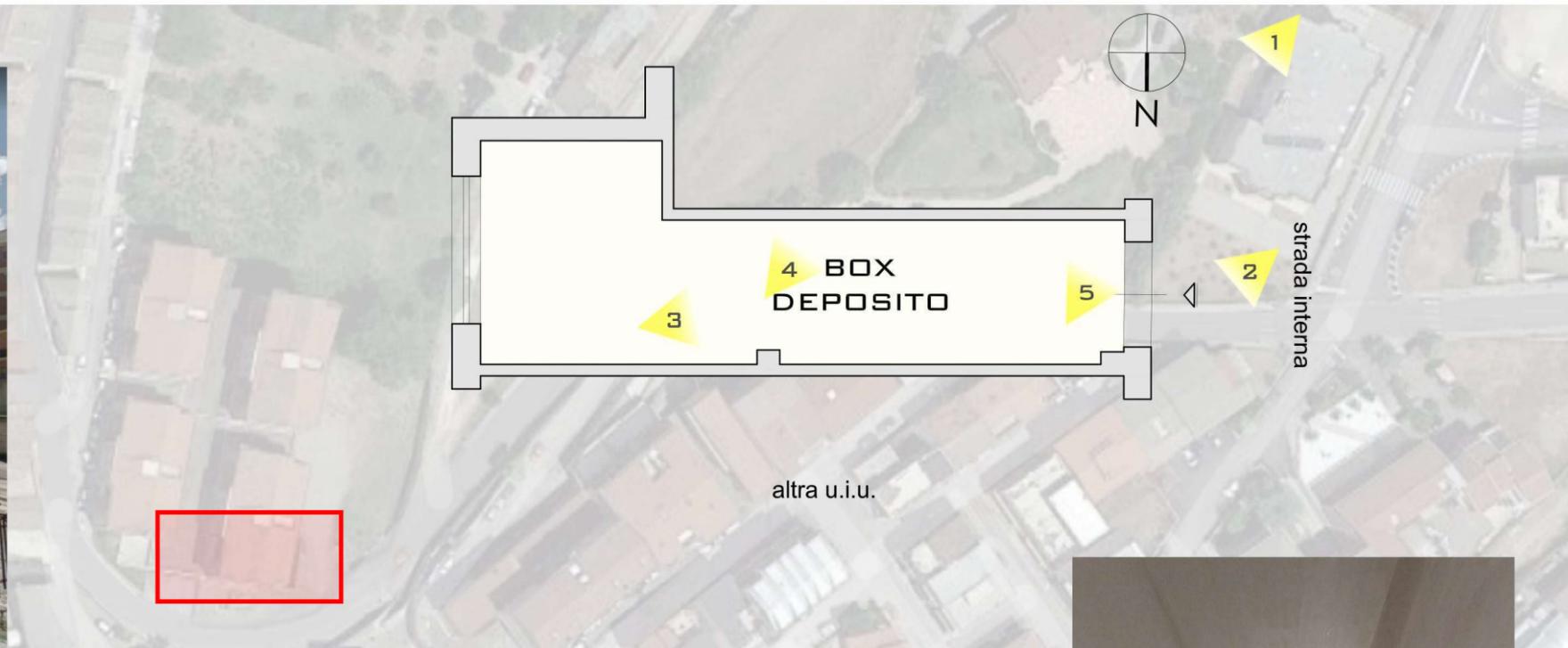
Firmato Da: RUSSO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: c5f18fa2cc8bc738dd405e94c3e2ce60

Ing. Daniele Russo
Via Ruffilli, 3 - 71121 Foggia (FG)
Email: ing.d.russo@virgilio.it
Pec: daniele.russo1@ingpec.eu



TRIBUNALE DI FOGGIA - SEZIONE FALLIMENTI - REGISTRO FALLIMENTI n. 31.2020

RILIEVO FOTOGRAFICO LOTTO II



Ing. Daniele Russo
Via Ruffilli 3 - 71121 Foggia (FG)
Pec: daniele.russo1@ingpec.eu Email: ing.d.russo@virgilio.it





Direzione Provinciale di Foggia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 31/10/2020 - Ora: 09.26.37 Segue

Visura n.: T9732 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/10/2020

Dati della richiesta	Comune di ASCOLI SATRIANO (Codice: A463)
Catasto Fabbricati	Provincia di FOGGIA Foglio: 47 Particella: 337 Sub.: 23

INTESTATI

1	CORDISCO Nicola nato a ASCOLI SATRIANO il 30/03/1953	CRDNCL53C30A463B*	(1) Proprieta`
2	NARDINO Rosalia nata a ASCOLI SATRIANO il 20/11/1954	NRDRSL54S60A463M*	(1) Proprieta`

Unità immobiliare dal 28/08/2013

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		47	337	23	1		C/6	3	34 m ²	Totale: 37 m ²	Euro 131,70	Variazione del 28/08/2013 - Superfici art. 14 DL 201/2011
Indirizzo		VIA TORRE COVINO piano: S1 interno: 1M;										
Notifica		-		Partita		3068		Mod.58		-		

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A463 - Sezione - Foglio 47 - Particella 337

Situazione dell'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		47	337	23	1		C/6	3	34 m ²		Euro 131,70 L. 255.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		, VIA TORRE COVINO piano: S1 interno: 1M;										
Notifica		-		Partita		3068		Mod.58		-		



Direzione Provinciale di Foggia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 31/10/2020 - Ora: 09.26.37 Fine

Visura n.: T9732 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/10/2020

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		47	337	23	1		C/6	3	34 m ²		L. 244	Impianto meccanografico del 30/06/1987	
Indirizzo				, VIA TORRE COVINO piano: S1 interno: 1M;									
Notifica				-				Partita	3068	Mod.58	-		

Situazione degli intestati dal 26/07/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CORDISCO Nicola nato a ASCOLI SATRIANO il 30/03/1953	CRDNCL53C30A463B*	(1) Proprieta`
2	NARDINO Rosalia nata a ASCOLI SATRIANO il 20/11/1954	NRDRSL54S60A463M*	(1) Proprieta`
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/07/1989 Voltura in atti dal 19/06/1991 Repertorio n.: 3455 Rogante: PARENTE FERDINANDO Sede: ASCOLI SATRIANO Registrazione: n: 2457 del 01/08/1989 (n. 33.1/1990)	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FERRANTE Rita;MARITATA LEONE NATA A ASCOLI S nata il 18/05/1942		CONIUGI IN COMUNIONE LEGALE fino al 26/07/1989
2	LEONE Salvatore nato a BISACCIA il 27/10/1936	LNESVT36R27A881K*	CONIUGI IN COMUNIONE LEGALE fino al 26/07/1989
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

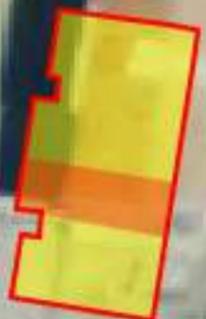
Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Particella Terreni	
COMUNE	A463
SEZIONE	
FOGLIO	47
NUMERO	337
Catview WEB	



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

Data 31/10/2020 Ora 09:32:46
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T10365 del 31/10/2020

per immobile

Richiedente SGNCST

Dati della richiesta

Immobile : Comune di ASCOLI SATRIANO (FG)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 47 - Particella 337 - Subalterno 23
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 29/10/1990 al 30/10/2020

Elenco immobili

Comune di ASCOLI SATRIANO (FG) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0047 Particella 00337 Subalterno 0023

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 29/06/2020 - Registro Particolare 8100 Registro Generale 10944
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 31/2020 del 03/06/2020
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Nota disponibile in formato elettronico





Ti trovi in: [Home](#) / [Servizi](#) / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 1

Provincia: FOGGIA

Comune: ASCOLI SATRIANO

Fascia/zona: Periferica/VIA SAN VITO, VIA CERIGNOLA, C.SO VITT. EMANUELE, VIA CANDELA

Codice di zona: D2

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	550	800	L	2,1	3	N
Box	NORMALE	400	600	L	1,9	2,7	N

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi [Il codice definitorio](#)



TRIBUNALE DI FOGGIA

Sezione Fallimenti

Dott.ssa Caterina Lazzara

Registro Fallimenti n. 31.2020

"Fallimento Cordisco & Nardino s.n.c"

RELAZIONE DI STIMA

LOTTO III

ALLEGATO III:

- *Tabella Riepilogativa Lotto*
- *Rilievo Planimetrico*
- *Documentazione Fotografica*
- *Visura Catastale*
- *Planimetria Catastale*
- *Sovrapposizione Catasto-Ortofoto*
- *Visura Ipotecaria*
- *Quotazione OMI*

