

# TRIBUNALE DI FOGGIA

Sezione Fallimenti

*Dott.ssa Caterina Lazzara*

Registro Fallimenti n. 31.2020

## RELAZIONE DI STIMA

**RELAZIONE**  
*Documentazione LOTTO III*

Ing. Daniele RUSSO  
Via Ruffilli 3 - 71122 Foggia -  
Telefax: 0881.686624 Mobile: 327.2074038  
Email: [ing.d.russo@virgilio.it](mailto:ing.d.russo@virgilio.it) pec: [daniele.russo1@ingpec.eu](mailto: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 richiesta del curatore fallimentare avv. Marco Vinelli - Fallimento n.31/2020 -, con la presente rielabora la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile di cui al lotto III della relazione depositata in data 23.12.2020.

Si rappresenta che per l'immobile in esame risultano variati i valori relativi al diritto reale di usufrutto in capo ai Sigg. [REDACTED] essendo, da oggi, rispetto alla data della prima stima, trascorsi quattro anni, con conseguente aumento del valore della nuda proprietà in capo ai falliti.

## 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. [REDACTED] e [REDACTED] per il 25% procapite di nuda proprietà, con usufrutto a favore dei sigg. [REDACTED] a e [REDACTED].

Si rappresenta che la nuda proprietà del sig. [REDACTED] è stata conferita in un fondo patrimoniale in data 27/05/2016, successivamente revocata dal Tribunale.

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.

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 23.01.2025**

**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.*

*ANNOTAZIONE del 10/07/2024 - Registro Particolare 1561 Registro Generale 17053 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FOGGIA Repertorio 3853/2023 del 04/12/2023 ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - INEFFICACIA PARZIALE*

**PROVENIENZA NEL VENTENNIO**  
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: FOGGIA. Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5311.1/2013).*

*L'unità immobiliare di che trattasi risulta in ditta ai sigg. [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] per il 25% pro capite di nuda proprietà, con usufrutto a favore dei sigg. [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED]. Si rappresenta che la nuda proprietà del sig. [REDACTED] [REDACTED] è stata conferita in un fondo patrimoniale in data 27/05/2016 e successivamente dichiarata inefficace nei confronti della massa de creditori del fallimento. Il restante 50% di nuda proprietà è in ditta ai coniugi dei falliti e di questo il 25% è rimasto oggetto di fondo patrimoniale in capo al coniuge di [REDACTED]*

## 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*”.

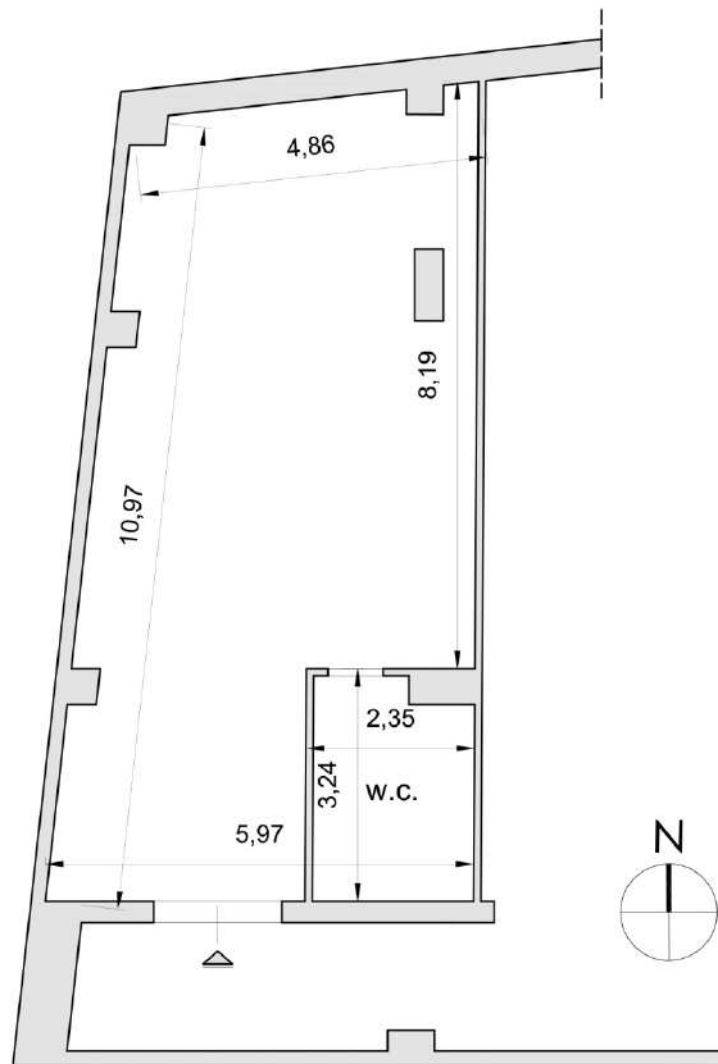
Nello specifico, la superficie commerciale è pari alla somma:

- 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

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](http://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 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)	
		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.



