# TRIBUNALE DI FOGGIA

## Sezione Fallimenti

*Dott.ssa Caterina LAZZARA*

## R.G.n. 33/2021

[redacted]

# RELAZIONE DI STIMA

**RELAZIONE**
**ALLEGATO I: Tabella riassuntiva**
**ALLEGATO II: Nomina**
**ALLEGATO III: Visura Catastale, Visura Planimetrica, Ispezioni Ipotecarie, Sovrapposizione Catasto-Ortofoto, Documenti Tecnici Comune**
**ALLEGATO IV: Rilievo Planimetrico**
**ALLEGATOV: Documentazione Fotografica**
**ALLEGATOVI: Quotazione OMI**
**ALLEGATOVII: Contratto di locazione**

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

**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, veniva nominato in data 07.03.2024 Esperto Estimatore dal Giudice della Sezione Fallimenti del Tribunale di Foggia, dalla Dott.ssa Caterina LAZZARA.

Venivano assegnati allo scrivente i seguenti quesiti:

*"Previa effettuazione di sopralluogo e ispezione dei beni oggetti 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 planimetria 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 ubicazione 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 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 esso non vi sia, alla predisposizione della medesima attestazione.

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

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

Per gli immobili ad uso industriale, l'esperto dovrà accertare se gli impianti tecnologici siano conformi alla normativa in materia di sicurezza e se nell'area siano presenti rifiuti speciali tossici, determinando, nell'ipotesi affermativa, ai presumibili costi di smaltimento.

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

La presente relazione tecnica con allegati viene rilasciata a restituzione dell'incarico affidato ed a ultimazione dell'attività svolta.



**Ing. Daniele RUSSO**
Via Ruffilli 3 – 71122 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:

- *Visure storiche degli immobili;*
- *Planimetrie catastali.*

Presso gli Uffici tecnici Comunali di Lucera ed Alberona veniva inoltre effettuato l'accertamento relativo alla regolarità edilizia ed urbanistica dei compendi staggiti. In data 09.07.2024 alle ore 15:30, lo scrivente CTU dava inizio alle operazioni peritali per poi proseguirle nelle date del: 23.07.2024 alle ore 15:00, 01.10.2024 alle ore 16:00 e 17.10.2024 alle ore 11:00, procedendo con una regolare ispezione degli immobili oggetto dell'esecuzione, di cui veniva prodotto adeguato rilievo planimetrico e fotografico, parte integrante del presente elaborato (all.IV-V).



**Ing. Daniele RUSSO**
Via Ruffilli 3 – 71122 Foggia (FG)
Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu

## RISPOSTA AL QUESITO 1

### IDENTIFICAZIONE DEI BENI

## LOTTO I

*"Unità immobiliare ad uso abitazione posta al piano terra di uno stabile in Lucera (FG), Via Giuseppe Mazzini n.133-135, identificata al N.C.E.U. Foglio 28 part. 219 sub.12, Cat. A/4, Classe 3, consistenza 4 vani, R.C. euro 320,20, S.C. Totale 64 mq";*

in ditta alla [redacted] per la piena proprietà.

## LOTTO II

1. *"Unità immobiliare ad uso autorimessa posta al piano interrato di uno stabile in Lucera (FG), Via Gioacchino Rossini n.15, identificata al N.C.E.U. Foglio 29 part. 3838 sub. 25, Categoria C/6, Classe 3, consistenza 14 mq, R.C. euro 32,23";*
2. *"Unità immobiliare ad uso autorimessa posta al piano interrato di uno stabile in Lucera (FG), Via Gioacchino Rossini n.15, identificata al N.C.E.U. Foglio 29 part. 3838 sub. 21, Categoria C/6, Classe 3, consistenza 18 mq, R.C. euro 44,62";*

[redacted]



**Ing. Daniele RUSSO**
Via Ruffilli 3 – 71122 Foggia (FG)
Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu

## LOTTO III

*"Unità immobiliare ad uso abitazione posta al piano sesto di uno stabile in Lucera (FG), Via Vecchione n.39, identificata al N.C.E.U. Foglio 81 part. 462 sub. 33, Categoria A/3, Classe 3, consistenza 5 vani, R.C. euro 464,81, S.C. Totale 111 mq";*

[redacted]

## LOTTO IV

1. *"Unità immobiliare ad uso lastrico solare posta al piano secondo di uno stabile in Lucera (FG), Via Andrea Papa n.1, identificata al N.C.E.U. Foglio 82 part. 272 sub. 8, Categoria F/5, consistenza 235 mq";*
2. *"Terreno ad uso giardino privato posto in agro di Lucera (FG), identificato al N.C.T. Foglio 82 part. 561, Qualità orto, Classe U, Superficie 120 mq, R.D. euro 1,05, R.A. euro 0,62";*
3. *"Terreno ad uso agricolo posto in agro di Lucera (FG), identificato al N.C.T. Foglio 30 part. 1343, Qualità uliveto, Classe U, Superficie 1.014 mq, R.D. euro 6,28, R.A. euro 3,40";*

Gli immobili n. 1 e 2 sono [redacted] per la piena proprietà.

[redacted]



**Ing. Daniele RUSSO**
Via Ruffilli 3 – 71122 Foggia (FG)
Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu

# LOTTO V

*"Unità immobiliare ad uso abitazione posta al piano T-1-2 di uno stabile in Alberona (FG), Via Solferino n.11, identificata al N.C.E.U. Foglio 39 part. 171 sub. 3, Categoria A/4, Classe 1, consistenza 4 vani, R.C. euro 185,92, S.C. Totale 90 mq";*

[redacted] per la piena proprietà.



**Ing. Daniele RUSSO**
Via Ruffilli 3 – 71122 Foggia (FG)
Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu

# LOTTO I

## LOTTO I

*"Unità immobiliare ad uso abitazione posta al piano terra di uno stabile in Lucera (FG), Via Giuseppe Mazzini n.133-135, identificata al N.C.E.U. Foglio 28 part. 219 sub.12, Cat. A/4, Classe 3, consistenza 4 vani, R.C. euro 320,20, S.C. Totale 64 mq";*

L'unità immobiliare in oggetto è parte di un fabbricato in Lucera, composto da due piani fuori terra, la cui costruzione risale molto probabilmente agli anni '40. Mediante due ingressi posti su marciapiede pubblico, identificati dai civici nn. 133 (nel vicolo chiuso laterale) e 135 di Via Giuseppe Mazzini, si accede all'immobile al Piano Terra.

Il corpo di fabbrica si presenta in uno scarso stato di manutenzione, con due lati liberi su Via Mazzini e sul vicolo chiuso laterale, sui quali sono presenti le aperture.

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

- a NORD-EST: altra u.i.;
- a SUD-EST: vicolo chiuso;
- a SUD-OVEST: Via Mazzini;
- a NORD-OVEST: altra u.i.

Si riporta in all.III la planimetria catastale, nonché l'elaborato grafico contenente la sovrapposizione tra le vigenti mappe catastali SOGEI e l'ortofoto 2019.

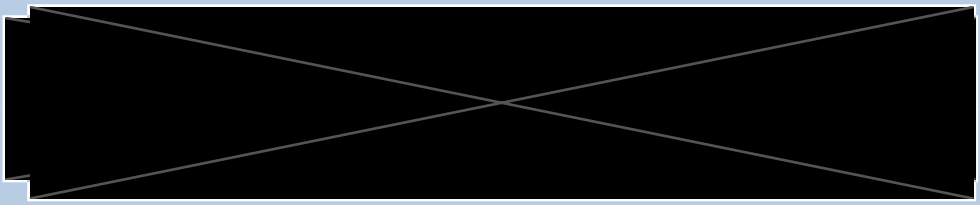


**Ing. Daniele RUSSO**
Via Ruffilli 3 – 71122 Foggia (FG)
Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu

# LOTTO II

## LOTTO II

1. *"Unità immobiliare ad uso autorimessa posta al piano interrato di uno stabile in Lucera (FG), Via Gioacchino Rossini n.15, identificata al N.C.E.U. Foglio 29 part. 3838 sub. 25, Categoria C/6, Classe 3, consistenza 14 mq, R.C. euro 32,23";*
2. *"Unità immobiliare ad uso autorimessa posta al piano interrato di uno stabile in Lucera (FG), Via Gioacchino Rossini n.15, identificata al N.C.E.U. Foglio 29 part. 3838 sub. 21, Categoria C/6, Classe 3, consistenza 18 mq, R.C. euro 44,62";*



Il lotto pignorato è costituito di n.2 garage collocati al Piano Seminterrato di un fabbricato a cinque piani fuori terra e uno seminterrato, la cui costruzione risale al 1971. Il tetto è piano e costituisce un terrazzo calpestabile. La struttura è in c.a., solai in latero-cemento e i tramezzi divisori dei garage sono in blocchi di cemento. Mediante un ingresso posto direttamente su strada pubblica al civico n. 15 di Via Gioacchino Rossini, si accede mediante rampa carrabile all'area garage di cui fanno parte i due garage (unità 1 – sub 25 ed unità 2 – sub 21). Il corpo di fabbrica si presenta in un buono stato di manutenzione, con un unico lato libero su Via Rossini. Mentre, l'area garage è in uno stato di manutenzione scarso.



**Ing. Daniele RUSSO**
Via Ruffilli 3 – 71122 Foggia (FG)
Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu

Come desumibile sia dalle planimetrie catastali che dal sopralluogo effettuato, gli immobili in esame confinano:

Unità 1 (sub 25)

- a NORD: Via Gioacchino Rossini;
- ad EST: altra u.i.;
- a SUD: altra u.i. – unità 2 (sub 21);
- ad OVEST: corsia di manovra.

Unità 2 (sub 21)

- a NORD: altra u.i. – unità 1 (sub 25);
- ad EST: corsia di manovra;
- a SUD: altra u.i.;
- ad OVEST: altra u.i.

Si riporta in all.III la planimetria catastale, nonché l'elaborato grafico contenente la sovrapposizione tra le vigenti mappe catastali SOGEI e l'ortofoto 2019.



**Ing. Daniele RUSSO**
Via Ruffilli 3 – 71122 Foggia (FG)
Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu

# LOTTO III

## LOTTO III

*"Unità immobiliare ad uso abitazione posta al piano sesto di uno stabile in Lucera (FG), Via Vecchione n.39, identificata al N.C.E.U. Foglio 81 part. 462 sub. 33, Categoria A/3, Classe 3, consistenza 5 vani, R.C. euro 464,81, S.C. Totale 111 mq";*

L'unità immobiliare in oggetto è parte di un fabbricato in Lucera, composto da sette piani fuori terra, la cui costruzione risale intorno al 1969. Il piano terra è destinato a garage o locali commerciali mentre, i restanti piani sono residenziali. Mediante un portone posto su strada pubblica, al civico n. 39 di Via Vecchione, si accede all'ingresso condominiale. L'accesso ai piani è consentito sia a mezzo di ascensore che di scalinata.

Il corpo di fabbrica si presenta in un buono stato di manutenzione, con fenomeni di degrado del calcestruzzo di alcuni balconi. La facciata principale, su Via Vecchione, e quella posteriore, su Via Pietro di Pierno, sono completamente libere su di esse sono presenti le aperture principali e i balconi. Mentre, le due facciate laterali sono libere dal terzo piano in su .

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

- a NORD-EST: Via Di Pierno
- a SUD-EST: altra u.i.;
- a SUD-OVEST: altra u.i.;
- a NORD-OVEST: affaccio su terrazzo del fabbricato adiacente.

Si riporta in all.III la planimetria catastale, nonché l'elaborato grafico contenente la sovrapposizione tra le vigenti mappe catastali SOGEI e l'ortofoto 2019.

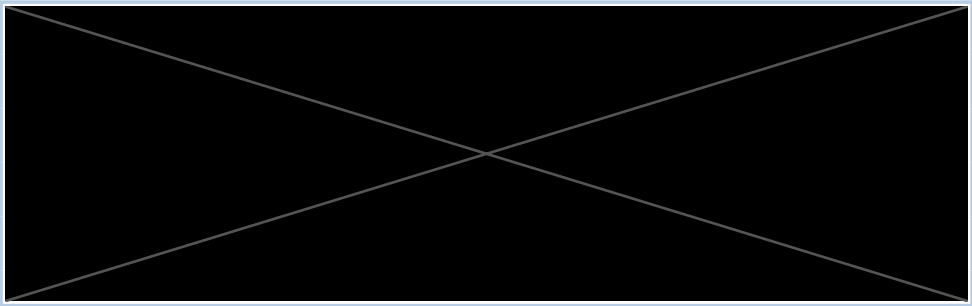


**Ing. Daniele RUSSO**
Via Ruffilli 3 – 71122 Foggia (FG)
Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu

# LOTTO IV

## LOTTO IV

1. *"Unità immobiliare ad uso lastrico solare posta al piano secondo di uno stabile in Lucera (FG), Via Andrea Papa n.1, identificata al N.C.E.U. Foglio 82 part. 272 sub. 8, Categoria F/5, consistenza 235 mq";*
2. *"Terreno ad uso giardino privato posto in agro di Lucera (FG), identificato al N.C.T. Foglio 82 part. 561, Qualità orto, Classe U, Superficie 120 mq, R.D. euro 1,05, R.A. euro 0,62";*
3. *"Terreno ad uso agricolo posto in agro di Lucera (FG), identificato al N.C.T. Foglio 30 part. 1343, Qualità uliveto, Classe U, Superficie 1.014 mq, R.D. euro 6,28, R.A. euro 3,40";*



Le unità immobiliari in oggetto sono:

1. il lastrico solare di un fabbricato in Lucera, composto da due piani fuori terra, la cui costruzione risale a un'epoca non certa anteriore al 1985;
2. un terreno, classificato come terreno agricolo, ma utilizzato come giardino privato, posto di fianco al fabbricato del lastrico solare suddetto;
3. un terreno agricolo posto in agro di Lucera, ad Est del centro abitato, in zona Via delle Porte Antiche.



**Ing. Daniele RUSSO**
Via Ruffilli 3 – 71122 Foggia (FG)
Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu

Come desumibile sia dalle planimetrie catastali che dal sopralluogo effettuato, l'immobile all'unità 1 del Lotto 3 confina:

- a NORD: affaccio su altra u.i.;
- ad EST: Via Montesanto;
- a SUD: Via Andrea Papa;
- ad OVEST: altra u.i. – unità 2 del Lotto 3.

Come desumibile sia dalle planimetrie catastali che dal sopralluogo effettuato, l'immobile all'unità 2 del Lotto 3 confina:

- a NORD: altra u.i.;
- ad EST: altra u.i. – unità 1 del Lotto 3;
- a SUD: Via Andrea Papa;
- ad OVEST: altra u.i.

Come desumibile sia dalle planimetrie catastali che dal sopralluogo effettuato, l'immobile all'unità 3 del Lotto 3 confina:

- a NORD: p.lle 1521 e 1290;
- ad EST: p.lla 1463;
- a SUD: p.lla 1753 tratturo interpoderale;
- ad OVEST: p.lla 1753 marciapiede pubblico di separazione da Via delle Porte Antiche.

Si riporta in all.III la planimetria catastale, nonché l'elaborato grafico contenente la sovrapposizione tra le vigenti mappe catastali SOGEI e l'ortofoto 2019.



**Ing. Daniele RUSSO**
Via Ruffilli 3 – 71122 Foggia (FG)
Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu

# LOTTO V

## LOTTO V

*"Unità immobiliare ad uso abitazione posta al piano T-1-2 di uno stabile in Alberona (FG), Via Solferino n.11, identificata al N.C.E.U. Foglio 39 part. 171 sub. 3, Categoria A/4, Classe 1, consistenza 4 vani, R.C. euro 185,92, S.C. Totale 90 mq";*

L'immobile in oggetto è parte di un fabbricato in Alberona, composto da due piani fuori terra, costruito in epoca non nota, ante 1° Settembre 1967. Dal portone di ingresso su Via Solferino, si accede alla rampa di scale che conduce direttamente all'appartamento al piano primo.

Il corpo di fabbrica si presenta in uno scarso stato di manutenzione.

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

- a NORD: altra u.i.;
- ad EST: Via Trento e Trieste;
- a SUD: Via Solferino;
- ad OVEST: altra u.i.

Si riporta in all.III la planimetria catastale, nonché l'elaborato grafico contenente la sovrapposizione tra le vigenti mappe catastali SOGEI e l'ortofoto 2019.



**Ing. Daniele RUSSO**
Via Ruffilli 3 – 71122 Foggia (FG)
Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu

## RISPOSTA AL QUESITO 2

### DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

**LOTTO 1**

Il lotto pignorato è parte di un fabbricato a due piani fuori terra, con copertura piana, la cui costruzione risale molto probabilmente agli anni '40, che si presenta con struttura in muratura portante ed elementi divisori interni in laterizio. Mediante due ingressi posti su marciapiede pubblico, identificati dai civici nn. 133 (sul Vicolo chiuso laterale) e 135 sul fonte strada di Via Giuseppe Mazzini, si accede all'immobile al Piano Terra.

Le condizioni di manutenzione esterne sono scarse, con parziali distacchi di alcune zone intonacate. Le due facciate libere, sul vicolo chiuso (Sud-Est) e su Via Mazzini (Sud-Ovest), presentano finiture differenti. La prima presenta un rivestimento in lastre di marmo chiaro fino a circa 1,40 m e poi intonaco grigio per la restante parte. Mentre, la seconda presenta lastre in marmo alternate ad intonaco giallo chiaro per il Piano Terra e mattoncini faccia-vista per il piano superiore. La facciata Sud-Ovest è libera solo per quel che riguarda il primo piano ed è rifinita sommariamente con intonaco grezzo color giallino ormai ingrigito. Il parapetto del balcone al primo piano è in metallo di colore rosso bianco.

L'unità immobiliare è un appartamento con una superficie commerciale di 64 mq per un'altezza di 3,60 m. Entrando nell'immobile dal civico 135, ci si immette nell'ambiente unico soggiorno-cucina e frontalmente si accede al corridoio che conduce nella zona notte. All'inizio del corridoio, sulla destra, c'è il bagno con finestra che affaccia lato vicolo chiuso mentre, sulla sinistra c'è il ripostiglio. Proseguendo lungo il corridoio si accede sulla destra alla camera con porta-finestra, che costituisce il secondo accesso all'appartamento (civico 133 dal lato del vicolo chiuso) e sul fondo la camera da letto con finestra doppia anta.

La pavimentazione è in gres formato 30x30 di colore beige, posata in diagonale. Solo il bagno e la camera matrimoniale presentano una pavimentazione differente. In quest'ultimo il pavimento è un parquet flottante mentre, il bagno presenta una pavimentazione in gres formato 20x20 color grigio chiaro con



**Ing. Daniele RUSSO**
Via Ruffilli 3 – 71122 Foggia (FG)
Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu

venature grigio-azzurro, che riprendono il rivestimento bicolore a tutta altezza, per metà grigio-azzurro e per metà del colore del pavimento.

Le pareti interne sono tutte intonacate e tinteggiate di colori differenti per i vari ambienti.

Gli infissi sono in alluminio con doppio vetro, con serrande avvolgibili metalliche di colore grigio. Le porte interne sono in legno tamburato color marrone.

Il bagno è dotato di sanitari, lavandino e doccia. Sono presenti gli impianti idrico-sanitario, fognante, elettrico e di raffrescamento mentre, non è presente il gas, fornito a mezzo di bombola.

Le condizioni di manutenzione interne sono buone e sufficienti le condizioni di esposizione, areazione ed illuminazione.

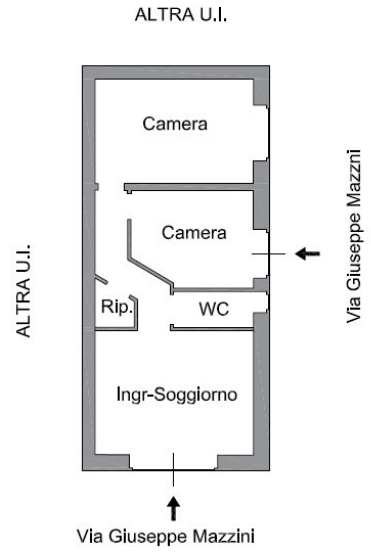
L'allegato n. IV e n. V della presente relazione contengono rispettivamente la riproduzione in scala e la documentazione fotografica di quanto finora descritto.

**NOTA.** L'immobile risulta accatastato e la planimetria catastale è conforme allo stato dei luoghi.

## Comune di Lucera (FG)

Fg. 28 Part. 219 sub.12

PIANO TERRA
(h=3,60 m)






**Ing. Daniele RUSSO**
Via Ruffilli 3 – 71122 Foggia (FG)
Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu

**LOTTO 2**

Il lotto pignorato è costituito di n.2 garage collocati al Piano Seminterrato di un fabbricato a cinque piani fuori terra e uno seminterrato, la cui costruzione risale al 1971. Il tetto è piano e costituisce un terrazzo calpestabile. La struttura è in c.a., solai in latero-cemento e i tramezzi divisori dei garage sono in blocchi di cemento. Mediante un ingresso posto direttamente su strada pubblica al civico n. 15 di Via Gioacchino Rossini, si accede mediante rampa carrabile all'area garage di cui fanno parte i due garage (unità 1 – sub 25 ed unità 2 – sub 21). Il corpo di fabbrica si presenta in un buono stato di manutenzione, con un unico lato libero su Via Rossini. Mentre, l'area garage è in uno stato di manutenzione scarso.

Dalla basculante metallica di color marrone, al civico 15 di Via Rossini, si accede alla rampa carrabile che conduce al Piano Seminterrato. Alla fine della rampa, subito sulla destra, è situato il primo garage (unità 1 – sub 25) mentre, proseguendo lungo la corsia di manovra si ruota attorno al blocco di garage centrali fino ad arrivare all'ultimo (unità 2 – sub 21) che è collocato frontalmente ad essa.

Entrambi i garage sono chiusi da una basculante metallica di colore grigio. Essi presentano una superficie commerciale rispettivamente di 14 e 18 mq, con altezza interna di 2,40 m. La pavimentazione è in graniglia e le pareti sono in blocchi di cemento rifiniti con intonaco grezzo, parzialmente distaccato.

Le condizioni di manutenzione interne sono scarse, con parziali distacchi dell'intonaco e vistose macchie di olio motore sul pavimento.

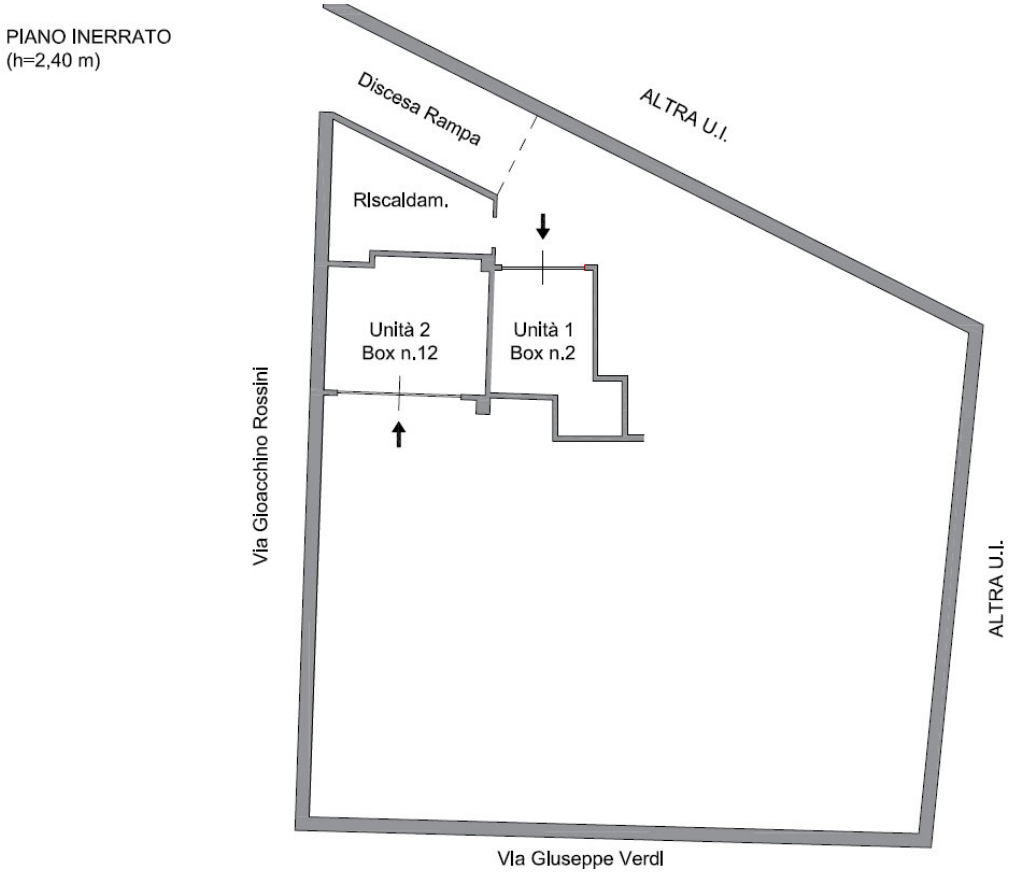
L'allegato n. IV e n. V della presente relazione contengono rispettivamente la riproduzione in scala e la documentazione fotografica di quanto finora descritto.



**Ing. Daniele RUSSO**
Via Ruffilli 3 – 71122 Foggia (FG)
Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu

# Comune di Lucera (FG)

Fg. 29 Part. 3838 subb 25-21 (Unità 1 e 2)






**Ing. Daniele RUSSO**
Via Ruffilli 3 – 71122 Foggia (FG)
Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu

**LOTTO 3**

Il lotto pignorato è parte di un fabbricato in Lucera, composto da sette piani fuori terra, la cui costruzione risale intorno al 1969. Il piano terra è destinato a garage o locali commerciali mentre, i restanti piani sono residenziali. Mediante un portone posto su strada pubblica, al civico n. 39 di Via Vecchione, si accede all'ingresso condominiale. L'accesso ai piani è consentito sia a mezzo di ascensore che di scalinata condominiale.

Il corpo di fabbrica si presenta in un buono stato di manutenzione, con fenomeni di degrado del calcestruzzo di alcuni balconi, concentrati agli ultimi piani della facciata posteriore.

Il prospetto principale, su Via Vecchione, presenta la fascia verticale centrale e due laterali rivestite in mattoni facciavista mentre, le restanti parti sono intonacate e tinteggiate di color verde chiaro. La facciata posteriore, su Via Pietro di Pierno, è simile a quella principale eccezion fatta per la fascia verticale centrale anch'essa intonacata come le restanti parti. Le due facciate laterali, che svettano sui fabbricati adiacenti, dal terzo piano in su, sono completamente intonacate e tinteggiate di colore giallo chiaro. Le ringhiere dei balconi, presenti sulla facciata principale e quella posteriore, sono completamente in metallo fortemente ossidato.

L'immobile in oggetto è situato al sesto piano, uscendo dall'ascensore o salendo le scale, sulla destra in fondo. Possiede una superficie commerciale di 111 mq per un'altezza interna di 3,00 m. Entrando nell'immobile, si accede alla zona di ingresso direttamente connessa al soggiorno, solo un tramezzo di altezza circa 1 m separa i due ambienti. Alla destra della porta di ingresso è collocato il ripostiglio. Mentre, procedendo sul lato sinistro lungo il corridoio, si accede alla cucina sulla destra, alla camera matrimoniale in fondo frontalmente, alla cameretta in fondo a sinistra e al bagno sulla sinistra, all'altezza della cucina. Gli affacci esterni sono costituiti da 3 porte-finestre doppia anta che consentono gli accessi ad altrettanti balconcini (soggiorno, cucina e camera matrimoniale). Tutti con affaccio sul prospetto posteriore di Via di Pierno (Nord-Ovest). Invece, la cameretta affaccia, a mezzo di una finestra doppia anta, sul prospetto laterale (Sud-Ovest) e il bagno ha una finestra di affaccio sul pozzo luce interno. La pavimentazione dell'appartamento è in piastrelle in gres formato 30x30 cm color



**Ing. Daniele RUSSO**
Via Ruffilli 3 – 71122 Foggia (FG)
Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu

beige, posate in diagonale in tutto l'immobile. Nel bagno, il pavimento è in piastrelle di gres formato 20x20 cm color rosa chiaro, che risvoltano anche sul rivestimento a parete alternandosi a piastrelle di uguale formato ma di colore rosa più carico. La base del lavandino è in muratura, rivestita come le pareti. L'altezza del rivestimento è di circa 2,40 m. I balconcini hanno un pavimento quadrato 15x15 cm di color grigio chiaro, con perimetro in marmo e il parapetto metallico.

Le pareti interne sono intonacate e tinteggiate di color bianco in quasi tutto l'appartamento, con alcune note di colore differenti, nelle due camere, nel corridoio e sul tramezzo basso che separa ingresso dal soggiorno. Mentre, le pareti su cui poggia la cucina sono rivestite, fino ad altezza 2,50 m, con piastrelle quadrate formato 10x10 cm dello stesso colore del pavimento.

Gli infissi sono doppi: all'esterno in PVC bianco e all'interno in legno color mogano, entrambi con doppio-vetro. Le tapparelle avvolgibili color marrone sono inserite tra i due infissi.

Il bagno è dotato di lavandino, sanitari e doccia. Sono presenti gli impianti idrico-sanitario, fognante, elettrico, gas, di climatizzazione e di riscaldamento con caldaia e radiatori.

Le condizioni di manutenzione interne sono buone, così come le condizioni di esposizione, areazione ed illuminazione.

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

**NOTA.** L'immobile risulta accatastato e la planimetria catastale non è conforme con lo stato dei luoghi, per quanto concerne una finestra di affaccio sul pozzo luce che avrebbe dovuto essere di fianco all'ingresso, entrando sulla sinistra. Probabilmente deriva da una modifica fatta proprio in fase di costruzione, ma che necessita comunque della presentazione di una pratica IN SANTORIA per regolarizzare la non conformità, per un costo di circa € 1.500.

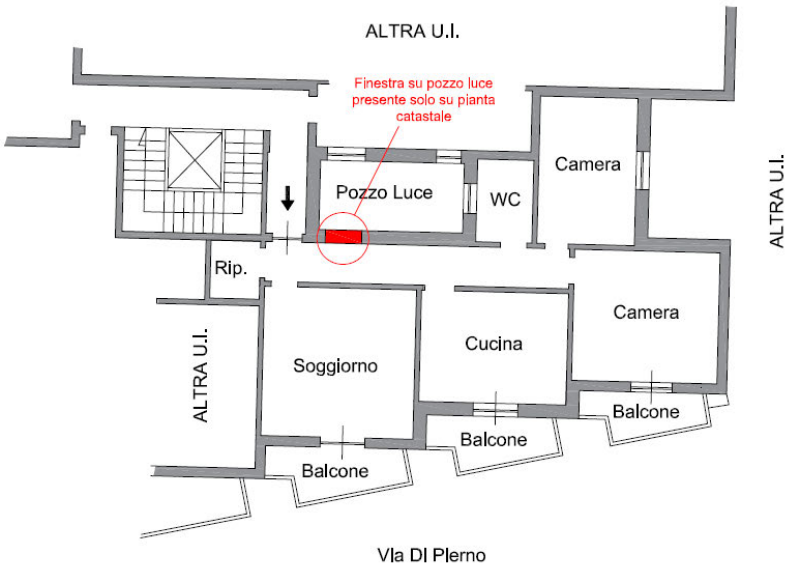


**Ing. Daniele RUSSO**
Via Ruffilli 3 – 71122 Foggia (FG)
Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu

# Comune di Lucera (FG)

Fg. 81 Part. 462 sub. 33

PIANO INTERRATO
(h=2,40 m)






**Ing. Daniele RUSSO**
Via Ruffilli 3 – 71122 Foggia (FG)
Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu

**LOTTO 4**

Le n.3 unità immobiliari che costituiscono il Lotto 4 sono:

1. il lastrico solare di un fabbricato in Lucera, composto da due piani fuori terra, la cui costruzione risale a un'epoca non certa anteriore al 1985;
2. un terreno, classificato come terreno agricolo, ma utilizzato come giardino privato, posto di fianco al fabbricato del lastrico solare suddetto;
3. un terreno agricolo posto in agro di Lucera, ad Est del centro abitato, in zona Via delle Porte Antiche.

**Unità 1**

Il lastrico solare al Piano Terzo del fabbricato, è accessibile mediante un portone posto su strada pubblica identificato dal civico n. 1 di Via Papa (Sud). Il corpo di fabbrica si presenta in fase di ristrutturazione totale, con sopraelevazione dello stesso. Il lastrico all'atto del sopralluogo si presentava come un cantiere al rustico, per la realizzazione di un appartamento di circa 120 mq con 70 mq di tra terrazzi e balconi, così come da progetto depositato al Comune di Lucera. Sono state realizzate le strutture verticali e il solaio di copertura, così come le tompagnature esterne. La facciata di Via Montesanto (Est) è stata intonacata e tinteggiata mentre, le altre facciate sono ancora al grezzo con laterizi a vista e zone parzialmente intonacate. Risultano ancora da completare l'impiantistica e le finiture, i cui costi di 450 €/mq verranno detratti nella stima al paragrafo successivo (risposta al quesito 3).

**Unità 2**

**Il terreno al Foglio 82 p.lla 561** pur essendo classificato come agricolo ed incluso all'interno del Catasto Terreni, all'atto del sopralluogo, si presentava come un giardino privato annesso al fabbricato adiacente. L'accesso allo stesso è garantito da un cancello metallico pedonale posto di fianco al portone di Via Papa 1 (Sud). Il giardino si presenta parzialmente pavimentato, con aiuole ed alberi nella zona restante, attualmente destinato a deposito dei ponteggi e di altri materiali impiegati per la ristrutturazione del fabbricato adiacente.

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica emesso dal Comune di Lucera (all. III) **risulta edificabile** in quanto compreso all'interno della zona classificata



**Ing. Daniele RUSSO**
Via Ruffilli 3 – 71122 Foggia (FG)
Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu

all'art. 29.2 (Strutturale) e 67.2 (Programmatico) delle N.T.A. in ARO.vf (Ambito di riordino viale ferroviaria). In relazione al vigente PUG non risultano vincoli ed oneri sulle aree in questione.

Nello specifico, la zona classificata ARO.vf è un'area centrale battuta a cavallo di viale ferrovia, con morfologia complessa, che collega la stazione alla Piazza del Popolo, caratterizzato dalla presenza di edilizia per scuole superiori, edilizia privata con destinazione residenziale, edilizia sottoposta a tutela, strutture alberghiere, aree mercatali ed aree libere.

Le prescrizioni definite all'art. 4.1 sono le seguenti: all'intera superficie libera, compresa tra la s. appulo sannitica e la linea di delimitazione ad est (via Montesano) del comparto, viene attribuito un **indice di edificabilità territoriale pari a 1,70 mc/mq complessivi, di cui 1,20 mc/mq per residenza e 0,50 mc/mq per terziario e turistico**, da cui deriva un volume virtuale (valutato quale ristoro per i proprietari delle aree cedute al Comune per la realizzazione dei servizi), che deve essere allocato in una superficie di concentrazione volumetrica (Scv), in base al principio del trasferimento dei diritti volumetrici.

**Unità 3**

**Il terreno al Foglio 30 p.lla 1343** è un uliveto collocato nell'estrema periferia ad Est dell'abitato di Lucera, posto sul fronte strada di Via delle Porte Antiche. Dalla quale, attraversando il piccolo marciapiede asfaltato (confine Ovest) ci si immette direttamente nel terreno in oggetto. Esso è accessibile anche mediante un tratturo interpoderale posto sul fronte Sud che dalla strada pubblica, fiancheggiando l'immobile in oggetto, conduce anche ai terreni confinanti. Sia il marciapiede che il tratturo costituiscono la p.lla 1753.

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica emesso dal Comune di Lucera (all. III) **risulta edificabile** in quanto compreso all'interno della zona classificata all'art. 29.1 delle N.T.A. (Strutturale) e art. 67.1 delle N.T.A. (Programmatico) in Ambito ARO.pa: "Zona B" (Ambito di riordino via delle Porte Antiche). In relazione al vigente PUG non risultano vincoli ed oneri sulle aree in questione.

Nello specifico, la zona classificata ARO.pa è una frangia urbana localizzata tra via Foggia e via delle Porte Antiche, caratterizzato dalla presenza di edificato



**Ing. Daniele RUSSO**
Via Ruffilli 3 – 71122 Foggia (FG)
Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu

sparso con diverse tipologie edilizie, rivenienti in massima parte da trasferimento di volumetrie assentite in zona agricola, e destinazioni miste e con ripartizione fondiaria pressoché definita.