Ing. Daniele RUSSO

Via Ruffilli 3 - 71122 Foggia -

Telefax: 0881.686624 Mobile: 327.2074038

Email: ing.d.russo@virgilio.it pec: daniele.russo1@ingpec.eu



TRIBUNALE DI FOGGIA - SEZIONE FALLIMENTARE -

R.F. n. 31.2020

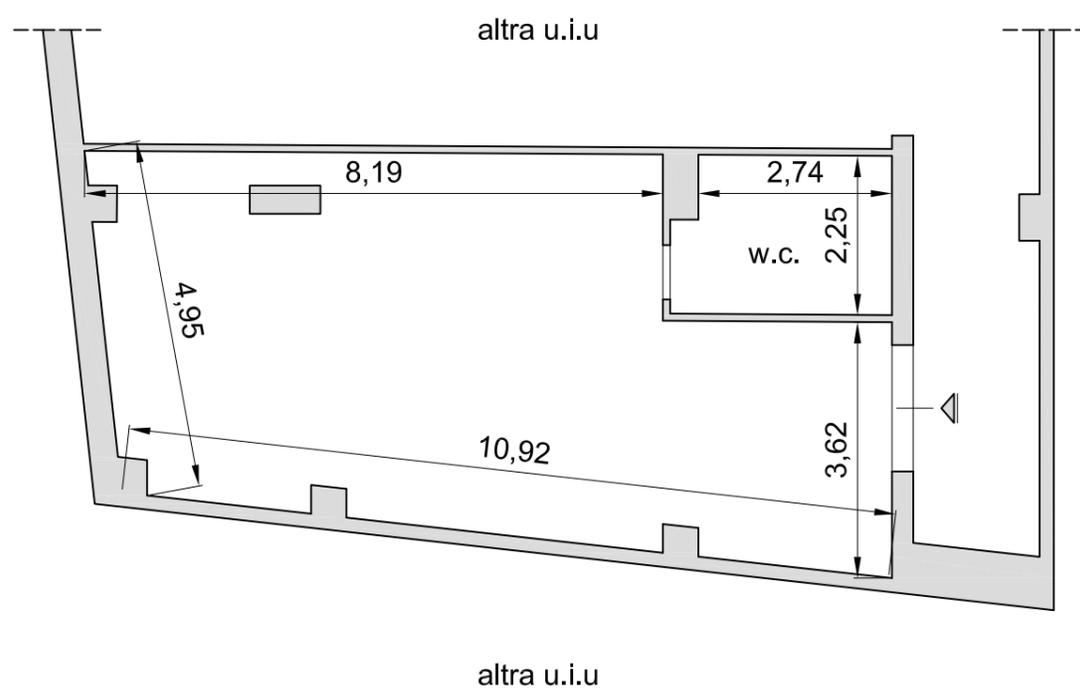
LOTTO III

UBICAZIONE	Locale commerciale, ubicato al piano terra di un fabbricato multipiano a blocco sito in Ascoli Satriano, alla Via Stazione snc..						
DATI CATASTALI	Locale commerciale: - fg. 63 part. 295 sub. 21, Via Stazione., categoria C/1, classe 5, piano T , Rendita C. 867,34.						
ESTENSIONE	Superficie Commerciale vendibile: 67,00 mq.						
CONFINI	NORD: strada pubblica; SUD: strada pubblica; EST: strada pubblica; OVEST: altra unità immobiliare.						
PROPRIETA'	Sigg. Cordisco Potito e Cordisco Lucia per il 50% pro capite della nuda proprietà, con usufrutto nei confronti dei sigg. Cordisco Nicola e Nardino Rosalia. La nuda proprietà del sig. Cordisco Potito è stata conferita in un fondo patrimoniale in data 27/05/2016, pertanto è estranea al fallimento.						
STATO DI OCCUPAZIONE	Immobile nella disponibilità degli usufruttuari.						
REGOLARITA' EDILIA-URBANISTICA	Concessione Edilizia n. 16/Vol. 7° del 22/04/1991(Pratica n.3229/1989); Concessione Edilizia n. 333/Vol. 7° del 14/06/1991(Pratica n.3229/bis del 1991); Concessione Edilizia n. 569/Vol. 7° del 16/12/1993(Pratica n.3229 quater del 1992).						
AGIBILITA'	Rilasciata dal Comune di Ascoli Satriano il 23/12/1993						
CONFORMITA' CATASTALE	Planimetria catastale conforme allo stato dei luoghi						
PREZZO BASE	<table> <tr> <td>Piena Proprietà</td> <td>€ 65.000,00</td> </tr> <tr> <td>Nuda Prop. Sig.ra L. Cordisco</td> <td>€ 17.875,00</td> </tr> <tr> <td>Usufrutto</td> <td>€ 29.250,00</td> </tr> </table>	Piena Proprietà	€ 65.000,00	Nuda Prop. Sig.ra L. Cordisco	€ 17.875,00	Usufrutto	€ 29.250,00
Piena Proprietà	€ 65.000,00						
Nuda Prop. Sig.ra L. Cordisco	€ 17.875,00						
Usufrutto	€ 29.250,00						



TRIBUNALE DI FOGGIA - SEZIONE FALLIMENTI - R.F. N.31.2020
ELABORATO PLANIMETRICO

COMUNE DI ASCOLI SATRIANO



LOCALE COMMERCIALE
FG 63 PART. 295 SUB.21

PIANO TERRA

SUPERFICIE COMMERCIALE: MQ 67

SUPERFICIE NETTA COPERTA: MQ 67

SCALA 1:100

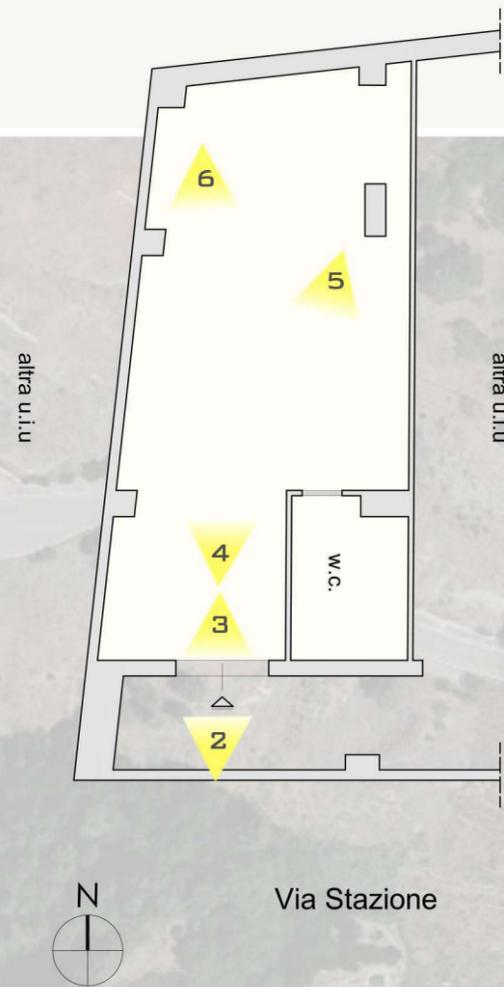
Firmato Da: RUSSO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: c5f18fa2cc8bc738dd405e94c3e2ce60

Ing. Daniele Russo
Via Ruffilli, 3 - 71121 Foggia (FG)
Email: ing.d.russo@virgilio.it
Pec: daniele.russo1@ingpec.eu



TRIBUNALE DI FOGGIA - SEZIONE FALLIMENTI - REGISTRO FALLIMENTI n. 31.2020

RILIEVO FOTOGRAFICO LOTTO III



Ing. Daniele Russo
Via Ruffilli 3 - 71121 Foggia (FG)
Pec: daniele.russo1@ingpec.eu Email: ing.d.russo@virgilio.it



Direzione Provinciale di Foggia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 31/10/2020 - Ora: 09.24.05 Segue

Visura n.: T9461 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/10/2020

Dati della richiesta	Comune di ASCOLI SATRIANO (Codice: A463)
Catasto Fabbricati	Provincia di FOGGIA
	Foglio: 63 Particella: 295 Sub.: 21

INTESTATI

1	CORDISCO Lucia nata a FOGGIA il 25/10/1981	CRDLCU81R65D643L*	(2) Nuda proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni
2	CORDISCO Nicola nato a ASCOLI SATRIANO il 30/03/1953	CRDNCL53C30A463B*	(8) Usufrutto per 1/2 in regime di comunione dei beni con NARDINO ROSALIA
3	CORDISCO Potito nato a SAN GIOVANNI ROTONDO il 20/06/1978	CRDPTT78H20H926L*	(2) Nuda proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni
4	NARDINO Rosalia nata a ASCOLI SATRIANO il 20/11/1954	NRDRSL54S60A463M*	(8) Usufrutto per 1/2 in regime di comunione dei beni con CORDISCO NICOLA

Unità immobiliare dal 28/08/2013

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		63	295	21	1		C/1	5	54 m ²	Totale: 67 m ²	Euro 867,34	Variazione del 28/08/2013 - Superfici art. 14 DL 201/2011	
Indirizzo		VIA STAZIONE piano: T;											
Notifica		-				Partita		3360		Mod.58		414	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A463 - Sezione - Foglio 63 - Particella 295

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/05/1993

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		63	295	21	1		C/1	5	54 m ²		Euro 867,34 L. 1.679.400	CLASSAMENTO del 26/05/1993 in atti dal 14/11/1997 (n. 5045.17/1993)	
Indirizzo		, VIA STAZIONE piano: T;											
Notifica		-				Partita		3360		Mod.58		414	



Direzione Provinciale di Foggia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 31/10/2020 - Ora: 09.24.05 Fine

Visura n.: T9461 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/10/2020

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/05/1993

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		63	295	21	1							COSTITUZIONE del 26/05/1993 in atti dal 28/05/1993 (n. 5045.1/1993)
Indirizzo		, VIA STAZIONE piano: T;										
Notifica		-		Partita		3360		Mod.58		414		

Situazione degli intestati dal 07/03/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CORDISCO Lucia nata a FOGGIA il 25/10/1981	CRDLCU81R65D643L*	(2) Nuda proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni
2	CORDISCO Nicola nato a ASCOLI SATRIANO il 30/03/1953	CRDNCL53C30A463B*	(8) Usufrutto per 1/2 in regime di comunione dei beni con NARDINO ROSALIA
3	CORDISCO Potito nato a SAN GIOVANNI ROTONDO il 20/06/1978	CRDPTT78H20H926L*	(2) Nuda proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni
4	NARDINO Rosalia nata a ASCOLI SATRIANO il 20/11/1954	NRDRSL54S60A463M*	(8) Usufrutto per 1/2 in regime di comunione dei beni con CORDISCO NICOLA
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/03/2013 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 03/04/2013 Repertorio n.: 92457 Rogante: AUGELLI MICHELE Sede: FOGGIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5311.1/2013)	

Situazione degli intestati dal 25/10/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IAZZETTI Lucia Maria Rosaria nata a ASCOLI SATRIANO il 14/08/1936	ZZTLMR36M54A463T*	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 07/03/2013
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/10/2006 protocollo n. FG0009986 Voltura in atti dal 12/01/2007 Repertorio n.: 18044 Rogante: DOTT. TRAPANESE Sede: BARLETTA Registrazione: UR Sede: BARI n: 3999 del 10/11/2006 ATT. RICOGNITIVO E DI IDENT. CATASTALE (n. 980.1/2007)	

Situazione degli intestati dal 26/05/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GALLO Gerardino nato a ASCOLI SATRIANO il 06/04/1935	GLLGRD35D06A463Z*	(1) Proprieta` fino al 25/10/2006
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 26/05/1993 in atti dal 28/05/1993 Registrazione: (n. 5045.1/1993)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

MODULARIO
F. rig. rend 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di ASCOLI SATTIANO via STAZIONE civ.

PIANA TERRA

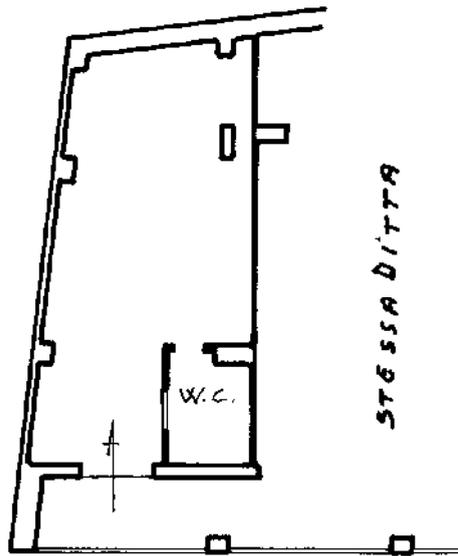
DITTA CASSESE PASQUALE

H = m. 3,45

Negozio m² 48
WC m² 6

DITTA CHECCHIA POTITO

STESSA DITTA



VIA STAZIONE

STRALCIO PLANIMETRICO
SCALA 1:1000

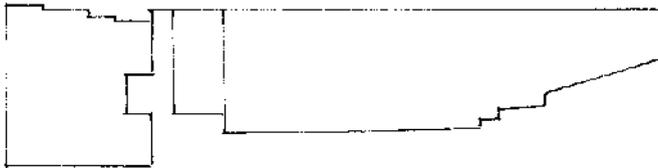


00665356

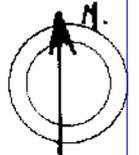
VIA UGO FOSCOLO

TRAVERSA
VIATORIALE

VIA STAZIONE



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.