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

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. [REDACTED]

***Usufrutto Vitalizio***

<b>Valore della piena proprietà</b>	<b>€ 65.000,00</b>
<b>Età dell'usufruttuario</b>	<b>71 anni</b>
<b>Tasso di interesse legale</b>	<b>2,50%</b>
<b>Coefficiente moltiplicatore</b>	<b>16</b>
<b>Valore dell'usufrutto</b>	<b>€ 26.000,00</b>
<b>Valore della nuda proprietà</b>	<b>€ 39.000,00</b>

Per quanto rappresentato pertanto, è possibile riassumere:

VALORE PIENA PROPRIETÀ

€ 65.000,00

VALORE NUDA PROPRIETÀ €

39.000,00

VALORE USUFRUTTO

€ 26.000,00

### 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;*

**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.

Foggia, 23.01.2025

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 III**

**ALLEGATO III:**

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

Ing. Daniele RUSSO

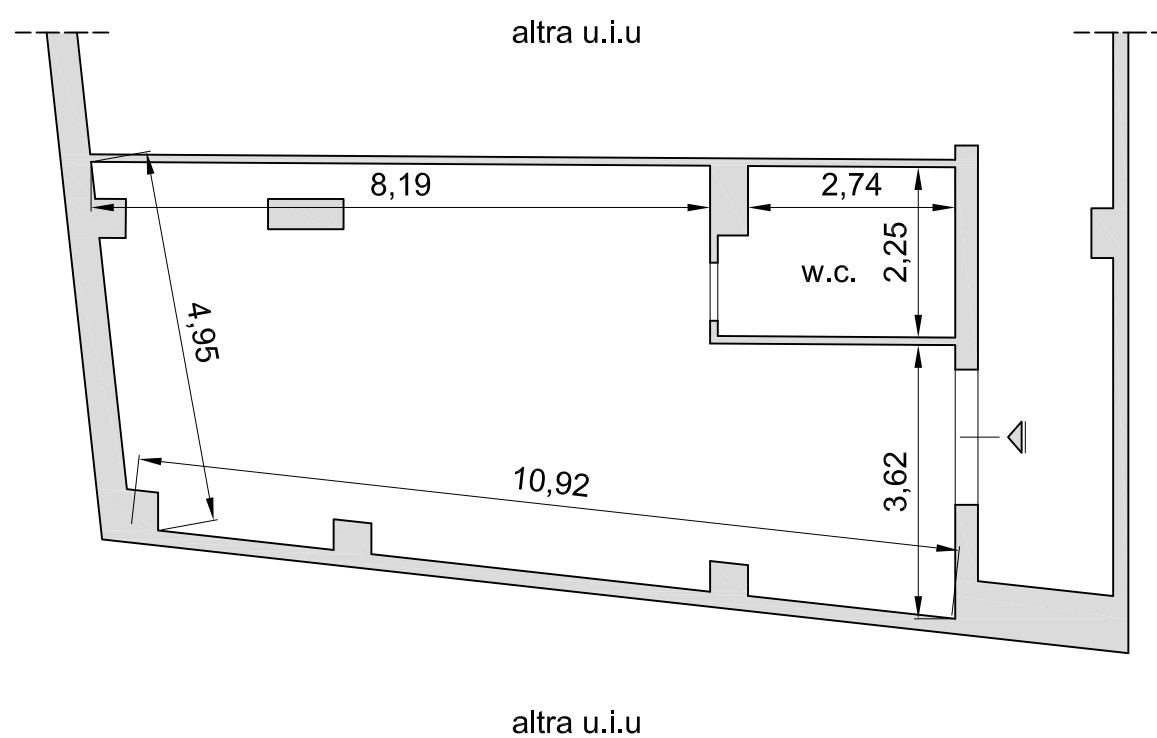
Via Ruffilli 3 - 71122 Foggia -

Telefax: 0881.686624 Mobile: 327.2074038

Email: [ing.d.russo@virgilio.it](mailto:ing.d.russo@virgilio.it) pec: [daniele.russo1@ingpec.eu](mailto:daniele.russo1@ingpec.eu)