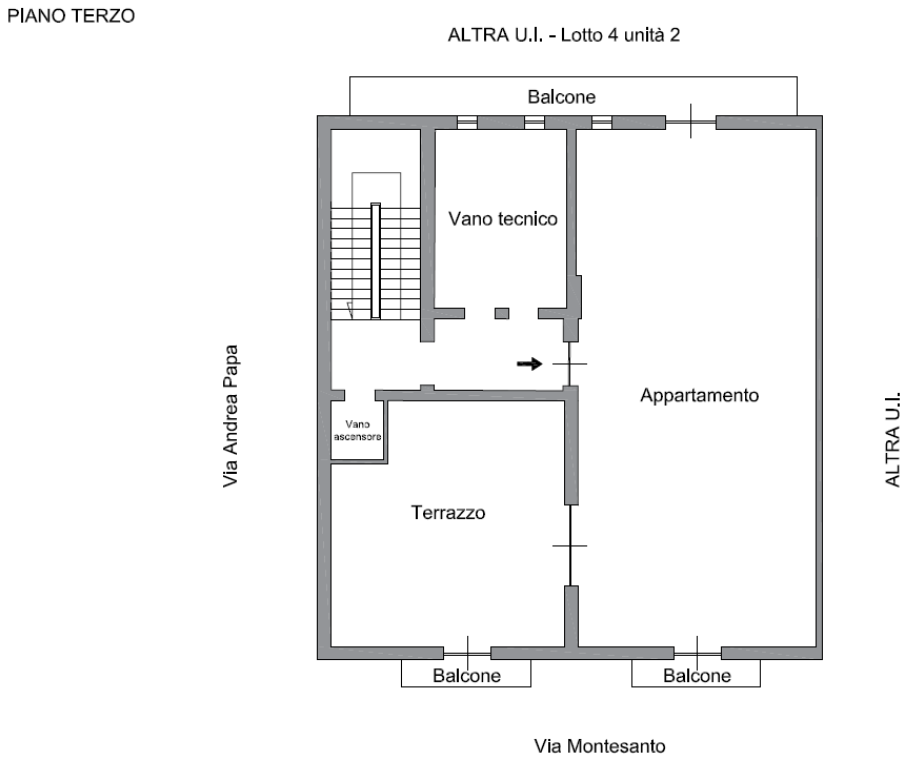
L'obiettivo del PUG è la riqualificazione urbanistica dell'area con possibilità di recuperare una sua pur minima contestuale dotazione di servizi, finalizzati al miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano, alla qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, alla equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili.

Il PUG/P suddivide l'ambito in due zone così come definito in cartografia e il terreno in oggetto appartiene alla zona B, compresa tra zona A e la via Salnitro a nord, priva di edificazione, per la quale si definisce la seguente modalità di intervento: strumento attuativo (PUE) esteso alla maglia compresa tra la viabilità di piano, con **indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,8 mc/mq per la residenza**, fatta salva le volumetrie esistenti alla data del 15.5.2014 di adozione del PUG, con cessione di aree a standard nella misura di 18 mq ogni 120 mc di nuova edificazione.

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

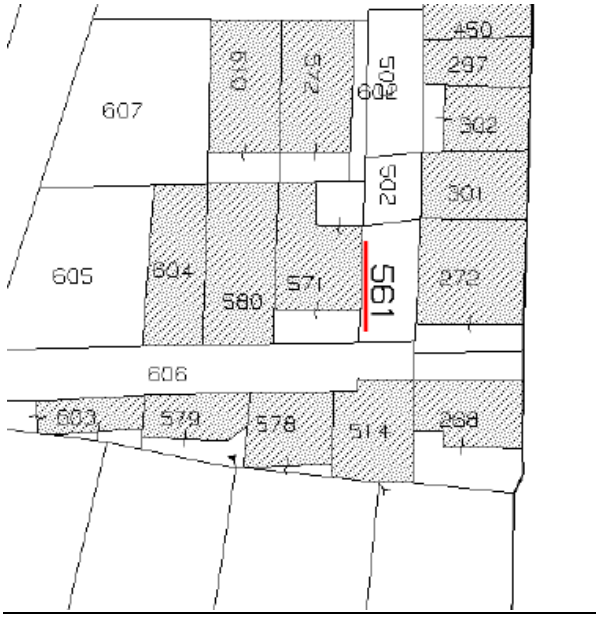


**Ing. Daniele RUSSO**
Via Ruffilli 3 – 71122 Foggia (FG)
Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu




## Comune di Lucera (FG)

Unità 2 - Fg. 82 Part. 561




## Comune di Lucera (FG)

Unità 3 - Fg. 30 Part. 1343



**Ing. Daniele RUSSO**
Via Ruffilli 3 – 71122 Foggia (FG)
Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu

**Ing. Daniele RUSSO**
Via Ruffilli 3 – 71122 Foggia (FG)
Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu

**LOTTO 5**

Il lotto pignorato è parte di un fabbricato in Alberona, composto da due piani fuori terra, costruito in epoca non nota, ante 1° Settembre 1967. Dal portone di ingresso su Via Solferino (Sud), si accede alla rampa di scale che conduce direttamente all'appartamento al piano primo.

Le condizioni di manutenzione esterne sono scarse. Le due facciate libere presentano la fascia inferiore di blocchi di pietra a vista, con i giunti di malta quasi totalmente disciolti dall'azione del tempo mentre, la restante parte è intonacata di colore bianco, ma l'intonaco è fortemente degradato con ammaloramenti, macchie grigie nere, distacchi parziali. con i cancelli metallici dei giardini a piano terra, di colore rosso.

L'appartamento presenta una superficie commerciale di 90 mq per un'altezza massima di 2,70 m. Entrando nel portoncino in legno in Via Solferino (Sud), si accede alla rampa di gradini che conduce nell'appartamento al Piano Primo. In cima alle scale, sulla destra sono collocate due camere da letto, la prima illuminata da una finestra doppia anta e la seconda da una porta-finestra con accesso al balconcino (Via Trento e Trieste – Est) e da una finestrella quadrata. Tornando sul pianerottolo della scalinata di accesso e procedendo sul lato opposto, si accede alla zona cucina-soggiorno con un bagno cieco in fondo a destra.

La pavimentazione è quella originaria in piastrelle di ceramica con formato e colori differenti nella zona destra e sinistra dell'appartamento. Mentre, nel bagno il pavimento e il rivestimento son in piastrelle di gres di formato 20x20 cm di colore azzurro-verde. Le pareti interne sono intonacate e tinteggiate di color bianco in tutto l'appartamento, ma con evidenti segni di degrado, distacco parziale, esfoliazione della finitura superficiale.

Gli infissi sono l'unico elemento di recente installazione e risultano in PVC di colore bianco con doppio vetro. Non si rilevano né avvolgibili né persiane né scuretti interni. Le porte interne sono quelle originarie in legno di colore bianco e fortemente degradate.

Il bagno è dotato di lavandino, sanitari, scaldino e doccia. Sono presenti gli impianti idrico-sanitario, fognante, elettrico.



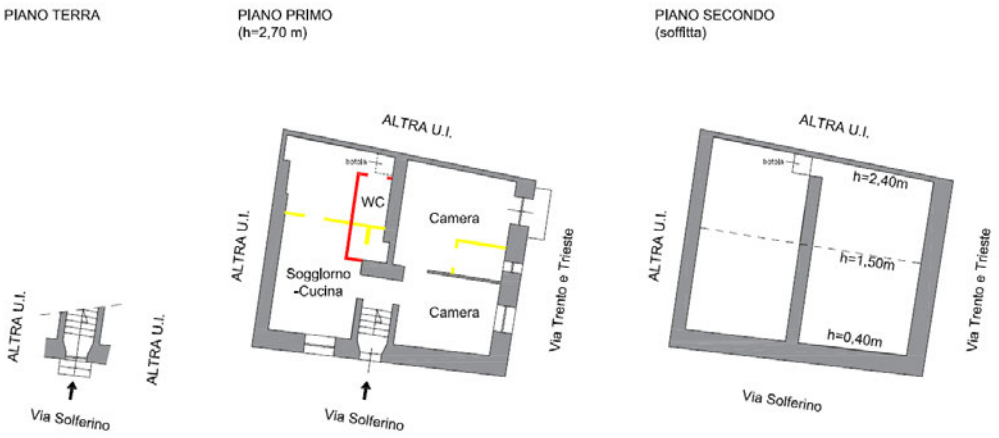
**Ing. Daniele RUSSO**
Via Ruffilli 3 – 71122 Foggia (FG)
Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu

Le condizioni di manutenzione interne sono scarse e sono necessarie delle lavorazioni di ripristino del costo di 15.000,00 €. Sono buone le condizioni di esposizione, areazione ed illuminazione.
L'allegato n. IV e n. V della presente relazione contengono rispettivamente la riproduzione in scala e la documentazione fotografica di quanto finora descritto.

**NOTA.** L'immobile risulta accatastato e la planimetria catastale non è conforme con lo stato dei luoghi, per quanto concerne l'assenza di un tramezzo che separava cucina da soggiorno e la diversa posizione e dimensione del bagno rispetto alla planimetria catastale. Essa necessita della presentazione di una pratica IN SANTORIA per regolarizzare la non conformità, per un costo di circa € 2.000.

## Comune di Alberona (FG)

Fg. 39 Part. 171 sub.3






**Ing. Daniele RUSSO**
Via Ruffilli 3 – 71122 Foggia (FG)
Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu

## RISPOSTA AL QUESITO 3

### 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.



**Ing. Daniele RUSSO**
Via Ruffilli 3 – 71122 Foggia (FG)
Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu

| IMMOBILE AD USO ABITAZIONE LOTTO I | | | |
|---|---|---|---|
| | Superficie Lorda | Superficie Commerciale | Altezza utile |
| Area Coperta | 64,00 | 64,00 | 3,60 m |
| Totale Abitazione | | 64,00 | |

| IMMOBILI AD USO AUTORIMESSA LOTTO II | | | |
|---|---|---|---|
| | Superficie Lorda | Superficie Commerciale | Altezza utile |
| 1. Area Coperta sub 25 | 14,00 | 14,00 | 2,40 m |
| 2. Area Coperta sub 21 | 18,00 | 18,00 | 2,40 m |
| Totale Autorimessa | | 32,00 | |

| IMMOBILE AD USO ABITAZIONE LOTTO III | | | |
|---|---|---|---|
| | Superficie Lorda | Superficie Commerciale | Altezza utile |
| Area Coperta | 103,00 | 103,00 | 3,00 m |
| Area Scoperta | 30,00 | 8,00 | |
| Totale Abitazione | | 111,00 | |

| IMMOBILE AD USO LASTRICO SOLARE LOTTO IV | | | |
|---|---|---|---|
| | Superficie Lorda | Superficie Commerciale | Altezza utile |
| Lastrico Solare (Abitaz. in costruzione) | 120,00 | 120,00 | |
| Lastrico Solare (Terrazzo e in costruz.) | 70,00 | 13,00 | |
| 1. Lastrico Solare Totale | | 133,00 | |



**Ing. Daniele RUSSO**
Via Ruffilli 3 – 71122 Foggia (FG)
Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu

| | | | |
|---|---|---|---|
| 2. Terreno (Fg 82 P.lla 561) - Orto | 120,00 mq | 120,00 | |
| 3. Terreno (Fg 30 P.lla 1343) - Uliveto | 1.014,00 mq | 1.014,00 | |

| IMMOBILE AD USO ABITAZIONE LOTTO V | | | |
|---|---|---|---|
| | Superficie Lorda | Superficie Commerciale | Altezza utile |
| Area Coperta | 90,00 | 90,00 | 2,70 m |
| Totale Abitazione | | 90,00 | |

In sintesi, riepilogando le sole superfici commerciali:

| | |
|---|---|
| *Superficie Commerciale Abitazione LOTTO I* | *64,00 mq* |
| *Superficie Commerciale Autorimesse LOTTO II* | *32,00 mq* |
| *Superficie Commerciale Abitazione LOTTO III* | *111,00 mq* |
| *Superficie Commerciale 1. Lastrico Solare LOTTO IV* | *133,00 mq* |
| *Superficie Commerciale 2. Orto LOTTO IV* | *120,00 mq* |
| *Superficie Commerciale 3. Uliveto LOTTO IV* | *1.014,00 mq* |
| *Superficie Commerciale Abitazione LOTTO V* | *90,00 mq* |



**Ing. Daniele RUSSO**
Via Ruffilli 3 – 71122 Foggia (FG)
Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu

## STIMA DELL'IMMOBILE

Valutata la consistenza dell'immobile ed esaminato lo stato dei luoghi, al fine di pervenire ad un plausibile valore di mercato del bene pignorato, si è preferito nella fattispecie procedere 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**).

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 2024 risultano i seguenti valori in funzione dei rispettivi Comuni e zone di appartenenza:

- **Lotto I e II** – Lucera zona C12, destinazione residenziale:
  - abitazione valore minimo di 800,00 €/mq ed un valore massimo di 1.000,00 €/mq (all.VI);
  - autorimessa valore minimo di 700,00 €/mq ed un valore massimo di 850,00 €/mq (all.VI).

**Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato**

**Risultato interrogazione:** Anno 2024 - Semestre 1

**Provincia:** FOGGIA
**Comune:** LUCERA
**Fascia/zona:** Semicentrale/ZONA OSPEDALE, ZONA CASTELLO, ZONA PORTA CROCE, ZONA PORTA TROIA
**Codice di zona:** C12
**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 | 800 | 1000 | L | 3,1 | 4,3 | L |
| Abitazioni di tipo economico | NORMALE | 700 | 900 | L | 2,6 | 3,7 | L |
| Box | NORMALE | 700 | 850 | L | 2,8 | 4 | L |



**Ing. Daniele RUSSO**
Via Ruffilli 3 – 71122 Foggia (FG)
Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu

- **Lotto III e IV (unità 1)** – Lucera zona C11, destinazione residenziale, appartamento valore minimo di 650,00 €/mq ed un valore massimo di 850,00 €/mq (all.VI);

**Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato**

**Risultato interrogazione:** Anno 2024 - Semestre 1

**Provincia:** FOGGIA
**Comune:** LUCERA
**Fascia/zona:** Semicentrale/ZONA CAPPUCCINI, ZONA ANFITEATRO, ZONA PORTA FOGGIA, ZONA PORTA TROIA
**Codice di zona:** C11
**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 | 650 | 850 | L | 2,7 | 3,8 | L |
| Abitazioni di tipo economico | NORMALE | 600 | 800 | L | 2,6 | 3,4 | L |
| Box | NORMALE | 600 | 700 | L | 2,7 | 3,6 | L |

- **Lotto IV (unità 2 e 3)** – Terreni in agro di Lucera, entrambi edificabili e stimati secondo il metodo diretto o sintetico che si articola in due percorsi:
  - Calcolo del prezzo a metro quadrato;
  - Determinazione per comparazione del prezzo a metro quadrato

In primo luogo conosciamo alcuni parametri di riferimento. Essi sono:

**VL** ovvero il valore del lotto a metro quadrato

**If** ovvero l'indice fondiario o indice di fabbricabilità che ci dice quanti metri cubi o metri quadrati possiamo edificare su un lotto vuoto per ogni metro quadrato del lotto stesso

**VEmq** ovvero il valore di mercato dell'edificato a metro quadrato

**VEtot** ovvero il valore dell'intero edificato

**SL** ovvero la superficie del lotto

**Ia** ovvero incidenza in percentuale del prezzo del terreno rispetto al prezzo dell'edificato

Di fatto, la prassi sta nello stabilire i metri quadrati edificabili per un determinato lotto in funzione degli indici If forniti dagli strumenti urbanistici



**Ing. Daniele RUSSO**
Via Ruffilli 3 – 71122 Foggia (FG)
Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu

del comune di riferimento. In seguito stabiliamo il prezzo di mercato a metro quadrato VEmq dell'edificio che verrà ad esistere su quel lotto.

Moltiplicando i valori otteniamo il prezzo globale dell'immobile VEtot. Il valore complessivo del terreno in euro sarà un'aliquota di tale numero. Questa percentuale è data da Ia e può variare dal 10 al 30%. Per ottenere il prezzo a metro quadrato divideremo per la superficie del lotto SL.

Il terreno all'unità 2 è collocato nella zona OMI C11, la cui tabella è riportata superiormente mentre, il terreno all'unità 3 è collocato nella zona OMI D1, la cui tabella è riportata di seguito.

**Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato**

**Risultato interrogazione:** Anno 2024 - Semestre 1

**Provincia:** FOGGIA
**Comune:** LUCERA
**Fascia/zona:** Periferica/VIA MACELLO,VIA GIOTTO,LUCERA 2,ZONA 167,VIALE EUROPA,VIALE RAFFAELLO,VIALE M.SANTO,VIA MONTELLA,VIA PASUBIO,VIA S.ROCCO.
**Codice di zona:** D1
**Microzona catastale n.:** 2
**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 | 850 | 1050 | L | 2,9 | 4,1 | L |
| Abitazioni di tipo economico | NORMALE | 700 | 900 | L | 2,5 | 3,6 | L |
| Box | NORMALE | 600 | 800 | L | 2,3 | 3,2 | L |

- Lotto V – Alberona zona B2, destinazione residenziale, abitazione valore minimo di 350,00 €/mq ed un valore massimo di 500,00 €/mq (all.VI).

**Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato**

**Risultato interrogazione:** Anno 2024 - Semestre 1

**Provincia:** FOGGIA
**Comune:** ALBERONA
**Fascia/zona:** Centrale/CENTRO URBANO
**Codice di zona:** B2
**Microzona catastale n.:** 1
**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 | 350 | 500 | L | 1,2 | 1,8 | L |
| Box | NORMALE | 300 | 450 | L | 1,4 | 2,1 | L |



**Ing. Daniele RUSSO**
Via Ruffilli 3 – 71122 Foggia (FG)
Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu

Veduto lo stato di manutenzione, il grado di rifinitura e la collocazione degli immobili all'interno del mercato immobiliare della zona, si considerano:

**LOTTO 1:** il valor minimo dell'intervallo di confidenza, equivalente a

**€ 800,00 per metro quadrato;**

**LOTTO 2:** il valor minimo dell'intervallo di confidenza, considerando lo scarso stato di manutenzione degli immobili, equivalente a

**€ 700,00 per metro quadrato;**

**LOTTO 3:** il valor medio dell'intervallo di confidenza, equivalente a

**€ 750,00 per metro quadrato;**

**LOTTO 4:**

1. **Lastrico solare:** il valor medio dell'intervallo di confidenza, equivalente a € 750,00 per metro quadrato a cui detrarre i costi per le lavorazioni di completamento dell'immobile per 450,00 €/mq, arrivando così a determinare il valor medio di **€ 300,00 per metro quadrato;**
2. **Terreno edificabile Via Papa: € 7.650,00;**
3. **Terreno Edificabile Via delle Porte Antiche: € 32.448,00.**

| Calcolo del Valore Terreno al mq (VL) | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Descrizione | | | IMPORTI in € | |
| | | | Parziali | Totali |
| VEtot | SL | Superficie del lotto | 120,00 | |
| | IFF | Indice Fabbricabilità fondiaria | 1,70 | |
| | Hm | Altezza media piano | 3,00 | |
| | VEmq | valore di mercato del fabbricato al mq | 750,00 | |
| | | VEtot | | 51.000,00 € |
| VL | VEtot | Valore totale fabbricato | 51000,00 | |
| | LA (%) | Incidenza del prezzo del terreno confrontata con il prezzo del fabbricato (espressa in termini percentuali). | 0,15 | |
| | SL | Superficie del lotto | 120,00 | |
| | | VL | | 63,75 € |

| | |
|---|---|
| Valore Terreno | 7.650,00 € |



**Ing. Daniele RUSSO**
Via Ruffilli 3 – 71122 Foggia (FG)
Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu

| Calcolo del Valore Terreno al mq (VL) | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Descrizione | | | IMPORTI in € | |
| | | | Parziali | Totali |
| VEtot | SL | Superficie del lotto | 1014,00 | |
| | IF | Indice Fabbricabilità | 0,80 | |
| | Hm | Altezza media piano | 3,00 | |
| | VEmq | valore di mercato del fabbricato al mq | 800,00 | |
| | | VEtot | | 216.320,00 € |
| VL | VEtot | Valore totale fabbricato | 216320,00 | |
| | LA (%) | Incidenza del prezzo del terreno confrontata con il prezzo del fabbricato (espressa in termini percentuali). | 0,15 | |
| | SL | Superficie del lotto | 1014,00 | |
| | | VL | | 32,00 € |

| | |
|---|---|
| Valore Terreno | 32.448,00 € |

**LOTTO 5:** il valor minimo dell'intervallo di confidenza, equivalente a **€ 350,00 per metro quadrato;**

Ciò precisato, procedendo al calcolo, moltiplicando tale valore per le superfici Commerciali delle unità immobiliari, si ottengono i seguenti valori di mercato degli immobili, da intendersi comunque a corpo e non a misura:

**LOTTO 1**

64,00 MQ x 800,00€/MQ = €51.200,00

A detto valore si ritiene doveroso applicare una riduzione pari al 5% al fine di tener conto di eventuali vizi non evidenti, arrivando pertanto a determinare un prezzo base di vendita pari a:

VALORE LOTTO 1

€48.600,00



**Ing. Daniele RUSSO**
Via Ruffilli 3 – 71122 Foggia (FG)
Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu

**LOTTO 2**

1.14,00 MQ x 700,00€/MQ = €9.800,00

2.18,00 MQ x 700,00€/MQ = €12.600,00

A detto valore si ritiene doveroso applicare una riduzione pari al 5 % al fine di tener conto di eventuali vizi non evidenti, arrivando pertanto a determinare un prezzo base di vendita pari a:

VALORE LOTTO II

€21.000,00

QUOTA PARTE VGS (1/12) = €1.750,00

**LOTTO 3**

111,00 MQ x 750,00€/MQ = €83.250,00

A detto valore si ritiene doveroso applicare una riduzione pari al 5 % al fine di tener conto di eventuali vizi non evidenti, oltre che sottrarre 1.500 € totali per il costo della pratica in SANATORIA, arrivando pertanto a determinare un prezzo base di vendita pari a:

VALORE LOTTO III

€77.500,00



**Ing. Daniele RUSSO**
Via Ruffilli 3 – 71122 Foggia (FG)
Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu

**LOTTO 4**

1. Lastrico Solare come appartamento da al rustico da completare

133,00 mq x 300,00€/mq = €39.900,00

(Quota Parte VGS pari a 1/1)

2. Terreno edificabile Via Papa €7.650,00

(Quota Parte VGS pari a 1/1)

3. Terreno edificabile Via delle Porte Antiche €32.448,00

(Quota Parte VGS pari a 1/12 = € 2.700)

Arrivando pertanto a determinare un prezzo base di vendita pari a:

| Valore Lotto IV |
| --- |
| €80.000,00 |
| Quota Parte VGS = €50.000,00 |

**LOTTO 5**

90,00 mq x 350,00€/mq = €31.500,00

A detto valore si ritiene doveroso applicare una riduzione pari al 5 % al fine di tener conto di eventuali vizi non evidenti, oltre che sottrarre 15.000€ per i costi di sistemazione dell'immobile, arrivando pertanto a determinare un prezzo base di vendita pari a:

| Valore Lotto V |
| --- |
| €16.500,00 |



**Ing. Daniele RUSSO**
Via Ruffilli 3 – 71122 Foggia (FG)
Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu

## RISPOSTA AL QUESITO 4

Sulla base della documentazione in atti e delle ispezioni ipotecarie (all.III) effettuate dallo scrivente, si riportano di seguito le vicende traslative degli immobili pignorati nel ventennio anteriore al pignoramento.

**LOTTI 1, 3, 4 (solo unità 1 e 2) e 5**

Gli immobili ai Lotti 1, 3, 4 (solo unità 1 e 2) e 5, risultano in ditta alla _____ per la piena proprietà.

**LOTTI 2 e 4 (solo unità 3)**

Gli immobili ai Lotti 2 e 4 (solo unità 3), risultano in ditta alla _____ per 1/12 della piena proprietà; ai _____ciascuno per 2/12; alla S_____ per 4/12 e _____ per 1/12..

**PROVENIENZA NEL VENTENNIO**

**LOTTI 1, 3 e 5**

**Conferimento in società** *trascritta a Lucera il 29.11.2011 ai nn. 9914/7633, in virtù di atto del 28.10.2011 rep. n. 39746/18919 per Notaio Dott. Dario NARDI di Pesaro; a favore di _____, per la piena proprietà, contro _____ nata il _____ _____ cf. _____; _____ nato il _____ cf. _____*

**LOTTI 2 e 4 (unità3)**

**Compravendita** *trascritta a Lucera il 20.04.2022 ai nn. 3703/3079, in virtù di atto del 06.04.2022 rep. n. 1164/769 per Notaio Dott.ssa Silvia BARTOLUCCI di Vallefoglia (PU); a favore di _____, per 1/12 della piena proprietà, contro _____nata il _____ _____ cf. _____, per 1/12 della piena proprietà.*

**LOTTO 4 (unità 1)**

**Compravendita** *trascritta a Lucera il 24.02.2021 ai nn. 1524/1313, in virtù di atto del 12.02.2021 rep. n. 20722/9450 per Notaio Dott.ssa Mikela FONTANA di Lucera (FG); a favore di _____, per la piena proprietà, contro _____ nato il _____ a Foggia cf._ _ _ _ _ _ e _____ nata il _____ a _____cf. _____, ciascuno per 1/2 della nuda proprietà e_____ nato il _____ a _____ cf_____, per il diritto di usufrutto.*

**LOTTO 4 (unità 2)**

**Compravendita** *trascritta a Lucera il 22.10.2020 ai nn. 7295/5968, in virtù di atto del 30.09.2020 rep. n. 4109/2917 per Notaio Dott.ssa Anna Maria LEMBO di Lucera (FG); a favore di _____, per la piena proprietà, contro _____, per la proprietà di 1/4 per ciascuno.*

**Ing. Daniele RUSSO**
Via Ruffilli 3 – 71122 Foggia (FG)
Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu

## RISPOSTA AL QUESITO 5

| LOTTO I | |
|---|---|
| UBICAZIONE | Unità immobiliare ad uso abitazione sita in Lucera (FG) alla Via Giuseppe Mazzini nn. 133-135. |
| DATI CATASTALI | *Foglio 28 part. 219 sub.12, Cat. A/4, Classe 3, consistenza 4 vani, R.C. euro 320,20, S.C. Totale 64 mq* |
| ESTENSIONE | Superficie Commerciale: 64,00 mq. |
| CONFINI | • NORD-EST: altra u.i.;<br>• SUD-EST: vicolo chiuso;<br>• SUD-OVEST: Via Mazzini;<br>• NORD-OVEST: altra u.i. |
| PROPRIETA' | |
| STATO DI OCCUPAZIONE | Immobile in affitto |
| REGOLARITA' EDILIA-URBANISTICA | SCIA n. 1836 prot. 6860 del 09/12/2017 cambio destinazione d'uso da C1 ad A4. |
| AGIBILITA' | Non presente. |
| CONFORMITA' CATASTALE | Planimetria catastale conforme allo stato dei luoghi. |
| PREZZO BASE | € 48.600,00 |



**Ing. Daniele RUSSO**
Via Ruffilli 3 – 71122 Foggia (FG)
Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu

| LOTTO II | |
|---|---|
| UBICAZIONE | Due unità immobiliari ad uso garage site in Lucera (FG) alla Via Gioacchino Rossini n.15. |
| DATI CATASTALI | 1. *Foglio 29 part. 3838 sub. 25, Categoria C/6, Classe 3, consistenza 14 mq, R.C. euro 32,23;*<br>2. *Foglio 29 part. 3838 sub. 21, Categoria C/6, Classe 3, consistenza 18 mq, R.C. euro 44,62.* |
| ESTENSIONE | Superficie Commerciale Garage sub 25: 14,00 mq;<br>Superficie Commerciale Garage sub 21: 18,00 mq. |
| CONFINI | **Unità 1**<br>• NORD: Via Gioacchino Rossini;<br>• EST: altra u.i.;<br>• SUD: altra u.i. – unità 2 (sub 21);<br>• OVEST: corsia di manovra.<br><br>**Unità 2**<br>• NORD: altra u.i. – unità 1 (sub 25);<br>• EST: corsia di manovra;<br>• SUD: altra u.i.;<br>• OVEST: altra u.i. |
| PROPRIETA' | . |
| STATO DI OCCUPAZIONE | Immobili in uso alla società. |
| REGOLARITA' EDILIA-URBANISTICA | Licenza di Costruzione Edilizia n.2430 del 30/08/1968. |
| AGIBILITA' | Certificato di ABITABILITA' del 03/04/1971. |



**Ing. Daniele RUSSO**
Via Ruffilli 3 – 71122 Foggia (FG)
Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu

| | |
|---|---|
| CONFORMITA' CATASTALE | Planimetria catastale conforme allo stato dei luoghi. |
| PREZZO BASE | € 21.000,00<br>Quota Parte VGS (1/2) € 1.750,00 |



**Ing. Daniele RUSSO**
Via Ruffilli 3 – 71122 Foggia (FG)
Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu

| LOTTO III | |
|---|---|
| UBICAZIONE | Unità immobiliare ad usoabitazione sita in Lucera (FG) alla Via Vecchione n.39. |
| DATI CATASTALI | *Foglio 81 part. 462 sub. 33, Categoria A/3, Classe 3, consistenza 5 vani, R.C. euro 464,81, S.C. Totale 111 mq.* |
| ESTENSIONE | Superficie Commerciale: 111,00 mq. |
| CONFINI | • NORD-EST: Via Di Pierno<br>• SUD-EST: altra u.i.;<br>• SUD-OVEST: altra u.i.;<br>• NORD-OVEST: affaccio su terrazzo del fabbricato adiacente. |
| PROPRIETA' | |
| STATO DI OCCUPAZIONE | Immobile in affitto). |
| REGOLARITA' EDILIA-URBANISTICA | Non sono state reperite documentazioni relative all'immobile al Lotto 3, il cui primo accatastamento è datato 05/04/1969. |
| AGIBILITA' | Non presente. |
| CONFORMITA' CATASTALE | Planimetria catastale non conforme allo stato dei luoghi. |
| PREZZO BASE | € 77.500,00 |



**Ing. Daniele RUSSO**
Via Ruffilli 3 – 71122 Foggia (FG)
Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu

| LOTTO IV | |
|---|---|
| UBICAZIONE | Unità immobiliare ad uso lastrico solare (attualmente appartamento al rustico in costruzione) sita in Lucera alla Via Andrea Papa n.1. Due terreni edificabili siti in Lucera, l'uno in Via Papa e l'altro in Via delle Porte Antiche. |
| DATI CATASTALI | 1. *Foglio 82 part. 272 sub. 8, Categoria F/5, consistenza 235 mq;*<br>2. *Foglio 82 part. 561, Qualità orto, Classe U, Superficie 120 mq, R.D. euro 1,05, R.A. euro 0,62;*<br>3. *Foglio 30 part. 1343, Qualità uliveto, Classe U, Superficie 1.014 mq, R.D. euro 6,28, R.A. euro 3,40.* |
| ESTENSIONE | Superficie Commerciale Lastrico Solare: 133,00 mq;<br>Superficie Commerciale Terreno in Via Andrea Papa: 120,00 mq;<br>Superficie Commerciale Terreno in Via Porte Antiche: 1.014,00 mq. |
| CONFINI | **Unità 1**<br>• NORD: affaccio su altra u.i.;<br>• EST: Via Montesanto;<br>• SUD: Via Andrea Papa;<br>• OVEST: altra u.i. – unità 2 del Lotto 3.<br><br>**Unità 2**<br>• NORD: altra u.i.;<br>• EST: altra u.i. – unità 1 del Lotto 3;<br>• SUD: Via Andrea Papa;<br>• OVEST: altra u.i.<br><br>**Unità 3**<br>• NORD: p.lle 1521 e 1290;<br>• EST: p.lla 1463;<br>• SUD: p.lla 1753 tratturo interpoderale;<br>• OVEST: p.lla 1753 marciapiede pubblico di separazione da Via delle Porte Antiche. |
| PROPRIETA' | . |



**Ing. Daniele RUSSO**
Via Ruffilli 3 – 71122 Foggia (FG)
Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu

| | |
|---|---|
| STATO DI OCCUPAZIONE | Immobili in uso alla società. |
| REGOLARITA' EDILIA-URBANISTICA | **Unità 1**<br>• Concessione in SANATORIA n.3031 del 26/10/1998;<br>• PdC n. 962 del 19/11/2020 per Ristrutturazione Edilizia e Sopraelevazione Piano Secondo. |
| AGIBILITA' | **Unità 1**<br>• Licenza di ABITABILITA' del 19/01/2001. |
| CONFORMITA' CATASTALE | Per il Lastrico Solare Planimetria catastale non presente. |
| PREZZO BASE | € 80.000,00<br>(1/1 per unità 1 e 2 e 1/12 unità 3)<br>€ 50.000,00 |



**Ing. Daniele RUSSO**
Via Ruffilli 3 – 71122 Foggia (FG)
Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu

| LOTTO V | |
|---|---|
| UBICAZIONE | Unità immobiliare ad uso abitazione sita in Alberonaa (FG) alla Via Solferino n.11. |
| DATI CATASTALI | *Foglio 39 part. 171 sub. 3, Categoria A/4, Classe 1, consistenza 4 vani, R.C. euro 185,92, S.C. Totale 90 mq* |
| ESTENSIONE | Superficie Commerciale: 90,00 mq. |
| CONFINI | • NORD: altra u.i.;<br>• EST: Via Trieste;<br>• SUD: Via Solferino;<br>• OVEST: altra u.i. |
| PROPRIETA' | |
| STATO DI OCCUPAZIONE | Immobile in uso alla società. |
| REGOLARITA' EDILIA-URBANISTICA | DIA n.4374 del 28/11/2007 per Ristrutturazione e Risanamento Conservativo dell'intero fabbricato con sostituzione tetto a falda (da legno a metallo); isolamento termico; infissi in legno. |
| AGIBILITA' | Non presente. |
| CONFORMITA' CATASTALE | Planimetria catastale non conforme allo stato dei luoghi. |
| PREZZO BASE | € 16.500,00 |



**Ing. Daniele RUSSO**
Via Ruffilli 3 – 71122 Foggia (FG)
Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu

## RISPOSTA AL QUESITO 6

### FORMALITÀ, VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

### ELENCO FORMALITÀ ALLA DATA DEL 13.11.2024

**TUTTI I LOTTI (da 1 a 5)**

**Sentenza dichiarativa di fallimento** *trascritta il 26.10.2023, R.G. 1055 R.P. 8485, in virtù di atto giudiziario del Tribunale di Foggia del 03.10.2023 n.rep. 1248/2020 contro .*

## RISPOSTA AL QUESITO 7

### REGOLARITÀ URBANISTICA

Dalle ricerche effettuate presso l'Archivio dell'Ufficio Tecnico dei Comuni di Lucera (FG) ed Alberona (FG), sono state reperite le seguenti documentazioni:

**LOTTO 1**

- SCIA n. 1836 prot. 6860 del 09/12/2017 cambio destinazione d'uso da C1 ad A4.

**LOTTO 2**

- Licenza di Costruzione Edilizia n.2430 del 30/08/1968;
- Certificato di ABITABILITA' del 03/04/1971.

**LOTTO 3**

Non sono state reperite documentazioni relative all'immobile al Lotto 3, il cui primo accatastamento è datato 05/04/1969.

**LOTTO 4 (unità 1)**

- Concessione in SANATORIA n.3031 del 26/10/1998;
- Licenza di ABITABILITA' del 19/01/2001;
- PdC n. 962 del 19/11/2020 per Ristrutturazione Edilizia e Sopraelevazione Piano Secondo.



**Ing. Daniele RUSSO**
Via Ruffilli 3 – 71122 Foggia (FG)
Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu

**LOTTO 5**

- DIA n.4374 del 28/11/2007 per Ristrutturazione e Risanamento Conservativo dell'intero fabbricato con sostituzione tetto a falda (da legno a metallo); isolamento termico; infissi in legno.

## RISPOSTA AL QUESITO 8

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

Gli immobili in oggetto, secondo quanto disposto dall'articolo 3 del DPR 412/93 necessitano di certificazione energetica, eccezion fatta per il Lotto 2 e il Lotto 4. Ma ne risultano privi. La documentazione in possesso dello scrivente risulta però insufficiente per poterli redigere.