Denuncia di variazione

Ultima planimetria in atti

Compilata dal P. Ingegnere

(Titolo, cognome e nome)

MOSCATO SALVATORE

Iscritto all'albo de di Ingegneri

(Albo, n. iscrizione)

di Ingegneri

data 25/5/03 Firma di Ingegneri

RISERVATO ALL'UFFICIO





Particella Terreni



COMUNE	A463
SEZIONE	
FOGLIO	63
NUMERO	295
Catview WEB	



Direzione Provinciale di FOGGIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità ImmobiliareData 31/10/2020 Ora 09:29:50
Pag. 1 - Segue**Ispezione telematica**

Ispezione n. T10051 del 31/10/2020

per immobile

Richiedente SGNCST

Dati della richiesta

Immobile : Comune di ASCOLI SATRIANO (FG)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 63 - Particella 295 - Subalterno 21

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 29/10/1990 al 30/10/2020

Elenco immobili

Comune di ASCOLI SATRIANO (FG) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0063 Particella 00295 Subalterno 0021

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 19/01/1994 - Registro Particolare 811 Registro Generale 998
Pubblico ufficiale CARUSILLO LORENZO Repertorio 38433 del 17/01/1994
ATTO TRA VIVI - REGOLAMENTO DI CONDOMINIO
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE del 14/11/2006 - Registro Particolare 17804 Registro Generale 26168
Pubblico ufficiale TRAPANESE ANTONELLA Repertorio 18044 del 25/10/2006
ATTO TRA VIVI - ATTO RICOGNITIVO E DI IDENTIFICAZIONE CATASTALE
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 03/04/2013 - Registro Particolare 5311 Registro Generale 7096
Pubblico ufficiale AUGELLI MICHELE Repertorio 92457/16561 del 07/03/2013
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 04/07/2014 - Registro Particolare 1209 Registro Generale 12628
Pubblico ufficiale BONADIES LUCA Repertorio 1748/1437 del 25/06/2014
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE del 27/05/2016 - Registro Particolare 7834 Registro Generale 10403
Pubblico ufficiale PUGLIESE ANTONIO Repertorio 2041/1526 del 11/05/2016
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI FONDO PATRIMONIALE



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

Data 31/10/2020 Ora 09:29:50
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T10051 del 31/10/2020

per immobile

Richiedente SGNCST

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

6. TRASCRIZIONE del 29/06/2020 - Registro Particolare 8100 Registro Generale 10944
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 31/2020 del 03/06/2020
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Nota disponibile in formato elettronico





Ti trovi in: [Home](#) / [Servizi](#) / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 1

Provincia: FOGGIA

Comune: ASCOLI SATRIANO

Fascia/zona: Semicentrale/VIA STAZIONE, VIA S. MARIA DEL POPOLO, C.SO VITT. EMANUELE, VIA S. VITO, VIA ORTANOVA, VIA BASILICATA

Codice di zona: C2

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	NORMALE	700	1050	L	4,3	6,3	N

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi [Il codice definitorio](#)



TRIBUNALE DI FOGGIA

Sezione Fallimenti

Dott.ssa Caterina Lazzara

Registro Fallimenti n. 31.2020

"Fallimento Cordisco & Nardino s.n.c"

RELAZIONE DI STIMA

LOTTO IV

ALLEGATO IV:

- *Tabella Riepilogativa Lotto*
- *Rilievo Planimetrico*
- *Documentazione Fotografica*
- *Visura Catastale*
- *Planimetria Catastale*
- *Sovrapposizione Catasto-Ortofoto*
- *Visura Ipotecaria*
- *Quotazione OMI*

Ing. Daniele RUSSO

Via Ruffilli 3 - 71122 Foggia -

Telefax: 0881.686624 Mobile: 327.2074038

Email: ing.d.russo@virgilio.it pec: daniele.russo1@ingpec.eu



TRIBUNALE DI FOGGIA - SEZIONE FALLIMENTARE -

R.F. n. 31.2020

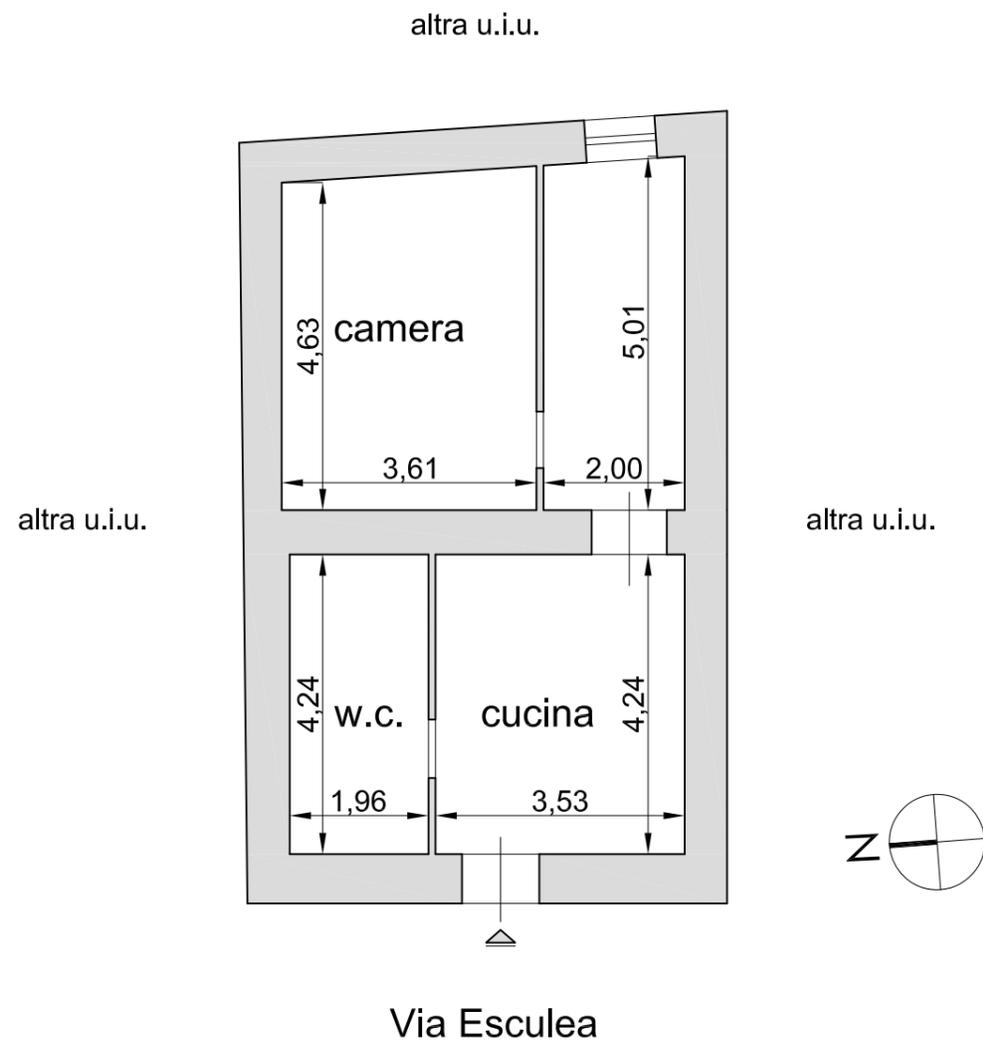
LOTTO IV

UBICAZIONE	Unità immobiliare urbana, ad uso civile abitazione, posto al piano terra di un fabbricato sito in Ascoli Satriano, alla Via Esculea n.7.	
DATI CATASTALI	Unità immobiliare per uso civile abitazione: - fg. 62 part. 1248 sub. 3, Via Esculea n.7, categoria A/6, classe 3, vani 2, piano T , Rendita C. 92,96.	
ESTENSIONE	Superficie Commerciale vendibile: 64,00 mq.	
CONFINI	NORD: altra unità immobiliare; SUD: altra unità immobiliare; EST: altra unità immobiliare; OVEST: Via Esculea.	
PROPRIETA'	In ditta per la quota di 1/5 a Nardino Rosalia e per la restante parte a soggetti estranei al fallimento.	
STATO DI OCCUPAZIONE	Immobile nella disponibilità della sig.ra Nardino Rosalia e dai quattro soggetti comproprietari estranei al fallimento.	
REGOLARITA' EDILIA-URBANISTICA	Trattasi di un immobile storico realizzato intorno al 1700 , pertanto privo di qualsiasi titolo abilitativo.	
AGIBILITA'	Vedi sopra.	
CONFORMITA' CATASTALE	Planimetria catastale conforme allo stato dei luoghi	
PREZZO BASE	Piena Proprietà per 1/5	€ 8.000,00



TRIBUNALE DI FOGGIA - SEZIONE FALLIMENTI - R.F. N.31.2020
ELABORATO PLANIMETRICO

COMUNE DI ASCOLI SATRIANO



CIVILE ABITAZIONE
FG 62 PART. 1248 SUB.3

PIANO TERRA

SUPERFICIE COMMERCIALE: MQ 64

SUPERFICIE NETTA COPERTA: MQ 64

SCALA 1:100

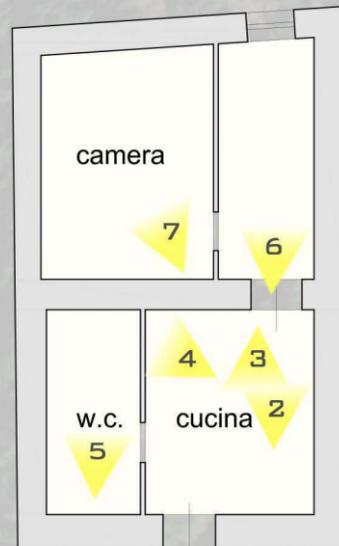
Firmato Da: RUSSO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: c5f18fa2cc8bc738dd405e94c3e2ce60

Ing. Daniele Russo
Via Ruffilli, 3 - 71121 Foggia (FG)
Email: ing.d.russo@virgilio.it
Pec: daniele.russo1@ingpec.eu



TRIBUNALE DI FOGGIA - SEZIONE FALLIMENTI - REGISTRO FALLIMENTI n. 31.2020

RILIEVO FOTOGRAFICO LOTTO IV



1 Via Esculea



Ing. Daniele Russo
Via Ruffilli 3 - 71121 Foggia (FG)
Pec: daniele.russo1@ingpec.eu Email: ing.d.russo@virgilio.it



Direzione Provinciale di Foggia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 31/10/2020 - Ora: 09.28.06 Segue

Visura n.: T9909 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/10/2020

Dati della richiesta	Comune di ASCOLI SATRIANO (Codice: A463)
Catasto Fabbricati	Provincia di FOGGIA Foglio: 62 Particella: 1248 Sub.: 3

INTESTATI

1	NARDINO Maria nata a ASCOLI SATRIANO il 04/10/1950	NRDMRA50R44A463Q*	(1) Proprieta` per 1/5
2	NARDINO Michele nato a ASCOLI SATRIANO il 03/02/1953	NRDMHL53B03A463Z*	(1) Proprieta` per 1/5
3	NARDINO Patrizia nata a ASCOLI SATRIANO il 14/04/1963	NRDPRZ63D54A463X*	(1) Proprieta` per 1/5
4	NARDINO Rosa nata a ASCOLI SATRIANO il 21/02/1947	NRDRSO47B61A463B*	(1) Proprieta` per 1/5
5	NARDINO Rosalia nata a ASCOLI SATRIANO il 20/11/1954	NRDRSL54S60A463M*	(1) Proprieta` per 1/5

Unità immobiliare dal 28/08/2013

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		62	1248	3	1		A/6	3	2 vani	Totale: 64 m ² Totale escluse aree scoperte**: 64 m ²	Euro 92,96	Variazione del 28/08/2013 - Superfici art. 14 DL 201/2011
Indirizzo		VIA ESCULEA n. 7 piano: T;										
Annotazioni		di stadio: rettifica toponomastica-ist 160838/11										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A463 - Sezione - Foglio 62 - Particella 1248

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/07/2011

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		62	1248	3	1		A/6	3	2 vani		Euro 92,96	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/07/2011 protocollo n. FG0194448 in atti dal 08/07/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 27841.1/2011)
Indirizzo		, VIA ESCULEA n. 7 piano: T;										
Annotazioni		di stadio: rettifica toponomastica-ist 160838/11										



Direzione Provinciale di Foggia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 31/10/2020 - Ora: 09.28.06 Segue

Visura n.: T9909 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/10/2020

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/11/2004

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		62	1248	3	1		A/6	3	2 vani		Euro 92,96	Variazione del 11/11/2004 protocollo n. FG0242266 in atti dal 11/11/2004 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE (n. 22081.3/2004)	
Indirizzo		, VIA EMILIA n. 7 piano: T;											
Notifica		-				Partita		2120		Mod.58		-	