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

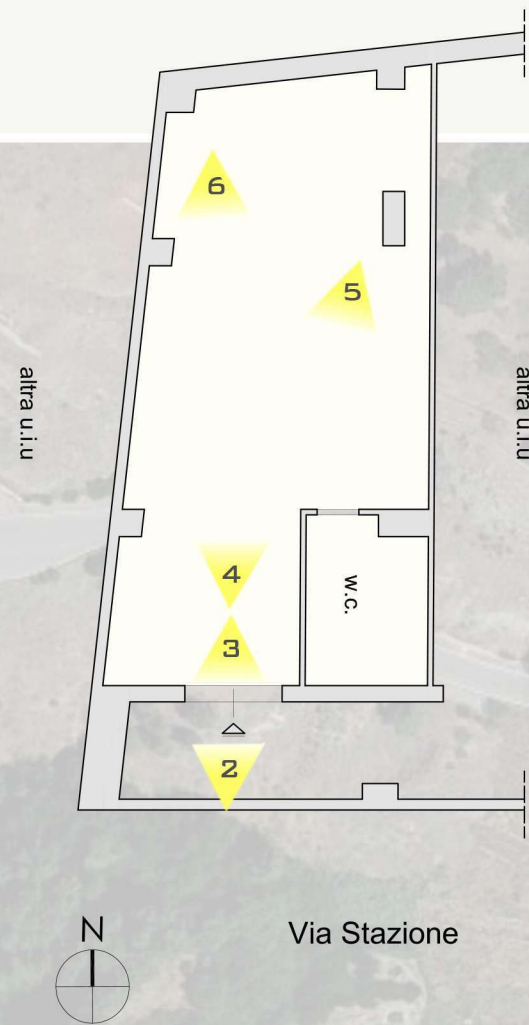
SUPERFICIE NETTA COPERTA: MQ 67

SCALA 1:100

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

## Catasto fabbricati

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/12/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/12/2024

**Dati identificativi:** Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)

Foglio 63 Particella 295 Subalterno 21

Partita: 3360

Busta mod.58: 414

### Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)

Foglio 63 Particella 295

### Classamento:

Rendita: Euro 867,34

Rendita: Lire 1.679.400

Zona censuaria 1,

Categoria C/1<sup>a</sup>), Classe 5, Consistenza 54 m<sup>2</sup>

Foglio 63 Particella 295 Subalterno 21

**Indirizzo:** VIA STAZIONE Piano T

**Dati di superficie:** Totale: 67 m<sup>2</sup>

### > Intestati catastali

➤ 1. [REDACTED] (CF [REDACTED] 43L)

nata a FOGGIA (FG) il 25/10/1981

Diritto di: Nuda proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni

➤ 2. [REDACTED] (CF [REDACTED] B)

nato a ASCOLI SATRIANO (FG) il 30/03/1953

Diritto di: Usufrutto per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

➤ 3. [REDACTED] (CF [REDACTED] -)

nato a SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) il 20/06/1978

Diritto di: Nuda proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni


➤ 4. [REDACTED]

nata a ASCOLI SATRIANO (FG) il 20/11/1954

Diritto di: Usufrutto per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

---

> **Dati identificativi**

 dal 26/05/1993 COSTITUZIONE del 26/05/1993 in atti dal 28/05/1993  
(n. 5045.1/1993)  
**Immobile attuale**  
Comune di **ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)**  
Foglio **63** Particella **295** Subalterno **21**

---


> **Indirizzo**

 dal 26/05/1993 COSTITUZIONE del 26/05/1993 in atti dal 28/05/1993  
(n. 5045.1/1993)  
**Immobile attuale**  
Comune di **ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)**  
Foglio **63** Particella **295** Subalterno **21**  
VIA STAZIONE Piano T  
Partita: **3360**  
Busta mod.58: **414**

---

> **Dati di classamento**

 dal 26/05/1993 al 26/05/1993 COSTITUZIONE del 26/05/1993 in atti dal 28/05/1993  
(n. 5045.1/1993)  
**Immobile attuale**  
Comune di **ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)**  
Foglio **63** Particella **295** Subalterno **21**  
Zona censuaria **1**  
Partita: **3360**  
Busta mod.58: **414**

 dal 26/05/1993 CLASSAMENTO del 26/05/1993 in atti dal 14/11/1997  
(n. 5045.17/1993)  
**Immobile attuale**  
Comune di **ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)**  
Foglio **63** Particella **295** Subalterno **21**  
Rendita: **Euro 867,34**  
Rendita: **Lire 1.679.400**  
Zona censuaria **1**  
Categoria **C/1<sup>a</sup>**, Classe **5**, Consistenza **54 m<sup>2</sup>**  
Partita: **3360**  
Busta mod.58: **414**



## > Dati di superficie

📅 dal 28/08/2013

Immobile attuale

Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)

Foglio 63 Particella 295 Subalterno 21

Totale: 67 m<sup>2</sup>

Superficie di Impianto pubblicata il 28/08/2013

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
26/05/1993, prot. n. 5054NC

## > Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di ASCOLI SATRIANO (A463)(FG) Foglio 63 Particella 295 Sub. 21**