*Con la presente relazione, che si compone di 48 pagine e VII 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, 23.12.2024 L'esperto

*Ing. Daniele Russo*



**Ing. Daniele RUSSO**
Via Ruffilli 3 – 71122 Foggia (FG)
Email: ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu

# TRIBUNALE DI FOGGIA

## Sezione Fallimenti

*Dott.ssa Caterina LAZZARA*

## R.G.n. 33/2021

*Omissis*

# RELAZIONE DI STIMA

**ALLEGATO I**

**Tabella riassuntiva**

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

*TRIBUNALE DI FOGGIA – SEZIONE FALLIMENTI –*

*R.G. FALL. n. 33.2021*

# TABELLA RIASSUNTIVA – LOTTO I

| | |
|---|---|
| TIPOLOGIA DEL BENE | Unità immobiliare ad uso abitazione. |
| DESCRIZIONE | Il lotto pignorato è parte di un fabbricato a due piani fuori terra, con copertura piana, la cui costruzione risale molto probabilmente agli anni '40, che si presenta con struttura in muratura portante ed elementi divisori interni in laterizio. Mediante due ingressi posti su marciapiede pubblico, identificati dai civici nn. 133 (sul Vicolo chiuso laterale) e 135 sul fonte strada di Via Giuseppe Mazzini, si accede all'immobile al Piano Terra.<br>Le condizioni di manutenzione esterne sono scarse, con parziali distacchi di alcune zone intonacate.<br>Entrando nell'immobile dal civico 135, ci si immette nell'ambiente unico soggiorno-cucina e frontalmente si accede al corridoio che conduce nella zona notte. All'inizio del corridoio, sulla destra, c'è il bagno con finestra che affaccia lato vicolo chiuso mentre, sulla sinistra c'è il ripostiglio. Proseguendo lungo il corridoio si accede sulla destra alla camera con porta-finestra, che costituisce il secondo accesso all'appartamento (civico 133 dal lato del vicolo chiuso) e sul fondo la camera da letto con finestra doppia anta.<br>Gli infissi sono in alluminio con doppio vetro, con serrande avvolgibili metalliche di colore grigio. Le porte interne sono in legno tamburato color marrone.<br>Il bagno è dotato di sanitari, lavandino e doccia. Sono presenti gli impianti idrico-sanitario, fognante, elettrico e di raffrescamento mentre, non è presente il gas, fornito a mezzo di bombola.<br>Le condizioni di manutenzione interne sono buone e sufficienti le condizioni di esposizione, areazione ed illuminazione. |
| UBICAZIONE | Unità immobiliare sita in Lucera (FG) alla Via Giuseppe Mazzini nn. 133-135. |
| DATI CATASTALI | "Unità immobiliare ad uso abitazione posta al piano terra di uno stabile in Lucera (FG), Via Giuseppe Mazzini n.133-135, identificata al N.C.E.U. Foglio 28 part. 219 sub.12, Cat. A/4, Classe 3, consistenza 4 vani, R.C. euro 320,20, S.C. Totale 64 mq";"Unità immobiliare ad uso abitazione posta al piano terra di uno stabile in Lucera (FG), Via Giuseppe Mazzini n.133-135, identificata al N.C.E.U. Foglio 28 part. 219 sub.12, Cat. A/4, Classe 3, consistenza 4 vani, R.C. euro 320,20, S.C. Totale 64 mq"; |
| ESTENSIONE | Superficie Commerciale: 64,00 mq. |
| CONFINI | • NORD-EST: altra u.i.;<br>• SUD-EST: vicolo chiuso;<br>• SUD-OVEST: Via Mazzini;<br>• NORD-OVEST: altra u.i. |
| PROPRIETA' | |

| | |
|---|---|
| TITOLO DI PROVENIENZA | **Conferimento in società** trascritta a Lucera il 29.11.2011 ai nn. 9914/7633, in virtù di atto del 28.10.2011 rep. n. 39746/18919 per Notaio Dott. Dario NARDI di Pesaro; a favore di |
| ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI GRAVANTI | **Sentenza dichiarativa di fallimento** trascritta il 26.10.2023, R.G. 1055 R.P. 8485, in virtù di atto giudiziario del Tribunale di Foggia del 03.10.2023 n.rep. 1248/2020 contro |
| STATO DI OCCUPAZIONE | Immobile in affitto |
| REGOLARITA' EDILIA-URBANISTICA | SCIA n. 1836 prot. 6860 del 09/12/2017 cambio destinazione d'uso da C1 ad A4. |
| AGIBILITA' | Non presente. |
| CONFORMITA' CATASTALE | Planimetria catastale conforme allo stato dei luoghi. |
| PREZZO BASE | € 48.600,00 |

*TRIBUNALE DI FOGGIA – SEZIONE FALLIMENTI –*

*R.G. FALL. n. 33.2021*

# TABELLA RIASSUNTIVA – LOTTO II

| | |
|---|---|
| TIPOLOGIA DEL BENE | N. 2 unità immobiliari ad uso garage. |
| DESCRIZIONE | Il lotto pignorato è costituito di n.2 garage collocati al Piano Seminterrato di un fabbricato a cinque piani fuori terra e uno seminterrato, la cui costruzione risale al 1971. Il tetto è piano e costituisce un terrazzo calpestabile. La struttura è in c.a., solai in latero-cemento e i tramezzi divisori dei garage sono in blocchi di cemento. Mediante un ingresso posto direttamente su strada pubblica al civico n. 15 di Via Gioacchino Rossini, si accede mediante rampa carrabile all'area garage di cui fanno parte i due garage (unità 1 – sub 25 ed unità 2 – sub 21).<br>Il corpo di fabbrica si presenta in un buono stato di manutenzione.<br>Dalla basculante metallica di color marrone, al civico 15 di Via Rossini, si accede alla rampa carrabile che conduce al Piano Seminterrato. Alla fine della rampa, subito sulla destra, è situato il primo garage (unità 1 – sub 25) mentre, proseguendo lungo la corsia di manovra si ruota attorno al blocco di garage centrali fino ad arrivare all'ultimo (unità 2 – sub 21) che è collocato frontalmente ad essa.<br>Entrambi i garage sono chiusi da una basculante metallica di colore grigio. Le condizioni di manutenzione interne sono scarse, con parziali distacchi dell'intonaco e vistose macchie di olio motore sul pavimento. |
| UBICAZIONE | Unità immobiliari site in Lucera (FG) alla Via Gioacchino Rossini n.15. |
| DATI CATASTALI | 1. "Unità immobiliare ad uso autorimessa posta al piano interrato di uno stabile in Lucera (FG), Via Gioacchino Rossini n.15, identificata al N.C.E.U. Foglio 29 part. 3838 sub. 25, Categoria C/6, Classe 3, consistenza 14 mq, R.C. euro 32,23";<br>2. "Unità immobiliare ad uso autorimessa posta al piano interrato di uno stabile in Lucera (FG), Via Gioacchino Rossini n.15, identificata al N.C.E.U. Foglio 29 part. 3838 sub. 21, Categoria C/6, Classe 3, consistenza 18 mq, R.C. euro 44,62"; |
| ESTENSIONE | Superficie Commerciale Garage sub 25: 14,00 mq;<br>Superficie Commerciale Garage sub 21: 18,00 mq. |
| CONFINI | • NORD-EST: altra u.i.;<br>• SUD-EST: vicolo chiuso;<br>• SUD-OVEST: Via Mazzini;<br>• NORD-OVEST: altra u.i. |
| PROPRIETA' | |

| | |
|---|---|
| TITOLO DI PROVENIENZA | **Compravendita** trascritta a Lucera il 20.04.2022 ai nn. 3703/3079, in virtù di atto del 06.04.2022 rep. n. 1164/769 per Notaio Dott.ssa Silvia BARTOLUCCI di Vallefoglia (PU);<br><br>. |
| ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI GRAVANTI | **Sentenza dichiarativa di fallimento** trascritta il 26.10.2023, R.G. 1055 R.P. 8485, in virtù di atto giudiziario del Tribunale di Foggia del 03.10.2023 n.rep. 1248/2020 contro |
| STATO DI OCCUPAZIONE | Immobili in uso alla società. |
| REGOLARITA' EDILIA-URBANISTICA | Licenza di Costruzione Edilizia n.2430 del 30/08/1968. |
| AGIBILITA' | Certificato di ABITABILITA' del 03/04/1971. |
| CONFORMITA' CATASTALE | Planimetria catastale conforme allo stato dei luoghi. |
| PREZZO BASE | € 21.000,00<br>Quota Parte (1/2) € 1.750,00 |

*TRIBUNALE DI FOGGIA – SEZIONE FALLIMENTI –*

*R.G. FALL. n. 33.2021*

# TABELLA RIASSUNTIVA – LOTTO III

| | |
|---|---|
| TIPOLOGIA DEL BENE | Unità immobiliare ad uso abitazione. |
| DESCRIZIONE | Il lotto pignorato è parte di un fabbricato in Lucera, composto da sette piani fuori terra, la cui costruzione risale intorno al 1969. Il piano terra è destinato a garage o locali commerciali mentre, i restanti piani sono residenziali. Mediante un portone posto su strada pubblica, al civico n. 39 di Via Vecchione, si accede all'ingresso condominiale. L'accesso ai piani è consentito sia a mezzo di ascensore che di scalinata condominiale.<br>Il corpo di fabbrica si presenta in un buono stato di manutenzione, con fenomeni di degrado del calcestruzzo di alcuni balconi, concentrati agli ultimi piani della facciata posteriore.<br>Entrando nell'immobile, si accede alla zona di ingresso direttamente connessa al soggiorno, solo un tramezzo di altezza circa 1 m separa i due ambienti. Alla destra della porta di ingresso è collocato il ripostiglio. Mentre, procedendo sul lato sinistro lungo il corridoio, si accede alla cucina sulla destra, alla camera matrimoniale in fondo frontalmente, alla cameretta in fondo a sinistra e al bagno sulla sinistra, all'altezza della cucina. Gli affacci esterni sono costituiti da 3 porte-finestre doppia anta che consentono gli accessi ad altrettanti balconcini (soggiorno, cucina e camera matrimoniale).<br>Gli infissi sono doppi: all'esterno in PVC bianco e all'interno in legno color mogano, entrambi con doppio-vetro. Le tapparelle avvolgibili color marrone sono inserite tra i due infissi.<br>Il bagno è dotato di lavandino, sanitari e doccia. Sono presenti gli impianti idrico-sanitario, fognante, elettrico, gas, di climatizzazione e di riscaldamento con caldaia e radiatori.<br>Le condizioni di manutenzione interne sono buone, così come le condizioni di esposizione, areazione ed illuminazione. |
| UBICAZIONE | Unità immobiliare sita in Lucera (FG) alla Via Vecchione n.39. |
| DATI CATASTALI | "Unità immobiliare ad uso abitazione posta al piano sesto di uno stabile in Lucera (FG), Via Vecchione n.39, identificata al N.C.E.U. Foglio 81 part. 462 sub. 33, Categoria A/3, Classe 3, consistenza 5 vani, R.C. euro 464,81, S.C. Totale 111 mq"; |
| ESTENSIONE | Superficie Commerciale: 111,00 mq. |
| CONFINI | • NORD-EST: Via Di Pierno<br>• SUD-EST: altra u.i.;<br>• SUD-OVEST: altra u.i.;<br>• NORD-OVEST: affaccio su terrazzo del fabbricato adiacente. |
| PROPRIETA' | |

| | |
|---|---|
| TITOLO DI PROVENIENZA | **Conferimento in società** trascritta a Lucera il 29.11.2011 ai nn. 9914/7633, in virtù di atto del 28.10.2011 rep. n. 39746/18919 per Notaio Dott. Dario NARDI di Pesaro; a favore di VGS INVESTMENT, per la piena proprietà, contro LABORAGINE Laura nata il 17/12/1977 a Lucera (FG) cf. LBRLRA77T57E716Z; FRANCULLO Leonardo nato il 17/08/1976 a Foggia cf. FRNLRD76M17D643E. |
| ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI GRAVANTI | **Sentenza dichiarativa di fallimento** trascritta il 26.10.2023, R.G. 1055 R.P. 8485, in virtù di atto giudiziario del Tribunale di Foggia del 03.10.2023 n.rep. 1248/2020 contro |
| STATO DI OCCUPAZIONE | Immobile in affitto. |
| REGOLARITA' EDILIA-URBANISTICA | Non sono state reperite documentazioni relative all'immobile al Lotto 3, il cui primo accatastamento è datato 05/04/1969. |
| AGIBILITA' | Non presente. |
| CONFORMITA' CATASTALE | Planimetria catastale conforme allo stato dei luoghi. |
| PREZZO BASE | € 77.500,00 |

*TRIBUNALE DI FOGGIA – SEZIONE FALLIMENTI –*

*R.G. FALL. n. 33.2021*

# TABELLA RIASSUNTIVA – LOTTO IV

| | |
|---|---|
| TIPOLOGIA DEL BENE | N. 3 unità immobiliari: n.1 unità immobiliare ad uso lastrico solare (attualmente appartamento al rustico in costruzione); n.2 terreni edificabili siti in Lucera. |
| DESCRIZIONE | **Unità 1**<br>Il lastrico solare al Piano Terzo del fabbricato, è accessibile mediante un portone posto su strada pubblica identificato dal civico n. 1 di Via Papa (Sud). Il corpo di fabbrica si presenta in fase di ristrutturazione totale, con sopraelevazione dello stesso. Il lastrico all'atto del sopralluogo si presentava come un cantiere al rustico, per la realizzazione di un appartamento.<br><br>**Unità 2**<br>Il terreno al Foglio 82 p.lla 561 pur essendo classificato come agricolo ed incluso all'interno del Catasto Terreni, all'atto del sopralluogo, si presentava come un giardino privato annesso al fabbricato adiacente. L'accesso allo stesso è garantito da un cancello metallico pedonale posto di fianco al portone di Via Papa 1 (Sud). Il giardino si presenta parzialmente pavimentato, con aiuole ed alberi nella zona restante, attualmente destinato a deposito dei ponteggi e di altri materiali impiegati per la ristrutturazione del fabbricato adiacente.<br>Dal Certificato di Destinazione Urbanistica emesso dal Comune di Lucera (all. III) risulta edificabile.<br><br>**Unità 3**<br>Il terreno al Foglio 30 p.lla 1343 è un uliveto collocato nell'estrema periferia ad Est dell'abitato di Lucera, posto sul fronte strada di Via delle Porte Antiche. Dalla quale, attraversando il piccolo marciapiede asfaltato (confine Ovest) ci si immette direttamente nel terreno in oggetto. Esso è accessibile anche mediante un tratturo interpoderale posto sul fronte Sud che dalla strada pubblica, fiancheggiando l'immobile in oggetto, conduce anche ai terreni confinanti. Sia il marciapiede che il tratturo costituiscono la p.lla 1753.<br>Dal Certificato di Destinazione Urbanistica emesso dal Comune di Lucera (all. III) risulta edificabile |
| UBICAZIONE | Il lastrico solare è sito in Lucera alla Via Andrea Papa n.1. I terreni edificabili sono siti in Lucera, l'uno in Via Papa e l'altro in Via delle Porte Antiche |
| DATI CATASTALI | 1. "Unità immobiliare ad uso lastrico solare posta al piano secondo di uno stabile in Lucera (FG), Via Andrea Papa n.1, identificata al N.C.E.U. Foglio 82 part. 272 sub. 8, Categoria F/5, consistenza 235 mq";<br>2. "Terreno ad uso giardino privato posto in agro di Lucera (FG), identificato al N.C.T. Foglio 82 part. 561, Qualità orto, Classe U, Superficie 120 mq, R.D. euro 1,05, R.A. euro 0,62";<br>3. "Terreno ad uso agricolo posto in agro di Lucera (FG), identificato al N.C.T. Foglio 30 part. 1343, Qualità uliveto, Classe U, Superficie 1.014 mq, R.D. euro 6,28, R.A. euro 3,40". |

| | |
|---|---|
| ESTENSIONE | Superficie Commerciale Lastrico Solare: 133,00 mq;<br>Superficie Commerciale Terreno in Via Andrea Papa: 120,00 mq;<br>Superficie Commerciale Terreno in Via Porte Antiche: 1.014,00 mq. |
| CONFINI | **Unità 1**<br>• NORD: affaccio su altra u.i.;<br>• EST: Via Montesanto;<br>• SUD: Via Andrea Papa;<br>• OVEST: altra u.i. – unità 2 del Lotto 3.<br><br>**Unità 2**<br>• NORD: altra u.i.;<br>• EST: altra u.i. – unità 1 del Lotto 3;<br>• SUD: Via Andrea Papa;<br>• OVEST: altra u.i.<br><br>**Unità 3**<br>• NORD: p.lle 1521 e 1290;<br>• EST: p.lla 1463;<br>• SUD: p.lla 1753 tratturo interpoderale;<br>• OVEST: p.lla 1753 marciapiede pubblico di separazione da Via delle Porte Antiche. |
| PROPRIETA' | |

| | |
|---|---|
| TITOLO DI PROVENIENZA | **Unità 1**<br><br>**Unità 2**<br><br>**Unità 3** |
| ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI GRAVANTI | **Sentenza dichiarativa di fallimento** trascritta il 26.10.2023, R.G. 1055 R.P. 8485, in<br>. |
| STATO DI OCCUPAZIONE | Immobili in uso alla società. |
| REGOLARITA' EDILIA-URBANISTICA | **Unità 1**<br>• Concessione in SANATORIA n.3031 del 26/10/1998;<br>• PdC n. 962 del 19/11/2020 per Ristrutturazione Edilizia e Sopraelevazione Piano Secondo. |
| AGIBILITA' | **Unità 1**<br>• Licenza di ABITABILITA' del 19/01/2001. |
| CONFORMITA' CATASTALE | Per il Lastrico Solare Planimetria catastale non presente. |
| PREZZO BASE | € 80.000,00<br>Quota Parte (1/1 per unità 1 e 2 e 1/12 unità 3)<br>€ 50.000,00 |

*TRIBUNALE DI FOGGIA – SEZIONE FALLIMENTI –*

*R.G. FALL. n. 33.2021*

# TABELLA RIASSUNTIVA – LOTTO V

| | |
|---|---|
| TIPOLOGIA DEL BENE | Unità immobiliare ad uso abitazione. |
| DESCRIZIONE | Il lotto pignorato è parte di un fabbricato in Alberona, composto da due piani fuori terra, costruito in epoca non nota, ante 1° Settembre 1967. Dal portone di ingresso su Via Solferino (Sud), si accede alla rampa di scale che conduce direttamente all'appartamento al piano primo.<br>Le condizioni di manutenzione esterne sono scarse.<br>Entrando nel portoncino in legno in Via Solferino (Sud), si accede alla rampa di gradini che conduce nell'appartamento al Piano Primo. In cima alle scale, sulla destra sono collocate due camere da letto, la prima illuminata da una finestra doppia anta e la seconda da una porta-finestra con accesso al balconcino (Via Trento e Trieste – Est) e da una finestrella quadrata. Tornando sul pianerottolo della scalinata di accesso e procedendo sul lato opposto, si accede alla zona cucina-soggiorno con un bagno cieco in fondo a destra.<br>Gli infissi sono l'unico elemento di recente installazione e risultano in PVC di colore bianco con doppio vetro. Non si rilevano né avvolgibili né persiane né scuretti interni. Le porte interne sono quelle originarie in legno di colore bianco e fortemente degradate.<br>Il bagno è dotato di lavandino, sanitari, scaldino e doccia. Sono presenti gli impianti idrico-sanitario, fognante, elettrico. |
| UBICAZIONE | Unità immobiliare sita in Alberonaa (FG) alla Via Solferino n.11. |
| DATI CATASTALI | "Unità immobiliare ad uso abitazione posta al piano T-1-2 di uno stabile in Alberona (FG), Via Solferino n.11, identificata al N.C.E.U. Foglio 39 part. 171 sub. 3, Categoria A/4, Classe 1, consistenza 4 vani, R.C. euro 185,92, S.C. Totale 90 mq". |
| ESTENSIONE | Superficie Commerciale: 90,00 mq. |
| CONFINI | • NORD: altra u.i.;<br>• EST: Via Trieste;<br>• SUD: Via Solferino;<br>• OVEST: altra u.i. |
| PROPRIETA' | |

| | |
|---|---|
| TITOLO DI PROVENIENZA | **Conferimento in società** trascritta a Lucera il 29.11.2011 ai nn. 9914/7633, in virtù di atto del 28.10.2011 rep. n. 39746/18919 per Notaio Dott. Dario NARDI di Pesaro; a |
| ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI GRAVANTI | **Sentenza dichiarativa di fallimento** trascritta il 26.10.2023, R.G. 1055 R.P. 8485, in virtù di atto giudiziario del Tribunale di Foggia del 03.10.2023 n.rep. 1248/2020 contro |
| STATO DI OCCUPAZIONE | Immobile in uso alla società. |
| REGOLARITA' EDILIA-URBANISTICA | Non sono state reperite documentazioni relative all'immobile al Lotto 3, il cui primo accatastamento è datato 05/04/1969. |
| AGIBILITA' | Non presente. |
| CONFORMITA' CATASTALE | Planimetria catastale non conforme allo stato dei luoghi. |
| PREZZO BASE | € 16.500,00 |

# TRIBUNALE DI FOGGIA

## Sezione Fallimenti

*Dott.ssa Caterina LAZZARA*

## R.G.n. 33/2021

*Omissis*

# RELAZIONE DI STIMA

**ALLEGATO II**

**Nomina**

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

Fallimento n. 33/2021 VGS INVESTMENT S.R.L.

# IL TRIBUNALE DI FOGGIA

***Sezione Fallimenti***

Il G.D.

- letta e condivisa l'istanza del curatore con la quale è chiesta l'autorizzazione alla nomina di professionista per la stima dei beni immobili acquisiti al fallimento;
- ritenuto opportuno ai fini di celerità delle operazioni che il perito presti il giuramento di bene e fedelmente adempiere alle funzioni affidate con dichiarazione sottoscritta con firma digitale da depositare nel fascicolo telematico del fallimento;
- visti gli artt. 32, II co., e 41, IV co., l. fall.

autorizza

il curatore dott.ssa ROBERTA ORSINO a farsi coadiuvare, sotto la sua responsabilità, dal perito indicato nella persona dell'ing. **Daniele Russo** ;

dispone

- che il perito, prima di procedere alle operazioni peritali, presti il giuramento di bene e fedelmente adempiere alle funzioni affidate con dichiarazione sottoscritta con firma digitale da depositare nel fascicolo telematico del fallimento;

- che l'esperto, previa effettuazione di sopralluogo ed ispezione dei beni oggetto di stima, proceda:

1) all'identificazione dei beni, comprensiva dei confini e dei dati catastali;
2) alla descrizione dei beni anche mediante l'allegazione di planimetrie e di fotografie degli stessi;
3) alla stima dei beni, in base al loro valore di mercato e tenendo conto dell'esistenza dei diritti reali o personali a favore di terzi, degli oneri giuridici e dei vincoli eventualmente gravanti sugli stessi, quali si evincono dalla documentazione in atti e da quella acquisita presso i competenti uffici pubblici;
4) alla ricostruzione della vicenda traslativa degli immobili;
5) alla individuazione e descrizione dei lotti da porre in vendita, indicando per ciascuno di essi: ubicazione, consistenza, confini, dati catastali e prezzo base;

6) all’accertamento dell’esistenza di eventuali formalità pregiudizievoli, vincoli od oneri gravanti sui beni;
7) alla verifica della regolarità edilizia ed 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 dell’ 01/09/1967, ovvero successivamente a tale data, indicando gli estremi della licenza o concessione edilizia ovvero della concessione in sanatoria eventualmente rilasciata dalla competente autorità amministrativa;
c) verificare se sono stati realizzati nel rispetto delle norme edilizie in vigore all’epoca della loro costruzione. Ove sia riscontrata l’esistenza di opere abusive, descrivere le suddette opere precisando se siano o meno suscettibili di sanatoria alla stregua della vigente legislazione.

Per gli immobili ad uso industriale, l’esperto dovrà accertare se gli impianti tecnologici sono conformi alla normativa in materia di sicurezza e se nell’area siano presenti rifiuti speciali tossici, determinando, nell’ipotesi affermativa, i presumibili costi di smaltimento.

Per i terreni l’esperto dovrà altresì verificare se siano successibili di destinazione edificatoria”.

Autorizza l’esperto stimatore:

- a fare uso del mezzo proprio;
- ad acquisire presso i competenti uffici pubblici tutta la documentazione occorrente ai fini dell’espletamento dell’incarico;
- ad avvalersi dell’ausilio di collaboratori, ove necessario, per le operazioni di rilievo topografico e/o planimetrico degli immobili in stima;
- al noleggio della strumentazione necessaria per l’espletamento dell’incarico (compreso l’eventuale drone e software collegato);

Dispone che il perito, prima di procedere all'inizio delle operazioni peritali, presti giuramento scritto di bene e fedelmente adempiere alle funzioni affidategli, mediante dichiarazione sottoscritta con firma digitale da depositare nel fascicolo telematico. Ricorda al perito, ai sensi dell'art. 193 c.p.c., l'importanza delle funzioni che è chiamato ad adempiere.

Assegna all'esperto stimatore il termine di 60 giorni, dalla comunicazione del presente provvedimento, per il deposito dell'elaborato peritale.

Foggia, 07/03/2024 .

Il G.D.
*dott.ssa Caterina Lazzara*

# TRIBUNALE DI FOGGIA

## Sezione Fallimenti

*Dott.ssa Caterina LAZZARA*

## R.G.n. 33/2021

*Omissis*

# RELAZIONE DI STIMA

**ALLEGATO III**

**Visura Catastale, Visura Planimetrica, Ispezioni Ipotecarie, Sovrapposizione Catasto-Ortofoto, Documenti Tecnici Comune**

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

Direzione Provinciale di Foggia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **05/06/2024**
Ora: **17:45:09**
Numero Pratica: **T419592/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/06/2024

**Immobile di catasto fabbricati** | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/06/2024**

**Dati identificativi:** Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **28** Particella **219** Subalterno **12**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **28** Particella **219**

**Classamento:**
Rendita: **Euro 320,20**
Categoria **A/4**[a)], Classe **3**, Consistenza **4 vani**
Foglio **28** Particella **219** Subalterno **12**
**Indirizzo:** VIA GIUSEPPE MAZZINI n. 133-135 Piano T
**Dati di superficie:** Totale: **64 m²** Totale escluse aree scoperte [b)]: **64 m²**

## Intestati catastali

1. **VGS INVESTMENT SRL (CF 02464010418)**

sede in PESARO (PU)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

## Dati identificativi

**dal 30/05/2002 al 07/10/2005**
**Immobile predecessore**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **28** Particella **189** Subalterno **6**

FUSIONE del 30/05/2002 Pratica n. 127801 in atti dal 30/05/2002 FUSIONE (n. 6955.1/2002)

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:**

Comune: **LUCERA (E716) (FG)**
*Foglio* **28** *Particella* **189** *Subalterno* **4**
*Foglio* **28** *Particella* **189** *Subalterno* **5**

**dal 07/10/2005 al 21/05/2007**
**Immobile predecessore**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **28** Particella **189** Subalterno **7**

VARIAZIONE del 07/10/2005 Pratica n. FG0181747 in atti dal 07/10/2005 RST VSI E VDE (DA ABIT. A NEG.) (n. 47231.1/2005)

**dal 21/05/2007 al 22/02/2017**
**Immobile predecessore**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **28** Particella **219** Subalterno **10**

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 21/05/2007 Pratica n. FG0241110 in atti dal 21/05/2007 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE (n. 16779.9/2007)

**dal 22/02/2017**
**Immobile attuale**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **28** Particella **219** Subalterno **12**

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 21/02/2017 Pratica n. FG0030618 in atti dal 22/02/2017 NEGOZIO-ABITAZIONE (n. 6485.1/2017)

## Indirizzo

**dal 30/05/2002 al 07/10/2005**
**Immobile predecessore**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **28** Particella **189** Subalterno **6**
VIA GIUSEPPE MAZZINI n. 131-133-135 Piano T

FUSIONE del 30/05/2002 Pratica n. 127801 in atti dal 30/05/2002 FUSIONE (n. 6955.1/2002)

**dal 07/10/2005 al 21/05/2007**
**Immobile predecessore**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **28** Particella **189** Subalterno **7**
VIA GIUSEPPE MAZZINI n. 131-133 Piano T

VARIAZIONE del 07/10/2005 Pratica n. FG0181747 in atti dal 07/10/2005 RST VSI E VDE (DA ABIT. A NEG.) (n. 47231.1/2005)

**dal 21/05/2007 al 22/02/2017**
**Immobile predecessore**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **28** Particella **219** Subalterno **10**
VIA GIUSEPPE MAZZINI n. 131-133 Piano T

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 21/05/2007 Pratica n. FG0241110 in atti dal 21/05/2007 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE (n. 16779.9/2007)

**dal 22/02/2017 al 21/03/2017**
**Immobile attuale**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **28** Particella **219** Subalterno **12**
VIA GIUSEPPE MAZZINI n. 131-133 Piano T

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 21/02/2017 Pratica n. FG0030618 in atti dal 22/02/2017 NEGOZIO-ABITAZIONE (n. 6485.1/2017)

**dal 21/03/2017**
**Immobile attuale**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **28** Particella **219** Subalterno **12**
VIA GIUSEPPE MAZZINI n. 133-135 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/03/2017 Pratica n. FG0049124 in atti dal 21/03/2017 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 10028.1/2017)

## Dati di classamento

**dal 30/05/2002 al 25/11/2002**
**Immobile predecessore**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **28** Particella **189** Subalterno **6**
Rendita: **Euro 240,15**
Categoria **A/4**[c)], Classe **3**, Consistenza **3,0 vani**

FUSIONE del 30/05/2002 Pratica n. 127801 in atti dal 30/05/2002 FUSIONE (n. 6955.1/2002)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

**dal 25/11/2002 al 07/10/2005**
**Immobile predecessore**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **28** Particella **189** Subalterno **6**
Rendita: **Euro 240,15**
Categoria **A/4**[c)], Classe **3**, Consistenza **3,0 vani**

VARIAZIONE del 25/11/2002 Pratica n. 290993 in atti dal 25/11/2002 CLASSAMENTO PROPOSTO APPROVATO (n. 56830.1/2002)

**dal 07/10/2005 al 21/05/2007**
**Immobile predecessore**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **28** Particella **189** Subalterno **7**
Rendita: **Euro 1.105,94**
Categoria **C/1**[d)], Classe **8**, Consistenza **43 m²**

VARIAZIONE del 07/10/2005 Pratica n. FG0181747 in atti dal 07/10/2005 RST VSI E VDE (DA ABIT. A NEG.) (n. 47231.1/2005)

Annotazioni: classamento e rendita validati

**dal 21/05/2007 al 22/02/2017**
**Immobile predecessore**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **28** Particella **219** Subalterno **10**
Rendita: **Euro 1.105,94**
Categoria **C/1**[d)], Classe **8**, Consistenza **43 m²**

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 21/05/2007 Pratica n. FG0241110 in atti dal 21/05/2007 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE (n. 16779.9/2007)

Annotazioni: classamento e rendita validati

**dal 22/02/2017 al 21/03/2017**
**Immobile attuale**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **28** Particella **219** Subalterno **12**
Rendita: **Euro 320,20**
Categoria **A/4**[c)], Classe **3**, Consistenza **4,0 vani**

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 21/02/2017 Pratica n. FG0030618 in atti dal 22/02/2017 NEGOZIO-ABITAZIONE (n. 6485.1/2017)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

**dal 21/03/2017 al 20/10/2017**
**Immobile attuale**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **28** Particella **219** Subalterno **12**
Rendita: **Euro 320,20**
Categoria **A/4**[c)], Classe **3**, Consistenza **4,0 vani**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/03/2017 Pratica n. FG0049124 in atti dal 21/03/2017 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 10028.1/2017)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

**dal 20/10/2017**
**Immobile attuale**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **28** Particella **219** Subalterno **12**
Rendita: **Euro 320,20**
Categoria **A/4**[c)], Classe **3**, Consistenza **4,0 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/10/2017 Pratica n. FG0181830 in atti dal 20/10/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 25141.1/2017)

Annotazioni: classamento e rendita validati

## Dati di superficie

**dal 28/08/2013 al 22/02/2017**
**Immobile predecessore**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **28** Particella **219** Subalterno **10**
Totale: **53 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 28/08/2013

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 07/10/2005, prot. n. FG0181747

**dal 22/02/2017**
**Immobile attuale**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **28** Particella **219** Subalterno **12**
Totale: **64 m²**
Totale escluse aree scoperte : **64 m²**

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 21/02/2017 Pratica n. FG0030618 in atti dal 22/02/2017 Protocollo NSD n. NEGOZIO-ABITAZIONE (n. 6485.1/2017) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 22/02/2017, prot. n. FG0030618

## Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di LUCERA (E716)(FG) Foglio 28 Particella 189 Sub. 6**

**1. CASIERE Maria ; Teresa**
nata a PIETRAMONTECORVINO (FG) il 08/12/1897
dal 30/05/2002 al 28/06/2002
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. FUSIONE del 30/05/2002 Pratica n. 127801 in atti dal 30/05/2002 FUSIONE (n. 6955.1/2002)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 28/06/2002 Pubblico ufficiale SCROCCO Sede LUCERA (FG) Repertorio n. 33679 - UR Sede LUCERA (FG) Registrazione n. 695 registrato in data 12/07/2002 - VENDITA Voltura n. 12179.1/2002 - Pratica n. 00168713 in atti dal 24/07/2002

**Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di LUCERA (E716)(FG) Foglio 28 Particella 189 Sub. 7**

**1.**
dal 07/10/2005 al 21/05/2007
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

3. VARIAZIONE del 07/10/2005 Pratica n. FG0181747 in atti dal 07/10/2005 RST VSI E VDE (DA ABIT. A NEG.) (n. 47231.1/2005)

**Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di LUCERA (E716)(FG) Foglio 28 Particella 219 Sub. 10**

**1.**
dal 21/05/2007 al 28/10/2011
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

**1.**
dal 28/10/2011 al 10/07/2012
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

**1.**
dal 28/10/2011 al 21/02/2017
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)

**1.**
nata a LUCERA (FG) il 17/12/1977
dal 10/07/2012 al 28/10/2011
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 7)

4. del 21/05/2007 Pratica n. FG0241110 in atti dal 21/05/2007 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE (n. 16779.9/2007)

5. Atto del 28/10/2011 Pubblico ufficiale NARDI DARIO Sede PESARO (PU) Repertorio n. 39746 - CONFERIMENTO IN SOCIETA' Rettificata dalla trasc. n.4434/2012 Nota presentata con Modello Unico n. 7633.1/2011 Reparto PI di LUCERA in atti dal 29/11/2011

6. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 28/10/2011 Repertorio n. 39746 - GIUSTO CONFER. SOCIETA'-CC.11052254/12 Voltura n. 15418.1/2012 - Pratica n. FG0193048 in atti dal 03/08/2012

7. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 10/07/2012 Pubblico ufficiale NARDI DARIO Sede PESARO (PU) Repertorio n. 40740 - Trascrizione n. 4434/2012 Reparto PI di LUCERA in atti dal 16/07/2012

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di LUCERA (E716)(FG) Foglio 28 Particella 219 Sub. 12**

**1.**
dal 21/02/2017
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 8)

8. VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 21/02/2017 Pratica n. FG0030618 in atti dal 22/02/2017 NEGOZIO-ABITAZIONE (n. 6485.1/2017)

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

*Legenda*

*a) A/4: Abitazioni di tipo popolare*
*b) 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*
*c) A/4: Abitazioni di tipo popolare*
*d) C/1: Negozi e botteghe*

Direzione Provinciale di Foggia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Catasto fabbricati

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/06/2024

**Immobile di catasto fabbricati** **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/06/2024**

**Dati identificativi:** Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **29** Particella **3838** Subalterno **25**
Partita: **8404**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **29** Particella **3838**

**Classamento:**
Rendita: **Euro 32,23**
Rendita: **Lire 62.400**
Categoria **C/6[a)]**, Classe **3**, Consistenza **13 m²**
Foglio **29** Particella **3838** Subalterno **25**
**Indirizzo:** VIA GIOACHINO ROSSINI n. 15 Piano S1
**Dati di superficie:** Totale: **14 m²**