Situazione degli intestati dal 11/10/2018

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	NARDINO Maria nata a ASCOLI SATRIANO il 04/10/1950	NRDMRA50R44A463Q*	(1) Proprieta` per 1/5
2	NARDINO Michele nato a ASCOLI SATRIANO il 03/02/1953	NRDMHL53B03A463Z*	(1) Proprieta` per 1/5
3	NARDINO Patrizia nata a ASCOLI SATRIANO il 14/04/1963	NRDPRZ63D54A463X*	(1) Proprieta` per 1/5
4	NARDINO Rosa nata a ASCOLI SATRIANO il 21/02/1947	NRDRSO47B61A463B*	(1) Proprieta` per 1/5
5	NARDINO Rosalia nata a ASCOLI SATRIANO il 20/11/1954	NRDRSL54S60A463M*	(1) Proprieta` per 1/5
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 11/10/2018 protocollo n. FG0134992 Voltura in atti dal 21/10/2019 Repertorio n.: 292307 Rogante: AGENZIA ENTRATE Sede: FOGGIA Registrazione: Sede: SUCC EX LEGE CIANCI RACHELINA TR16525/19 (n. 12228.1/2019)	

Situazione degli intestati dal 11/11/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CIAMEI Rachele;NATO A ASCOLI S nata il 15/01/1921		(1) Proprieta` per 2/30 fino al 03/04/1988
2	MARDINO Maria;NATA A ASCOLI S nata il 04/10/1950		(1) Proprieta` per 2/30 fino al 03/04/1988
3	MARDINO Michele;NATO A ASCOLI S nata il 03/02/1953		(1) Proprieta` per 2/30 fino al 03/04/1988
4	MARDINO Patrizia;NATA A ASCOLI S nata il 14/04/1963		(1) Proprieta` per 2/30 fino al 03/04/1988
5	MARDINO Rosa;NATA A ASCOLI S nata il 21/02/1942		(1) Proprieta` per 2/30 fino al 03/04/1988
6	MARDINO Rosalia;NATA A ASCOLI S nata il 20/11/1954		(1) Proprieta` per 2/30 fino al 03/04/1988
DATI DERIVANTI DA		del 11/11/2004 protocollo n. FG0242266 in atti dal 11/11/2004 Registrazione: VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE (n. 22081.3/2004)	

Situazione degli intestati dal 03/04/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CIANCI Rachele nata a ASCOLI SATRIANO il 15/01/1921	CNCRHL21A55A463L*	(1) Proprieta` per 20/30 fino al 11/10/2018
2	NARDINO Maria nata a ASCOLI SATRIANO il 04/10/1950	NRDMRA50R44A463Q*	(1) Proprieta` per 2/30 fino al 11/10/2018
3	NARDINO Michele nato a ASCOLI SATRIANO il 03/02/1953	NRDMHL53B03A463Z*	(1) Proprieta` per 2/30 fino al 11/10/2018
4	NARDINO Patrizia nata a ASCOLI SATRIANO il 14/04/1963	NRDPRZ63D54A463X*	(1) Proprieta` per 2/30 fino al 11/10/2018
5	NARDINO Rosa nata a ASCOLI SATRIANO il 21/02/1947	NRDRSO47B61A463B*	(1) Proprieta` per 2/30 fino al 11/10/2018



Direzione Provinciale di Foggia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 31/10/2020 - Ora: 09.28.06 Segue

Visura n.: T9909 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/10/2020

6	NARDINO Rosalia nata a ASCOLI SATRIANO il 20/11/1954	NRDRSL54S60A463M*	(1) Proprieta` per 2/30 fino al 11/10/2018
DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 03/04/1988 protocollo n. FG0205002 in atti dal 14/07/2011 Registrazione: Sede: RETT.QUOTE-ER.REG.V.70/88-IST 160838/11 (n. 18481.1/2011)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente 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		62	419	3	1		A/6	3	2 vani		Euro 92,96 L. 180.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO	
Indirizzo				VIA EMILIA n. 7 piano: T;									
Notifica				-				Partita	2120	Mod.58	-		

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		62	419	3	1		A/6	3	2 vani		L. 312	Impianto meccanografico del 30/06/1987	
Indirizzo				, VIA EMILIA n. 7 piano: T;									
Notifica				-				Partita	2120	Mod.58	-		

Situazione degli intestati dal 03/04/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CIAMEI Rachel;a;NATO A ASCOLI S nata il 15/01/1921		(1) Proprieta` per 2/30 fino al 11/11/2004
2	MARDINO Maria;NATA A ASCOLI S nata il 04/10/1950		(1) Proprieta` per 2/30 fino al 11/11/2004
3	MARDINO Michele;NATO A ASCOLI S nata il 03/02/1953		(1) Proprieta` per 2/30 fino al 11/11/2004
4	MARDINO Patrizia;NATA A ASCOLI S nata il 14/04/1963		(1) Proprieta` per 2/30 fino al 11/11/2004
5	MARDINO Rosa;NATA A ASCOLI S nata il 21/02/1942		(1) Proprieta` per 2/30 fino al 11/11/2004
6	MARDINO Rosalia;NATA A ASCOLI S nata il 20/11/1954		(1) Proprieta` per 2/30 fino al 11/11/2004
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 03/04/1988 Voltura in atti dal 16/03/1989 Registrazione: UR Sede: FOGGIA Volume: 149 n: 62 del 01/06/1988 (n. 70/1988)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CIANCI Rachele;FU MICHELE MARITATA NARDINO		(1) Proprieta` per 1/2 fino al 03/04/1988
2	NARDINO FRANCESCO.DI POTITO		(1) Proprieta` per 1/2 fino al 03/04/1988
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987			



Direzione Provinciale di Foggia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 31/10/2020 - Ora: 09.28.06 Fine

Visura n.: T9909 Pag: 4

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/10/2020

Unità immobiliari n. 1

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).





MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

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

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 19453478

Comune Ascoli Satriano

Ditta "Castillo Leonardo"

Via Esculapio N° 7

Fu. De. m. n. n. n.

"Seguono designazioni, norme, particolari del solo primo sesto lotario"

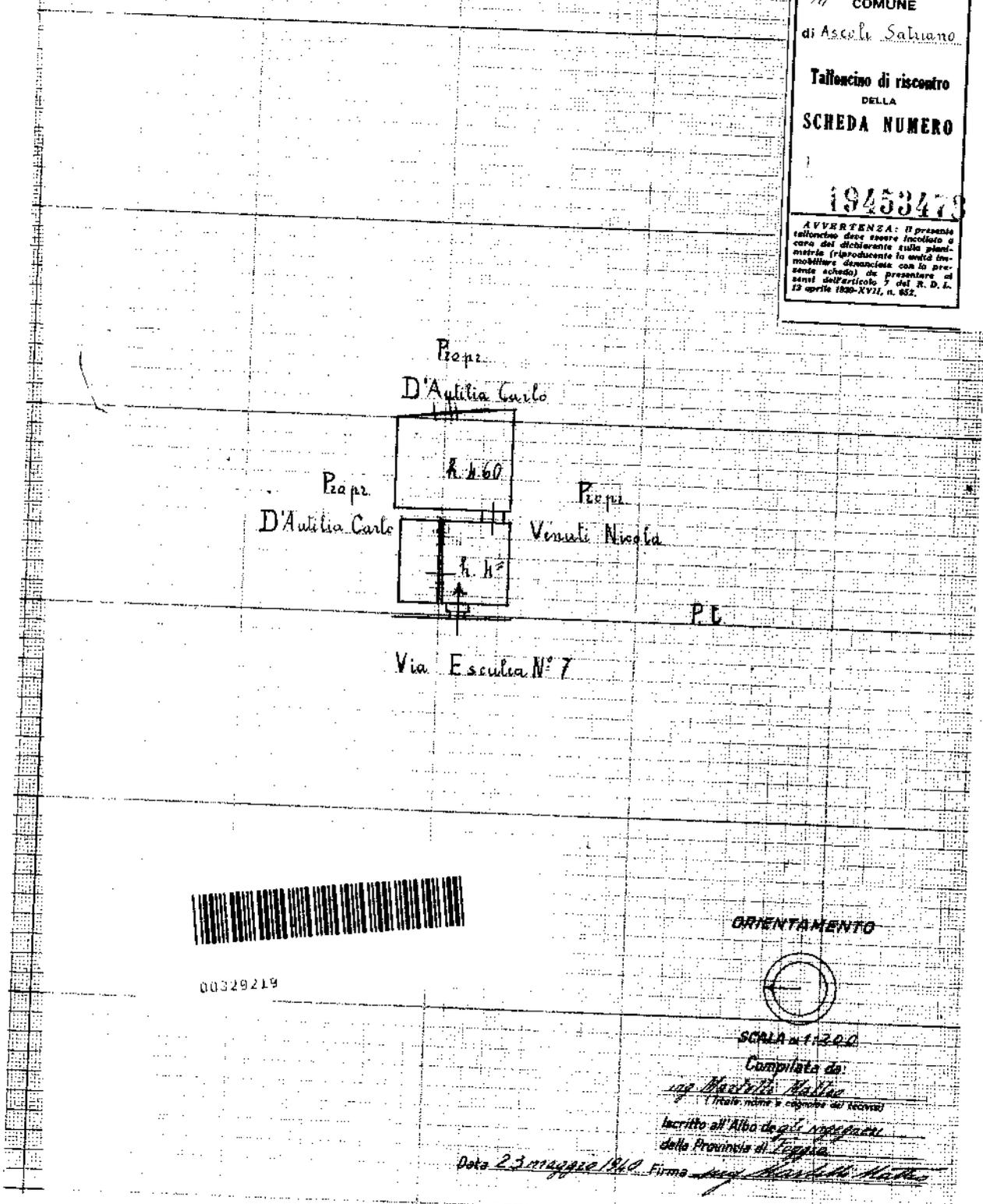
ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 (R. D. L. 13 aprile 1939 - XVII, n. 652)

6/6 COMUNE
 di Ascoli Satriano

Taffocino di riscontro
 DELLA
 SCHEDA NUMERO

19453478

AVVERTENZA: Il presente cartoncino deve essere incollato al capo del dichiarante sulla planimetria (riproducendo la stessa planimetria denunciata con la presente scheda) da presentare ai sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939 - XVII, n. 652.