- 1. [REDACTED]  
nato a ASCOLI SATRIANO (FG) il 06/04/1935  
📅 dal 26/05/1993 al 25/10/2006  
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)  
1. COSTITUZIONE del 26/05/1993 in atti dal  
28/05/1993 (n. 5045.1/1993)
- 1. [REDACTED]  
nata a ASCOLI SATRIANO (FG) il 14/08/1936  
📅 dal 25/10/2006 al 07/03/2013  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto  
2)  
2. Atto del 25/10/2006 Pubblico ufficiale DOTT.  
TRAPANESE Sede BARLETTA (BA) Repertorio n.  
18044 - UR Sede BARI (BA) Registrazione n. 3999  
registrato in data 10/11/2006 - ATT.RICOGNITIVO E DI  
IDENT.CATASTALE Voltura n. 980.1/2007 - Pratica n.  
FG0009986 in atti dal 12/01/2007
- 1. [REDACTED]  
nata a FOGGIA (FG) il 25/10/1981  
📅 dal 07/03/2013  
Diritto di: Nuda proprieta' per 1/2 in regime di  
comunione dei beni (deriva dall'atto 3)  
3. Atto del 07/03/2013 Pubblico ufficiale AUGELLI  
MICHELE Sede FOGGIA (FG) Repertorio n. 92457 -  
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico  
n. 5311.1/2013 Reparto PI di FOGGIA in atti dal  
03/04/2013
- 2. [REDACTED]  
nato a ASCOLI SATRIANO (FG) il 30/03/1953  
📅 dal 07/03/2013  
Diritto di: Usufrutto per 1/2 in regime di comunione  
dei beni con [REDACTED] (deriva dall'atto  
3)
- 3. [REDACTED]  
nato a SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) il  
20/06/1978  
📅 dal 07/03/2013  
Diritto di: Nuda proprieta' per 1/2 in regime di  
comunione dei beni (deriva dall'atto 3)
- 4. [REDACTED]  
nata a ASCOLI SATRIANO (FG) il 20/11/1954  
📅 dal 07/03/2013  
Diritto di: Usufrutto per 1/2 in regime di comunione  
dei beni con [REDACTED] (deriva dall'atto  
3)

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

*Legenda*

*a) C/1: Negozi e botteghe*

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

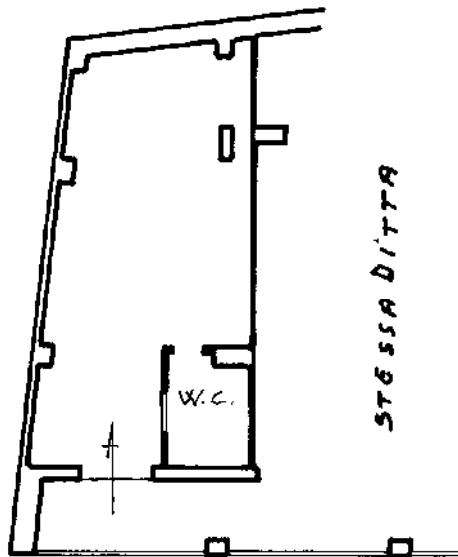
DITTA CASSESE PASQUALE

H = m. 3,45

Negozio mq. 48  
WC mq. 6

DITTA CHECCHIA POTITO

STESSA DITTA

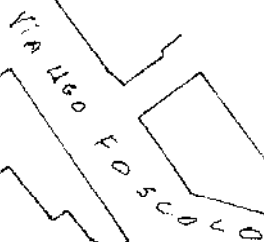


VIA STAZIONE

STRALCIO PLANIMETRICO  
SCALA 1:1000



00665356



TRAVERSA  
PIASTRIBAL

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 dei Periti Industriali

Albo n. 1020 - Foglio n. 573

data 25/5/03 Firma [Signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO



**Particella Terreni**



<i>COMUNE</i>	A463
<i>SEZIONE</i>	
<i>FOGLIO</i>	63
<i>NUMERO</i>	295
<i>Catview WEB</i>	

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

Data 23/01/2025 Ora 10:55:59  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T185315 del 23/01/2025

per immobile

Richiedente DCRFNC

---

**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 22/01/2025

---

**Elenco immobili**

Comune di ASCOLI SATRIANO (FG) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0063 Particella 00295 Subalterno 0021

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
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

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T185315 del 23/01/2025

per immobile

Richiedente DCRFNC

---

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1561 del 10/07/2024 (INEFFICACIA PARZIALE)
  
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  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 3067 del 11/12/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
  2. Annotazione n. 3069 del 11/12/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
  3. Annotazione n. 506 del 29/02/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
  4. Annotazione n. 508 del 29/02/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
  
7. ANNOTAZIONE del 10/07/2024 - Registro Particolare 1561 Registro Generale 17053  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FOGGIA Repertorio 3853/2023 del 04/12/2023  
ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - INEFFICACIA PARZIALE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 7834 del 2016



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](#)