## Intestati catastali

1. 
Diritto di: Proprieta' per 2/12
2. 
Diritto di: Proprieta' per 2/12
3. 
nato a LUCERA (FG) il 09/01/1979
Diritto di: Proprieta' per 2/12
4. 
nata a CARAPELLE (FG) il 26/03/1945
Diritto di: Proprieta' per 4/12

- **5.**
  Diritto di: Proprieta' per 1/12
  **6.**

  sede in PESARO (PU)
- Diritto di: Proprieta' per 1/12

## Dati identificativi

**dall'impianto** — Impianto meccanografico del 30/06/1987
**Immobile attuale**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **29** Particella **3838** Subalterno **25**

## Indirizzo

**dall'impianto** — Impianto meccanografico del 30/06/1987
**Immobile attuale**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **29** Particella **3838** Subalterno **25**
VIA GIOACHINO ROSSINI n. 15 Piano S1
Partita: **8404**

## Dati di classamento

**dall'impianto al 01/01/1992** — Impianto meccanografico del 30/06/1987
**Immobile attuale**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **29** Particella **3838** Subalterno **25**
Rendita: **Lire 133**
Categoria **C/6**[a)], Classe **3**, Consistenza **13 m²**
Partita: **8404**

**dal 01/01/1992** — Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992
**Immobile attuale**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **29** Particella **3838** Subalterno **25**
Rendita: **Euro 32,23**
Rendita: **Lire 62.400**
Categoria **C/6**[a)], Classe **3**, Consistenza **13 m²**
Partita: **8404**

## Dati di superficie

**dal 28/08/2013**

**Immobile attuale**

Comune di **LUCERA (E716) (FG)**

Foglio **29** Particella **3838** Subalterno **25**

Totale: **14 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 28/08/2013

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 02/02/1971, prot. n. 82

## Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di LUCERA (E716)(FG) Foglio 29 Particella 3838 Sub. 25**

**1.** **Nata**

nata il 25/12/1908
dall'impianto al 23/06/1981 antecedente l'impianto meccanografico
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

**2.**
dall'impianto al 23/06/1981 antecedente l'impianto meccanografico
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

**1.**
dal 23/06/1981 al 09/06/2019
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 2)

2. Documento del 23/06/1981 Voltura in atti dal 16/03/1989 Repertorio n.: 22354 Rogante DI BITONTO FRANCES Sede LUCERA (FG) Registrazione UR Sede LUCERA (FG) n. 836 del 13/07/1981 (n. 819/1981)

**1.**
nata a LUCERA (FG) il 17/12/1977
dal 09/06/2019 al 06/04/2022
Diritto di: Proprieta' per 2/12 (deriva dall'atto 3)

3. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 09/06/2019 Pubblico ufficiale LANZETTA Sede LUCERA (FG) - UU Sede FOGGIA (FG) Registrazione Volume 88888 n. 101598 registrato in data 17/03/2020 - SUCCESSIONE IN MORTE DI Voltura n. 3203.1/2020 - Pratica n. FG0035982 in atti dal 22/04/2020

**2.**
nata a LUCERA (FG) il 03/07/1970
dal 09/06/2019
Diritto di: Proprieta' per 2/12 (deriva dall'atto 3)

**3.**
nata a LUCERA (FG) il 22/05/1973
dal 09/06/2019
Diritto di: Proprieta' per 2/12 (deriva dall'atto 3)

**4.**

dal 09/06/2019
Diritto di: Proprieta' per 2/12 (deriva dall'atto 3)

**5.**
Diritto di: Proprieta' per 4/12 (deriva dall'atto 3)

**1.**
dal 06/04/2022
Diritto di: Proprieta' per 1/12 (deriva dall'atto 4)

**2.**
dal 06/04/2022
Diritto di: Proprieta' per 1/12 (deriva dall'atto 4)

4. Atto del 06/04/2022 Pubblico ufficiale BARTOLUCCI SILVIA Sede VALLEFOGLIA (PU) Repertorio n. 1164 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 3079.1/2022 Reparto PI di LUCERA in atti dal 22/04/2022

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

*Legenda*

*a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse*

Direzione Provinciale di Foggia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **05/06/2024**
Ora: **17:46:07**
Numero Pratica: **T420238/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/06/2024

**Immobile di catasto fabbricati** | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/06/2024**

**Dati identificativi:** Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **29** Particella **3838** Subalterno **21**
Partita: **1001970**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **29** Particella **3838**

**Classamento:**
Rendita: **Euro 44,62**
Rendita: **Lire 86.400**
Categoria **C/6**[a)], Classe **3**, Consistenza **18 m²**
Foglio **29** Particella **3838** Subalterno **21**
**Indirizzo:** VIA GIOACHINO ROSSINI n. 15 Piano S1
**Dati di superficie:** Totale: **18 m²**

## Intestati catastali

**1.**
Diritto di: Proprieta' per 2/12
**2.**
Diritto di: Proprieta' per 2/12
**3.**
Diritto di: Proprieta' per 2/12
**4.**
Diritto di: Proprieta' per 4/12

- **5.**
  Diritto di: Proprieta' per 1/12
  **6.**
  Diritto di: Proprieta' per 1/12

## Dati identificativi

**dall'impianto**
**Immobile attuale**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **29** Particella **3838** Subalterno **21**

Impianto meccanografico del 01/01/1989

## Indirizzo

**dal 23/06/1981 al 23/06/1981 antecedente l'impianto meccanografico**
**Immobile attuale**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **29** Particella **3838** Subalterno **21**
VIA GIOACCHINO ROSSINI n. 15 Piano SI
Partita: **4815**

Impianto meccanografico del 01/01/1989

**dal 23/06/1981**
**Immobile attuale**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **29** Particella **3838** Subalterno **21**
VIA GIOACCHINO ROSSINI n. 15 Piano S1
Partita: **1001970**

Voltura del 23/06/1981 in atti dal 16/03/1989 (n. 819/1981)

## Dati di classamento

**dal 23/06/1981 al 01/01/1992**
**Immobile attuale**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **29** Particella **3838** Subalterno **21**
Rendita: **Lire 185**
Categoria **C/6**[a)], Classe **3**, Consistenza **18 m²**
Partita: **4815**

Impianto meccanografico del 01/01/1989

**dal 01/01/1992**
**Immobile attuale**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **29** Particella **3838** Subalterno **21**
Rendita: **Euro 44,62**
Rendita: **Lire 86.400**
Categoria **C/6**[a)], Classe **3**, Consistenza **18 m²**
Partita: **1001970**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

## Dati di superficie

**dal 28/08/2013**
**Immobile attuale**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **29** Particella **3838** Subalterno **21**
Totale: **18 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 28/08/2013

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 02/02/1971, prot. n. 92

## Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di LUCERA (E716)(FG) Foglio 29 Particella 3838 Sub. 21**

**1.**
dall'impianto al 23/06/1981 antecedente l'impianto meccanografico
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 01/01/1989

**2.**
dall'impianto al 23/06/1981 antecedente l'impianto meccanografico
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

**1.**
dal 23/06/1981 al 09/06/2019
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 2)

2. Documento del 23/06/1981 Voltura in atti dal 16/03/1989 Repertorio n.: 22354 Rogante DI BITONTO FRANCES Sede LUCERA (FG) Registrazione UR Sede LUCERA (FG) n. 836 del 13/07/1981 (n. 819/1981)

**1.**
dal 09/06/2019 al 06/04/2022
Diritto di: Proprieta' per 2/12 (deriva dall'atto 3)

3. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 09/06/2019 Pubblico ufficiale LANZETTA Sede LUCERA (FG) - UU Sede FOGGIA (FG) Registrazione Volume 88888 n. 101598 registrato in data 17/03/2020 - SUCCESSIONE IN MORTE DI Voltura n. 3203.1/2020 - Pratica
n. FG0035982 in atti dal 22/04/2020

**2.**

dal 09/06/2019
Diritto di: Proprieta' per 2/12 (deriva dall'atto 3)

**3.**
dal 09/06/2019
Diritto di: Proprieta' per 2/12 (deriva dall'atto 3)

**4.**
dal 09/06/2019
Diritto di: Proprieta' per 2/12 (deriva dall'atto 3)

**5.**
nata a CARAPELLE (FG) il 26/03/1945
dal 09/06/2019
Diritto di: Proprieta' per 4/12 (deriva dall'atto 3)

**1.**
nata a LUCERA (FG) il 17/12/1977
dal 06/04/2022
Diritto di: Proprieta' per 1/12 (deriva dall'atto 4)

**2.**
dal 06/04/2022
Diritto di: Proprieta' per 1/12 (deriva dall'atto 4)

4. Atto del 06/04/2022 Pubblico ufficiale BARTOLUCCI SILVIA Sede VALLEFOGLIA (PU) Repertorio n. 1164 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 3079.1/2022 Reparto PI di LUCERA in atti dal 22/04/2022

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

*Legenda*

*a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse*

Direzione Provinciale di Foggia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **05/06/2024**
Ora: **17:50:00**
Numero Pratica: **T422687/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/06/2024

**Immobile di catasto fabbricati** | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/06/2024**

**Dati identificativi:** Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **81** Particella **462** Subalterno **33**
Partita: **1012424**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **81** Particella **462**

**Classamento:**
Rendita: **Euro 464,81**
Rendita: **Lire 900.000**
Categoria **A/3**[a)], Classe **3**, Consistenza **5 vani**
Foglio **81** Particella **462** Subalterno **33**
**Indirizzo:** VIA VECCHIONE n. 39 Piano 6
**Dati di superficie:** Totale: **111 m²** Totale escluse aree scoperte [b)]: **103 m²**

## Intestati catastali

**1. VGS INVESTMENT SRL (CF 02464010418)**

sede in PESARO (PU)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

## Dati identificativi

**dall'impianto** Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Immobile attuale**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **81** Particella **462** Subalterno **33**

## Indirizzo

**dal 01/01/0001 al antecedente l'impianto meccanografico**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Immobile attuale**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **81** Particella **462** Subalterno **33**
VIA VECCHIONE n. 39 Piano P6
Partita: **5868**

**dall'impianto**

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) in atti dal 16/03/1989 (n. 115/1988)

**Immobile attuale**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **81** Particella **462** Subalterno **33**
VIA VECCHIONE n. 39 Piano 6
Partita: **1012424**

## Dati di classamento

**dal 01/01/0001 al 01/01/1992**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Immobile attuale**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **81** Particella **462** Subalterno **33**
Rendita: **Lire 1.430**
Categoria **A/3**[c)], Classe **3**, Consistenza **5,0 vani**
Partita: **5868**

**dal 01/01/1992**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

**Immobile attuale**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **81** Particella **462** Subalterno **33**
Rendita: **Euro 464,81**
Rendita: **Lire 900.000**
Categoria **A/3**[c)], Classe **3**, Consistenza **5,0 vani**
Partita: **1012424**

## Dati di superficie

**dal 28/08/2013**

Superficie di Impianto pubblicata il 28/08/2013

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 05/04/1969, prot. n. 579

**Immobile attuale**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **81** Particella **462** Subalterno **33**
Totale: **111 m²**
Totale escluse aree scoperte : **103 m²**

## Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di LUCERA (E716)(FG) Foglio 81 Particella 462 Sub. 33**

**1.**
dall'impianto al 12/12/1979 antecedente l'impianto meccanografico

(deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

**1.**
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)
**2.**
nato a MANFREDONIA (FG) il 19/10/1916
dall'impianto al 30/01/1990
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del - UR Sede LUCERA (FG) Registrazione Volume 226 n. 52 registrato in data 11/07/1900 - Voltura n. 115/1988 in atti dal 16/03/1989

**3.**

nata a TERMOLI (CB) il 30/08/1969
dall'impianto al 30/01/1990
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)

**1.**
dal 12/12/1979 al
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)

**2.**
dal 12/12/1979 al
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)

3. Documento del 12/12/1979 Voltura in atti dal 29/07/1987 Repertorio n.: 110392 Rogante FINIZIA VITTORIO Sede LUCERA (FG) Registrazione UR Sede LUCERA (FG) Volume 116 n. 1661 del 28/12/1979 (n. 237/1980)

**1.**

dal 30/01/1990 al 28/04/1995
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 30/01/1990 - UR Sede LUCERA (FG) Registrazione Volume 235 n. 69 registrato in data 05/03/1990 - SUCCESSIONE Voltura n. 153.1/1990 - Pratica n. 151110 in atti dal 11/05/2001

**1.**
dal 28/04/1995 al 15/06/2000
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 5)

**2.**
dal 28/04/1995 al 15/06/2000
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 5)

5. Atto del 28/04/1995 Pubblico ufficiale NOT.DI BITONTO Sede LUCERA (FG) Repertorio n. 42632 - COMPRAVENDITA Voltura n. 7088.1/1995 in atti dal 12/02/1997

➢ **1.**

dal 15/06/2000 al 28/10/2011
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)

➢ **1.**
dal 28/10/2011 al 10/07/2012
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 7)

**1.**
➢ dal 28/10/2011
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 8)

**1.**

➢ dal 10/07/2012 al 28/10/2011
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 9)

6. Atto del 15/06/2000 Pubblico ufficiale DI TARANTO ROCCO Sede TROIA (FG) Repertorio n. 3091 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 5102.1/2000 Reparto PI di LUCERA in atti dal 26/07/2000

7. Atto del 28/10/2011 Pubblico ufficiale NARDI DARIO Sede PESARO (PU) Repertorio n. 39746 - CONFERIMENTO IN SOCIETA' Rettificata dalla trasc. n.4434/2012 Nota presentata con Modello Unico n. 7633.3/2011 Reparto PI di LUCERA in atti dal 29/11/2011

8. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 28/10/2011 Repertorio n. 39746 - GIUSTO CONFER. SOCIETA'-CC.11052254/12 Voltura n. 15418.1/2012 - Pratica n. FG0193048 in atti dal 03/08/2012

9. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 10/07/2012 Pubblico ufficiale NARDI DARIO Sede PESARO (PU) Repertorio n. 40740 - Trascrizione n. 4434/2012 Reparto PI di LUCERA in atti dal 16/07/2012

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

*Legenda*

*a) A/3: Abitazioni di tipo economico*
*b) 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*
*c) A/3: Abitazioni di tipo economico*

Direzione Provinciale di Foggia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Catasto fabbricati

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/06/2024

**Immobile di catasto fabbricati** | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/06/2024**

**Dati identificativi:** Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **82** Particella **272** Subalterno **8**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **82** Particella **272**

**Classamento:**

Categoria **F/5**[a)], Consistenza **235 m²**
Foglio **82** Particella **272** Subalterno **8**
**Indirizzo:** VIA ANDREA PAPA n. 1 Piano 2

## Intestati catastali

**1.**

sede in PESARO (PU)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

## Dati identificativi

**dall'impianto al 28/05/2019**
**Immobile predecessore**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **82** Particella **272** Subalterno **3**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**dal 28/05/2019 al 19/01/2021**
**Immobile predecessore**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **82** Particella **272** Subalterno **5**

VARIAZIONE del 28/05/2019 Pratica n. FG0073054 in atti dal 28/05/2019 AMP-VSI-VTO (n. 12756.1/2019)

**dal 19/01/2021**
**Immobile attuale**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **82** Particella **272** Subalterno **8**

VARIAZIONE del 19/01/2021 Pratica n. FG0003250 in atti dal 19/01/2021 DIV-COST. B.C.N.C. (n. 1135.1/2021)

## Indirizzo

**dall'impianto al 24/09/2014**
**Immobile predecessore**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **82** Particella **272** Subalterno **3**
VIA MONTESANTO Piano P1
Partita: **8560**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**dal 24/09/2014 al 28/05/2019**
**Immobile predecessore**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **82** Particella **272** Subalterno **3**
VIA MONTESANTO Piano 1

VARIAZIONE del 24/09/2014 Pratica n. FG0210274 in atti dal 24/09/2014 G.A.F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 64965.1/2014)

Annotazione di immobile: rettifica di piano

**dal 28/05/2019 al 19/01/2021**
**Immobile predecessore**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **82** Particella **272** Subalterno **5**
VIA ANDREA PAPA n. 1 Piano T-1 - 2

VARIAZIONE del 28/05/2019 Pratica n. FG0073054 in atti dal 28/05/2019 AMP-VSI-VTO (n. 12756.1/2019)

**dal 19/01/2021**
**Immobile attuale**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **82** Particella **272** Subalterno **8**
VIA ANDREA PAPA n. 1 Piano 2

VARIAZIONE del 19/01/2021 Pratica n. FG0003250 in atti dal 19/01/2021 DIV-COST. B.C.N.C. (n. 1135.1/2021)

## Dati di classamento

**dall'impianto al 01/01/1992**
**Immobile predecessore**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **82** Particella **272** Subalterno **3**
Rendita: **Lire 1.963**
Categoria **A/2**[b)], Classe **2**, Consistenza **6,5 vani**
Partita: **8560**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**dal 01/01/1992 al 28/05/2019**
**Immobile predecessore**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **82** Particella **272** Subalterno **3**
Rendita: **Euro 755,32**
Rendita: **Lire 1.462.500**
Categoria **A/2**[b)], Classe **2**, Consistenza **6,5 vani**
Partita: **8560**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

**dal 28/05/2019 al 24/02/2020**
**Immobile predecessore**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **82** Particella **272** Subalterno **5**
Rendita: **Euro 871,52**
Categoria **A/2**[b)], Classe **2**, Consistenza **7,5 vani**

VARIAZIONE del 28/05/2019 Pratica n. FG0073054 in atti dal 28/05/2019 AMP-VSI-VTO (n. 12756.1/2019)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

**dal 24/02/2020 al 19/01/2021**
**Immobile predecessore**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **82** Particella **272** Subalterno **5**
Rendita: **Euro 1.163,32**
Categoria **A/2**[b)], Classe **3**, Consistenza **8,5 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/02/2020 Pratica n. FG0024183 in atti dal 24/02/2020 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5086.1/2020) Notifica effettuata con protocollo n. FG0024797 del 25/02/2020

Annotazioni: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

**dal 19/01/2021**
**Immobile attuale**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **82** Particella **272** Subalterno **8**
Categoria **F/5**[a)], Consistenza **235 m²**

VARIAZIONE del 19/01/2021 Pratica n. FG0003250 in atti dal 19/01/2021 DIV-COST. B.C.N.C. (n. 1135.1/2021)

## Dati di superficie

**dal 28/08/2013 al 28/05/2019**
**Immobile predecessore**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **82** Particella **272** Subalterno **3**
Totale: **221 m²**
Totale escluse aree scoperte : **216 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 28/08/2013

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 08/02/1979, prot. n. 80

**dal 28/05/2019 al 19/01/2021**
**Immobile predecessore**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **82** Particella **272** Subalterno **5**
Totale: **267 m²**
Totale escluse aree scoperte : **245 m²**

VARIAZIONE del 28/05/2019 Pratica n. FG0073054 in atti dal 28/05/2019 Protocollo NSD n. AMP-VSI-VTO (n. 12756.1/2019) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 28/05/2019, prot. n. FG0073054

## Altre variazioni

**dal 13/01/2016 al 28/05/2019**

**Immobile predecessore**

Comune di **LUCERA (E716) (FG)**

Foglio **82** Particella **272** Subalterno **3**

VARIAZIONE del 13/01/2016 Pratica n. FG0011533 in atti dal 13/01/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 8185.1/2016)

Annotazioni: correzione su dati identificativi e metrici del protocollo n.fg0210274/2014
Annotazione di immobile: rettifica di piano

## Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di LUCERA (E716)(FG) Foglio 82 Particella 272 Sub. 3**

**1.**
dall'impianto al 15/01/2015
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

**2.**
nato a LUCERA (FG) il 30/01/1929
dall'impianto al 15/01/2015
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

**1.**
dal 15/01/2015 al 05/04/2017
Diritto di: Proprieta' per 5/6 (deriva dall'atto 2)

2. TESTAMENTO PUBBLICO del 15/01/2015 Pubblico ufficiale FOLLIERI LUCIANO Sede LUCERA (FG) Repertorio n. 288 - UU Sede LUCERA (FG) Registrazione Volume 9990 n. 256 registrato in data 24/06/2016 - SUCCESSIONE A Voltura n. 14816.1/2016 - Pratica n. FG0169024 in atti dal 20/09/2016

**2.**
dal 15/01/2015 al 05/04/2017
Diritto di: Usufrutto per 1/6 (deriva dall'atto 2)

**3.**
dal 15/01/2015 al 05/04/2017
Diritto di: Nuda proprieta' per 1/24 (deriva dall'atto 2)

**4.**
dal 15/01/2015 al 05/04/2017
Diritto di: Nuda proprieta' per 1/24 (deriva dall'atto 2)

**5.**

dal 15/01/2015 al 05/04/2017
Diritto di: Nuda proprieta' per 1/24 (deriva dall'atto 2)

**6.**

dal 15/01/2015 al 05/04/2017
Diritto di: Nuda proprieta' per 1/24 (deriva dall'atto 2)

**1.**
dal 05/04/2017 al 05/04/2017
Diritto di: Proprieta' per 5/54 (deriva dall'atto 3)

3. SUCCESSIONE TESTAMENTARIA di del 05/04/2017 Sede LUCERA (FG) Registrazione Volume 88888 n. 24635 registrato in data 06/04/2018 - Trascrizione n. 2744.1/2018 Reparto PI di LUCERA in atti dal 18/04/2018

**2.**
dal 05/04/2017 al 05/04/2017
Diritto di: Proprieta' per 5/54 (deriva dall'atto 3)

**3.**
dal 05/04/2017 al 05/04/2017
Diritto di: Proprieta' per 5/54 (deriva dall'atto 3)

**4.**
dal 05/04/2017 al 05/04/2017
Diritto di: Proprieta' per 5/54 (deriva dall'atto 3)

**5.**
dal 05/04/2017 al 05/04/2017
Diritto di: Proprieta' per 5/54 (deriva dall'atto 3)

**6.**
dal 05/04/2017 al 05/04/2017
Diritto di: Proprieta' per 5/54 (deriva dall'atto 3)

**7.**
dal 05/04/2017 al 05/04/2017
Diritto di: Proprieta' per 5/54 (deriva dall'atto 3)

**8.**
dal 05/04/2017 al 05/04/2017
Diritto di: Proprieta' per 5/54 (deriva dall'atto 3)

**9.**
dal 05/04/2017 al 05/04/2017
Diritto di: Proprieta' per 5/54 (deriva dall'atto 3)

**1.**
dal 05/04/2017 al 28/05/2019
Diritto di: Proprieta' per 20/216 (deriva dall'atto 4)

**2.**
dal 05/04/2017 al 28/05/2019
Diritto di: Proprieta' per 20/216 (deriva dall'atto 4)

**3.**
dal 05/04/2017 al 28/05/2019
Diritto di: Proprieta' per 20/216 (deriva dall'atto 4)

**4.**
dal 05/04/2017 al 28/05/2019
Diritto di: Proprieta' per 9/216 (deriva dall'atto 4)

**5.**
dal 05/04/2017 al 28/05/2019
Diritto di: Proprieta' per 9/216 (deriva dall'atto 4)

**6.**
dal 05/04/2017 al 28/05/2019
Diritto di: Proprieta' per 9/216 (deriva dall'atto 4)

**7.**
dal 05/04/2017 al 28/05/2019
Diritto di: Proprieta' per 9/216 (deriva dall'atto 4)

**8.**
dal 05/04/2017 al 28/05/2019
Diritto di: Proprieta' per 20/216 (deriva dall'atto 4)

**9.**
dal 05/04/2017 al 28/05/2019
Diritto di: Proprieta' per 20/216 (deriva dall'atto 4)

4. RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 05/04/2017 Pubblico ufficiale RUSSO Sede LUCERA (FG) - IN MORTE DI Voltura n. 6760.1/2019 - Pratica n. FG0070518 in atti dal 22/05/2019

**10.**
Diritto di: Proprieta' per 20/216 (deriva dall'atto 4)
**11.**
dal 05/04/2017 al 28/05/2019
Diritto di: Proprieta' per 20/216 (deriva dall'atto 4)

**12.**
dal 05/04/2017 al 28/05/2019
Diritto di: Proprieta' per 20/216 (deriva dall'atto 4)

**13.**
dal 05/04/2017 al 28/05/2019
Diritto di: Proprieta' per 20/216 (deriva dall'atto 4)

**Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di LUCERA (E716)(FG) Foglio 82 Particella 272 Sub. 5**

**1.**
dal 28/05/2019 al 29/11/2019
Diritto di: Proprieta' per 20/216 (deriva dall'atto 5)

5. VARIAZIONE del 28/05/2019 Pratica n. FG0073054 in atti dal 28/05/2019 AMP-VSI-VTO (n. 12756.1/2019)

**2.**
dal 28/05/2019 al 29/11/2019
Diritto di: Proprieta' per 20/216 (deriva dall'atto 5)

**3.**
dal 28/05/2019 al 29/11/2019
Diritto di: Proprieta' per 20/216 (deriva dall'atto 5)

**4.**
dal 28/05/2019 al 29/11/2019
Diritto di: Proprieta' per 9/216 (deriva dall'atto 5)

**5.**
dal 28/05/2019 al 29/11/2019
Diritto di: Proprieta' per 9/216 (deriva dall'atto 5)

**6.**

dal 28/05/2019 al 29/11/2019
Diritto di: Proprieta' per 9/216 (deriva dall'atto 5)

**7.**
dal 28/05/2019 al 29/11/2019
Diritto di: Proprieta' per 9/216 (deriva dall'atto 5)

**8.**
dal 28/05/2019 al 29/11/2019
Diritto di: Proprieta' per 20/216 (deriva dall'atto 5)

**9.**
dal 28/05/2019 al 29/11/2019
Diritto di: Proprieta' per 20/216 (deriva dall'atto 5)

**10.**
dal 28/05/2019 al 29/11/2019
Diritto di: Proprieta' per 20/216 (deriva dall'atto 5)

**11.**
dal 28/05/2019 al 29/11/2019
Diritto di: Proprieta' per 20/216 (deriva dall'atto 5)

**12.**
dal 28/05/2019 al 29/11/2019
Diritto di: Proprieta' per 20/216 (deriva dall'atto 5)

**13.**
dal 28/05/2019 al 29/11/2019
Diritto di: Proprieta' per 20/216 (deriva dall'atto 5)

**1.**
dal 29/11/2019 al 29/11/2019
Diritto di: Proprieta' per 1/9 (deriva dall'atto 6)

**2.**
dal 29/11/2019 al 29/11/2019

6. Atto del 29/11/2019 Pubblico ufficiale FOLLIERI LUCIANO MATTIA Sede LUCERA (FG) Repertorio n. 59628 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 8727.2/2019 Reparto PI di LUCERA in atti dal 24/12/2019

Diritto di: Proprieta' per 1/9 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 6)

**3.**

dal 29/11/2019 al 29/11/2019
Diritto di: Proprieta' per 1/9 Regime: bene personale (deriva dall'atto 6)

➢ **4.**
dal 29/11/2019 al 29/11/2019
Diritto di: Proprieta' per 1/9
personale (deriva dall'atto 6)
Regime: bene

**5.**
dal 29/11/2019 al 29/11/2019
➢ Diritto di: Proprieta' per 1/9

in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 6)

➢ **6.**
dal 29/11/2019 al 29/11/2019

Diritto di: Proprieta' per 1/9 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 6)

➢ **7.**

dal 29/11/2019 al 29/11/2019
Diritto di: Proprieta' per 1/9 Regime: bene personale (deriva dall'atto 6)

➢ **8.** 3
dal 29/11/2019 al 29/11/2019
Diritto di: Proprieta' per 1/9

in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 6)

➢ **9.**

dal 29/11/2019 al 29/11/2019
Diritto di: Proprieta' per 1/9 Regime: bene personale (deriva dall'atto 6)

➢ **1.**

dal 29/11/2019 al 19/01/2021
Diritto di: Nuda proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 7)

➢ **2.**
dal 29/11/2019 al 19/01/2021
Diritto di: Usufrutto per 1/1 (deriva dall'atto 7)

**3.**

➢

7. Atto del 29/11/2019 Pubblico ufficiale FOLLIERI LUCIANO MATTIA Sede LUCERA (FG) Repertorio n. 59629 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 8728.1/2019 Reparto PI di LUCERA in atti dal 24/12/2019

dal 29/11/2019 al 19/01/2021
Diritto di: Nuda proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 7)

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di LUCERA (E716)(FG) Foglio 82 Particella 272 Sub. 8**

**1.**
dal 19/01/2021 al 12/02/2021
Diritto di: Nuda proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 8)

8. Atto del 29/11/2019 Pubblico ufficiale FOLLIERI LUCIANO MATTIA Sede LUCERA (FG) Repertorio n. 59629 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 8728.1/2019 Reparto PI di LUCERA in atti dal 24/12/2019

**Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale**

LUCERA (E716) (FG)
Foglio **82** Particella **272** Subalterno **5**

**2.**
dal 19/01/2021 al 12/02/2021
Diritto di: Usufrutto per 1/1 (deriva dall'atto 8)

**3.**
dal 19/01/2021 al 12/02/2021
Diritto di: Nuda proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 8)

**1.**
dal 12/02/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 9)

9. Atto del 12/02/2021 Pubblico ufficiale FONTANA MIKELA Sede LUCERA (FG) Repertorio n. 20722 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1313.1/2021 Reparto PI di LUCERA in atti dal 24/02/2021

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

*Legenda*

*a) F/5: Lastrico solare*
*b) A/2: Abitazioni di tipo civile*

Agenzia Entrate

**Direzione Provinciale di Foggia**
**Ufficio Provinciale - Territorio**
**Servizi Catastali**

Data: **05/06/2024**
Ora: **17:51:01**
Numero Pratica: **T423349/2024**


Catasto terreni

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/06/2024

**Immobile di catasto terreni** | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/06/2024**

**Dati identificativi:** Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **82** Particella **561**
Partita: **9355**

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale **Euro 1,05 Lire 2.040**
agrario **Euro 0,62 Lire 1.200**
Particella con qualità: **ORTO** di classe **U**
Superficie: **120 m²**

## Intestati catastali

**1.**

Diritto di: Proprieta' per 1/1

## Dati identificativi

**dall'impianto al 17/02/1975 antecedente l'impianto meccanografico**

**Immobile predecessore**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **82** Particella **245**

Impianto meccanografico del 06/09/1977

**dal 17/02/1975**

**Immobile attuale**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **82** Particella **561**

FRAZIONAMENTO del 17/02/1975 in atti dal 30/11/1982 (n. 98582)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**
Comune: **LUCERA (E716) (FG)**
*Foglio 82 Particella 245*

## Dati di classamento

**dal 23/12/1971 al 23/09/1972**

**Immobile predecessore**

Comune di **LUCERA (E716) (FG)**

Foglio **82** Particella **245**

Redditi: dominicale **Euro 63,12 Lire 122.213**
agrario **Euro 37,13 Lire 71.890**

Particella con qualità: **ORTO** di classe **U** Superficie: **7.189 m²**

Partita: **9355**

FRAZIONAMENTO del 23/12/1971 in atti dal 30/07/1982 (n. 21282)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**
Comune: **LUCERA (E716) (FG)**
*Foglio 82 Particella 506*
*Foglio 82 Particella 505*
*Foglio 82 Particella 504*
*Foglio 82 Particella 503*
*Foglio 82 Particella 502*

**dal 23/09/1972 al 06/09/1977**

**Immobile predecessore**

Comune di **LUCERA (E716) (FG)**

Foglio **82** Particella **245**

Redditi: dominicale **Euro 61,12 Lire 118.337**
agrario **Euro 35,95 Lire 69.610**

Particella con qualità: **ORTO** di classe **U** Superficie: **6.961 m²**

Partita: **9355**

FRAZIONAMENTO del 23/09/1972 in atti dal 30/07/1982 (n. 21382)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**
Comune: **LUCERA (E716) (FG)**
*Foglio 82 Particella 514*
*Foglio 82 Particella 515*

**dal 06/09/1977 al 25/07/1990**

**Immobile predecessore**

Comune di **LUCERA (E716) (FG)**

Foglio **82** Particella **245**

Redditi: dominicale **Euro 67,19 Lire 130.101**
agrario **Euro 39,52 Lire 76.530**

Particella con qualità: **ORTO** di classe **U** Superficie: **7.653 m²**

Partita: **9355**

Impianto meccanografico del 06/09/1977

**dal 25/07/1990 al 17/02/1975**

**Immobile predecessore**

Comune di **LUCERA (E716) (FG)**

Foglio **82** Particella **245**

Redditi: dominicale **Euro 33,11 Lire 64.107**
agrario **Euro 19,48 Lire 37.710**

FRAZIONAMENTO in atti dal 25/07/1990 (n. 30.1/1977)

Particella con qualità: **ORTO** di classe **U** Superficie: **3.771 m²**

Partita: **9355**

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**
Comune: **LUCERA (E716) (FG)**
*Foglio 82 Particella 606*
*Foglio 82 Particella 605*
*Foglio 82 Particella 604*
*Foglio 82 Particella 603*

**dal 17/02/1975**

**Immobile attuale**

Comune di **LUCERA (E716) (FG)**

Foglio **82** Particella **561**

Redditi: dominicale **Euro 1,05 Lire 2.040**
agrario **Euro 0,62 Lire 1.200**

FRAZIONAMENTO del 17/02/1975 in atti dal 30/11/1982 (n. 98582)

Particella con qualità: **ORTO** di classe **U** Superficie: **120 m²**

Partita: **9355**

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**
Comune: **LUCERA (E716) (FG)**
*Foglio 82 Particella 245*

## Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di LUCERA (E716) (FG) Foglio 82 Particella 245**

**1.**

dall'impianto al 13/01/1990
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 06/09/1977

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di LUCERA (E716) (FG) Foglio 82 Particella 561**

**1.**
dal 17/02/1975 al 17/02/1975
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 2)

2. FRAZIONAMENTO del 17/02/1975 in atti dal 30/11/1982 (n. 98582

**1.**
dal 17/02/1975 al 15/01/2015
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)

**2.**
nato a LUCERA (FG) il 30/01/1929

3. Atto del 17/02/1975 Pubblico ufficiale TALANI Sede LUCERA (FG) Repertorio n. 107631 - UR Sede LUCERA (FG) Registrazione n. 206 registrato in data 24/02/1975 - Voltura n. 98582 in atti dal 30/11/1982

dal 17/02/1975 al 15/01/2015
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)

**1.**
dal 15/01/2015 al 05/04/2017
Diritto di: Proprieta' per 5/6 (deriva dall'atto 4)

**2.**
dal 15/01/2015 al 05/04/2017
Diritto di: Usufrutto per 1/6 (deriva dall'atto 4)

**3.**
dal 15/01/2015 al 05/04/2017
Diritto di: Nuda proprieta' per 1/24 (deriva dall'atto 4)

**4.**
dal 15/01/2015 al 05/04/2017
Diritto di: Nuda proprieta' per 1/24 (deriva dall'atto 4)

**5.**
dal 15/01/2015 al 05/04/2017
Diritto di: Nuda proprieta' per 1/24 (deriva dall'atto 4)

**6.**
dal 15/01/2015 al 05/04/2017
Diritto di: Nuda proprieta' per 1/24 (deriva dall'atto 4)

4. TESTAMENTO PUBBLICO del 15/01/2015 Pubblico ufficiale FOLLIERI LUCIANO Sede LUCERA (FG) Repertorio n. 288 - UU Sede LUCERA (FG) Registrazione Volume 9990 n. 256 registrato in data 24/06/2016 - SUCCESSIONE A Voltura n. 14817.1/2016 - Pratica n. FG0169024 in atti dal 20/09/2016

**1.**
dal 05/04/2017 al 05/04/2017
Diritto di: Proprieta' per 5/54 (deriva dall'atto 5)

**2.**
dal 05/04/2017 al 05/04/2017
Diritto di: Proprieta' per 5/54 (deriva dall'atto 5)

**3.**
dal 05/04/2017 al 05/04/2017
Diritto di: Proprieta' per 5/54 (deriva dall'atto 5)

5. SUCCESSIONE TESTAMENTARIA di del 05/04/2017 Sede LUCERA (FG) Registrazione Volume 88888 n. 24635 registrato in data 06/04/2018 - Trascrizione n. 2744.1/2018 Reparto PI di LUCERA in atti dal 18/04/2018