00329219

ORIENTAMENTO



SCALA n° 1:200

Compilata da:

Ing. Maurizio Malina

Inscritto all'Albo degli ingegneri della Provincia di Foggia

Data 23 maggio 1940. Firma Ing. Maurizio Malina

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/10/2020 - Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) - < Foglio: 62 - Particella: 1248 - Subalterno: 3 >
Firmato DA: FAUSSA CHIAJIA ERMESPOCIMO ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: c5f18fa2cc8bc738cd05a94c3e2ce60

Particella Terreni 🔍 🌐 ⌵ ✕

<i>COMUNE</i>	A463
<i>SEZIONE</i>	
<i>FOGLIO</i>	62
<i>NUMERO</i>	1248
<i>Catview WEB</i>	



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

Data 31/10/2020 Ora 09:34:17
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T10529 del 31/10/2020

per immobile

Richiedente SGNCST

Dati della richiesta

Immobile : Comune di ASCOLI SATRIANO (FG)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 62 - Particella 1248 - Subalterno 3

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 29/10/1990 al 30/10/2020

Elenco immobili

Comune di ASCOLI SATRIANO (FG) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0062 Particella 01248 Subalterno 0003

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 17/10/2019 - Registro Particolare 16525 Registro Generale 21969
Pubblico ufficiale FOGGIA ATTI PUBBL.SUCC.RIMB.IVA Repertorio 292307/88888 del 16/10/2019
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
 2. TRASCRIZIONE del 29/06/2020 - Registro Particolare 8100 Registro Generale 10944
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 31/2020 del 03/06/2020
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Nota disponibile in formato elettronico





Ti trovi in: [Home](#) / [Servizi](#) / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 1

Provincia: FOGGIA

Comune: ASCOLI SATRIANO

Fascia/zona: Centrale/VIA A. MANZONI, L.GO CASTELLO, C.SO VITT. EMANUELE, PIAZZA PLEBISCITO, C.SO BELVEDERE, VIA MARCONI, VIA ESTRAMURALE POZZELLI

Codice di zona: B2

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	600	850	L	3	4	N
Box	NORMALE	500	700	L	2,5	3,3	N

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi [Il codice definitorio](#)



TRIBUNALE DI FOGGIA

Sezione Fallimenti

Dott.ssa Caterina Lazzara

Registro Fallimenti n. 31.2020

"Fallimento Cordisco & Nardino s.n.c"

RELAZIONE DI STIMA

LOTTO V

ALLEGATO V:

- *Tabella Riepilogativa Lotto*
- *Rilievo Planimetrico*
- *Documentazione Fotografica*
- *Visura Catastale*
- *Planimetria Catastale*
- *Sovrapposizione Catasto-Ortofoto*
- *Visura Ipotecaria*
- *Quotazione OMI*

Ing. Daniele RUSSO

Via Ruffilli 3 - 71122 Foggia -

Telefax: 0881.686624 Mobile: 327.2074038

Email: ing.d.russo@virgilio.it pec: daniele.russo1@ingpec.eu



TRIBUNALE DI FOGGIA - SEZIONE FALLIMENTARE -

R.F. n. 31.2020

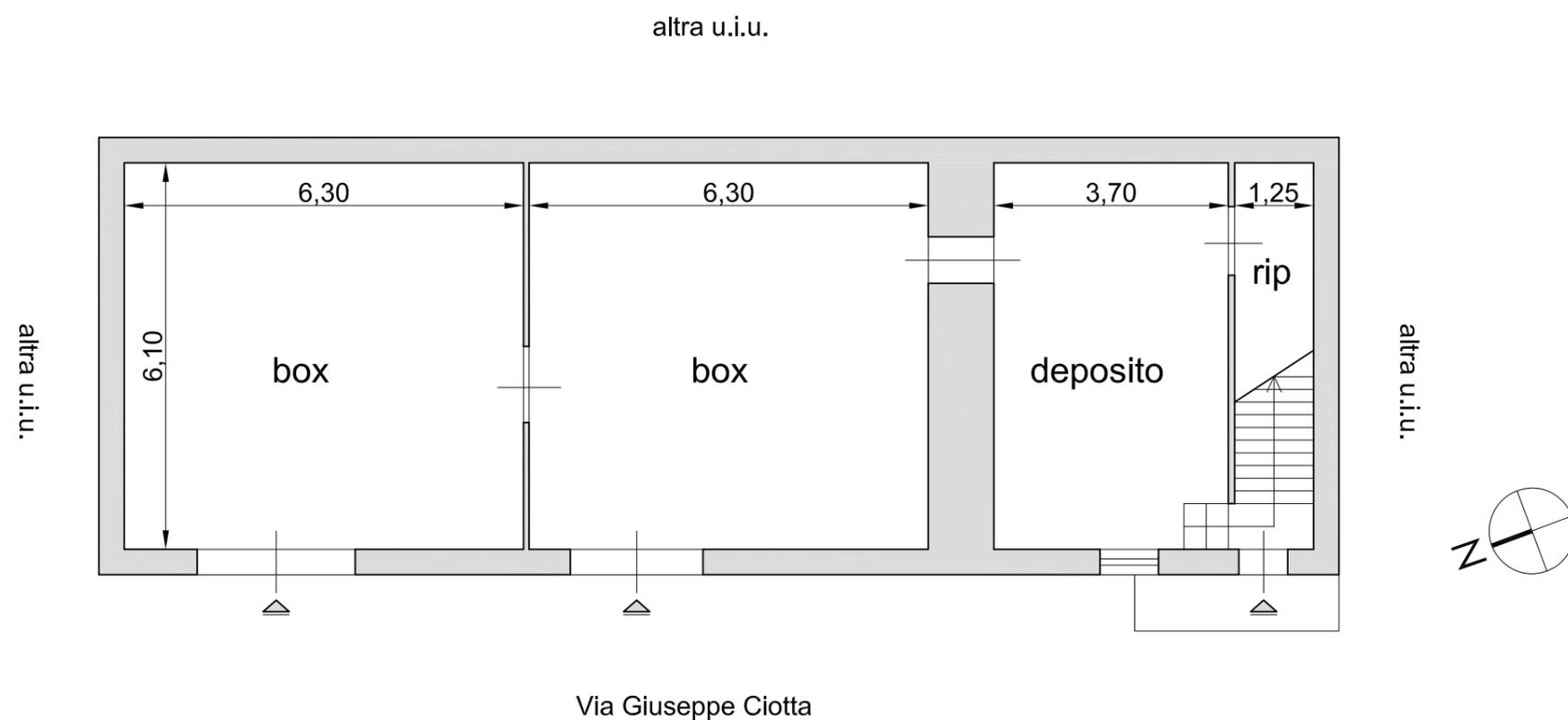
LOTTO V

UBICAZIONE	Unità immobiliare ad uso magazzino/deposito, posta al piano terra di un fabbricato sito in Ascoli Satriano, alla Via Giuseppe Ciotta.	
DATI CATASTALI	Unità immobiliare per uso box/deposito: - fg. 47 part. 206 sub. 1, Via Giuseppe Ciotta., categoria C/2, classe 5, piano T , Rendita C. 323,92.	
ESTENSIONE	Superficie Commerciale vendibile: 128,00 mq.	
CONFINI	NORD: altra unità immobiliare; SUD: altra unità immobiliare; EST: altra unità immobiliare; OVEST: Via Giuseppe Ciotta	
PROPRIETA'	In ditta per la quota di un 1/2 a Cordisco Lucia e per la restante parte a soggetto estraneo al fallimento.	
STATO DI OCCUPAZIONE	Immobile in uso alla sig.ra Cordisco Lucia.	
REGOLARITA' EDILIA-URBANISTICA	Unità immobiliare realizzata con: - Licenze Edilizie n. 1291/Vol. 4° del 19/02/1976 e n.1427/ Vol. 4° del 31/10/1977 ; - Concessione Edilizia n. 130/Vol. 5° del 03/03/1982 (Pratica n.2303 del 1981); - Concessione Edilizia n. 131/Vol. 5° del 01/02/1983 (Pratica n.2304 del 1981).	
AGIBILITA'	Mai Rilasciata	
CONFORMITA' CATASTALE	Planimetria catastale conforme allo stato dei luoghi	
PREZZO BASE	Piena Proprietà per 1/2	€ 24.750,00



TRIBUNALE DI FOGGIA - SEZIONE FALLIMENTI - R.F. N.31.2020 ELABORATO PLANIMETRICO

COMUNE DI ASCOLI SATRIANO



MAGAZZINO
FG 47 PART. 206 SUB. 1

PIANO TERRA

SUPERFICIE NETTA COPERTA: MQ 128
SUPERFICIE COMMERCIALE: MQ 128

SCALA 1:100

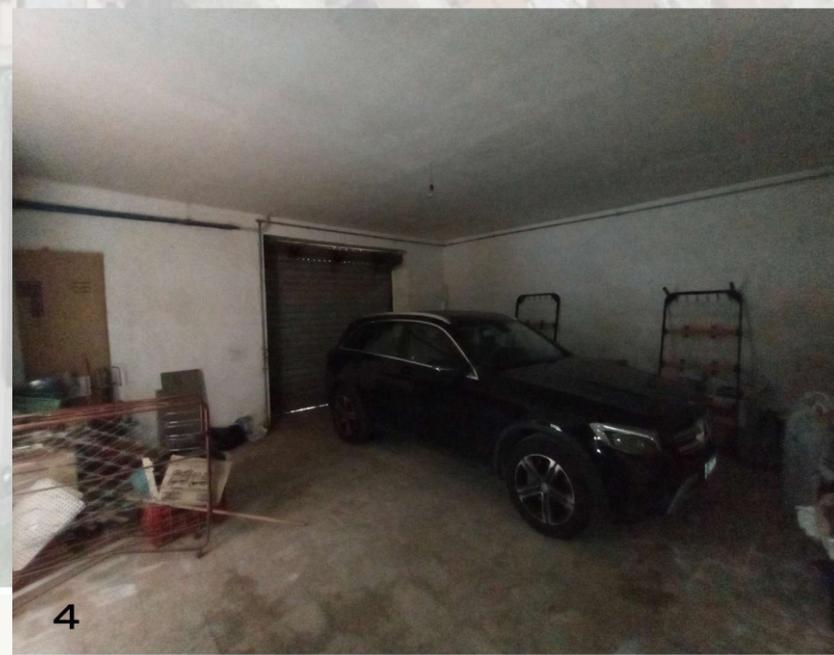
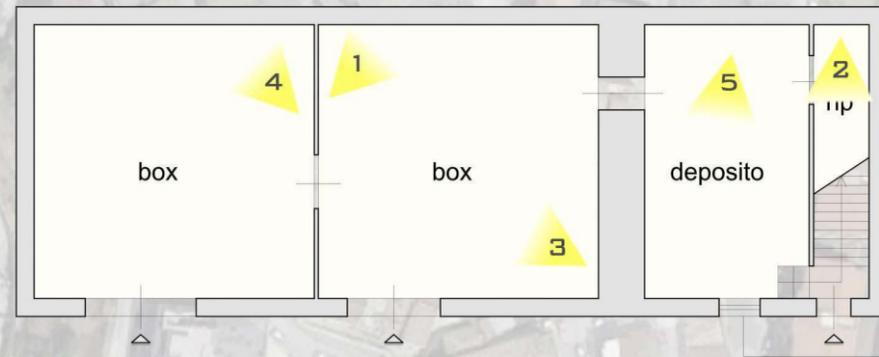
Firmato Da: RUSSO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: c5f18fa2cc8bc738dd405e94c3e2ce60

Ing. Daniele Russo
Via Ruffilli, 3 - 71121 Foggia (FG)
Email: ing.d.russo@virgilio.it
Pec: daniele.russo1@ingpec.eu



TRIBUNALE DI FOGGIA - SEZIONE FALLIMENTI - REGISTRO FALLIMENTI n. 31.2020

RILIEVO FOTOGRAFICO LOTTO V



Ing. Daniele Russo
Via Ruffilli 3 - 71121 Foggia (FG)
Pec: daniele.russo1@ingpec.eu Email: ing.d.russo@virgilio.it



Direzione Provinciale di Foggia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 31/10/2020 - Ora: 09.25.46 Segue

Visura n.: T9661 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/10/2020

Dati della richiesta	Comune di ASCOLI SATRIANO (Codice: A463)
Catasto Fabbricati	Provincia di FOGGIA Foglio: 47 Particella: 206 Sub.: 1

INTESTATI

1	CORDISCO Lucia nata a FOGGIA il 25/10/1981	CRDLCU81R65D643L*	(1) Proprieta` per 1/2
2	DE GIROLAMO Alfonso nato a FOGGIA il 26/06/1987	DGRLNS87H26D643D*	(1) Proprieta` per 1/2