**4.**
dal 05/04/2017 al 05/04/2017
Diritto di: Proprieta' per 5/54 (deriva dall'atto 5)

**5.**
dal 05/04/2017 al 05/04/2017
Diritto di: Proprieta' per 5/54 (deriva dall'atto 5)

**6.**
dal 05/04/2017 al 05/04/2017
Diritto di: Proprieta' per 5/54 (deriva dall'atto 5)

**7.**
dal 05/04/2017 al 05/04/2017
Diritto di: Proprieta' per 5/54 (deriva dall'atto 5)

**8.**
dal 05/04/2017 al 05/04/2017
Diritto di: Proprieta' per 5/54 (deriva dall'atto 5)

**9.**
dal 05/04/2017 al 05/04/2017
Diritto di: Proprieta' per 5/54 (deriva dall'atto 5)

**1.**
dal 05/04/2017 al 29/11/2019
Diritto di: Proprieta' per 20/216 (deriva dall'atto 6)

**2.**
Diritto di: Proprieta' per 20/216 (deriva dall'atto 6)

**3.**
dal 05/04/2017 al 29/11/2019
Diritto di: Proprieta' per 20/216 (deriva dall'atto 6)

**4.**
dal 05/04/2017 al 29/11/2019
Diritto di: Proprieta' per 9/216 (deriva dall'atto 6)

6. RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 05/04/2017 Pubblico ufficiale RUSSO Sede LUCERA (FG) - IN MORTE DI Voltura n. 6761.1/2019 - Pratica n. FG0070518 in atti dal 22/05/2019

**5.**
dal 05/04/2017 al 29/11/2019
Diritto di: Proprieta' per 9/216 (deriva dall'atto 6)

**6.**
dal 05/04/2017 al 29/11/2019
Diritto di: Proprieta' per 9/216 (deriva dall'atto 6)

**7.**
dal 05/04/2017 al 29/11/2019
Diritto di: Proprieta' per 9/216 (deriva dall'atto 6)

**8.**
dal 05/04/2017 al 29/11/2019
Diritto di: Proprieta' per 20/216 (deriva dall'atto 6)

**9.**
dal 05/04/2017 al 29/11/2019
Diritto di: Proprieta' per 20/216 (deriva dall'atto 6)

**10.**
dal 05/04/2017 al 29/11/2019
Diritto di: Proprieta' per 20/216 (deriva dall'atto 6)

**11.**
dal 05/04/2017 al 29/11/2019
Diritto di: Proprieta' per 20/216 (deriva dall'atto 6)

**12.**
dal 05/04/2017 al 29/11/2019
Diritto di: Proprieta' per 20/216 (deriva dall'atto 6)

**13.**
dal 05/04/2017 al 29/11/2019
Diritto di: Proprieta' per 20/216 (deriva dall'atto 6)

**1.**
dal 20/11/2019 al 30/09/2020
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 7)

7. VOLTURA D'UFFICIO del 20/11/2019 Pubblico ufficiale BERGAMO ATTI PUBBL Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 200960 - UR Sede ADRARA SAN MARTINO (BG) Registrazione Volume 88888 n. 200960 registrato in data 30/06/2020 - SUC. EX LEGE . -TR.3841/20 Voltura n. 6253.1/2020 -Pratica n. FG0065096 in atti dal 12/08/2020

➢ **1.**

dal 29/11/2019 al 20/11/2019
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 8)

➢ **2.**
dal 29/11/2019 al 30/09/2020
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 8)

**3.**

➢

dal 29/11/2019 al 30/09/2020
Diritto di: Proprieta' per 1/4 Regime: bene personale (deriva dall'atto 8)

➢ **4.**
dal 29/11/2019 al 30/09/2020
Diritto di: Proprieta' per 1/4
personale (deriva dall'atto 8)
Regime: bene

8. Atto del 29/11/2019 Pubblico ufficiale FOLLIERI LUCIANO MATTIA Sede LUCERA (FG) Repertorio n. 59628 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 8727.1/2019 Reparto PI di LUCERA in atti dal 24/12/2019

➢ **1.**
dal 30/09/2020
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 9)

9. Atto del 30/09/2020 Pubblico ufficiale LEMBO ANNA MARIA Sede LUCERA (FG) Repertorio n. 4109 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5968.1/2020 Reparto PI di LUCERA in atti dal 22/10/2020

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

Agenzia Entrate

**Direzione Provinciale di Foggia**
**Ufficio Provinciale - Territorio**
**Servizi Catastali**

Data: **05/06/2024**
Ora: **18:00:15**
Numero Pratica: **T428917/2024**


Catasto terreni

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/06/2024

**Immobile di catasto terreni** | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/06/2024**

**Dati identificativi:** Comune di **LUCERA (E716) (FG)**

Foglio **30** Particella **1343**

Partita: **10139**

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale **Euro 6,28 Lire 12.168**
agrario **Euro 3,40 Lire 6.591**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **U**

Superficie: **1.014 m²**

## Intestati catastali

1.
Diritto di: Proprieta' per 1/12
2.
Diritto di: Proprieta' per 1/12
3.
Diritto di: Proprieta' per 1/12
4.
Diritto di: Proprieta' per 8/12
5.
Diritto di: Proprieta' per 1/12

## Dati identificativi

**dall'impianto al 24/01/1990**
**Immobile predecessore**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **30** Particella **194**

Impianto meccanografico del 06/09/1977

**dal 24/01/1990**
**Immobile attuale**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **30** Particella **1343**

FRAZIONAMENTO in atti dal 24/01/1990 (n. 94.1/1979)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**
Comune: **LUCERA (E716) (FG)**
*Foglio 30 Particella 194*

## Dati di classamento

**dal 18/03/1975 al 06/09/1977**
**Immobile predecessore**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **30** Particella **194**
Redditi: dominicale **Euro 150,66 Lire 291.720**
agrario **Euro 81,61 Lire 158.015**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **U**
Superficie: **24.310 m²**

Partita: **10139**

FRAZIONAMENTO del 18/03/1975 in atti dal 30/11/1982 (n. 27982)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**
Comune: **LUCERA (E716) (FG)**
*Foglio 30 Particella 1124*
*Foglio 30 Particella 1125*
*Foglio 30 Particella 1114*

**dal 06/09/1977 al 17/12/1979**
**Immobile predecessore**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **30** Particella **194**
Redditi: dominicale **Euro 164,23 Lire 318.000**
agrario **Euro 88,96 Lire 172.250**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **U**
Superficie: **26.500 m²**

Partita: **10139**

Impianto meccanografico del 06/09/1977

**dal 17/12/1979 al 10/06/1981**
**Immobile predecessore**
Comune di **LUCERA (E716) (FG)**
Foglio **30** Particella **194**
Redditi: dominicale **Euro 33,33 Lire 64.536**
agrario **Euro 18,05 Lire 34.957**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **U**
Superficie: **5.378 m²**

FRAZIONAMENTO del 17/12/1979 in atti dal 02/12/1992 (n. 142.1/1979)

Partita: **10139**

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**
Comune: **LUCERA (E716) (FG)**
*Foglio 30 Particella 1408*
*Foglio 30 Particella 1409*

FRAZIONAMENTO del 10/06/1981 in atti dal 02/12/1992 (n. 50.1/1981)

**dal 10/06/1981 al 23/01/1990**

**Immobile predecessore**

Comune di **LUCERA (E716) (FG)**

Foglio **30** Particella **194**
Redditi: dominicale **Euro 14,30 Lire 27.696**
agrario **Euro 7,75 Lire 15.002**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **U**
Superficie: **2.308 m²**

Partita: **10139**

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**
Comune: **LUCERA (E716) (FG)**
*Foglio 30 Particella 1520*
*Foglio 30 Particella 1517*
*Foglio 30 Particella 1515*
*Foglio 30 Particella 1513*
*Foglio 30 Particella 1519*
*Foglio 30 Particella 1518*
*Foglio 30 Particella 1516*
*Foglio 30 Particella 1514*

FRAZIONAMENTO in atti dal 23/01/1990 (n. 46.1/1977)

**dal 23/01/1990 al 24/01/1990**

**Immobile predecessore**

Comune di **LUCERA (E716) (FG)**

Foglio **30** Particella **194**
Redditi: dominicale **Euro 146,72 Lire 284.088**
agrario **Euro 79,47 Lire 153.881**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **U**
Superficie: **23.674 m²**

Partita: **10139**

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**
Comune: **LUCERA (E716) (FG)**
*Foglio 30 Particella 1269*

FRAZIONAMENTO in atti dal 24/01/1990 (n. 84.1/1977)

**dal 24/01/1990 al 24/01/1990**

**Immobile predecessore**

Comune di **LUCERA (E716) (FG)**

Foglio **30** Particella **194**
Redditi: dominicale **Euro 143,00 Lire 276.888**
agrario **Euro 77,46 Lire 149.981**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **U**
Superficie: **23.074 m²**

Partita: **10139**

**dal 24/01/1990 al 24/01/1990**

**Immobile predecessore**

Comune di **LUCERA (E716) (FG)**

Foglio **30** Particella **194**

Redditi: dominicale **Euro 139,28 Lire 269.688**
agrario **Euro 75,44 Lire 146.081**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **U**
Superficie: **22.474 m²**

Partita: **10139**

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**
Comune: **LUCERA (E716) (FG)**
*Foglio 30 Particella 1290*

FRAZIONAMENTO in atti dal 24/01/1990 (n. 85.1/1977)

**dal 24/01/1990 al 24/01/1990**

**Immobile predecessore**

Comune di **LUCERA (E716) (FG)**

Foglio **30** Particella **194**

Redditi: dominicale **Euro 136,49 Lire 264.288**
agrario **Euro 73,93 Lire 143.156**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **U**
Superficie: **22.024 m²**

Partita: **10139**

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**
Comune: **LUCERA (E716) (FG)**
*Foglio 30 Particella 1291*

FRAZIONAMENTO in atti dal 24/01/1990 (n. 116.1/1977)

**dal 24/01/1990 al 24/01/1990**

**Immobile predecessore**

Comune di **LUCERA (E716) (FG)**

Foglio **30** Particella **194**

Redditi: dominicale **Euro 130,69 Lire 253.056**
agrario **Euro 70,79 Lire 137.072**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **U**
Superficie: **21.088 m²**

Partita: **10139**

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**
Comune: **LUCERA (E716) (FG)**
*Foglio 30 Particella 1324*

FRAZIONAMENTO in atti dal 24/01/1990 (n. 5.1/1978)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**
Comune: **LUCERA (E716) (FG)**
*Foglio 30 Particella 1335*
*Foglio 30 Particella 1336*

**dal 24/01/1990 al 24/01/1990**

**Immobile predecessore**

Comune di **LUCERA (E716) (FG)**

Foglio **30** Particella **194**

Redditi: dominicale **Euro 125,67 Lire 243.336**
agrario **Euro 68,07 Lire 131.807**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **U**
Superficie: **20.278 m²**

Partita: **10139**

FRAZIONAMENTO in atti dal 24/01/1990 (n. 93.1/1979)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**
Comune: **LUCERA (E716) (FG)**
*Foglio 30 Particella 1342*

**dal 24/01/1990 al 24/01/1990**

**Immobile predecessore**

Comune di **LUCERA (E716) (FG)**

Foglio **30** Particella **194**

Redditi: dominicale **Euro 119,39 Lire 231.168**
agrario **Euro 64,67 Lire 125.216**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **U**
Superficie: **19.264 m²**

Partita: **10139**

FRAZIONAMENTO in atti dal 24/01/1990 (n. 94.1/1979)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**
Comune: **LUCERA (E716) (FG)**
*Foglio 30 Particella 194*
*Foglio 30 Particella 1343*

**dal 24/01/1990 al 24/01/1990**

**Immobile predecessore**

Comune di **LUCERA (E716) (FG)**

Foglio **30** Particella **194**

Redditi: dominicale **Euro 111,21 Lire 215.328**
agrario **Euro 60,24 Lire 116.636**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **U**
Superficie: **17.944 m²**

Partita: **10139**

FRAZIONAMENTO in atti dal 24/01/1990 (n. 102.1/1981)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**
Comune: **LUCERA (E716) (FG)**
*Foglio 30 Particella 1487*

**dal 24/01/1990 al 05/09/1990**

**Immobile predecessore**

Comune di **LUCERA (E716) (FG)**

Foglio **30** Particella **194**

Redditi: dominicale **Euro 86,99 Lire 168.432**
agrario **Euro 47,12 Lire 91.234**

FRAZIONAMENTO in atti dal 24/01/1990 (n. 43.1/1982)

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **U**
Superficie: **14.036 m²**

Partita: **10139**

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**
Comune: **LUCERA (E716) (FG)**
*Foglio 30 Particella 1566*
*Foglio 30 Particella 1567*

**dal 05/09/1990 al 24/01/1990**

**Immobile predecessore**

Comune di **LUCERA (E716) (FG)**

Foglio **30** Particella **194**
Redditi: dominicale **Euro 40,77 Lire 78.936**
agrario **Euro 22,08 Lire 42.757**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **U**
Superficie: **6.578 m²**

Partita: **10139**

FRAZIONAMENTO in atti dal 05/09/1990 (n. 101.1/1980)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**
Comune: **LUCERA (E716) (FG)**
*Foglio 30 Particella 1471*
*Foglio 30 Particella 1470*

**dal 24/01/1990**

**Immobile attuale**

Comune di **LUCERA (E716) (FG)**

Foglio **30** Particella **1343**
Redditi: dominicale **Euro 6,28 Lire 12.168**
agrario **Euro 3,40 Lire 6.591**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **U**
Superficie: **1.014 m²**

Partita: **10139**

FRAZIONAMENTO in atti dal 24/01/1990 (n. 94.1/1979)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**
Comune: **LUCERA (E716) (FG)**
*Foglio 30 Particella 194*
*Foglio 30 Particella 1343*

## Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di LUCERA (E716) (FG) Foglio 30 Particella 194**

**1.**
dall'impianto al 01/03/1994
Diritto di: Da verificare tutore (deriva dall'atto 1)

**2.**
dall'impianto al 01/03/1994
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 06/09/1977

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di LUCERA (E716) (FG) Foglio 30 Particella 1343**

**1.**
dal 12/11/1979 al 09/06/2019
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)

**2.**
dal 12/11/1979 al 09/06/2019
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 12/11/1979 Pubblico ufficiale DI BITONTO FRANCES Sede LUCERA (FG) Repertorio n. 19756 Sede LUCERA (FG) Registrazione n. 1368 registrato in data 30/11/1979 - n. 1933.1/1980 in atti dal 24/01/1990

**1.**
dal 24/01/1990 al 12/11/1979
Diritto di: Da verificare tutore (deriva dall'atto 3)

**2.**
dal 24/01/1990 al 12/11/1979
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 3)

3. FRAZIONAMENTO in atti dal 24/01/1990 (n. 94.1/1979)

**1.**
dal 09/06/2019 al 06/04/2022
Diritto di: Proprieta' per 1/12 (deriva dall'atto 4)

**2.**
dal 09/06/2019
Diritto di: Proprieta' per 1/12 (deriva dall'atto 4)

**3.**
dal 09/06/2019
Diritto di: Proprieta' per 1/12 (deriva dall'atto 4)

4. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 09/06/2019 Pubblico ufficiale LANZETTA Sede LUCERA (FG) - UU Sede FOGGIA (FG) Registrazione Volume 88888 n. 101598 registrato in data 17/03/2020 - SUCCESSIONE IN MORTE DI Voltura n. 3203.2/2020 - Pratica n. FG0035982 in atti dal 22/04/2020

**4.**
dal 09/06/2019
Diritto di: Proprieta' per 1/12 (deriva dall'atto 4)

**5.**
dal 09/06/2019
Diritto di: Proprieta' per 8/12 (deriva dall'atto 4)

**1.**
dal 06/04/2022
Diritto di: Proprieta' per 1/12 (deriva dall'atto 5)

5. Atto del 06/04/2022 Pubblico ufficiale BARTOLUCCI SILVIA Sede VALLEFOGLIA (PU) Repertorio n. 1164 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 3079.1/2022 Reparto PI di LUCERA in atti dal 22/04/2022

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

Agenzia Entrate

**Direzione Provinciale di Foggia**
**Ufficio Provinciale - Territorio**
**Servizi Catastali**

Data: **05/06/2024**
Ora: **17:43:36**
Numero Pratica: **T418615/2024**


Catasto fabbricati

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/06/2024

**Immobile di catasto fabbricati** | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/06/2024**

**Dati identificativi:** Comune di **ALBERONA (A150) (FG)**
Foglio **39** Particella **171** Subalterno **3**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**
Comune di **ALBERONA (A150) (FG)**
Foglio **39** Particella **171**

**Classamento:**
Rendita: **Euro 185,92**
Categoria **A/4**[a)], Classe **1**, Consistenza **4 vani**
Foglio **39** Particella **171** Subalterno **3**
**Indirizzo:** VIA SOLFERINO n. 11 Piano T-1 - 2
**Dati di superficie:** Totale: **90 m²** Totale escluse aree scoperte [b)]: **90 m²**
**Riserve:** 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

## Intestati catastali

**1.**

Diritto di: Proprieta' per 1/1

## Dati identificativi

**dall'impianto al 19/07/2010**
**Immobile predecessore**
Comune di **ALBERONA (A150) (FG)**
Foglio **39** Particella **171**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**dal 19/07/2010 al 04/11/2010**
**Immobile predecessore**
Comune di **ALBERONA (A150) (FG)**
Foglio **39** Particella **171** Subalterno **2**

VARIAZIONE del 19/07/2010 Pratica n. FG0179436 in atti dal 19/07/2010 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 15642.1/2010)

**dal 04/11/2010**
**Immobile attuale**
Comune di **ALBERONA (A150) (FG)**
Foglio **39** Particella **171** Subalterno **3**

VARIAZIONE del 04/11/2010 Pratica n. FG0264391 in atti dal 04/11/2010 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 26009.1/2010)

## Indirizzo

**dall'impianto al 19/07/2010**
**Immobile predecessore**
Comune di **ALBERONA (A150) (FG)**
Foglio **39** Particella **171**
VIA SOLFERINO n. 13
Partita: **646**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**dal 19/07/2010 al 04/11/2010**
**Immobile predecessore**
Comune di **ALBERONA (A150) (FG)**
Foglio **39** Particella **171** Subalterno **2**
VIA SOLFERINO n. 11 Piano 1

VARIAZIONE del 19/07/2010 Pratica n. FG0179436 in atti dal 19/07/2010 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 15642.1/2010)

**dal 04/11/2010**
**Immobile attuale**
Comune di **ALBERONA (A150) (FG)**
Foglio **39** Particella **171** Subalterno **3**
VIA SOLFERINO n. 11 Piano T-1 - 2

VARIAZIONE del 04/11/2010 Pratica n. FG0264391 in atti dal 04/11/2010 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 26009.1/2010)

## Dati di classamento

**dall'impianto al 01/01/1992**
**Immobile predecessore**
Comune di **ALBERONA (A150) (FG)**
Foglio **39** Particella **171**
Rendita: **Lire 450**
Categoria **A/4**[c)], Classe **1**, Consistenza **4,5 vani**
Partita: **646**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**dal 01/01/1992 al 19/07/2010**
**Immobile predecessore**
Comune di **ALBERONA (A150) (FG)**
Foglio **39** Particella **171**
Rendita: **Euro 209,17**
Rendita: **Lire 405.000**
Categoria **A/4**[c)], Classe **1**, Consistenza **4,5 vani**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

Partita: **646**

**dal 19/07/2010 al 04/11/2010**
**Immobile predecessore**
Comune di **ALBERONA (A150) (FG)**
Foglio **39** Particella **171** Subalterno **2**
Rendita: **Euro 92,96**
Categoria **A/4**[c)], Classe **1**, Consistenza **2,0 vani**

VARIAZIONE del 19/07/2010 Pratica n. FG0179436 in atti dal 19/07/2010 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 15642.1/2010)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

**dal 04/11/2010 al 04/11/2011**
**Immobile attuale**
Comune di **ALBERONA (A150) (FG)**
Foglio **39** Particella **171** Subalterno **3**
Rendita: **Euro 185,92**
Categoria **A/4**[c)], Classe **1**, Consistenza **4,0 vani**

VARIAZIONE del 04/11/2010 Pratica n. FG0264391 in atti dal 04/11/2010 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 26009.1/2010)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

**dal 04/11/2011**
**Immobile attuale**
Comune di **ALBERONA (A150) (FG)**
Foglio **39** Particella **171** Subalterno **3**
Rendita: **Euro 185,92**
Categoria **A/4**[c)], Classe **1**, Consistenza **4,0 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/11/2011 Pratica n. FG0305880 in atti dal 04/11/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 59016.1/2011)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

## Dati di superficie

**dal 28/08/2013**
**Immobile attuale**
Comune di **ALBERONA (A150) (FG)**
Foglio **39** Particella **171** Subalterno **3**
Totale: **90 m²**
Totale escluse aree scoperte : **90 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 28/08/2013

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 04/11/2010, prot. n. FG0264391

## Altre variazioni

**dal 03/01/2011 al 04/11/2011**
**Immobile attuale**
Comune di **ALBERONA (A150) (FG)**
Foglio **39** Particella **171** Subalterno **3**

VOLTURA D'UFFICIO del 25/11/2010 Pratica n. FG0000048 in atti dal 03/01/2011 TR. 7382 (n. 2.1/2011)

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

## Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di ALBERONA (A150)(FG) Foglio 39 Particella 171**

**1.**
dall'impianto al 12/09/2005
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

**1.**

dal 12/09/2005 al 19/07/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 12/09/2005 Pubblico ufficiale SCROCCO ORFINA Sede LUCERA (FG) Repertorio n. 43173 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5872.1/2005 Reparto PI di LUCERA in atti dal 12/10/2005

**Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di ALBERONA (A150)(FG) Foglio 39 Particella 171 Sub. 2**

**1.**

dal 19/07/2010 al 04/11/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 12/09/2005 Pubblico ufficiale SCROCCO ORFINA Sede LUCERA (FG) Repertorio n. 43173 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5872.1/2005 Reparto PI di LUCERA in atti dal 12/10/2005

**Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale**

ALBERONA (A150) (FG)
Foglio **39** Particella **171**

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di ALBERONA (A150)(FG) Foglio 39 Particella 171 Sub. 3**

**1.**

dal 04/11/2010 al 25/11/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 4)

4. VARIAZIONE del 04/11/2010 Pratica n. FG0264391 in atti dal 04/11/2010 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 26009.1/2010)

**1.**
dal 25/11/2010 al 25/11/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/1

in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 5)

5. Atto del 25/11/2010 Pubblico ufficiale SCROCCO ORFINA Sede LUCERA (FG) Repertorio n. 52059 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 7382.1/2010 Reparto PI di LUCERA in atti dal 07/12/2010

**1.**
dal 25/11/2010 al 28/10/2011
Diritto di: Proprieta' per 1/1

in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 6)

6. VOLTURA D'UFFICIO del 25/11/2010 Pubblico ufficiale SCROCCO Sede LUCERA (FG) Repertorio n. 52059 - TR. 7382 Voltura n. 2.1/2011 - Pratica n. FG0000048 in atti dal 03/01/2011

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

**1.**
sede in PESARO (PU)

7. Atto del 28/10/2011 Pubblico ufficiale NARDI DARIO Sede PESARO (PU) Repertorio n. 39746 - CONFERIMENTO IN SOCIETA' Rettificata dalla trasc. n.4434/2012 Nota presentata con Modello Unico n. 7633.2/2011 Reparto PI di LUCERA in atti dal 29/11/2011

dal 28/10/2011 al 10/07/2012
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 7)

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

**1.**
dal 28/10/2011
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 8)

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

8. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 28/10/2011 Repertorio n. 39746 - GIUSTO CONFER. SOCIETA'-CC.11052254/12 Voltura n. 15419.1/2012 - Pratica n. FG0193054 in atti dal 03/08/2012

**1.**
dal 10/07/2012 al 28/10/2011
Diritto di: Proprieta' per 1/1

in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 9)

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

9. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 10/07/2012 Pubblico ufficiale NARDI DARIO Sede PESARO (PU) Repertorio n. 40740 - Trascrizione n. 4434/2012 Reparto PI di LUCERA in atti dal 16/07/2012

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

*Legenda*

*a) A/4: Abitazioni di tipo popolare*
*b) 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*
*c) A/4: Abitazioni di tipo popolare*

**Agenzia delle Entrate**
**CATASTO FABBRICATI**
**Ufficio Provinciale di**
**Foggia**

Dichiarazione protocollo n. FG0030618 del 22/02/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Lucera

Via Giuseppe Mazzini civ. 131-133

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 28
Particella: 219
Subalterno: 12

Compilata da:
Del Grosso Giacomo

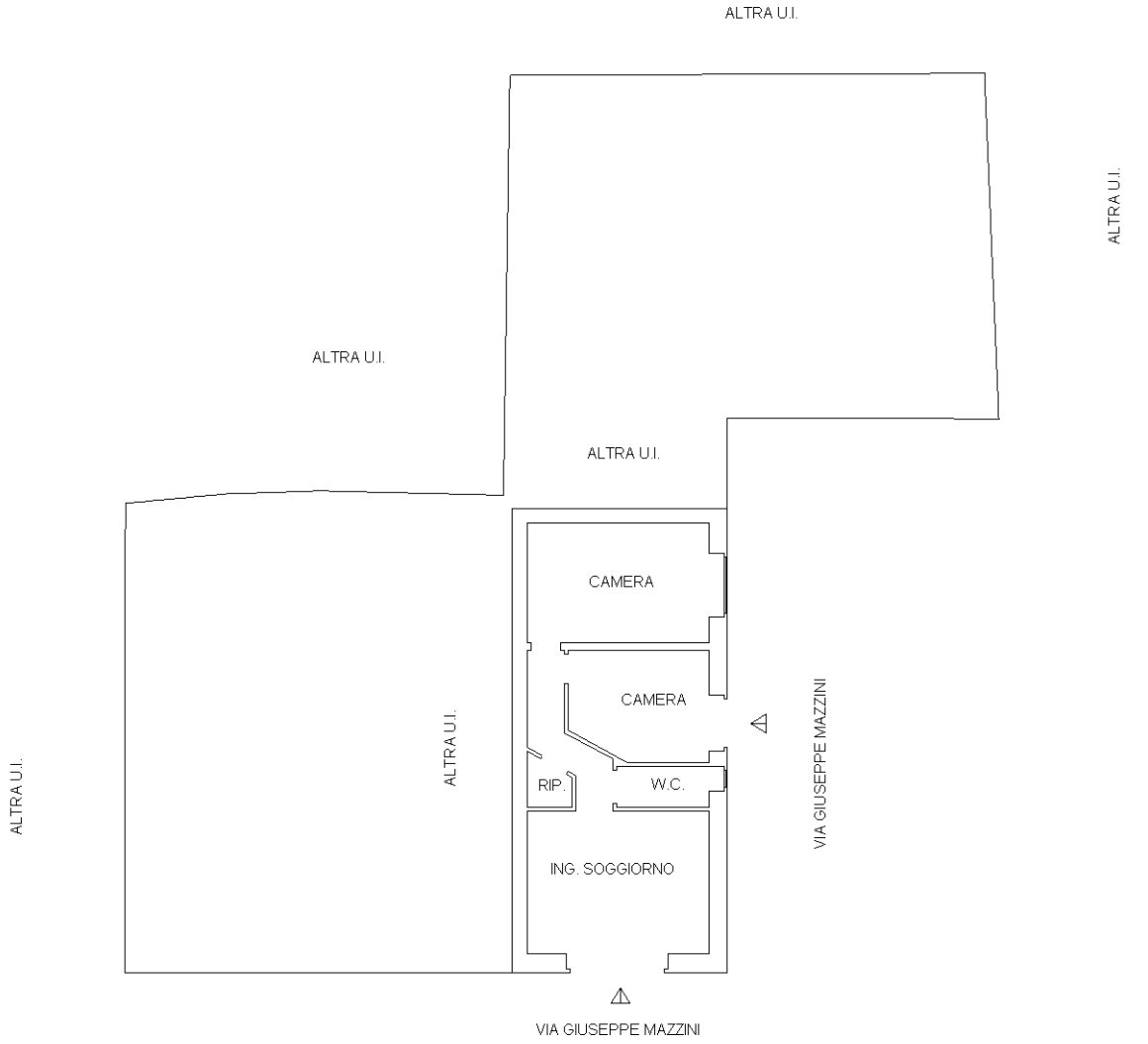
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Lucera N. 1165

Scheda n. 1 Scala 1:200

# LOTTO 1

PIANO TERRA
h. 3.60 mt.




N

IL TECNICO
geom. Giacomo DEL GROSSO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/06/2024 - Comune di LUCERA(E716) - < Foglio 28 - Particella 219 - Subalterno 12 >
VIA GIUSEPPE MAZZINI n. 133-135 Piano T

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 02/02/1971 - Data: 05/06/2024 - n. T436188 - Richiedente: DCRFNC83D14D643I

MODULARIO F. - Cat. S. T. - 366

F. 29 PART. 3838 Sub. 21

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. A (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire 30

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

*Planimetria dell'immobile situato nel Comune di* LUCERA *Via* ROSSINI

*Ditta* SABOTINO Giuseppe (LUCERA 18-3-936) per 1/2 Antonio (LUCERA 22-5-939) per 1/2

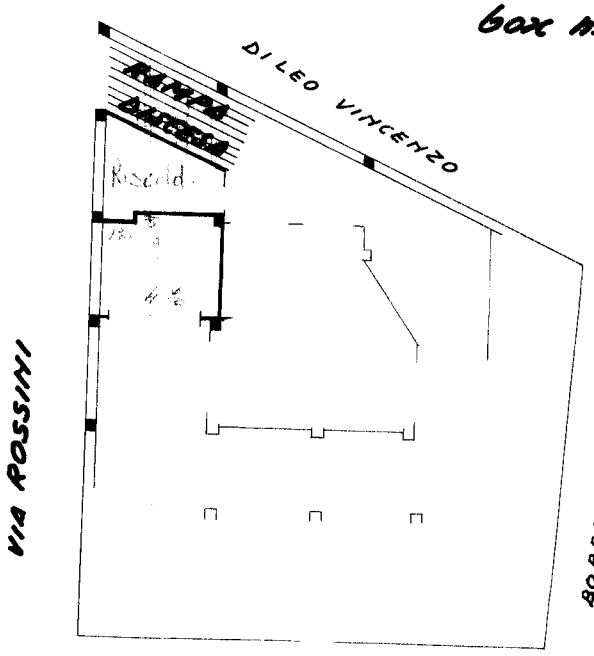
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di FOGGIA

## LOTTO 2
## Unità 1

CANTINATO

H.° 2.40

box n.° 12




02473866

*ORIENTAMENTO*

*SCALA DI 1:* 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

*DATA*

*PROT. N°*

SCHEDA 0

n° 0849176

*Compilata dal* GEOMETRA

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

MARIO FORTUNATO

*Iscritto all'Albo de* i GEOMETRI

~~della Provincia~~ di LUCERA

*DATA* 15-12-70

*Firma:* Fortunato Mario

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 02/02/1971 - Data: 05/06/2024 - n. T436188 - Richiedente: DCRFNC83D14D643I
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (297X377) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/06/2024 - Comune di LUCERA(E716) - < Foglio 29 - Particella 3838 - Subalterno 21 >
VIA GIOACHINO ROSSINI n. 15 Piano S1

Data presentazione: 02/02/1971 - Data: 05/06/2024 - n. T436189 - Richiedente: DCRFNC83D14D643I

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

MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 20

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

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

*Planimetria dell'immobile situato nel Comune di* LUCERA *Via* ROSSINI

*Ditta* SABOTINO Giuseppe (LUCERA 18-3-936) per 1/2, Antonio (LUCERA 28-5-939) per 1/2

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di FOGGIA

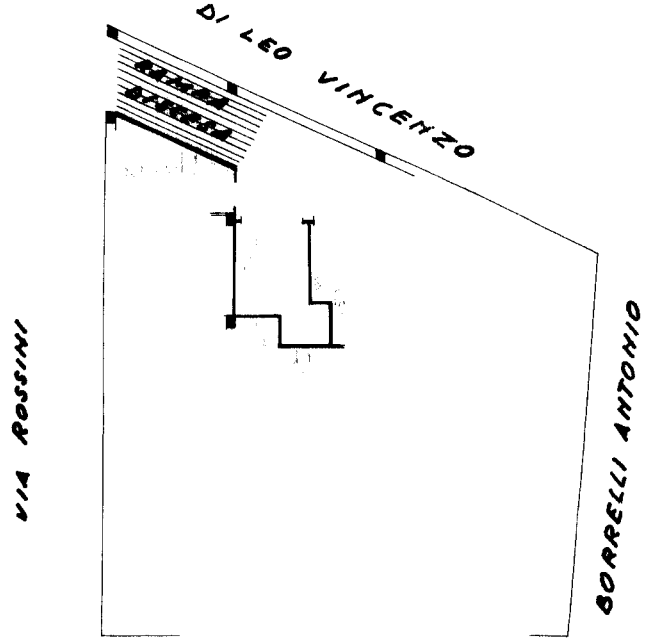
**LOTTO 2**

**Unità 2**

box n.° 2

CANTINATO

H° 2.40




02489888

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

SCHEDA 0

n° 1056245

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
MARIO FORTUNATO

Iscritto all'Albo de i GEOMETRI

~~della Provincia~~ di LUCERA

DATA 15-12-70

Firma: Fortunato Mario

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 02/02/1971 - Data: 05/06/2024 - n. T436189 - Richiedente: DCRFNC83D14D643I
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (297X381) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/06/2024 - Comune di LUCERA(E716) - < Foglio 29 - Particella 3838 - Subalterno 25 >
VIA GIOACHINO ROSSINI n. 15 Piano S1

10 metri

Data presentazione: 05/04/1969 - Data: 05/06/2024 - n. T436191 - Richiedente: DCRFNC83D14D643I

MODULARIO F. - Cat. N. T. - 315

PARTITA N° 4 Sg. f. 6 n. 514/1

MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 20

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

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

*Planimetria dell'immobile situato nel Comune di* LUCERA *Via* VECCHIONE

*Ditta* LA SCALA MICHELE *nato a* Manfredonia *il* 19-10-1916

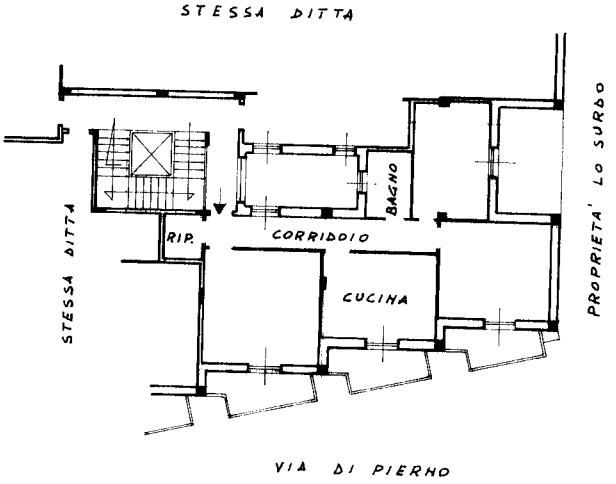
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di FOGGIA

## LOTTO 3

SESTO PIANO

APPARTAMENTO A DESTRA SALENDO - INT. N° 23

H = M. 3,00




02287902

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1. 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

SCHEDA NUMERO 0

N° 1079969

Compilata dal GEOM. MARIO LO POLITO
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI

della Provincia di FOGGIA

DATA 4 APRILE 1969

Firma: Geom. Mario Lo Polito

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 05/04/1969 - Data: 05/06/2024 - n. T436191 - Richiedente: DCRFNC83D14D643I
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (297X379) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/06/2024 - Comune di LUCERA(E716) - < Foglio 81 - Particella 462 - Subalterno 33 >
VIA VECCHIONE n. 39 Piano 6

# LOTTO 4
# Unità 2

Comune: (FG) LUCERA
Foglio: 82

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

5-Giu-2024 18:1:16
Protocollo pratica T429475/2024

# LOTTO 4
## Unità 3

Data: 05/06/2024 - n. T436186 - Richiedente: DCRFNC83D14D643I

Agenzia del Territorio
**CATASTO FABBRICATI**
Ufficio Provinciale di
Foggia

Dichiarazione protocollo n. FG0264391 del 04/11/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Alberona

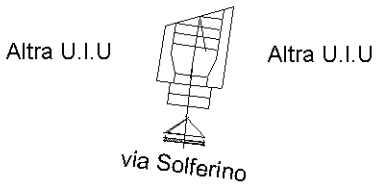
Via Solferino civ. 11

| Identificativi Catastali: | Compilata da: |
|---|---|
| Sezione: | D'agruma Raffaele |
| Foglio: 39 | Iscritto all'albo: |
| Particella: 171 | Geometri |
| Subalterno: 3 | Prov. Lucera N. 1226 |