Unità immobiliare dal 28/08/2013

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		47	206	1	1		C/2	5	98 m ²	Totale: 125 m ²	Euro 323,92	Variazione del 28/08/2013 - Superfici art. 14 DL 201/2011
Indirizzo		VIA GIUSEPPE CIOTTA piano: T;										
Notifica	88808/2000				Partita	-				Mod.58	-	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A463 - Sezione - Foglio 47 - Particella 315

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/09/2011

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		47	206	1	1		C/2	5	98 m ²		Euro 323,92	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011 protocollo n. FG0269675 in atti dal 20/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 55592.1/2011)
Indirizzo		, VIA GIUSEPPE CIOTTA piano: T;										
Notifica	88808/2000				Partita	-				Mod.58	-	



Direzione Provinciale di Foggia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 31/10/2020 - Ora: 09.25.46 Segue

Visura n.: T9661 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/10/2020

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/11/2002

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		47	206	1	1		C/2	5	98 m ²		Euro 323,92	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/11/2002 protocollo n. 267663 in atti dal 07/11/2002 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 47564.1/2002)	
Indirizzo , VIA SAN VITO piano: T;													
Notifica		88808/2000					Partita		-		Mod.58		-

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/09/2000

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		47	206	1	1		C/2	5	98 m ²		Euro 323,92 L. 627.200	VARIAZIONE del 09/09/1983 protocollo n. 88805 in atti dal 26/09/2000 AMPLIAMENTO (n. 226.1/1983)	
Indirizzo , VIA S.VITO piano: T;													
Notifica		88808/2000					Partita		-		Mod.58		-

Situazione dell'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		47	206	1	1		C/2	4	65 m ²		Euro 184,63 L. 357.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO	
Indirizzo , VIA SAN VITO piano: PT;													
Notifica		-					Partita		2878		Mod.58		-

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		47	206	1	1		C/2	4	65 m ²		L. 260	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo , VIA SAN VITO piano: PT;												



Direzione Provinciale di Foggia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 31/10/2020 - Ora: 09.25.46 Fine

Visura n.: T9661 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/10/2020

Notifica	-	Partita	2878	Mod.58	-
-----------------	---	----------------	------	---------------	---

Situazione degli intestati dal 25/07/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CORDISCO Lucia nata a FOGGIA il 25/10/1981	CRDLCU81R65D643L*	(1) Proprieta` per 1/2
2	DE GIROLAMO Alfonso nato a FOGGIA il 26/06/1987	DGRLNS87H26D643D*	(1) Proprieta` per 1/2
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/07/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 01/08/2012 Repertorio n.: 91594 Rogante: AUGELLI MICHELE Sede: FOGGIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 11803.1/2012)	

Situazione degli intestati dal 15/04/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CARADONNA Cristina Antonietta nata a ASCOLI SATRIANO il 30/09/1956	CRDCST56P70A463K*	(1) Proprieta` per 1/6 fino al 25/07/2012
2	CARADONNA Gerarda nata a ASCOLI SATRIANO il 29/12/1966	CRDGRD66T69A463A*	(1) Proprieta` per 1/6 fino al 25/07/2012
3	DE MEO Teresa nata a BISACCIA il 03/05/1933	DMETRS33E43A881A*	(1) Proprieta` per 4/6 fino al 25/07/2012
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 15/04/2002 protocollo n. 00169353 in atti dal 25/07/2002 Registrazione: UR Sede: FOGGIA Volume: 374 n: 77 del 23/07/2002 SUCCESSIONE (n. 12227.1/2002)	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 25/11/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CARADONNA Angelo nato a BISACCIA il 06/05/1923	CRDNGL23E06A881X*	fino al 15/04/2002
2	DE MEO Teresa nata a BISACCIA il 03/05/1933	DMETRS33E43A881A*	fino al 15/04/2002
DATI DERIVANTI DA		del 25/11/1980 Voltura in atti dal 29/07/1987 Repertorio n.: 154380 Rogante: MAULUCCI GAETANO Sede: FOGGIA Registrazione: UR Sede: ASCOLI SATRIANO n: 5786 del 11/12/1980 (n. 15/1981)	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CHECCHIA Potito nato a ASCOLI SATRIANO il 01/09/1939	CHCPTT39P01A463C*	fino al 25/11/1980
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

M/101 7113 497



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

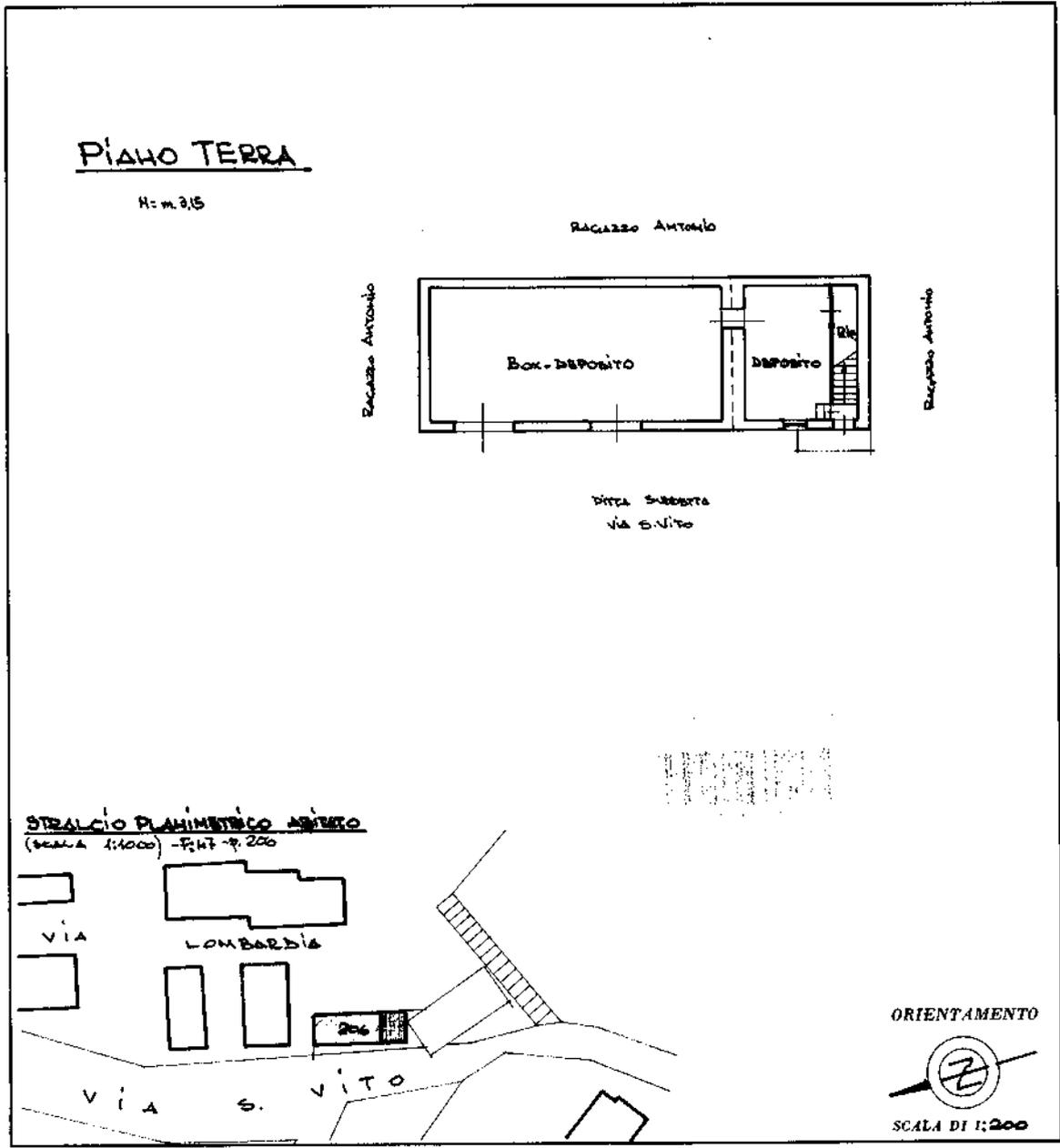
Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire 50

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1998, N. 63)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ASCOLI SATRIANO Via S. VITO
Ditta CONIUCHI CARADONNA ANGELO E DE MEO TERESA NATI A DISACCIA Riscattamento il G. 1923, n. 3-5-1930
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Foggia



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	
PROT. N°	

Compilata dal Geom. ROSARIO
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
di MARIA
Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di Foggia
DATA
Firma: Luigi di Maria

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/10/2020 - Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) - < Foglio: 47 - Particella: 206 - Subalterno: 1 >
 Firmato DA **FAUSTO BIANCHI** CIG 05 DA **PRUBAPEC** S.P.A. NG CA 3 Serial#: c5f18fa2cc8bc738dd05a94c3e2ce60

Ultima planimetria in atti





Particella Terreni	
COMUNE	A463
SEZIONE	
FOGLIO	47
NUMERO	206
Catview WEB	



Direzione Provinciale di FOGGIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità ImmobiliareData 31/10/2020 Ora 09:32:04
Pag. 1 - Segue**Ispezione telematica**

Ispezione n. T10289 del 31/10/2020

per immobile

Richiedente SGNCST

Dati della richiesta

Immobile : Comune di ASCOLI SATRIANO (FG)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 47 - Particella 206 - Subalterno 1

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 29/10/1990 al 30/10/2020

Elenco immobili

Comune di ASCOLI SATRIANO (FG) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0047 Particella 00206 Subalterno 0001

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 17/04/2003 - Registro Particolare 7252 Registro Generale 9357
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 77/374 del 23/07/2002
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 01/08/2012 - Registro Particolare 11802 Registro Generale 15196
Pubblico ufficiale AUGELLI MICHELE Repertorio 91594/16099 del 25/07/2012
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 01/08/2012 - Registro Particolare 11803 Registro Generale 15197
Pubblico ufficiale AUGELLI MICHELE Repertorio 91594/16099 del 25/07/2012
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 01/08/2012 - Registro Particolare 1471 Registro Generale 15198
Pubblico ufficiale AUGELLI MICHELE Repertorio 91595/16100 del 25/07/2012
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE del 29/06/2020 - Registro Particolare 8100 Registro Generale 10944
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 31/2020 del 03/06/2020
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO



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

Data 31/10/2020 Ora 09:32:04
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente SGNCST

Ispezione n. T10289 del 31/10/2020

Nota disponibile in formato elettronico





Ti trovi in: [Home](#) / [Servizi](#) / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 1

Provincia: FOGGIA

Comune: ASCOLI SATRIANO

Fascia/zona: Periferica/VIA SAN VITO, VIA CERIGNOLA, C.SO VITT. EMANUELE, VIA CANDELA

Codice di zona: D2

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	550	800	L	2,1	3	N
Box	NORMALE	400	600	L	1,9	2,7	N

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi [Il codice definitorio](#)



TRIBUNALE DI FOGGIA

Sezione Fallimenti

Dott.ssa Caterina Lazzara

Registro Fallimenti n. 31.2020

"Fallimento Cordisco & Nardino s.n.c"

RELAZIONE DI STIMA

LOTTO VI

ALLEGATO VI:

- *Tabella Riepilogativa Lotto*
- *Rilievo Planimetrico*
- *Documentazione Fotografica*
- *Visura Catastale*
- *Planimetria Catastale*
- *Sovrapposizione Catasto-Ortofoto*
- *Visura Ipotecaria*
- *Quotazione OMI*

Ing. Daniele RUSSO

Via Ruffilli 3 - 71122 Foggia -

Telefax: 0881.686624 Mobile: 327.2074038

Email: ing.d.russo@virgilio.it pec: daniele.russo1@ingpec.eu



TRIBUNALE DI FOGGIA - SEZIONE FALLIMENTARE -

R.F. n. 31.2020

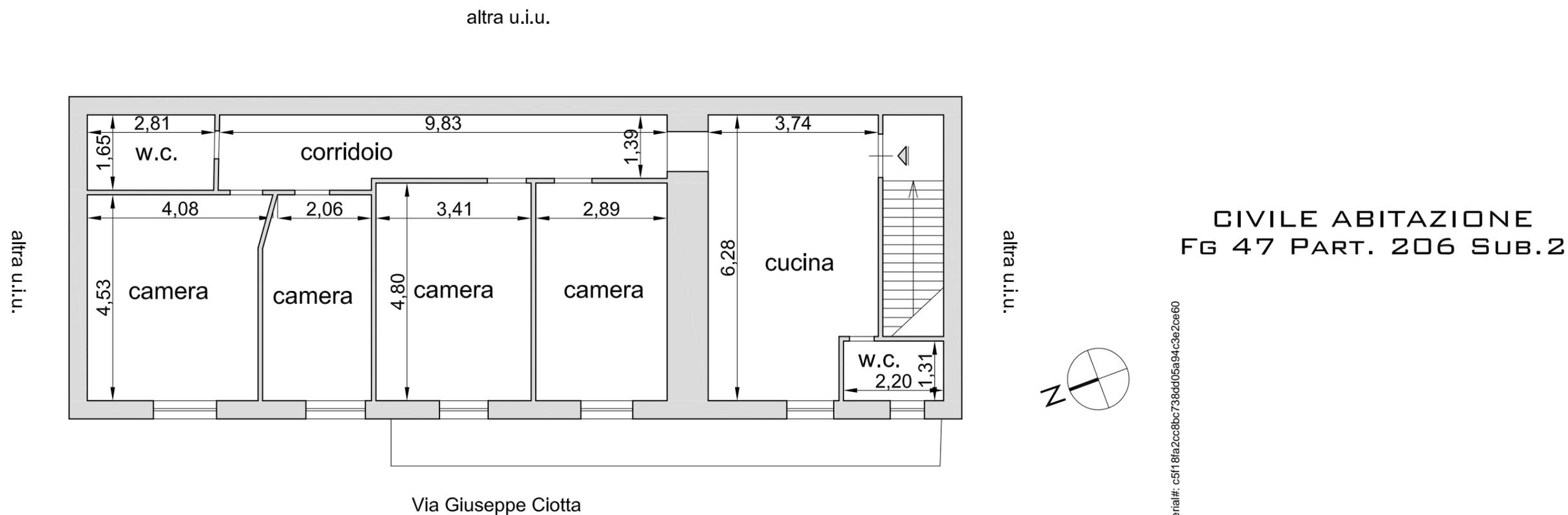
LOTTO VI

UBICAZIONE	Unità immobiliare ad uso abitazione, posta al piano primo di un fabbricato sito in Ascoli Satriano, alla Via Giuseppe Ciotta.	
DATI CATASTALI	Unità immobiliare per uso abitazione: - fg. 47 part. 206 sub. 2, Via Giuseppe Ciotta., categoria A/3, classe 2, vani 6,5, piano 1 , Rendita C. 486,76.	
ESTENSIONE	Superficie Commerciale vendibile: 140,00 mq.	
CONFINI	NORD: altra unità immobiliare; SUD: strada interna; EST: altra unità immobiliare; OVEST: SP 87.	
PROPRIETA'	In ditta per la quota di un 1/2 a Cordisco Lucia e per la restante parte a soggetto estraneo al fallimento.	
STATO DI OCCUPAZIONE	Immobile in uso alla sig.ra Cordisco Lucia.	
REGOLARITA' EDILIA-URBANISTICA	Unità immobiliare realizzata con Concessione Edilizia n. 131/Vol. 5° del 01/02/1983 (Pratica n.2304/1981) rilasciata dal Comune di Ascoli Satriano.	
AGIBILITA'	Mai Rilasciata	
CONFORMITA' CATASTALE	Planimetria catastale conforme allo stato dei luoghi	
PREZZO BASE	Piena Proprietà per 1/2	€ 47.500,00



TRIBUNALE DI FOGGIA - SEZIONE FALLIMENTI - R.F. N.31.2020 ELABORATO PLANIMETRICO

COMUNE DI ASCOLI SATRIANO



PIANO PRIMO

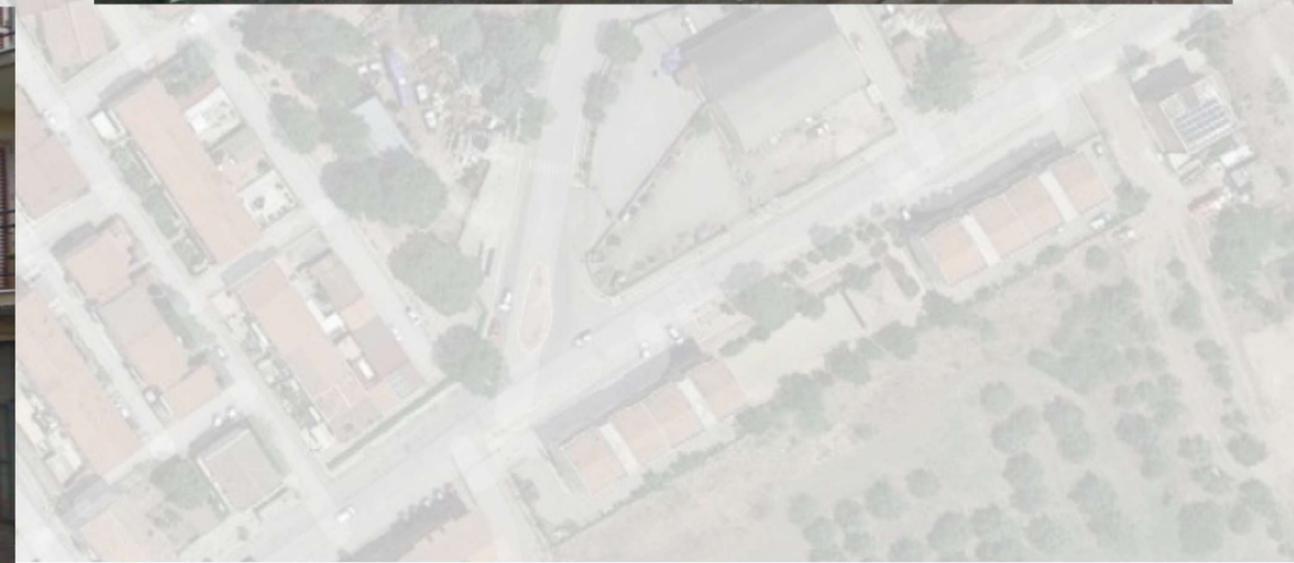
SUPERFICIE COMMERCIALE: MQ 140
SUPERFICIE NETTA COPERTA: MQ 136
SUPERFICIE NETTA SCOPERTA: MQ 13 (DA COMPUTARSI AL 30%)

SCALA 1:100

Ing. Daniele Russo
Via Ruffilli, 3 - 71121 Foggia (FG)
Email: ing.d.russo@virgilio.it
Pec: daniele.russo1@ingpec.eu

**TRIBUNALE DI FOGGIA - SEZIONE FALLIMENTI -
REGISTRO FALLIMENTI n. 31.2020**

RILIEVO FOTOGRAFICO LOTTO VI

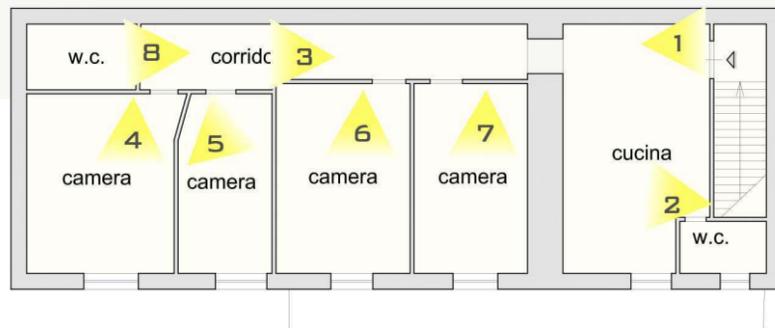


Ing. Daniele Russo
Via Ruffilli 3 - 71121 Foggia (FG)
Pec: daniele.russo1@ingpec.eu Email: ing.d.russo@virgilio.it



TRIBUNALE DI FOGGIA - SEZIONE FALLIMENTI - REGISTRO FALLIMENTI n. 31.2020

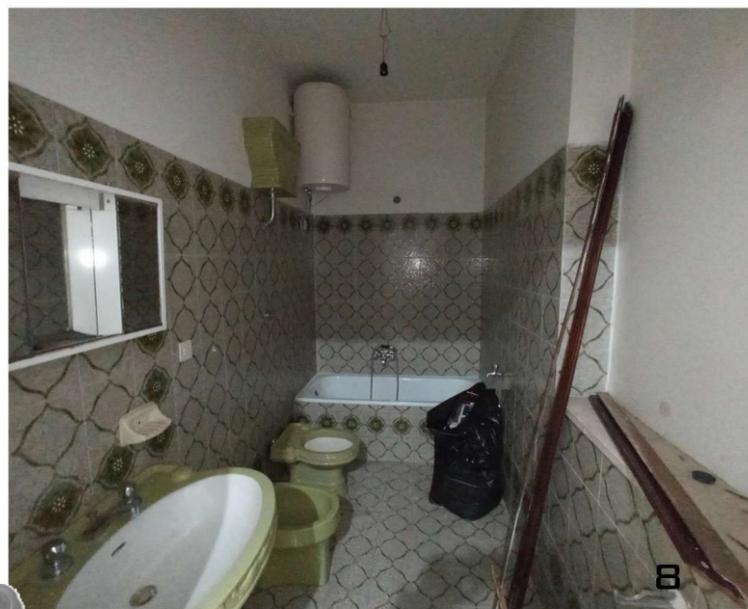
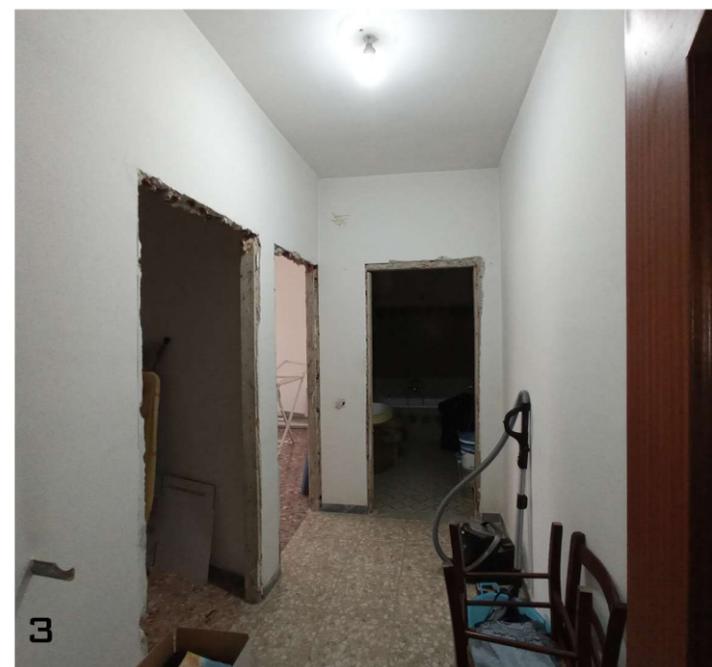
RILIEVO FOTOGRAFICO LOTTO VI



altra u.i.u.