Scheda n. 1 Scala 1:200

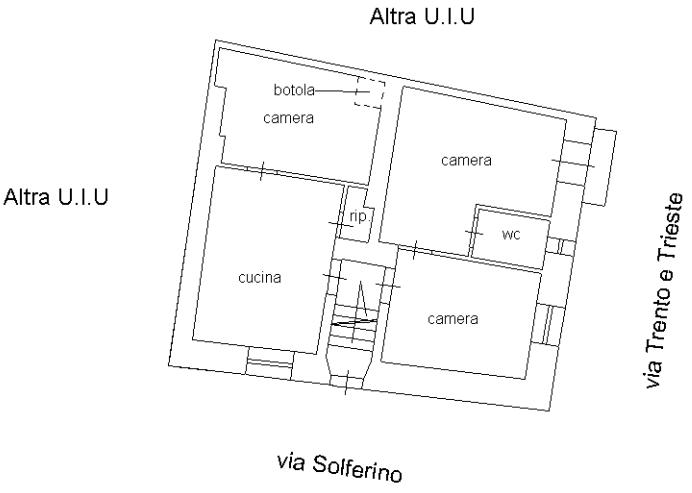
# LOTTO 5

## PIANTA PIANO TERRA



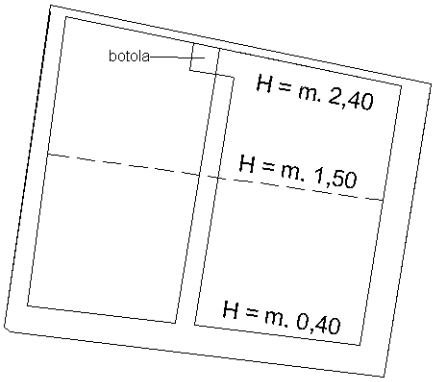

## PIANTA PIANO PRIMO

H = m. 2,70




## PIANTA PIANO SECONDO

(soffitta)



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/06/2024 - Comune di ALBERONA(A150) - < Foglio 39 - Particella 171 - Subalterno 3 >
VIA SOLFERINO n. 11 Piano T-1 - 2

Ultima planimetria in atti

Data: 05/06/2024 - n. T436186 - Richiedente: DCRFNC83D14D643I
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**Ispezione telematica**

Motivazione Fall Trib Foggia 33/2021 — n. T1 379190 del 13/11/2024

Inizio ispezione 13/11/2024 18:34:44

Richiedente DCRFNC per conto di 80005800711 — Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

*Registro generale n.* 10055
*Registro particolare n.* 8485 *Presentazione n.* 16 *del* 26/10/2023

# Sezione A - Generalità

## *Dati relativi al titolo*

*Descrizione* ATTO GIUDIZIARIO
*Data* 03/10/2023 *Numero di repertorio* 1248/2020
*Autorità emittente* TRIBUNALE DI FOGGIA *Codice fiscale* 800 058 00711
*Sede* FOGGIA (FG)

## *Dati relativi alla convenzione*

*Specie* ATTO GIUDIZIARIO
*Descrizione* 617 SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
*Voltura catastale automatica* NO

## *Altri dati*

*Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C*
*Richiedente* DOTT.SSA ROBERTA ORSINO
*Indirizzo* FOGGIA

## *Dati riepilogativi*

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

# Sezione B - Immobili

## *Unità negoziale n.* 1

*Immobile n.* 1
*Comune* A150 - ALBERONA (FG)
*Catasto* FABBRICATI
*Sezione urbana* - *Foglio* 39 *Particella* 171 *Subalterno* 3
*Natura* A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE *Consistenza* -

*Immobile n.* 2
*Comune* E716 - LUCERA (FG)
*Catasto* FABBRICATI
*Sezione urbana* - *Foglio* 28 *Particella* 219 *Subalterno* 12
*Natura* A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE *Consistenza* -

**Ispezione telematica**

Motivazione Fall Trib Foggia 33/2021

n. T1 379190 del 13/11/2024

Inizio ispezione 13/11/2024 18:34:44

Richiedente DCRFNC per conto di 80005800711

Tassa versata € 3,60

## Nota di trascrizione

*Registro generale n.* 10055
*Registro particolare n.* 8485 *Presentazione n.* 16 *del* 26/10/2023

*Immobile n.* 3
*Comune* E716 - LUCERA (FG)
*Catasto* FABBRICATI
*Sezione urbana* - *Foglio* 82 *Particella* 272 *Subalterno* 8
*Natura* F5 - LASTRICO SOLARE *Consistenza* -

*Immobile n.* 4
*Comune* E716 - LUCERA (FG)
*Catasto* FABBRICATI
*Sezione urbana* - *Foglio* 29 *Particella* 56 *Subalterno* 24
*Natura* A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI *Consistenza* -

*Immobile n.* 5
*Comune* E716 - LUCERA (FG)
*Catasto* FABBRICATI
*Sezione urbana* - *Foglio* 81 *Particella* 462 *Subalterno* 33
*Natura* A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO *Consistenza* -

*Immobile n.* 6
*Comune* E716 - LUCERA (FG)
*Catasto* TERRENI
*Foglio* 82 *Particella* 561 *Subalterno* -
*Natura* T - TERRENO *Consistenza* -

### *Unità negoziale n.* 2

*Immobile n.* 1
*Comune* E716 - LUCERA (FG)
*Catasto* FABBRICATI
*Sezione urbana* - *Foglio* 29 *Particella* 3838 *Subalterno* 21
*Natura* C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

*Immobile n.* 2
*Comune* E716 - LUCERA (FG)
*Catasto* FABBRICATI
*Sezione urbana* - *Foglio* 29 *Particella* 3838 *Subalterno* 25
*Natura* C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

# Sezione C - Soggetti

## *A favore*

*Soggetto n.* 1 *In qualità di* FAVORE
*Denominazione o ragione sociale* MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO VGS INVESTMENT S. R.L.

**Ispezione telematica**

Motivazione Fall Trib Foggia 33/2021

n. T1 379190 del 13/11/2024

Inizio ispezione 13/11/2024 18:34:44

Richiedente DCRFNC per conto di 80005800711

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

*Registro generale n.* 10055
*Registro particolare n.* 8485 *Presentazione n.* 16 *del* 26/10/2023

*Sede*
*Codice fiscale* -
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  *Per la quota di* 1/1
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  *Per la quota di* 1/12

*Contro*

*Soggetto n.* 1 *In qualità di* CONTRO
*Denominazione o ragione sociale* VGS INVESTMENT S.R.L.
*Sede* PESARO (PU)
*Codice fiscale* 02464010418
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  *Per la quota di* 1/1
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  *Per la quota di* 1/12

# Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI PRECISA CHE LA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO E' RELATIVA ALLE SEGUENTI SOCIETA':- LE AQUILE SOC. COOP. IN LIQUIDAZIONE- VGS SECUR ITY S.R.L.S IN PERSONA DEL L.R.P.T. FRANCULLO LEONARDO, COD. FISC. E P ARTITA IVA 02619170414- VGS INVESTMENT S.R.L., IN PERSONA DEL L.R.P. T. FRANCULLO LEONARDO, COD. FISC. E PARTITA IVA 02464010418- GLOBAL S ERVICE SOLUTIONS S.R.L. IN PERSONA DEL L.R.P.T. FERRONE COSTANTINO, CO D. FISC. E PARTITA IVA 04100430711

**Ispezione telematica**

Motivazione Fall Trib Foggia 33/2021

n. T1 379190 del 13/11/2024

Inizio ispezione 13/11/2024 18:34:44

Richiedente DCRFNC per conto di 80005800711

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione *UTC: 2022-04-19T17:29:19.684179+02:00*

*Registro generale n.* 3703
*Registro particolare n.* 3079 *Presentazione n.* 33 *del* 20/04/2022

# Sezione A - Generalità

## *Dati relativi al titolo*

*Descrizione* ATTO NOTARILE PUBBLICO
*Data* 06/04/2022 *Numero di repertorio* 1164/769
*Notaio* BARTOLUCCI SILVIA *Codice fiscale* BRT SLV 88L50 L500 G
*Sede* VALLEFOGLIA (PU)

## *Dati relativi alla convenzione*

*Specie* ATTO TRA VIVI
*Descrizione* 112 COMPRAVENDITA
*Voltura catastale automatica* SI

## *Altri dati*

*Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C*

## *Dati riepilogativi*

*Unità negoziali* 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

# Sezione B - Immobili

## *Unità negoziale n.* 1

*Immobile n.* 1
*Comune* E716 - LUCERA (FG)
*Catasto* FABBRICATI
*Sezione urbana* - *Foglio* 29 *Particella* 3838 *Subalterno* 21
*Natura* C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 18 metri quadri
*Indirizzo* VIA GIOACHINO ROSSINI *N. civico* 15

*Immobile n.* 2
*Comune* E716 - LUCERA (FG)
*Catasto* FABBRICATI
*Sezione urbana* - *Foglio* 29 *Particella* 3838 *Subalterno* 25
*Natura* C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 13 metri quadri
*Indirizzo* VIA GIOACHINO ROSSINI *N. civico* 15

**Ispezione telematica**

Motivazione Fall Trib Foggia 33/2021

n. T1 379190 del 13/11/2024

Inizio ispezione 13/11/2024 18:34:44

Richiedente DCRFNC per conto di 80005800711

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione *UTC: 2022-04-19T17:29:19.684179+02:00*

*Registro generale n.* 3703

*Registro particolare n.* 3079 *Presentazione n.* 33 *del* 20/04/2022

*Immobile n.* 3

*Comune* E716 - LUCERA (FG)
*Catasto* TERRENI
*Foglio* 30 *Particella* 1343 *Subalterno* -
*Natura* T - TERRENO *Consistenza* 10 are 14 centiare 1014 metri quadri

# Sezione C - Soggetti

## *A favore*

*Soggetto n.* 1 *In qualità di* ACQUIRENTE
*Denominazione o ragione sociale* VGS INVESTMENT SRL
*Sede* PESARO (PU)
*Codice fiscale* 02464010418
*Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
*Per la quota di* 1/12

## *Contro*

*Soggetto n.* 1 *In qualità di* VENDITORE
*Cognome* LABORAGINE *Nome* LAURA
*Nata il* 17/12/1977 *a* LUCERA (FG)
*Sesso* F *Codice fiscale* LBR LRA 77T57 E716 Z
*Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
*Per la quota di* 1/12 *In regime di* SEPARAZIONE DI BENI

# Sezione D - Ulteriori informazioni

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

**Ispezione telematica**

Motivazione Fall Trib Foggia 33/2021

n. T1 379190 del 13/11/2024

Inizio ispezione 13/11/2024 18:34:44

Richiedente DCRFNC per conto di 80005800711

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

*UTC: 2022-04-19T17:29:19.684179+02:00*

*Registro generale n.* 3703

*Registro particolare n.* 3079 *Presentazione n.* 33 *del* 20/04/2022

PERTINENZE, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE, OVE ESISTENTI ED IN PARTICOLARE SERVITU' PERPETUA ATTIVA DI PASSAGGIO (A FAVORE DEL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO 30 P.LLA 1343), DA ESERCITARSI A PIEDI, CON BESTIE O CON MEZZI MECCANICI SU STRADA PRIVATA GIA' ESISTENTE PER AVERE ACCESSO ALLA STRADA COMUNALE DELLE PORTE VECCHIE, IL TUTTO COME PREVISTO E MEGLIO SPIEGATO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA AUTENTICATO NELLE SOTTOSCRIZIONI DAL NOTAIO F. DI BITONTO DI LUCERA IN DATA 12 NOVEMBRE 1979 REP. N. 19756, TRASCRITTO PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI FOGGIA IN DATA 5 DICEMBRE 1979 AI NN. 9038/362511, CUI LE PARTI HANNO FATTO ESPRESSO RINVIO. IN RELAZIONE AI CESPITI DI CUI ALLA LETT. A) LA VENDITA INCLUDE, INOLTRE, CON I RELATIVI ONERI ED OBBLIGHI, I PROPORZIONALI DIRITTI DI COMPROPRIETA' SUGLI ENTI COMUNI E CONDOMINIALI DEL FABBRICATO DI CUI FANNO PARTE LE UNITA' IMMOBILIARI IN OGGETTO, IL TUTTO COME MEGLIO DESCRITTO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA PER NOTAIO F. DI BITONTO DI LUCERA IN DATA 23 GIUGNO 1981, REP. 22354, CUI LE PARTI HANNO FATTO ESPRESSO RINVIO. QUANTO ALLA PROVENIENZA, LA PARTE VENDITRICE HA DICHIARATO CHE LE UNITA' IMMOBILIARI IN OGGETTO SONO AD ESSA PERVENUTE IN VIRTU' DI: SUCCESSIONE LEGITTIMA AL SIGNOR LUIGI LABORAGINE, CHE ERA NATO A LUCERA (FG), IL GIORNO 25 SETTEMBRE 1938, ED E' DECEDUTO CON ULTIMA RESIDENZA IN VITA A LUCERA (FG), IL GIORNO 9 GIUGNO 2019 (DENUNCIA DI SUCCESSIONE PRESENTATA ALL'UFFICIO DEL REGISTRO DI FOGGIA, IN DATA 17 MARZO 2020, AL N. 101598, VOL. 88888, TRASCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI LUCERA IN DATA 7 APRILE 2020, AI N.RI 2559/2101).

**Ispezione telematica**

Motivazione Fall Trib Foggia 33/2021 — n. T1 379190 del 13/11/2024

Inizio ispezione 13/11/2024 18:34:44

Richiedente DCRFNC per conto di 80005800711 — Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione — *UTC: 2021-02-24T11:41:39.642421+01:00*

*Registro generale n.* 1524
*Registro particolare n.* 1313 — *Presentazione n.* 46 *del* 24/02/2021

# Sezione A - Generalità

## *Dati relativi al titolo*

*Descrizione* ATTO NOTARILE PUBBLICO
*Data* 12/02/2021 — *Numero di repertorio* 20722/9450
*Notaio* FONTANA MIKELA — *Codice fiscale* FNT MKL 62C45 A509 I
*Sede* LUCERA (FG)

## *Dati relativi alla convenzione*

*Specie* ATTO TRA VIVI
*Descrizione* 112 COMPRAVENDITA
*Voltura catastale automatica* SI

## *Altri dati*

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

## *Dati riepilogativi*

*Unità negoziali* 1 — *Soggetti a favore* 1 — *Soggetti contro* 3

# Sezione B - Immobili

## *Unità negoziale n.* 1

*Immobile n.* 1
*Comune* E716 - LUCERA (FG)
*Catasto* FABBRICATI
*Sezione urbana* - *Foglio* 82 — *Particella* 272 — *Subalterno* 8
*Natura* F5 - LASTRICO SOLARE — *Consistenza* 235 metri quadri
*Indirizzo* VIA ANDREA PAPA — *N. civico* 1
*Piano* 2

# Sezione C - Soggetti

## *A favore*

**Ispezione telematica**

Motivazione Fall Trib Foggia 33/2021

n. T1 379190 del 13/11/2024

Inizio ispezione 13/11/2024 18:34:44

Richiedente DCRFNC per conto di 80005800711

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione *UTC: 2021-02-24T11:41:39.642421+01:00*

*Registro generale n.* 1524

*Registro particolare n.* 1313 *Presentazione n.* 46 *del* 24/02/2021

*Soggetto n.* 1 *In qualità di* ACQUIRENTE
*Denominazione o ragione sociale* VGS INVESTMENT SRL
*Sede* PESARO (PU)
*Codice fiscale* 02464010418
*Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
*Per la quota di* 1/1

*Contro*

*Soggetto n.* 1 *In qualità di* VENDITORE
*C*

*Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* NUDA PROPRIETA'
*Per la quota di* 1/2 *In regime di* COMUNIONE LEGALE

*Soggetto n.* 2 *In qualità di* VENDITORE
*Nome* PARTORINA

*Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* NUDA PROPRIETA'
*Per la quota di* 1/2 *In regime di* COMUNIONE LEGALE

*Soggetto n.* 3 *In qualità di* VENDITORE
*Nome* ANTONIO

*Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* USUFRUTTO
*Per la quota di* 1/1 *In regime di* BENE PERSONALE

# Sezione D - Ulteriori informazioni

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

**Ispezione telematica**

Motivazione Fall Trib Foggia 33/2021

n. T1 379190 del 13/11/2024

Inizio ispezione 13/11/2024 18:34:44

Richiedente DCRFNC per conto di 80005800711

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione *UTC: 2020-10-21T13:18:33.021657+02:00*

*Registro generale n.* 7295
*Registro particolare n.* 5968 *Presentazione n.* 22 *del* 22/10/2020

# Sezione A - Generalità

## *Dati relativi al titolo*

*Descrizione* ATTO NOTARILE PUBBLICO
*Data* 30/09/2020 *Numero di repertorio* 4109/2917
*Notaio* LEMBO ANNA MARIA *Codice fiscale* LMB NMR 72S54 E716 Q
*Sede* LUCERA (FG)

## *Dati relativi alla convenzione*

*Specie* ATTO TRA VIVI
*Descrizione* 112 COMPRAVENDITA
*Voltura catastale automatica* SI

## *Altri dati*

*Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B*

## *Dati riepilogativi*

*Unità negoziali* 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 4

# Sezione B - Immobili

## *Unità negoziale n.* 1

*Immobile n.* 1
*Comune* E716 - LUCERA (FG)
*Catasto* TERRENI
*Foglio* 82 *Particella* 561 *Subalterno* -
*Natura* T - TERRENO *Consistenza* 1 are 20 centiare
*Indirizzo* VIA PAPA *N. civico* -

# Sezione C - Soggetti

## *A favore*

*Soggetto n.* 1 *In qualità di* ACQUIRENTE
*Denominazione o ragione sociale* VGS INVESTMENT SRL

**Ispezione telematica**

Motivazione Fall Trib Foggia 33/2021

n. T1 379190 del 13/11/2024

Inizio ispezione 13/11/2024 18:34:44

Richiedente DCRFNC per conto di 80005800711

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione *UTC: 2020-10-21T13:18:33.021657+02:00*

*Registro generale n.* 7295

*Registro particolare n.* 5968 *Presentazione n.* 22 *del* 22/10/2020

*Sede* PESARO (PS)
*Codice fiscale* 02464010418
*Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
*Per la quota di* 1/1

*C* *Nome*

*Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
*Per la quota di* 1/4
*Soggetto n.* 2 *In qualità di* VENDITORE
*Nome* AMELIA

*Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
*Per la quota di* 1/4
*Soggetto n.* 3 *In qualità di* VENDITORE
*Nome* VITTORIO

*Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
*Per la quota di* 1/4 *In regime di* BENE PERSONALE
*Soggetto n.* 4 *In qualità di* VENDITORE
I *Nome*

*Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
*Per la quota di* 1/4

# Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA VENDITA E' FATTA NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI IL TERRENO SI TROVA, CON OGNI ACCESSORIO, PERTINENZA, COMUNIONE E SERVITU' ATTIVA E PASSIVA, E COSI' COME PERVENUTO ALLA "PARTE VENDITRICE" IN VIRTU' DEI TITOLI DI PROVENIENZA IN ATTO CITATI, AI QUALI SI FA ESPRESSO RINVIO E RIFERIMENTO PER QUANTO NON RIPORTATO E COSI' COME DALLA STESSA TENUTO IN POSSESSO.

**Ispezione telematica**

Motivazione Fall Trib Foggia 33/2021 — n. T1 379190 del 13/11/2024

Inizio ispezione 13/11/2024 18:34:44

Richiedente DCRFNC per conto di 80005800711 — Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

*Registro generale n.* 9914
*Registro particolare n.* 7633 *Presentazione n.* 63 *del* 29/11/2011

# Sezione A - Generalità

## *Dati relativi al titolo*

*Descrizione* ATTO NOTARILE PUBBLICO
*Data* 28/10/2011 *Numero di repertorio* 39746/18919
*Notaio* NARDI DARIO *Codice fiscale* NRD DRA 59M16 H703 M
*Sede* PESARO (PU)

## *Dati relativi alla convenzione*

*Specie* ATTO TRA VIVI
*Descrizione* 115 CONFERIMENTO IN SOCIETA'
*Voltura catastale automatica* SI

## *Altri dati*

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

## *Dati riepilogativi*

*Unità negoziali* 3 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 3

# Sezione B - Immobili

## *Unità negoziale n.* 1

*Immobile n.* 1
*Comune* E716 - LUCERA (FG)
*Catasto* FABBRICATI
*Sezione urbana* - *Foglio* 28 *Particella* 219 *Subalterno* 10
*Natura* C1 - NEGOZI E BOTTEGHE *Consistenza* 43 metri quadri
*Indirizzo* VIA GIUSEPPE MAZZINI *N. civico* 133 135

## *Unità negoziale n.* 2

*Immobile n.* 1
*Comune* E716 - LUCERA (FG)
*Catasto* FABBRICATI
*Sezione urbana* - *Foglio* 28 *Particella* 56 *Subalterno* 23
*Natura* A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE *Consistenza* 5,5 vani

**Ispezione telematica**

Motivazione Fall Trib Foggia 33/2021

n. T1 379190 del 13/11/2024

Inizio ispezione 13/11/2024 18:34:44

Richiedente DCRFNC per conto di 80005800711

Tassa versata € 3,60

## Nota di trascrizione

*Registro generale n.* 9914
*Registro particolare n.* 7633 *Presentazione n.* 63 *del* 29/11/2011

*Indirizzo* PIAZZA DELLA REPUBBLICA *N. civico* 9 10

*Immobile n.* 2
*Comune* A150 - ALBERONA (FG)
*Catasto* FABBRICATI
*Sezione urbana* - *Foglio* 39 *Particella* 171 *Subalterno* 3
*Natura* A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE *Consistenza* 4 vani
*Indirizzo* VIA SOLFERINO *N. civico* 11

### *Unità negoziale n.* 3

*Immobile n.* 1
*Comune* E716 - LUCERA (FG)
*Catasto* FABBRICATI
*Sezione urbana* - *Foglio* 81 *Particella* 462 *Subalterno* 33
*Natura* A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO *Consistenza* 5 vani
*Indirizzo* VIA VECCHIONE *N. civico* 39

# Sezione C - Soggetti

### *A favore*

*Soggetto n.* 1 *In qualità di* FAVORE
*Denominazione o ragione sociale* VGS INVESTMENT SRL
*Sede* PESARO (PS)
*Codice fiscale* 02464010418
*Relativamente a TUTTE le unità negoziali* *Per il diritto di* PROPRIETA'
*Per la quota di* 1/1

### *Contro*

*Soggetto n.* 1 *In qualità di* CONTRO
*C Z* *Nome*

*Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
*Per la quota di* 1/1 *In regime di* SEPARAZIONE DI BENI

*Soggetto n.* 2 *In qualità di* CONTRO
*Nome*

*Relativamente all'unità negoziale n.* 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
*Per la quota di* 1/1 *In regime di* SEPARAZIONE DI BENI

**Ispezione telematica**

Motivazione Fall Trib Foggia 33/2021

n. T1 379190 del 13/11/2024

Inizio ispezione 13/11/2024 18:34:44

Richiedente DCRFNC per conto di 80005800711

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

*Registro generale n.* 9914
*Registro particolare n.* 7633 *Presentazione n.* 63 *del* 29/11/2011

*Soggetto n.* 3 *In qualità di* CONTRO

*Nome*

*Relativamente all'unità negoziale n.* 3 *Per il diritto di* PROPRIETA'
*Per la quota di* 1/1 *In regime di* SEPARAZIONE DI BENI

# Sezione D - Ulteriori informazioni

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

**Ispezione telematica**

Motivazione Fall Trib Foggia 33/2021

n. T1 379190 del 13/11/2024

Inizio ispezione 13/11/2024 18:34:44

Richiedente DCRFNC per conto di 80005800711

Tassa versata € 3,60

## Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

*Relative alla formalità:* Nota di trascrizione *Numero di registro particolare* 7633 *del* 29/11/2011

### *Annotazioni*

*Non sono presenti annotazioni*

### *Comunicazioni*

*Non sono presenti comunicazioni*

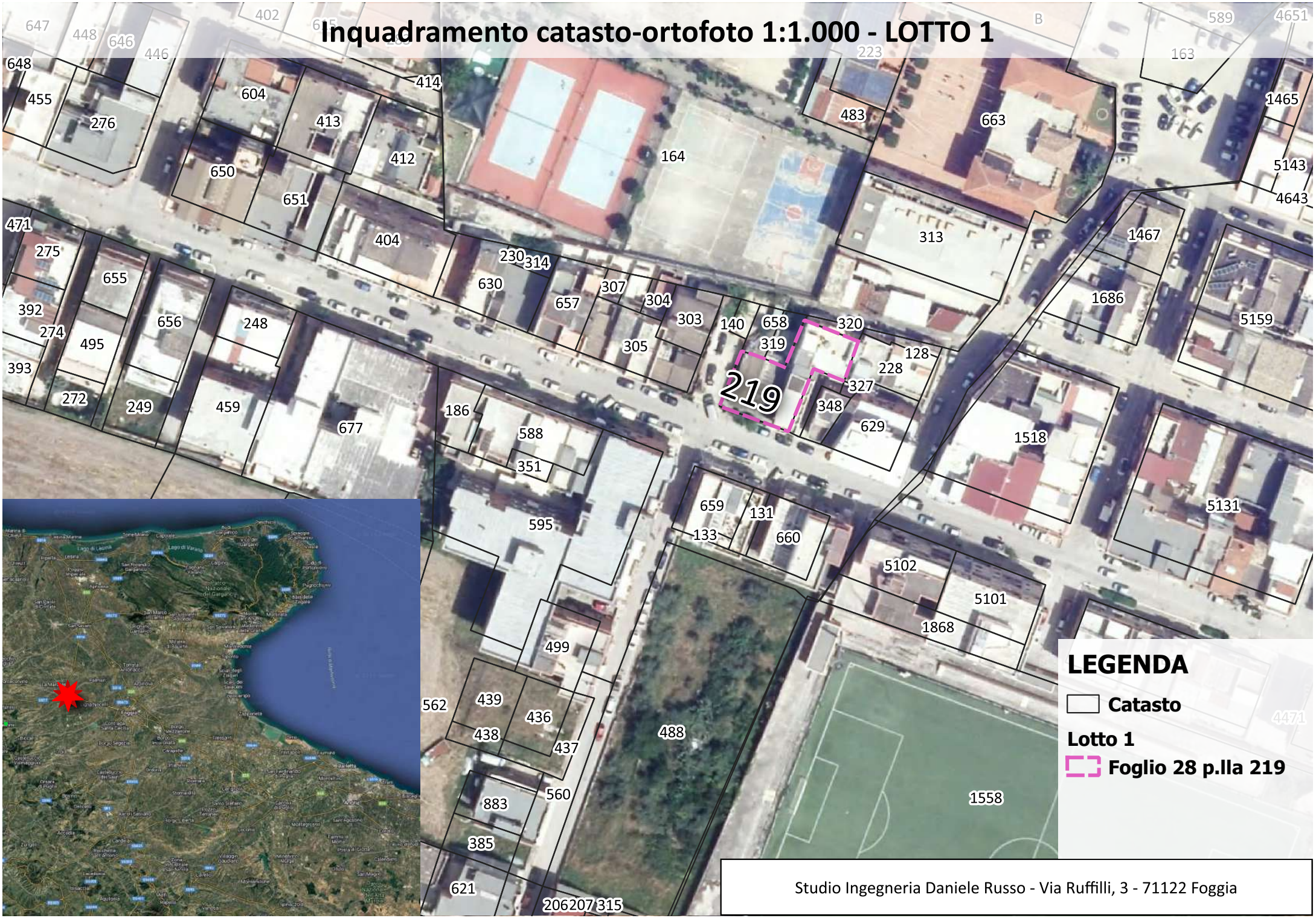
### *Rettifiche*

*Trascrizione presentata il* 16/07/2012 *Servizio di P.I. di* LUCERA
*Registro particolare n.* 4434 *Registro generale n.* 5397
*Tipo di atto:* 9115 - CONFERIMENTO IN SOCIETA'

### *Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)*

*Non sono presenti formalità successive*

# Inquadramento catasto-ortofoto 1:1.000 - LOTTO 1



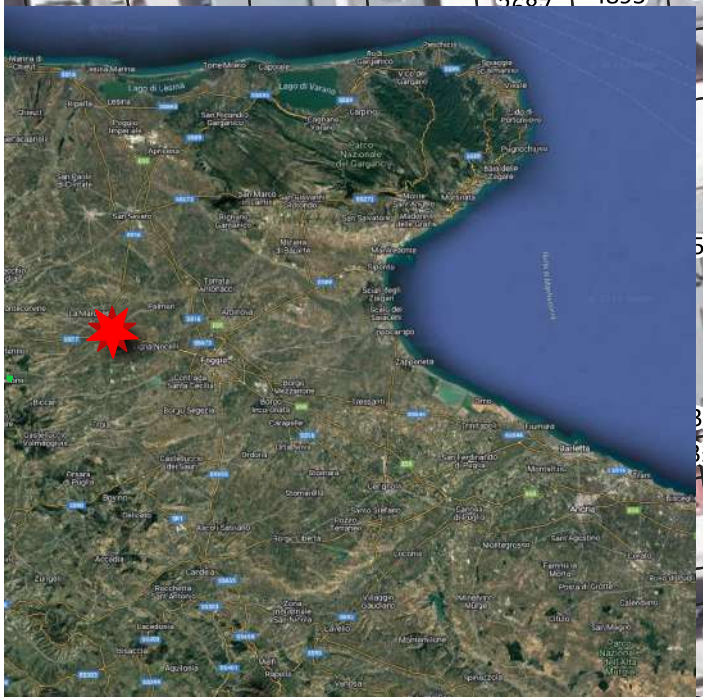



## LEGENDA

- Catasto
- Lotto 1
- Foglio 28 p.lla 219

Studio Ingegneria Daniele Russo - Via Ruffilli, 3 - 71122 Foggia

# Inquadramento catasto-ortofoto 1:1.000 - LOTTO 2

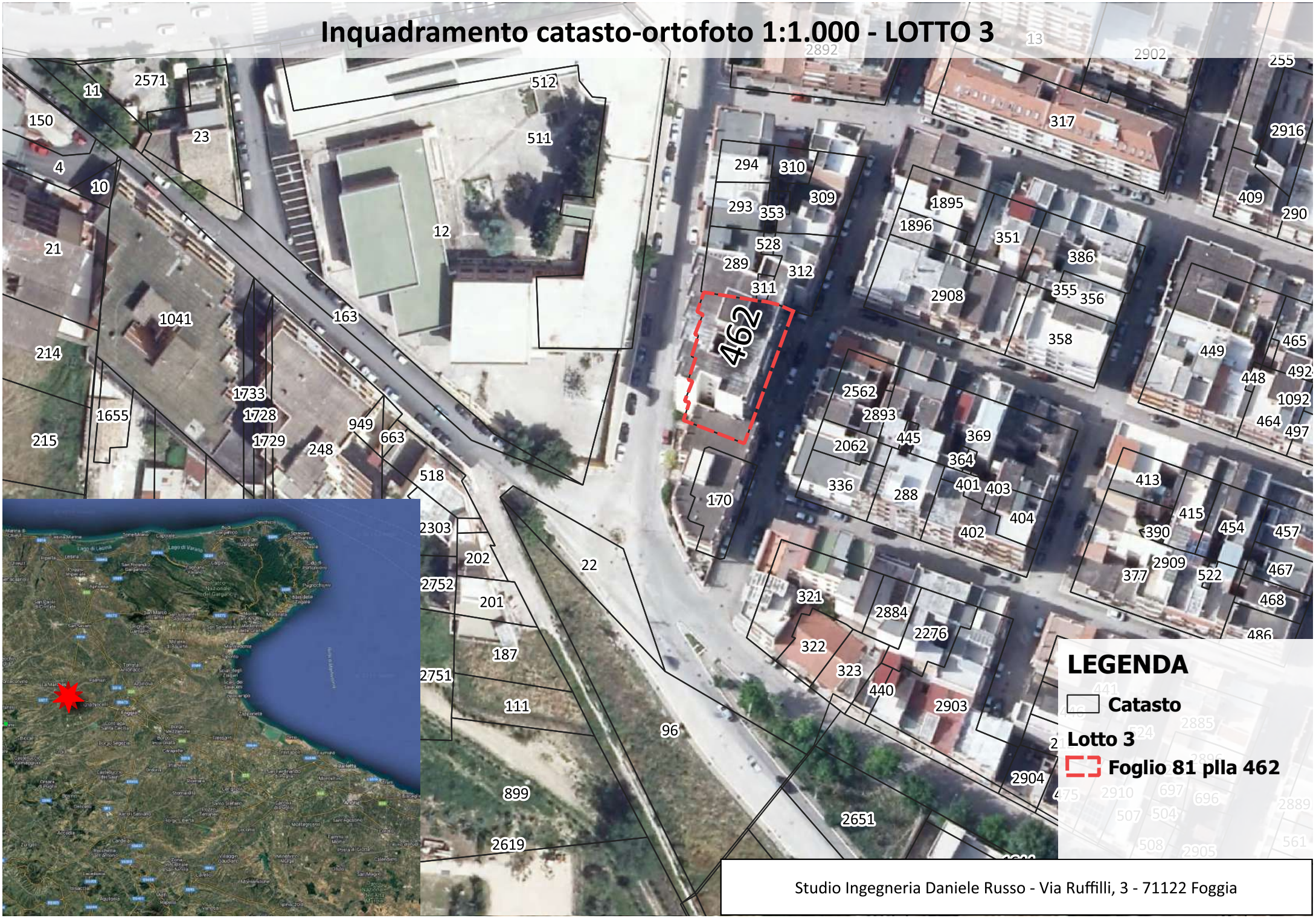


**LEGENDA**

- Catasto
- Lotto 2
- Foglio 29 p.lla 3838

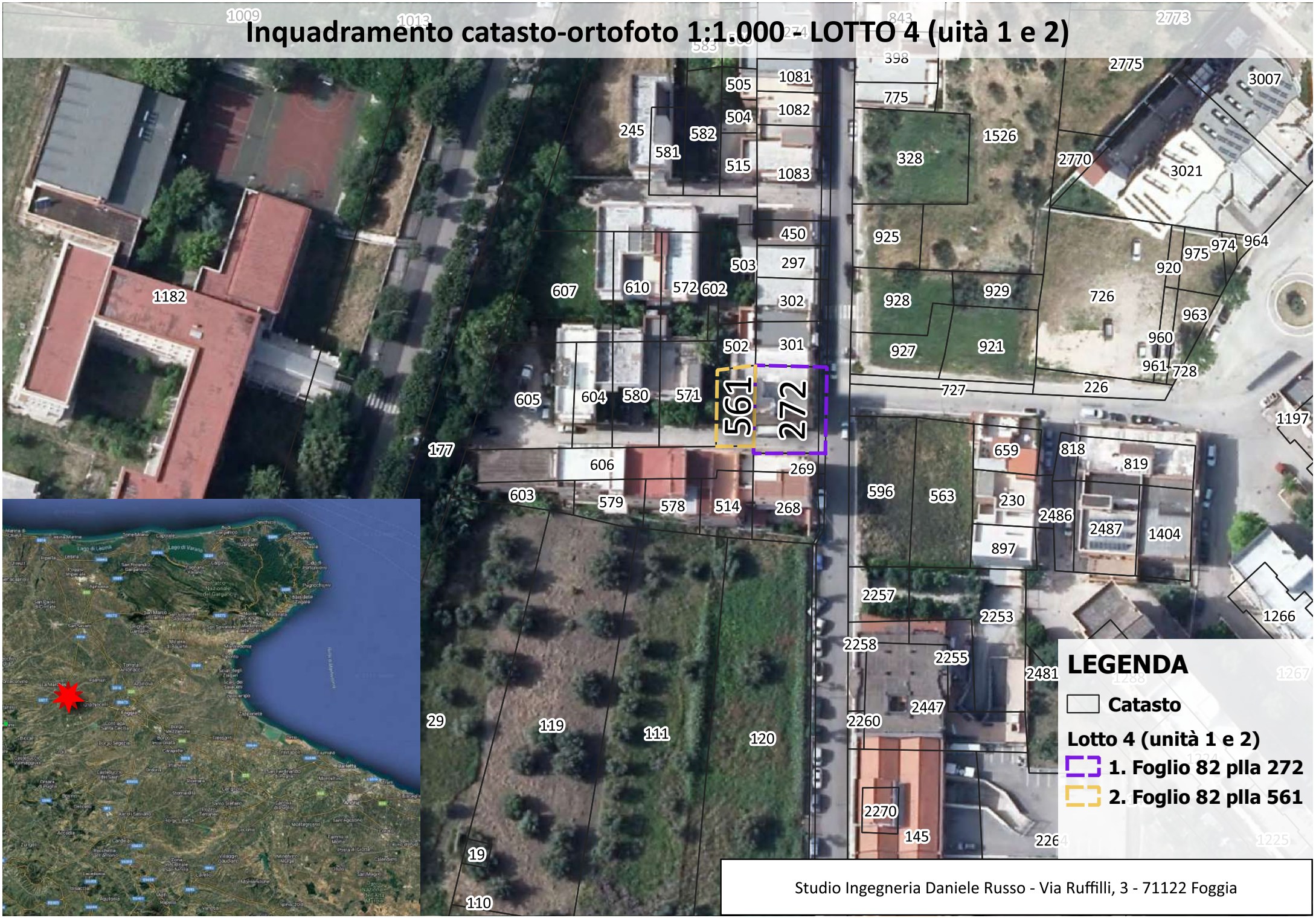
Studio Ingegneria Daniele Russo - Via Ruffilli, 3 - 71122 Foggia

# Inquadramento catasto-ortofoto 1:1.000 - LOTTO 3



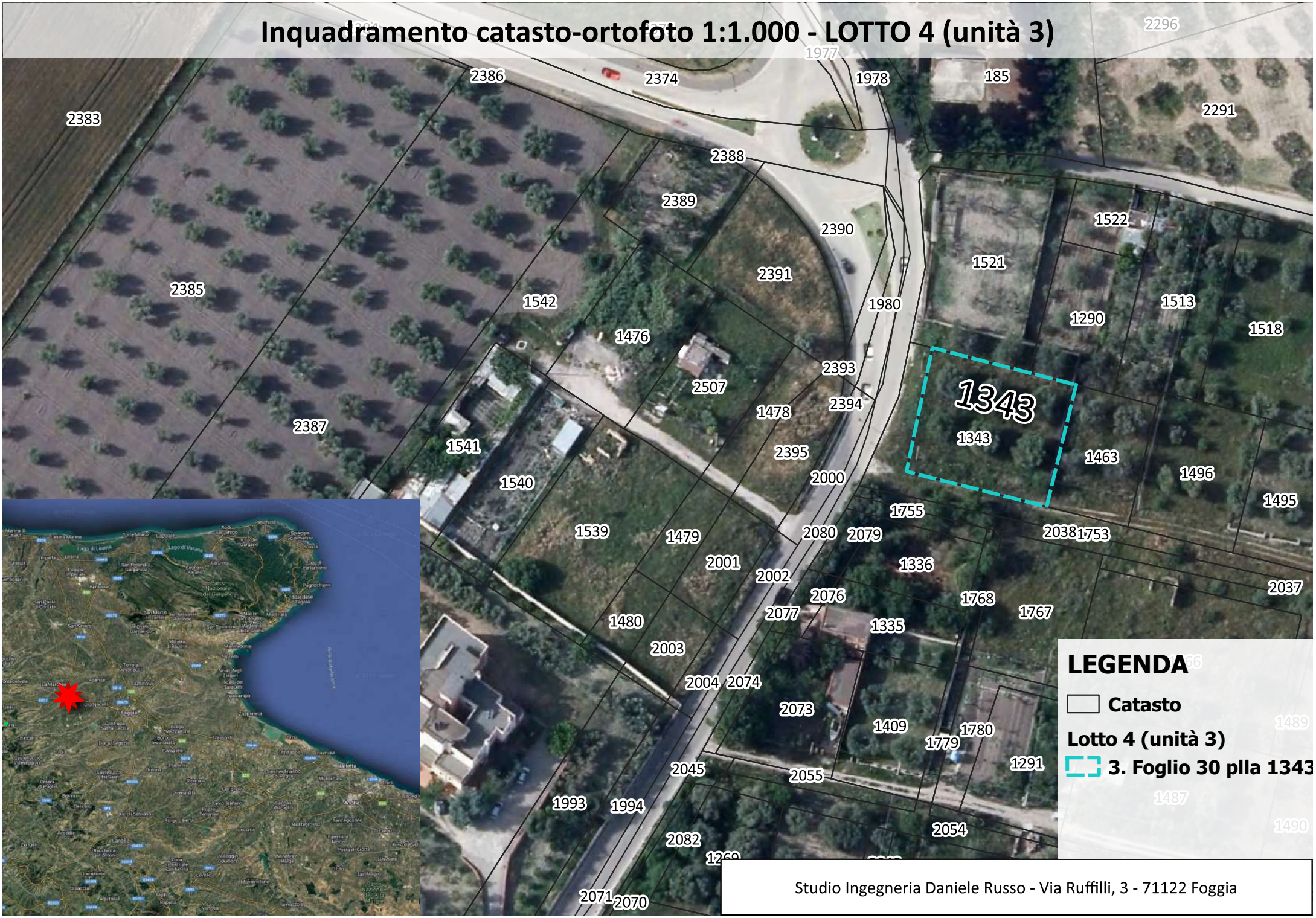

Studio Ingegneria Daniele Russo - Via Ruffilli, 3 - 71122 Foggia

# Inquadramento catasto-ortofoto 1:1.000 - LOTTO 4 (uità 1 e 2)




Studio Ingegneria Daniele Russo - Via Ruffilli, 3 - 71122 Foggia

# Inquadramento catasto-ortofoto 1:1.000 - LOTTO 4 (unità 3)






**LEGENDA**

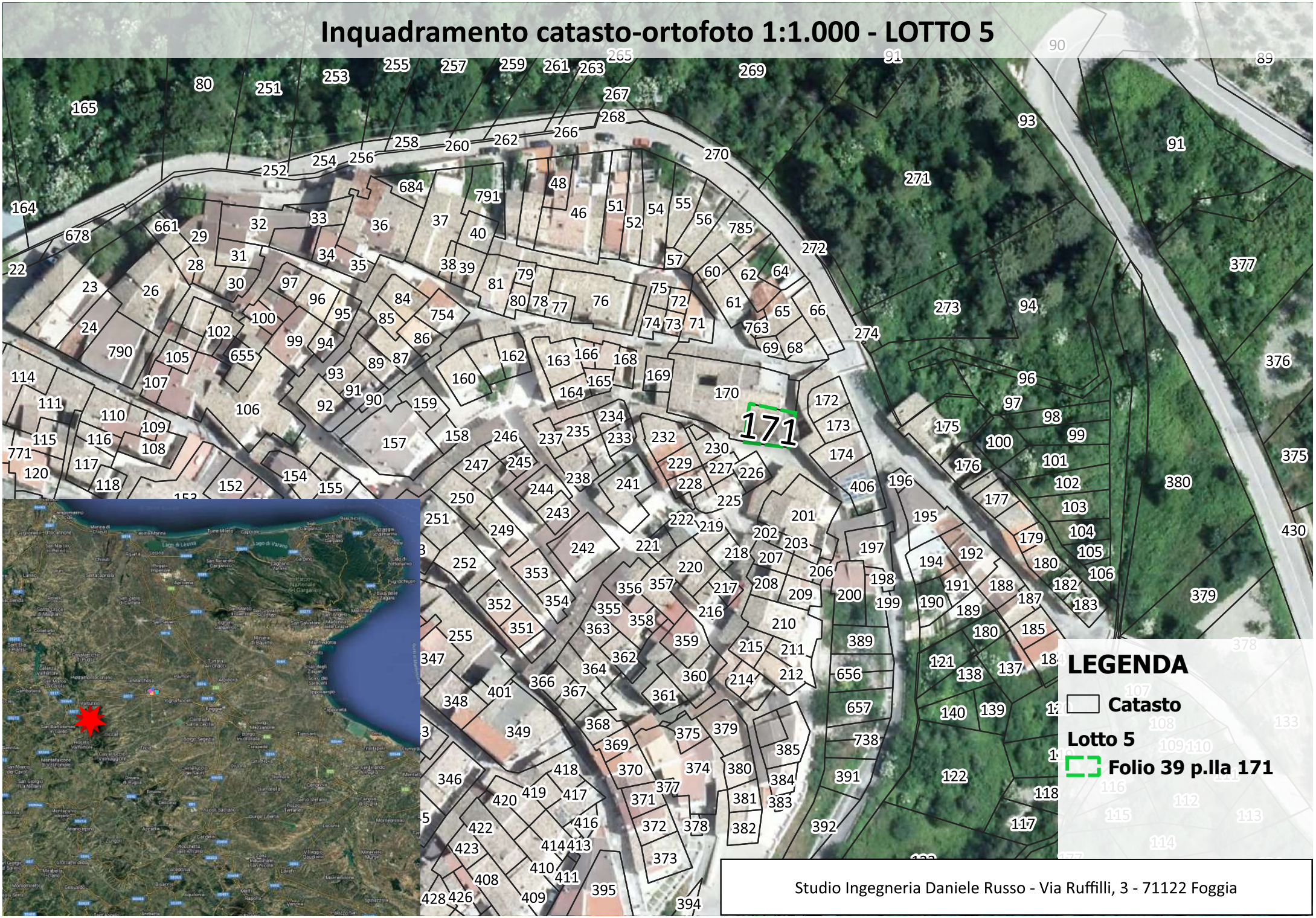
Catasto

Lotto 4 (unità 3)

3. Foglio 30 plla 1343

Studio Ingegneria Daniele Russo - Via Ruffilli, 3 - 71122 Foggia

# Inquadramento catasto-ortofoto 1:1.000 - LOTTO 5




Studio Ingegneria Daniele Russo - Via Ruffilli, 3 - 71122 Foggia

# COMUNE DI LUCERA

Provincia di Foggia

SERVIZIO DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA – GESTIONE DI PIANI E PROGRAMMI DI TRASFORMAZIONE E RIQUALIFICAZIONE URBANA – EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA – SUAP – ESPROPRIAZIONI – OPERE PUBBLICHE.

Comune di Lucera Prot. in partenza N. 0031510 del 01-07-2024 - Cat.10 Class.12

## IL DIRIGENTE DEL IV SETTORE

LETTA la domanda a firma dell'ing. **RUSSO Daniele**, in qualità di CTU, agli atti di questo ufficio con nota prot. n. 28899 del 17.06.2024;

VISTO il Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) approvato Delibera di Consiglio Comunale n. 74 del 15.11.2016 di approvazione del PUG, ai sensi dei commi 12 e 13 dell'art. 11 della Legge Regionale n. 20 del 27.07.2001, pubblicata sul B.U.R.P. al n. 147 del 22.12.2016 e resa esecutiva il 23.12.2016;

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 18.06.2018 di modifica al Piano Urbanistico Generale, procedura ex art.12 delle L.R. n. 20/2001, così come modificato dall'art. 4 della L.R. n. 28/2016;

VISTO l'art. 30 del D.P.R. n. 380/01;

VISTO il Decreto Sindacale del 01.12.2023 prot. n. 54317, con il quale veniva conferito al sottoscritto l'incarico di Dirigente del IV Settore;

con riferimento ai seguenti immobili oggetto di richiesta di attestazione sulla sussistenza di oneri e vincoli su di essi gravanti

A T T E S T A

che in relazione: al **PUG** approvato ai sensi dei commi 12 e 13 dell'art. 11 della Legge Regionale n. 20 del 27.07.2001, pubblicata sul B.U.R.P. al n. 147 del 22.12.2016 e resa esecutiva il 23.12.2016; al **PAI** approvato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino con deliberazione n. 39 del 30.11.2005; al **PPTR**, approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 176 del 13.02.2015; al **D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42** e ss.mm.ii., sussistono i seguenti vincoli e norme di salvaguardia:

- **Foglio 28 p.lla 219 sub. 12**: Vincolo PPTR: cono visuale dei 4 Km. e Città consolidata. Rientra nel vincolo storico-paesaggistico art. 136 del D.Lgs 42/2004;
- **Foglio 29 p.lla 3838 sub. 21 e 25**: Vincolo PPTR: cono visuale dei 4 Km., Città consolidata e area a rischio archeologico;
- **Foglio 82 p.lla 272 sub. 8:** Vincolo PPTR: cono visuale dei 4 Km.
- **Foglio 81 p.lla 462 sub. 33**: Vincolo PPTR: cono visuale dei 4 Km. e Città consolidata.

N.B.: Si precisa che la presente attestazione inerisce esclusivamente l'ambito di verifica di competenza di questo Ufficio Urbanistica e quindi con mero riferimento agli strumenti e norme sopra

richiamate e non anche ad eventuali ulteriori vincoli ed oneri di altro genere che potrebbero gravare sui medesimi immobili, di competenza di altri Enti/Uffici.

**La presente si rilascia in carta semplice per gli usi consentiti dalla legge.**

Lucera, 27 giugno 2024

per l'Istruttoria
Geom. Antonio FOLLIERI

IL DIRIGENTE DEL IV SETTORE
(arch. Antonio LUCERA)

Comune di Lucera Prot. in partenza N. 0031510 del 01-07-2024 - Cat.10 Class.12

1836
CITTA' di LUCERA
(Provincia di Foggia)
- 9 FEB. 2017
Prot. N. 6860

**LOTTO 1**

**Al Comune di Lucera**
**UFFICIO URBANISTICA**
**C.so Garibaldi n. 74 LUCERA**

CITTA' di LUCERA
UFFICIO PROTOCOLLO
- 9 FEB. 2017
DATA di ARRIVO

S.C.I.A. N°_____/_____

OGGETTO: **SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ EDILIZIA. (S.C.I.A.).**

Il sottoscritto **FRANCULLO Leonardo**, nato a **Foggia**, il **17.08.1976,** e residente in Lucera alla via Vecchione n. 39 cod. fiscale **FRN LRD 76M17 D643E**, in qualità DI LEGALE RAPPRESENTATE DELLA SOCIETA' VGS INVESTMENT SRL con sede in PESARO alla via AGOSTINI n. 3, CF 02464010418 ☎ _____, avendone titolo quale:

☒ proprietario ☐ usufruttuario ☐ superficiario
☐ altro titolo .....

**DENUNCIA**

in relazione al combinato disposto degli articoli 22 e 23 del T.U. 6 giugno 2001, n. 380, art. 49, comma 4-bis, della Legge 122/2010 ed art. 19 della Legge 241/1990 e successive modificazioni, che in data **odierna** comunica il cambio di destinazione d'uso come il seguente prospetto:

| | |
|---|---|
| DESCRIZIONE DEI LAVORI | **CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE EDILI DA NEGOZIO (C1) A ABITAZIONE (A4).** |
| UBICAZIONE DELL'IMMOBILE | **VIA GIUSEPPE MAZZINI n. 131-133-135 LUCERA -FG-** |
| ESTREMI CATASTALI | **Foglio 28 p.lla 219 sub. 10.** |
| TECNICO INCARICATO | **GEOM. GIACOMO DEL GROSSO**, con studio tecnico in **LUCERA**, via **G. AMENDOLA**, n. **45**, iscritto al collegio dei geometri di LUCERA al n. 1165, **Cod. Fisc. DLG GCM 79R05 E716K ☎ 0881/54 80 86 cell. 349/87 99 559** |

Comune di Lucera Prot. in partenza N. 0031510 del 01-07-2024 - Cat.10 Class.12

Comune di Lucera Prot. in partenza N. 0031510 del 01-07-2024 - Cat.10 Class.12

**DICHIARA**

1°) che l'immobile oggetto dell'intervento:

☐ non è sottoposto a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale ai sensi del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490;

☒ non è sottoposto ad alcun vincolo (art. 23, commi 3 e 4 del T.U. n. 380/2001);

2°) che le opere da realizzare sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e non sono in contrasto con quelli adottati ed al regolamento edilizio vigente e rispettano le norme di sicurezza ed igienico-sanitarie;

**COMUNICA**

che per l'unità immobiliare interessata all'intervento:

☒ è stato emanato, in precedenza, il seguente atto amministrativo:
immobile oggetto di CAMBIO D'USO del 7-10-2005 prot. 35302 da ABITAZIONE (A4) a NEGOZIO (C1)

☐ non sono a conoscenza di atti amministrativi emanati.

A corredo della richiesta si allega, in n. 2 esemplari, la seguente documentazione:

☒ progetto architettonico quotato costituito da:

☒ planimetria dell'immobile oggetto di variazione;

☒ relazione tecnica di asseverazione della conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed al regolamento edilizio vigente e rispettano le norme di sicurezza ed igienico-sanitarie;

☒ stralcio del foglio catastale;

☐ prospetto oneri, costi e diritti di segreteria con le relative attestazioni di versamento alla tesoreria Comunale;

☒ diritti di segreteria;

☒ autocertificazione per se e per gli aventi titolo;

☐ autocertificazione durc e convenzione discarica autorizzata.

☐ n. ..... documenti fotografici delle facciate e dei luoghi circostanti;

☐ il parere dell'A.U.S.L. rilasciato in data ..... (art. 5, c. 3.a, del T.U. n. 380/2001);

☐ il parere dei vigili del fuoco rilasciato in data ..... (art. 5, c. 3.b, del T.U. n. 380/2001);

**DICHIARA**

ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, ed a conoscenza delle sanzioni penali richiamate dal successivo art. 76, di avere titolo all'esecuzione dell'intervento progettato ai sensi dell'art. 10 e seguenti del T.U. approvato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni, in qualità di PROPRIETARIO .

**Lucera, lì 16.01.2017**

**IL DENUNCIANTE**

**il legale rappresente della "VGS INVESTMENT SRL"**

**FRANCULLO Leonardo**

Comune di Lucera Prot. in partenza N. 0031510 del 01-07-2024 - Cat.10 Class.12

STUDIO TECNICO DEL GROSSO
geom. Giacomo Del Grosso
Via Amendola n. 45 LUCERA -Fg- Tel. Fax. 0881 548086 cell. 349 8799559
P.iva 03224480719 c.f. DLG GCM 79R05 E716K

# RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA ASSEVERATA

Il sottoscritto **GIACOMO DEL GROSSO** con studio professionale in **LUCERA (Fg)** via **Amendola n. 45**
Codice fiscale **DLGGCM79R05E716K** Telefono-Fax **0881-548086** E-mail: **giacomodelgrosso@libero.it**

**Iscritto al COLLEGIO DEI GEOMETRI DI LUCERA n. 1165**

Con riferimento alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività presentata dal
Sig. **FRANCULLO Leonardo**, nato a **Foggia**, il **17.08.1976,** e residente in Lucera alla via Vecchione n. 39 cod. fiscale **FRN LRD 76M17 D643E**, in qualità DI LEGALE RAPPRESENTATE DELLA SOCIETA' VGS INVESTMENT SRL con sede in PESARO alla via AGOSTINI n. 3, CF 02464010418 avendone titolo quale **PROPRIETARIO**
Relativamente all'immobile sito in **LUCERA**, **VIA G. MAZZINI** n. **131-133-135 PIANO TERRA**
Censito al catasto ☐ Nuovo Catasto Terreni ☒ Nuovo Catasto Edilizio Urbano
**Foglio 28 p.lla 219 sub. 10**.

In qualità di tecnico abilitato al procedimento della pratica in oggetto, assume in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi dell'art. 29 comma 3 del DPR 380/01 e smi, sotto la propria responsabilità e ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale:

## ASSEVERA

che gli interventi da eseguire sul terreno/fabbricato/appartamento sopra identificato sono classificabili quali:
- ☐ interventi di manutenzione ordinaria senza opere edili;
- ☐ interventi di restauro e di risanamento conservativo;
- ☐ interventi di ristrutturazione edilizia e relativo cambio d'uso con opere;
- ☐ interventi di nuova costruzione;
- ☐ interventi di ristrutturazione urbanistica;
- ☒ interventi di variazione della destinazione per cambio di destinazione senza opere edili;
- ☐ variante in corso d'opera alla Pratica edilizia n. ..... del .....
- ☐ completamento opere di cui:
  - ☐ allo scaduto Permesso di Costruire n. ..... del .....
  - ☐ alla scaduta D.I.A. n. ..... del .....
  - ☐ alla scaduta S.C.I.A. n. ..... del .....

Da eseguirsi su immobile avente destinazione attuale: ☐ RESIDENZIALE ☒ NEGOZIO
così come dettagliatamente specificati di seguito:

**Il locale adibito a negozio C/1 verrà variato, a abitazione A/4, variazione che riporta la situazione allo stato originario di locale abitativo, difatti non verranno non verranno effettuati interventi edilizi.**

**L'immobile risulta composto da ampio ingresso soggiorno con angolo cottura, disimpegno che da accesso a n. 2 camere, ripostiglio e bagno.**

**La struttura portante risulta realizzata in muratura, avente la copertura con solaio piano, di altezza interna mt. 3.60.**

**La superficie utile complessiva risulta di mq. 55,00.**

**Le pareti cucina e bagno sono piastrellate, mentre la restanti parti tinteggiate come anche il soffitto con idro pitture lavabili.**

Comune di Lucera Prot. in partenza N. 0031510 del 01-07-2024 - Cat.10 Class.12

Che il progetto è stato redatto in rispetto di tutte le normative e gli aspetti tecnici descritti di seguito:

**VINCOLO PAESAGGISTICO**

l'immobile in oggetto ☒ non è soggetto ☐ è soggetto ai seguenti vincoli paesaggistico-ambientali ai sensi degli artt. 142 e 157 del D.Lgs 22.01.2004 n° 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio":

- ☐ art. 157, comma 1, lett. c): D.M. 25.2.1974
- ☐ art. 157, comma 1, lett. e): D.M. 1.8.1985 - "Galassini"
- ☐ art. 142 - comma 1 - lettera b (ex Legge 431/85) fascia di rispetto del Lago d'Orta (300 mt.);
- ☐ art. 142 - comma 1 - lettera c (ex Legge 431/85) fascia di rispetto del Torrente Pescone (150 mt.);
- ☐ art. 142 - comma 1 - lettera g (ex Legge 431/85) aree boscate;

e che per l'intervento in progetto:

- ☐ si allega l'autorizzazione paesaggistica n. _____ rilasciata in data _____;
- ☐ si allega la dichiarazione dalla quale si evince che l'intervento edilizio non è soggetto ad autorizzazione paesaggistica in quanto rientra fra gli interventi previsti dall'art. 149 del D.Lgs 22.01.2004 n. 42;

**VINCOLO IDROGEOLOGICO**

- l'immobile in oggetto ☐ ricade ☒ non ricade in zona soggetta a Vincolo Idrogeologico ai sensi della L.R. 45/89 e che per l'intervento in progetto si allega:
  - ☐ autorizzazione ai sensi della L.R. 45/89 rilasciata in data _____;
  - ☐ dichiarazione del progettista dalla quali risulti che l'intervento non necessita di autorizzazione (ai sensi art. 11 L.R. 45/89);
- l'intervento in progetto ricade in classe _____ di idoneità urbanistica ai sensi della Circolare P.G.R. n. 7/LAP del 08.05.1996 e ☐ non è assoggettato ☐ è assoggettato alla disposizioni del D.M. 11/03/1988 recante "Norme tecniche relative ai criteri da seguire per il progetto e l'esecuzione di opere di fondazione" e che pertanto ☐ non richiede ☐ richiede relazione di indagine geologico-tecnica (che si allega redatta da tecnico abilitato);

**BARRIERE ARCHITETTONICHE**

l'intervento in progetto ☒ non è soggetto ☐ è soggetto alle norme sull'abbattimento di cui alla legge 9 gennaio 1989, n. 13 e successive modificazioni, recante: "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati" e nel rispetto del D.M. 14 giugno 1989, n. 236 che detta le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, la visitabilità e l'adattabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, trattandosi di ☐ edificio residenziale privato ☐ edificio residenziale ☐ pubblico - ☐ sovvenzionato - ☐ agevolato (si allega elaborato grafico dimostrativo)

☐ nel rispetto dell'art. 77 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 trattandosi di: ☐ nuovo edificio residenziale ad uso privato ☐ ristrutturazione di intero edificio residenziale ad uso privato (si allega elaborato grafico dimostrativo);

☐ nel rispetto dell'art. 77 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 trattandosi di: ☐ nuovo edificio residenziale - ☐ ristrutturazione di intero edificio residenziale ☐ pubblico - ☐ sovvenzionato - ☐ agevolato (si allega elaborato grafico dimostrativo);

☐ nel rispetto dell'art. 82 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 trattandosi di ☐ edificio pubblico - ☐ edificio privato aperto al pubblico (si allega idonea documentazione dimostrativa);

**IMPATTO ACUSTICO E INQUINAMENTO ATMOSFERICO**

- l'area in discorso ricade in classe _____ del piano di zonizzazione acustica e che l'intervento in progetto ☒ non è assoggettato ☐ è assoggettato alla disposizioni della Legge n. 447/95 e del D.P.C.M. 5 dicembre 1997 e che pertanto: ☐ non richiede ☐ richiede la presentazione della documentazione di impatto acustico (che si allega redatta da tecnico abilitato) ☐ non richiede ☐ richiede la dichiarazione di rispetto dei requisiti acustici (che si allega redatta da tecnico abilitato);

- l'intervento in progetto ☐ non è assoggettato ☐ è assoggettato alle disposizioni della D.C.R. 11 gennaio 2007, n. 98 - 1247 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico) e che pertanto: ☐ si allega relazione di verifica; ☐ si dichiara che l'intervento in progetto non è assoggettato alle disposizioni sopra citate in quanto: _____

Comune di Lucera Prot. in partenza N. 0031510 del 01-07-2024 - Cat.10 Class.12

**RISPARMIO ENERGETICO**

l'intervento in progetto ☒ non è assoggettato ☐ è assoggettato alle disposizioni del D.Lgs. n. 192/2005 e della L.R. n. 13/2007 (ex Legge n. 10/91 e D.P.R. n. 412/93 - contenimento energetico) e che pertanto: ☐ si allega la documentazione ai sensi del D.Lgs. n. 192/2005 completa di elaborato dimostrativo con riportato schema dell'impianto termico (linee tubazioni, termosifoni, caldaia, ecc...);

☐ si allega progetto ai sensi del D.Lgs. n. 192/2005 in quanto l'impianto è superiore alle 30.000 K.cal./h.;

☐ che l'intervento in progetto non è assoggettato alle disposizioni del D.Lgs. n. 192/2005 e della L.R. n. 13/2007 in quanto_____;

**PROGETTO IMPIANTI**

le opere in progetto ☐ rientrano ☒ non rientrano nel campo di applicazione dell'art. 5 del D.M. 22.1.2008 n. 37 (ex Legge 46/90), in quanto ☐ prevedono ☐ non prevedono l'installazione, trasformazione e/o ampliamento di impianti e pertanto:

☐ si allega progetto degli impianti redatto da tecnico abilitato;

☐ si allega progetto degli impianti redatto dal responsabile tecnico dell'impresa installatrice in quanto la potenza impegnata è inferiore a 6 Kw, la superficie dell'immobile oggetto di intervento è inferiore a 400 mq. e non coesistono impianti elettrici con obbligo di progettazione da scariche atmosferiche;

☐ le opere non comportano ☐ comportano installazione e/o modifica di condotti di esalazione-ventilazione-fumari e pertanto i condotti di esalazione-ventilazione-fumari di nuova installazione e/o modificati rispettano le norme UNI-CIG Legge 1083/91;

**OPERE IN CEMENTO ARMATO**

l'intervento in progetto ☒ non prevede ☐ prevede l'esecuzione di opere in C.A. a/o di manufatti strutturali progettati da tecnici abilitati, nel rispetto della PARTE II° - Capo II – D.P.R. 6/06/2001 n° 380 e della Legge n. 1086/71 – Disciplina delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso e a struttura metallica e che pertanto ☐ si allega la denuncia prevista ☐ la denuncia prevista verrà depositata ad inizio delle opere in discorso;

**VIGILI DEL FUOCO**

le opere in progetto ☒ non sono ☐ sono soggette al parere di conformità antincendio o a CPI dei Vigili del Fuoco per cui:

☐ si allega copia della ricevuta di presentazione del progetto al Comando Vigili del Fuoco ( il benestare ricevuto sarà presentato all'ufficio prima dell'inizio dei lavori);

☐ si allega copia del benestare ottenuto in quanto le opere previste non incidono sulla certificazione già rilasciata;

**NORME IGIENICO SANITARIE**

☐ ai sensi dell'art. 20, comma 1, del D.P.R. 6 giugno 2001 "Testo Unico dell'Edilizia" e s.m.i., le opere in discorso sono state progettate nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti e che, trattandosi di edificio a destinazione residenziale, si allega certificazione con riportate le caratteristiche degli ambienti ed i rapporti aeroilluminanti.

**PARERI DI ENTI E SERVIZI**

l'intervento da realizzare è soggetto a parere o nulla-osta di altri Enti (es. ARPA, Provincia ecc.)

☐ SI ☒ NO

**In caso affermativo allegare parere o autocertificazione resa ai sensi di legge, tale autocertificazione sarà soggetta a verifica da parte di organi ed amministrazioni competenti.**

**********

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico progettista, consapevole:

• di assumere la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale (cfr. art. 29, comma 3, D.P.R. n. 380/2001) con l'eventuale applicazione delle relative sanzioni penali in caso di falsa attestazione;

• di essere passibile dell'ulteriore sanzione penale (cfr. art. 19, comma 6, L. n. 241/1990) nel caso di false dichiarazioni e/o attestazioni -nelle dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni-circa l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al comma 1 dell'art. 19 della Legge n. 241/1990;

• della comunicazione al competente Ordine/Collegio professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari e della comunicazione all'autorità giudiziaria per dichiarazioni non veritiere nella relazione tecnica di asseverazione (cfr. art. 29, comma 3, D.P.R. n. 380/2001)

## ASSEVERA ALTRESI'

ai sensi dell'art. 42, comma 1, della L.R. n. 12/2005 che:

• l'intervento edilizio da eseguirsi nell'immobile sopraindicato, e descritto negli allegati elaborati tecnici, è conforme alle norme urbanistiche vigenti e adottate, al Regolamento Urbanistico ed Edilizio vigente, alle norme igienico sanitarie, di sicurezza, di prevenzione incendi e di risparmio energetico, ed a quelle relative all'abbattimento delle barriere architettoniche, e alle norme di legge vigenti in materia di rispetto stradale e del Codice della Strada, di vincoli e di fasce di rispetto: fluviale, consortile, ferroviario, demaniale, idrogeologico, aeroportuale, e alle altre norme vigenti, così come più dettagliatamente indicato nella relazione di seguito riportata;

• il progetto allegato alla presente non viola e non comporta limitazione dei diritti di terzi ed è conforme alla normativa vigente in ordine ai diritti di vicinato, sollevando conseguentemente l'Amministrazione Comunale ed il Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia da ogni responsabilità;

• lo stato attuale dell'edificio, anche con riferimento alla destinazione d'uso come da rilievo di cui agli elaborati grafici allegati, è conforme agli atti abilitativi edilizi;

• di essere consapevole che l'efficacia della S.C.I.A. risulta sospesa nei seguenti casi:
1. mancata presentazione di copia della notifica preliminare, di cui all'art. 99 del D.Leg.vo 81/08 (quando prevista);
2. mancata presentazione del DURC delle imprese o dei lavoratori autonomi;
3. mancata presentazione dichiarazione attestante l'avvenuta verifica dell'idoneità tecnico professionale e della ulteriore documentazione di cui al comma 9 lettere a) e b) dell'art. 90 del D.Leg.vo 81/08.

**Lucera 16/01/2017**

**IL TECNICO**

**geom. Giacomo Del Grosso**

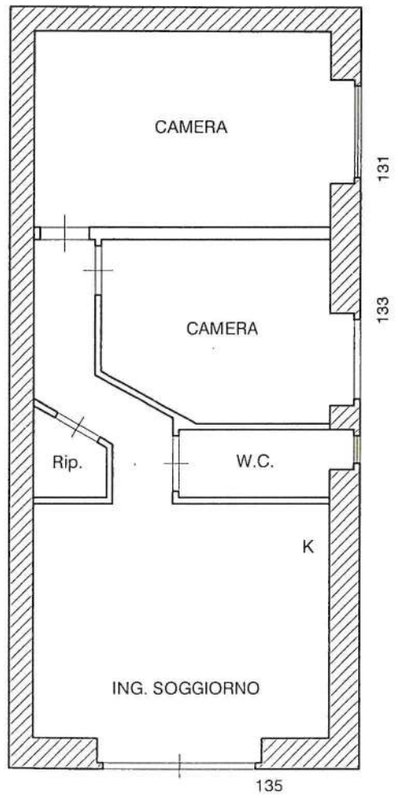
Comune di Lucera Prot. in partenza N. 0031510 del 01-07-2024 - Cat.10 Class.12

Comune di Lucera Prot. in partenza N. 0031510 del 01-07-2024 - Cat.10 Class.12

## PIANO TERRA

H. 3.60 mt

ALTRA U.I.




via GIUSEPPE MAZZINI

IL TECNICO
geom. Giacomo Del Grosso

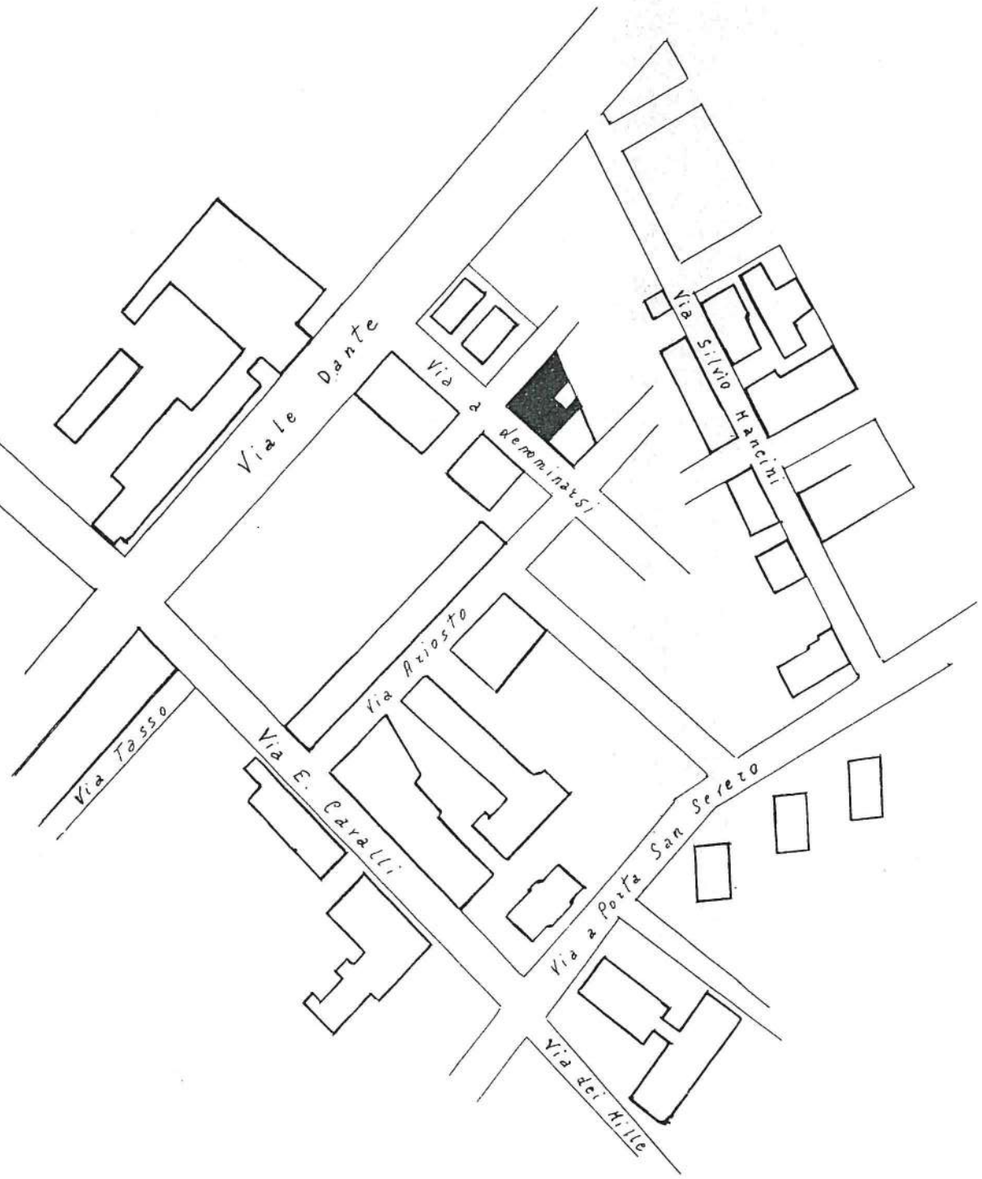
| | | | |
|---|---|---|---|
| studio Tecnico DEL GROSSO<br>geom. Giacomo Del Grosso<br>via Amendola nr. 45 Lucera<br>telefax 0881.548086 cell. 349.8799559 | data<br>Gennaio 2017 | comune<br>Lucera | progetto<br>planimetria stato AT |
| | scala<br>1:100 | indirizzo - sito<br>via G. Mazzini n. 131-133-135 | ditta<br>VGS INVESTMENT S |

Comune di Lucera Prot. in partenza N. 0031510 del 01-07-2024 - Cat.10 Class.12

**LOTTO 2**

# STRALCIO PLANIMETRICO

## SCALA 1÷2000



Comune di Lucera Prot. in partenza N. 0031510 del 01-07-2024 - Cat.10 Class.12

MARCA DA BOLLO
LIRE 400

# PROGETTO

# DI FABBRICATO PER CIVILI ABITAZIONI

# DA ERIGERSI IN LUCERA 1ª TRAVERSA

# VIALE DANTE

SCALA 1÷100

IL PROPRIETARIO

Salvatino Giuseppe.
Salvatino Antonio

IL TECNICO

Alpeni

Comune di Lucera Prot. in partenza N. 0031510 del 01-07-2024 - Cat.10 Class.12

**COMUNE DI LUCERA**

PROVINCIA DI FOGGIA

Marca da Bollo Legale

# LICENZA PER COSTRUZIONE EDILIZIA

N. 2430

IL SINDACO

Vista la domanda di Sabatino Antonio e Guenffer

domiciliato in Via 1ª trav. via Ariosto

con la quale chiede l'autorizzazione di eseguire i lavori di costruzione di un edificio da adibire ad uso di civile abitazione

in Via 1ª trav. di Viale Dante

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 8/7/68 n. 204/23 e 29 Luglio 1968 verb. n. 206/25

Visto il Regolamento Edilizio in vigore in questo Comune:

CONCEDE

Al Sig. [redacted]

la licenza di costruzione edilizia per la realizzazione dei seguenti lavori:

Costruzione di uno stabile per civile abitazione in 1ª trav. di Viale Dante costituito da piano seminterrato - piano terra - 1°-2°-3° e 4° piano, esso da allegato progetto a condizione che sia eliminato il bow-windows su via a demolirsi e ridotto a cm 60 nella 1ª traversa di Viale Dante - mantenuti costanti le quote dei marciapiedi e le sporgenze dei balconi dei fabbricanti vicini - Si fanno salvi i diritti dei terzi - La presente licenza è valida a tutto il 30/8/1969

Ultimata la costruzione l'intestatario della Licenza edilizia dovrà richiedere alla competente Autorità Comunale il certificato di abitabilità.