Via Giuseppe Ciotta





Direzione Provinciale di Foggia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 31/10/2020 - Ora: 09.25.07 Segue

Visura n.: T9597 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/10/2020

Dati della richiesta	Comune di ASCOLI SATRIANO (Codice: A463)
Catasto Fabbricati	Provincia di FOGGIA Foglio: 47 Particella: 206 Sub.: 2

INTESTATI

1	CORDISCO Lucia nata a FOGGIA il 25/10/1981	CRDLCU81R65D643L*	(1) Proprieta` per 1/2
2	DE GIROLAMO Alfonso nato a FOGGIA il 26/06/1987	DGRLNS87H26D643D*	(1) Proprieta` per 1/2

Unità immobiliare dal 28/08/2013

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		47	206	2	1		A/3	2	6,5 vani	Totale: 139 m ² Totale escluse aree scoperte** : 135 m ²	Euro 486,76	Variazione del 28/08/2013 - Superfici art. 14 DL 201/2011
Indirizzo		VIA GIUSEPPE CIOTTA piano: 1;										
Notifica	88809/2000	Partita		-	Mod.58		-					

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A463 - Sezione - Foglio 47 - Particella 315

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/09/2011

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		47	206	2	1		A/3	2	6,5 vani		Euro 486,76	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011 protocollo n. FG0269676 in atti dal 20/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 55593.1/2011)
Indirizzo		, VIA GIUSEPPE CIOTTA piano: 1;										
Notifica	88809/2000	Partita		-	Mod.58		-					



Direzione Provinciale di Foggia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 31/10/2020 - Ora: 09.25.07 Segue

Visura n.: T9597 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/10/2020

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/11/2002

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		47	206	2	1		A/3	2	6,5 vani		Euro 486,76	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/11/2002 protocollo n. 267664 in atti dal 07/11/2002 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 47565.1/2002)	
Indirizzo , VIA SAN VITO piano: 1;													
Notifica		88809/2000					Partita		-		Mod.58		-

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/09/2000

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		47	206	2	1		A/3	2	6,5 vani		Euro 486,76 L. 942.500	VARIAZIONE del 09/09/1983 protocollo n. 88807 in atti dal 26/09/2000 AMPLIAMENTO (n. 226.1/1983)	
Indirizzo , VIA S.VITO piano: 1;													
Notifica		88809/2000					Partita		-		Mod.58		-

Situazione dell'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		47	206	2	1		A/3	1	4,5 vani		Euro 278,89 L. 540.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO	
Indirizzo , VIA SAN VITO piano: P1;													
Notifica		-					Partita		2878		Mod.58		-

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		47	206	2	1		A/3	1	4,5 vani		L. 693	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo , VIA SAN VITO piano: P1;												



Direzione Provinciale di Foggia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 31/10/2020 - Ora: 09.25.07 Fine

Visura n.: T9597 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/10/2020

Notifica	-	Partita	2878	Mod.58	-
----------	---	---------	------	--------	---

Situazione degli intestati dal 25/07/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CORDISCO Lucia nata a FOGGIA il 25/10/1981	CRDLCU81R65D643L*	(1) Proprieta` per 1/2
2	DE GIROLAMO Alfonso nato a FOGGIA il 26/06/1987	DGRLNS87H26D643D*	(1) Proprieta` per 1/2
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/07/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 01/08/2012 Repertorio n.: 91594 Rogante: AUGELLI MICHELE Sede: FOGGIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 11803.1/2012)	

Situazione degli intestati dal 15/04/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CARADONNA Cristina Antonietta nata a ASCOLI SATRIANO il 30/09/1956	CRDCST56P70A463K*	(1) Proprieta` per 1/6 fino al 25/07/2012
2	CARADONNA Gerarda nata a ASCOLI SATRIANO il 29/12/1966	CRDGRD66T69A463A*	(1) Proprieta` per 1/6 fino al 25/07/2012
3	DE MEO Teresa nata a BISACCIA il 03/05/1933	DMETRS33E43A881A*	(1) Proprieta` per 4/6 fino al 25/07/2012
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 15/04/2002 protocollo n. 00169353 in atti dal 25/07/2002 Registrazione: UR Sede: FOGGIA Volume: 374 n: 77 del 23/07/2002 SUCCESSIONE (n. 12227.1/2002)	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 25/11/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CARADONNA Angelo nato a BISACCIA il 06/05/1923	CRDNGL23E06A881X*	fino al 15/04/2002
2	DE MEO Teresa nata a BISACCIA il 03/05/1933	DMETRS33E43A881A*	fino al 15/04/2002
DATI DERIVANTI DA		del 25/11/1980 Voltura in atti dal 29/07/1987 Repertorio n.: 154380 Rogante: MAULUCCI GAETANO Sede: FOGGIA Registrazione: UR Sede: ASCOLI SATRIANO n: 5786 del 11/12/1980 (n. 15/1981)	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CHECCHIA Potito nato a ASCOLI SATRIANO il 01/09/1939	CHCPTT39P01A463C*	fino al 25/11/1980
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1

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).

MODULARIO
F. 497



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

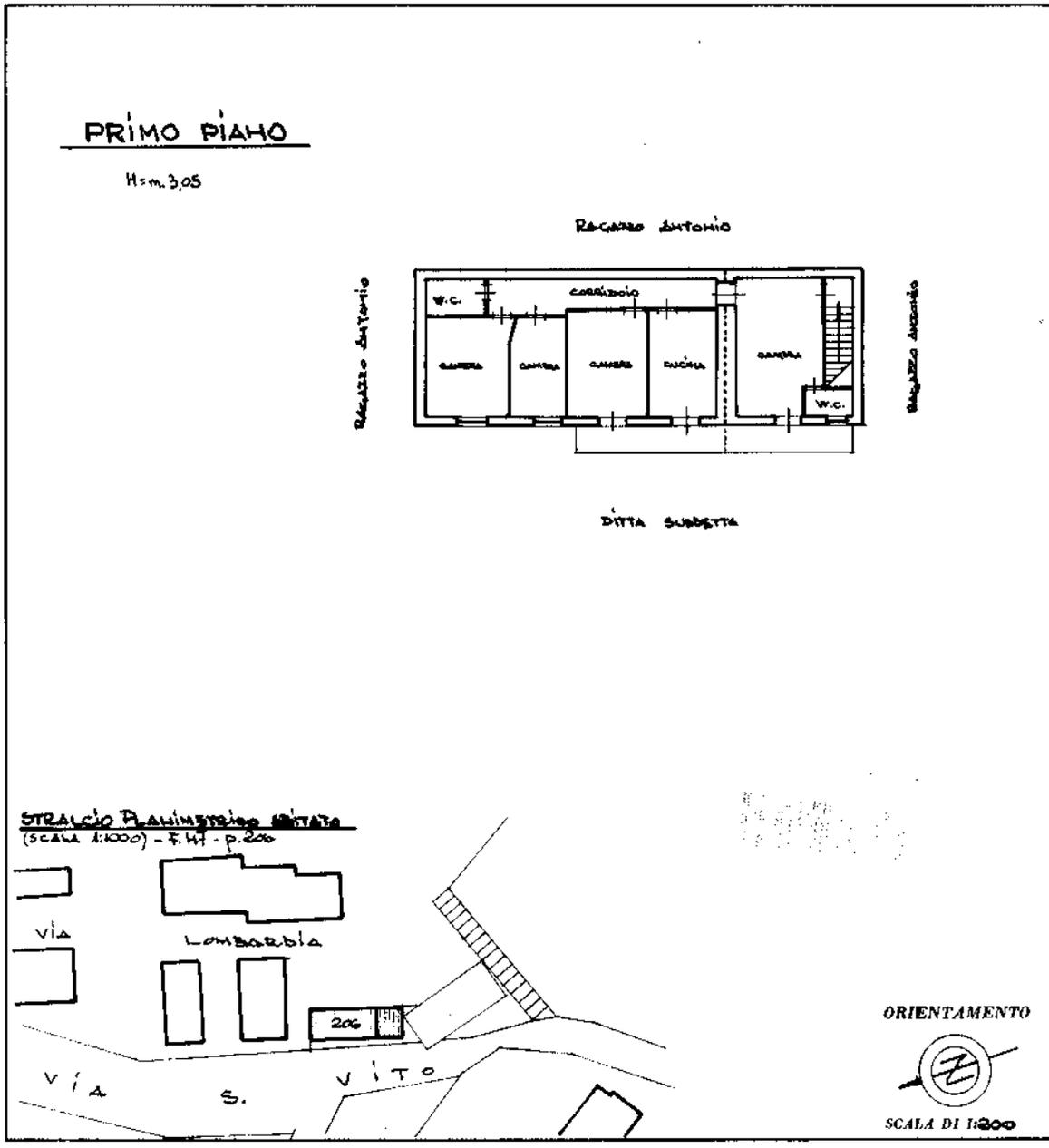
Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
50

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1982, N. 642)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ASCOLI G.M.O. Via S. VITO
Ditta CONIUGI CARADONNA ANGELO e DE MEO TERESA MAT. A BISACCIA RISPETTIVAMENTE N. G.S. 1923 e N. 3-5-1933.
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di FOGGIA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Compilata dal Geom. Rossario di Maria
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di Foggia

DATA

Firma: Rossario di Maria

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/10/2020 - Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) - < Foglio: 47 - Particella: 206 - Subalterno: 2 >
 Firmato DA **FABBRICATI** EMESSO DA **PRUBAPEC** S.P.A. NG CA 3 Serial#: c5f18fa2cc8bc738dd05a94c3e2ce60

Ultima planimetria in atti



Particella Terreni	
COMUNE	A463
SEZIONE	
FOGLIO	47
NUMERO	206
Catview WEB	

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

Data 31/10/2020 Ora 09:31:19
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T10166 del 31/10/2020

per immobile

Richiedente SGNCST

Dati della richiesta

Immobile : Comune di ASCOLI SATRIANO (FG)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 47 - Particella 206 - Subalterno 2

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 29/10/1990 al 30/10/2020

Elenco immobili

Comune di ASCOLI SATRIANO (FG) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0047 Particella 00206 Subalterno 0002

Elenco sintetico delle formalita

-
1. TRASCRIZIONE del 17/04/2003 - Registro Particolare 7252 Registro Generale 9357
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 77/374 del 23/07/2002
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico
 2. TRASCRIZIONE del 01/08/2012 - Registro Particolare 11802 Registro Generale 15196
Pubblico ufficiale AUGELLI MICHELE Repertorio 91594/16099 del 25/07/2012
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Nota disponibile in formato elettronico
 3. TRASCRIZIONE del 01/08/2012 - Registro Particolare 11803 Registro Generale 15197
Pubblico ufficiale AUGELLI MICHELE Repertorio 91594/16099 del 25/07/2012
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
 4. ISCRIZIONE del 01/08/2012 - Registro Particolare 1471 Registro Generale 15198
Pubblico ufficiale AUGELLI MICHELE Repertorio 91595/16100 del 25/07/2012
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
 5. TRASCRIZIONE del 29/06/2020 - Registro Particolare 8100 Registro Generale 10944
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 31/2020 del 03/06/2020
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO



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

Data 31/10/2020 Ora 09:31:19
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente SGNCST

Ispezione n. T10166 del 31/10/2020

Nota disponibile in formato elettronico





Ti trovi in: [Home](#) / [Servizi](#) / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 1

Provincia: FOGGIA

Comune: ASCOLI SATRIANO

Fascia/zona: Periferica/VIA SAN VITO, VIA CERIGNOLA, C.SO VITT. EMANUELE, VIA CANDELA

Codice di zona: D2

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	550	800	L	2,1	3	N
Box	NORMALE	400	600	L	1,9	2,7	N

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi [Il codice definitorio](#)