*Lucera,* 30 AGO. 1968

COMUNE DI LUCERA (BOLLO)

IL SINDACO

# COMUNE DI LUCERA

## UFFICIO TECNICO

### CERTIFICATO DI ABITABILITA'

### IL SINDACO

LETTA la domanda presentata dal Sig.Sabatino Antonio e Giuseppe con la quale chiedono l'autorizzazione per l'abitabilità della casa di nuova costruzione sorta in via Verdi e Via Rossini n.4-6-8-IO-I3 e I5 ;
VISTO il certificato di ultimazione in data 2 Marzo I97I;
VISTO il certificato dell'Ufficiale Sanitario in data 3I/3/I97I;
LETTI gli articoli 220 e 22I del testo unico delle leggi sanitarie,approvate con R.D. 27 Luglio I934 n.I265 ed il regolamento locale di igiene;
VISTA la quietanza di £. 62.000 intestata al I°Ufficio Ige Roma in data 2/4/I97I n.23;

### DICHIARA E CERTIFICA

che la casa sita in via Verdi e Via Rossini è composta di:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| I) PIANO SEMINTERRATO | Vani utili | Dodici | | | box per auto locale caldaia |
| " " | " | Uno | ==== | | |
| 2) PIANO TERRA-Via Verdi 4-6 | " | Uno | acces. | ==== | |
| " " " 8-IO | " | Uno | " | Due | |
| " " Via Rossini I3 | " | Tre | " | Due | |
| 3) PRIMO PIANO | " | Quattro | " | Quattro | int. I |
| " " | " | Tre | " | Quattro | " 2 |
| " " | " | Quattro | " | Quattro | " 3 |
| 4) SECONDO PIANO | " | Quattro | " | Quattro | " 4 |
| " " | " | Tre | " | Quattro | " 5 |
| " " | " | Quattro | " | Quattro | " 6 |
| 5) TERZO PIANO | " | Quattro | " | Quattro | " 7 |
| " " | " | Tre | " | Quattro | " 8 |
| " " | " | Quattro | " | Quattro | " 9 |
| 6) Quarto Piano | " | Sette | " | Sei | " IO |
| " " | " | Quattro | " | Quattro | " II |

Si rilascia a richiesta di Sabatino Antonio e Giuseppe.

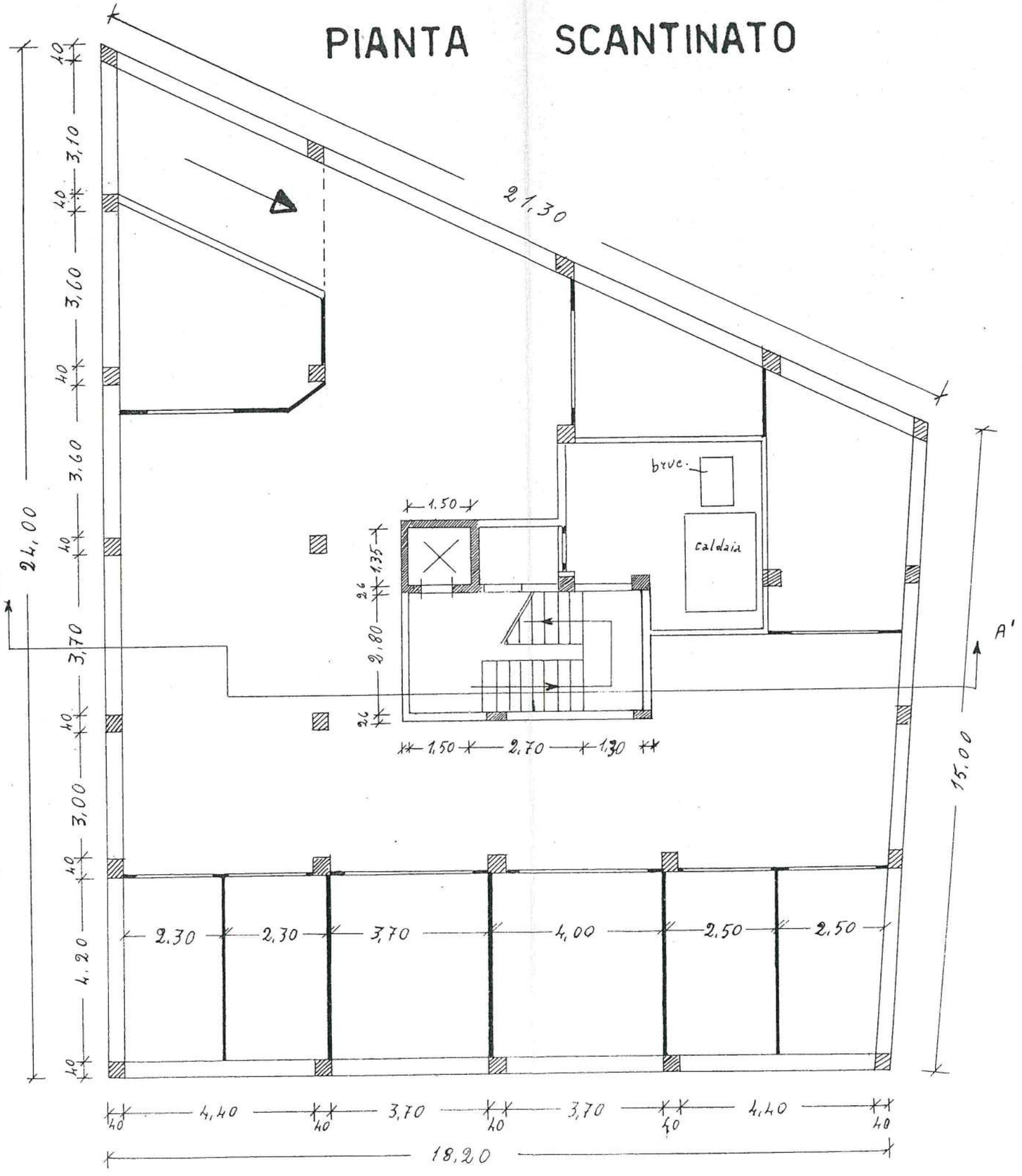
Lo casa è abitabile- agibile con decorrenza del giorno 3I/3/I97I.

Lucera 3/4/I97I

IL SINDACO

Comune di Lucera Prot. in partenza N. 0021510 del 01-07-2024 - Cat. 10 Class. 12

# PIANTA SCANTINATO




Comune di Lucera Prot. in partenza N. 0031510 del 01-07-2024 - Cat.10 Class.12

Comune di Lucera Prot. in partenza N. 0031510 del 01-07-2024 - Cat.10 Class.12

# COMUNE DI LUCERA
**PROVINCIA DI FOGGIA**

**LOTTO 4**
**unità 1**

N. 3031 reg. concessioni

## L'INGEGNERE DIRETTORE

VISTA la domanda datata 07.11.85 al N. 27078 di prot. a firma del sig. PALMADESSA MARIO (prat. 660) diretta ad ottenere la concessione edilizia in sanatoria per la costruzione in assenza di concessione di un piano terra adibito ad autorimessa e deposito ed un primo piano destinato ad abitazione del richiedente relativamente al fabbricato sito in via Montesanto n. 33.

VISTO il locale Regolamento edilizio;
VISTA la Legge Urbanistica del 17.08.42 n. 1150 con successive modificazioni ed aggiunte;
VISTA la Legge 28.01.77 n. 10, contenente le norme per la edificazione dei suoli;
VISTA la Legge 47/85 e successive modificazioni Legge 724/94;
VISTE le quietanze n. 809 del 15.10.85 di £ 1.615.000, n. 808 del 15.10.85 di £ 597.000, n. 674 del 03.12.85 di £ 1.615.000, n. 673 del 03.12.85 di £ 597.000 comprovanti l'avvenuto versamento dell'oblazione ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni Legge 724/94;
VISTE le quietanze n. 80 del 15.06.98 di £ 2.789.000, n. 81 del 15.06.98 di £ 368.000, n. 82 del 15.06.98 di £ 2.090.000 comprovanti l'avvenuto versamento degli oneri concessori ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni Legge 724/94;
VISTA la documentazione allegata alla pratica di condono (prat. 660);
VISTO che l'area interessata dalla costruzione trovasi in Zona " M";

## DA CONCESSIONE IN SANATORIA

Al sig. PALMADESSA MARIO nato a Lucera il 30.01.29 e residente in Lucera alla via Montesanto n. 33 per la costruzione in assenza di concessione di un piano terra adibito ad autorimessa e deposito ed un primo piano destinato ad abitazione del richiedente relativamente al fabbricato sito in via Montesanto n. 33.; il tutto come da progetti allegati a firma del geom. Damiani Lanfranco formante parte integrante e sostanziale della presente concessione.

**Si fanno salvi i diritti dei terzi.**

Lucera, lì 26 OTT. 1998

UFFICIO TECNICO EDILIZIA - LUCERA

L'INGEGNERE DIRETTORE

Comune di Lucera Prot. in partenza N. 0031510 del 01-07-2024 - Cat.10 Class.12

# COMUNE DI LUCERA

(PROVINCIA DI FOGGIA)

SETTORE URBANISTICA

## LICENZA DI ABITABILITA'

***L'INGEGNERE DIRETTORE***

-Vista l'istanza di PALMADESSA MARIO, nato a Lucera il 30/01/1929, con la quale chiede l'abitabilità della palazzina, composta da *piano terra e primo piano* sorta in Via Montesanto n.33 ;
- Visto il referto del sopralluogo eseguito da questo Ufficio in data 8/01/2001 ;
-Constatato che la costruzione dell'abitazione è stata realizzata conformemente al progetto approvato con C.E. n. 3031 del 26/10/1998 in Sanatoria ;
Visto il Certificato di Idoneità Statica presentata all'Ufficio del Genio Civile di Foggia il 8/10/98 prot.n.6828 dal geom. Lanfranco Damiani;
Visto il Certificato di Conformità ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. n. 425/94, reso dal geom. Lanfranco Damiani, in data 2/04/2000 ;
Vista la legge 17-ago-42 n. 1150 modificata ed integrata dalla L. 6-ago-67 n. 765;
Letto l'art.34 della legge Regionale n.56 del 31/5/1980;
Vista la L. 28-gen-77 n. 10 ;
Vista la L. 28-gen-77 n. 10 e L.R. 31-mag-80 n. 56;
-Vista la ricevuta di versamento comprovante l'avvenuto pagamento della prescritta tassa di concessione comunale di cui al D.M. 29-nov-78;

*RILASCIA*

***LICENZA di ABITABILITA' e USABILITA'*** con decorrenza **8/01/2001** dei locali come sotto elencati:

| Piano | *Vani* | *Accessori* | Destin. |
|---|---|---|---|
| TERRA | ==========| UNO | Autorimessa-Deposito |
| PRIMO | QUATTRO | QUATTRO | Abitazione |

***Gli ambienti per i quali è riconosciuta l'usabilità (negozi, magazzini, cantine, ripostigli,ecc.) non possono essere adibiti ad uso abitazione non possedendo i requisiti prescritti.***

*Dalla Residenza Municipale, lì* 19 GEN. 2001

*p. L'INGEGNERE DIRETTORE*
(geom. Fiorenzo Fattibene)

Comune di Lucera Prot. in partenza N. 0031510 del 01-07-2024 - Cat.10 Class.12

# COMUNE DI LUCERA

Provincia di Foggia

SERVIZIO DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA – GESTIONE DI PIANI E PROGRAMMI DI TRASFORMAZIONE E RIQUALIFICAZIONE URBANA – EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA – SUAP – ESPROPRIAZIONI.

IL DIRIGENTE DEL V SETTORE

**VISTA** la domanda presentata in data 20.11.2023 agli atti di questo Ufficio con prot. N. 52264, a firma dei sig.ri: **FRANCULLO Francesca,** nato il 03.04.1987 a Lucera (FG) ed ivi residente in Via Mazzini n. 135 in qualità di amministratore di sostegno di **FRANCULLO Antonio** nato a Foggia il 27.02.1980 e residente a Lucera in Viale Michelangelo n. 326; **FRANCULLO Vincenzo** nato il 12.021956 a Foggia e **CIOCCARIELLO Partorina** nata il 25.02.1958 a Lucera, entrambi residenti in Lucera in Via Papa n.1, titolari del Permesso di Costruire n. 962 del 19.11.2020, finalizzata ad ottenere la proroga del termine di fine lavori di cui al precitato Permesso di Costruire di cui sopra, per motivi imputabili alla Pandemia e alla carenza di imprese da nominare per il proseguo delle opere;

**VISTO** il Permesso di Costruire n. 962 del 19.11.2020 e tutti gli atti ad esso allegati;

**VISTA** la S.C.I.A. in variante al P.d.C. n. 962 del 19.11.2020 giusto prot. n. 31666 del 01.07.2021;

**CONSIDERATO** che in data 01.07.2003 è entrato in vigore il T.U. sull'Edilizia approvato con D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e successive modifiche e integrazioni;

**RICHIAMATO** l'art. 15, comma 2 del sopra citato T.U. che disciplina la possibilità di proroga dei Permessi di Costruire;

**VISTO** il Decreto Sindacale del 26.01.2022 prot. n. 4017, con il quale veniva conferito al sottoscritto l'incarico di Dirigente del V Settore confermato con Decreto Sindacale prot. n. 17918 del 18.04.2023;

**DATO ATTO** che:

- il Permesso di Costruire n. 962 del 19.11.2020, riguarda il progetto "***per ristrutturazione edilizia per l'abbattimento delle barriere architettoniche (ai sensi della L.R. n. 39 del 10.12.2012); intervento di adeguamento sismico ed efficientamento energetico; ampliamento di un piano ammezzato e soprelevazione di secondo piano con realizzazione di un impianto fotovoltaico su un immobile in Lucera alla Via Papa n.1 e Via Montesanto n. 33***";
- in data 14.12.2020 hanno avuto inizio i lavori di cui al Permesso di Costruire n. 962 del 19.11.2020, gusta comunicazione prot. 57919 del 14.12.2020, pertanto il termine ultimo di validità del titolo edilizio veniva fissato al 14.12.2023;

Ufficio URBANISTICA – via S. D'Acquisto, 8
- Tel. 0881.541500 -
e-mail:urbanistica@comune.lucera.fg.it
pec: comune.lucera@anutelpec.it

Comune di Lucera Prot. in partenza N. 0031510 del 01-07-2024 - Cat.10 Class.12

# COMUNE DI LUCERA

Provincia di Foggia

SERVIZIO DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA – GESTIONE DI PIANI E PROGRAMMI DI TRASFORMAZIONE E RIQUALIFICAZIONE URBANA – EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA – SUAP – ESPROPRIAZIONI.

**RITENUTO** pertanto ammissibile ai sensi dell'art. 15, comma 2 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii., la proroga del precitato atto abilitativo di **anni uno**, dovuto alla Pandemia e alla carenza di imprese disponibili sul mercato in questo periodo;

**PROROGA**

ai sensi dell'art. 15 del T.U. sull'edilizia (D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e ss.mm.ii.), la data di fine lavori di cui al Permesso di Costruire 962 del 19.11.2020, sopra richiamato, definendo come nuovo termine per la fine degli stessi lavori la data del **14.12.2024**.

Si precisa che con la ripresa dei lavori devono essere comunicati i dati della nuova ditta e delle figure professionali nominate per il prosieguo dei lavori.

Si fanno Salvi i diritti dei terzi.

Lucera, lì 30.11.2023

**IL DIRIGENTE DEL V SETTORE**

Pietro Savoia

Ing. Pietro SAVOIA

Ufficio URBANISTICA – via S. D'Acquisto, 8
- Tel. 0881.541500 -
e-mail:urbanistica@comune.lucera.fg.it
pec: comune.lucera@anutelpec.it

Comune di Lucera Prot. in partenza N. 0031510 del 01-07-2024 - Cat.10 Class.12



programmi di trasformazione e riqualificazione urbana, Edilizia pubblica e privata, Espropriazioni, S.U.A.P., Ambiente e sanificazione ambientale, Verde Pubblico e forestazione";

**CONSIDERATO altresì che:**

- dalla consultazione degli elaborati del P.P.T.R. approvato con DGR n. 176 del 16.02.2015 (BURP n. 40 del 23.03.2015), si evince che gli interventi proposti non interessano alcun bene paesaggistico tutelato ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs 42/2004, bensì interessano gli ulteriori contesti paesaggistici sottoposti agli indirizzi e direttive di tutele di cui all'art. 88 delle NTA del P.P.T.R.. In particolare si evince quanto segue:

  STRUTTURA ANTROPICA E STORICO-CULTURALE

  - Componenti antropiche e storico-culturali *Ulteriori Contesti: Nessuno;*
  - Componenti dei valori percettivi e controllo paesaggistico *Ulteriori Contesti: Coni visuali (articolo 88 delle NTA del PPTR);*

L'intervento **non contrasta** con le disposizioni normative del P.P.T.R. aventi valore di prescrizione e con le misure di salvaguardia ed utilizzazioni previste.

Considerato quanto innanzi rappresentato, si ritiene **DI POTER RILASCIARE,** in uno con il titolo abilitativo, **L'ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA** ai sensi dell'art. 91 del P.P.T.R., in quanto l'intervento, così come proposto, non comporta pregiudizio alla conservazione dei valori paesaggistici dei luoghi e non contrasta con le norme di tutela dell'approvato P.P.T.R. e pertanto,

**DETERMINA**

**DI RILASCIARE,** per le motivazioni richiamate nelle premesse, ai sensi dell'art. 91, comma 8, delle N.T.A. del P.P.T.R., **l'accertamento di compatibilità paesaggistica** ai sig.ri:

- FRANCULLO Francesca, nata a Lucera (FG) il 03.04.1987, C.F. FRN FNC 87D43 E716C, ed ivi residente alla Via Mazzini n.135, in qualità di Amministratore di Sostegno di FRANCULLO Antonio, nato a Foggia il 27.02.1980, C.F. FRN NTN 80B27 D643B e residente a Lucera al Viale Michelangelo n. 326;
- FRANCULLO Vincenzo, nato a Foggia il 12.02.1956, C.F. FRN VCN 56B12 D643N e CIOCCARIELLO Partorina, nata a Lucera il 25.02.1958, C.F. CCC PTR 58B65 E716F entrambi residenti in Lucera alla Via Papa n. 1, in qualità di comproprietari dell'immobile oggetto dei lavori di ristrutturazione edilizia per l'abbattimento barriere architettoniche (ai sensi della L.R. 10.12.2012, n.39), intervento di adeguamento sismico ed efficientamento energetico, ampliamento di un piano ammezzato e soprelevazione di un secondo piano con realizzazione di un impianto fotovoltaico su un immobile in Lucera alla via Papa civ. 1 e via Montesanto civ. 33,

alle stesse condizioni imposte con il Permesso di Costruire che segue.

Comune di Lucera Prot. in partenza N. 0031510 del 01-07-2024 - Cat.10 Class.12

# COMUNE DI LUCERA

Provincia di Foggia

SERVIZIO DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA – GESTIONE DI PIANI E PROGRAMMI DI TRASFORMAZIONE E RIQUALIFICAZIONE URBANA – EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA – ESPROPRIAZIONI.

**VISTA** l'Autorizzazione Sismica rilasciata dalla Provincia di Foggia, Servizio Edilizia Sismica, con nota prot. n. 36200 del 01.09.2020, agli atti di questo Ufficio con nota prot. n. 46659 del 08.10.2020;

**VISTA** la deliberazione di Giunta Municipale n° 269 del 30.07.03 avente ad oggetto: "Misure di prevenzione e controllo finalizzate al contrasto delle discariche abusive di scarti di demolizioni e ristrutturazioni edilizie"

**VISTO** il decreto legislativo del 3 Aprile 2006, n. 152 in materia di rifiuti, di rifiuti pericolosi, di imballaggi e di rifiuti di imballaggi;

**VISTA** l'accettazione della Direzione dei Lavori da parte dei tecnici progettisti ing. Gianpio Olivieri e ing. Mario Rotunno agli atti del procedimento;

**VISTO** il Regolamento della Regione Puglia per la gestione dei materiali edili n° 6 del 12.06.2006, pubblicato sul B.U.R.P n° 74 del 16.06.2006, relativo alla gestione dei rifiuti speciali prodotti dalle attività di costruzione, demolizione e scavi;

**VISTA** la Relazione a firma dei tecnici progettisti e direttori dei lavori ing. Gianpio Olivieri e ing. Mario Rotunno, che indica il bilancio di produzione (espresso in mc.) di materiale da demolizione e/o di rifiuti;

**DATO ATTO** che:

- sull'area oggetto di intervento, insiste, ai sensi del P.U.G. nonché del P.P.T.R., un ulteriore contesto paesaggistico UCP.cv, Invarianti strutturali del sistema storico-architettonico: Coni visuali, rappresentato da - *coni visuali dei 4 Km. dalla Fortezza Svevo Angioina* - in relazione al quale vanno applicate le disposizioni di cui all'art. 91, comma 8 delle NTA del P.P.T.R., approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 176 del 13.02.2015, che recita: *per tutte le aree interessate da ulteriori contesti (non oggetto di specifici procedimenti o provvedimenti ai sensi degli articoli 136, 138, 139, 140, 141 e 157 del Codice), fatte salve le diverse e specifiche discipline di settore, laddove gli strumenti urbanistici siano adeguati al P.P.T.R. la realizzazione di interventi può avvenire previo accertamento nell'ambito del procedimento ordinario al rilascio del titolo edilizio, della conformità degli interventi medesimi alle previsioni del pino paesaggistico e dello strumento urbanistico comunale;*
- il P.U.G. approvato in via definitiva con Deliberazione di C.C. n. 74/2016, con Deliberazione di G.R. Puglia n. 1688/2016 è stato dichiarato conforme al P.P.T.R. e pertanto è possibile applicare le disposizioni di cui al precitato comma 8 dell'art. 91 delle NTA del P.P.T.R.;
- in relazione a quanto sopra, in uno con il presente provvedimento, costituente titolo edilizio abilitante alla realizzazione dell'intervento, si rilascia accertamento di conformità paesaggistica del medesimo intervento alle previsioni del piano paesaggistico e quindi dello strumento urbanistico vigente;

**VISTO** il Decreto Sindacale prot. n. 51931 del 06.11.2020, con il quale veniva conferito, tra l'altro, al sottoscritto l'incarico di Dirigente del V Settore "Pianificazione Urbanistica, Gestione di piani e

Comune di Lucera Prot. in partenza N. 0031510 del 01-07-2024 - Cat.10 Class.12

# COMUNE DI LUCERA

Provincia di Foggia

SERVIZIO DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA – GESTIONE DI PIANI DI TRASFORMAZIONE E RIQUALIFICAZIONE URBANA – EDILIZIA PRIVATA – ESPROPRIAZIONI.

## PERMESSO DI COSTRUIRE N. 962

**(art. 10 del DPR 380/01 e ss.mm.ii.)**

## IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO URBANISTICA

**VISTA** la domanda di cui al prot. n. 35153 del 22.07.2020, a firma dei sig.ri FRANCULLO Francesca, nata a Lucera (FG) il 03.04.1987, C.F. FRN FNC 87D43 E716C, ed ivi residente alla Via Mazzini n.135, in qualità di Amministratore di Sostegno di FRANCULLO Antonio, nato a Foggia il 27.02.1980, C.F. FRN NTN 80B27 D643B e residente a Lucera al Viale Michelangelo n. 326, FRANCULLO Vincenzo, nato a Foggia il 12.02.1956, C.F. FRN VCN 56B12 D643N e CIOCCARIELLO Partorina, nata a Lucera il 25.02.1958, C.F. CCC PTR 58B65 E716F, entrambi residenti in Lucera alla Via Papa n. 1 (nudi proprietari per 1/2 in regime di separazione dei beni) e comproprietari del locale ad uso deposito sito alla via Montesanto n. 33 e dell'appartamento per civile abitazione sito alla via Papa n. 1, **diretta ad ottenere il Permesso di Costruire per lavori di: ristrutturazione edilizia per l'abbattimento delle barriere architettoniche (ai sensi della L.R. 10.12.2012, n.39); intervento di adeguamento sismico ed efficientamento energetico; ampliamento di un piano ammezzato e soprelevazione di un secondo piano con realizzazione di un impianto fotovoltaico su un immobile in Lucera alla via Papa civ. 1 e via Montesanto civ. 33, riportato in catasto al Foglio n. 82 p.lla 272 sub. 4 (deposito) e Foglio n. 82 p.lla 272 sub. 5 (abitazione), il tutto come meglio specificato negli elaborati tecnici a firma dell'ing. Gianpio Olivieri e ing. Mario Rotunno;**

**VISTI** gli elaborati tecnici-progettuali trasmessi con nota prot. 35153 del 22.07.2020 a firma dell'ing. Gianpio Olivieri, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Foggia al n. 2595 e ing. Mario Rotunno, iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Lucera al n. 1265;

**VISTO** il titolo di proprietà delle unità immobiliari, oggetto del presente provvedimento, come da atto di Compravendita del 29.11.2019 a rogito del Notaio Dott. Luciano Mattia Follieri, Repertorio n. 59629, Raccolta n. 2450, Registrato in Lucera (FG), il 13.06.2019 al n. 775 Serie 1T, agli atti del procedimento;

**VISTO** che il fabbricato oggetto dell'intervento in parola ricade, in relazione al P.U.G. approvato in via definitiva, ai sensi dei commi 12 e 13 dell'art. 11 della L.R. n. 20 del 27.07.2001, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 74 del 15.11.2016 e pubblicato sul B.U.R.P. n. 147 del 22.12.2016, in ambito "CUM" – "Contesto urbano compatto da tutelare e manutenere" disciplinato dall'articolo 26.2 delle N.T.A. del P.U.G. approvato;

**VISTA** la Deliberazione di Giunta Regionale n. 1285 del 04.08.2004 con la quale è stata approvata in via definitiva la variante al R.E.C. relativamente agli articoli n. 28, 33, 34 e 35, capo II "*Norme Igieniche*";

***CONSIDERATO CHE:***

- Gli interventi a realizzarsi, comprensivo dell'ampliamento per sopraelevazione dell'immobile esistente, è compatibile con le norme tecniche di attuazione del vigente PUG;

0031510 del 01-07-2024 - Cat.10 Class.12
Comune di Lucera Prot. in partenza N. 0031510

# COMUNE DI LUCERA

Provincia di Foggia

SERVIZIO DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA – GESTIONE DI PIANI E PROGRAMMI DI TRASFORMAZIONE E RIQUALIFICAZIONE URBANA – EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA – ESPROPRIAZIONI.

- Per quanto concerne l'altezza massima assunta dal fabbricato nel suo complesso (3 piani f.t.), comprensivo della sopraelevazione di progetto, pari a mt. 11,40 (estradosso dell'ultimo piano di copertura), la stessa è contenuta nel valore massimo consentito dal PUG, pari a mt. 14,50 (mt. 11,40 < mt. 14,50), mentre per i distacchi nella corte interna, sono stati verificati i parametri minimi fissati dal PUG, art. 26.2 delle NTA: d ≥ h max/1,50: d ≥ 11,40/1,50; distacco reale = mt. 7,80 > 7,60 (valore minimo calcolato);
- che sull'area oggetto di intervento non sussistono vincoli di natura paesaggistica di cui al P.U.T.T./P. approvato dalla Regione Puglia con Deliberazione di Giunta n. 1748 del 15.12.2000, né altri rinvenienti dal P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico) della Puglia, approvato in via definitiva con Deliberazione del Comitato Istituzionale n. 39 del 30/11/2005;
- con la soppressione della C.E.C., avvenuta con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 27 del 23.01.2002, le funzioni da essa esplicate sono passate al Dirigente del Settore Urbanistico;

**VISTA** la legge urbanistica 17-agosto-1942 n.1150, con le successive modificazioni ed integrazioni;

**VISTA** la legge del 28-gennaio-1977 n.10, sulla edificabilità dei suoli;

**VISTA** la legge del 05-agosto-1978 n.457;

**VISTA** la legge del 25-marzo-1982 n. 94;

**VISTA** la legge del 28 febbraio 1985 n. 47;

**VISTO** il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. n° 380 del 06.06.2001 e successive integrazione e modifiche approvata con D.Lgs. n° 301 del 27.12.2002;

**VISTO** il versamento effettuato con Bonifico per il tramite della UBI Banca del 11.11.2020, Numero CRO: 03111112947316014878440784401T di Euro 6.390,71, attestante il versamento degli oneri di urbanizzazione (primaria e secondaria);

**VISTO** il versamento effettuato con Bonifico per il tramite della UBI Banca del 11.11.2020, Numero CRO: 03111113403316004878440784401T, di Euro 8.190,89, attestante il versamento totale dei costi di costruzione;

**VISTO** il versamento effettuato con Bonifico per il tramite della UBI Banca del 11.11.2020, Numero CRO: 03111113721316074878440784401T, di Euro 250,00, attestante il versamento dei Diritti di Segreteria;

**VISTO** il contratto di fitto del 12.10.2020 tra la Società "VGS Investment srl" proprietaria dell'area e i sig.ri Francullo Vincenzo, Cioccariello Partorina e Francullo Antonio, proprietari dell'immobile oggetto di intervento, con il quale il locatore da in fitto l'area di che trattasi e nel contempo autorizza i conduttori, ad eseguire opere sul medesimo suolo concesso in fitto che per il caso di specie consistono in:

- rampa esterna di accesso al piano ammezzato;
- realizzazione di mensola balcone in secondo piano;

Comune di Lucera Prot. in partenza N. 0031510 del 01-07-2024 - Cat.10 Class.12

# COMUNE DI LUCERA

Provincia di Foggia

SERVIZIO DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA – GESTIONE DI PIANI E PROGRAMMI DI TRASFORMAZIONE E RIQUALIFICAZIONE URBANA – EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA – ESPROPRIAZIONI.

Inoltre, in relazione alle competenze in materia urbanistica ed edilizia, si rilascia, ai sensi dell'art. 10 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.,

**PERMESSO DI COSTRUIRE**

ai sig.ri:

- [redacted]
- [redacted]

**consistenti in: ristrutturazione edilizia per l'abbattimento barriere architettoniche (ai sensi della L.R. 10.12.2012, n.39); intervento di adeguamento sismico ed efficientamento energetico; ampliamento di un piano ammezzato e soprelevazione di un secondo piano con realizzazione di un impianto fotovoltaico, su un immobile in Lucera alla via Papa civ. 1 e via Montesanto civ. 33, riportato in catasto al Foglio n. 82 p.lla 272 sub. 4 (deposito) e Foglio n. 82 p.lla 272 sub. 5 (abitazione), ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e ss.mm.ii.. Il tutto come dettagliatamente indicato nella Relazione Tecnica Illustrativa prodotta dai tecnici ing. Gianpio Olivieri e ing. Mario Rotunno, alle seguenti condizioni:**

1. **La massima sporgenza degli elementi aggettanti rispetto al filo esterno della facciata, sia se prospiciente la via pubblica che nella corte interna, non può superare quello degli elementi sottostanti, né 1/10 del distacco tra fabbricati prospicienti ovvero della larghezza stradale su cui prospettano;**
2. **L'impianto fotovoltaico dovrà essere realizzato così come previsto dalle linee guida 4.4.1 del PPTR (Componenti di paesaggio e impianti di energie rinnovabili);**

*Si fanno salvi i diritti dei terzi.*

L'inizio dei lavori è subordinato ai seguenti adempimenti:

- autorizzazione, prevista dall'art. 94 del D.P.R. 380/2001, rilasciata dalla Regione Puglia - Struttura Tecnica Provinciale di Foggia (ex Ufficio del Genio Civile) come da avvenuto deposito dei calcoli e del progetto a firma di tecnico abilitato riguardante l'intervento di che trattasi;
- certificazione D.U.R.C. (Documento Unico di Regolarità Contributiva) della Ditta esecutrice

Comune di Lucera Prot. in partenza N. 0031510 del 01-07-2024 - Cat.10 Class.12



**dei lavori. Inoltre è obbligatorio comunicare a questo Ufficio, ogni altra informativa utile in caso di sostituzione della stessa Ditta e/o in caso di aggregazione con altre Ditte esecutrici;**

- **presentazione degli elaborati relativi al contenimento del consumo energetico (ex legge 10/91);**
- **presentazione degli elaborati relativi alla progettazione dell'impianto elettrico (D.M. 37/08);presentazione degli elaborati relativi alla progettazione dell'impianto fotovoltaico e solare termico;**

**e dovrà avvenire entro UN ANNO dalla data del presente provvedimento, mentre le medesime opere dovranno essere ultimate entro TRE ANNI dalla data del loro inizio.**

*N.B.* I tre anni di validità del presente permesso di costruire decorreranno dalla data di effettivo inizio dei lavori, che dovrà avvenire nel termine fissato nel provvedimento, pena la decadenza dello stesso atto, mediante la comunicazione scritta indirizzata al Sindaco ed alla Regione Puglia, Ufficio del Genio Civile, per le relative opere strutturali.
Il titolare del presente Permesso di costruire è tenuto, in adempimento delle prescrizioni di cui al decreto legislativo del 5 febbraio 1997, n. 22 e a quanto previsto con deliberazione di Giunta Municipale n° 269 del 30.07.03, a trasmettere a questo Ufficio, in uno alla comunicazione dell'inizio dei lavori, copia della convenzione stipulata tra il produttore dei rifiuti e la ditta esercente una discarica autorizzata all'esercizio dello smaltimento di scarti di demolizioni e ristrutturazioni di stabili nonché rifiuti misti prodotti da costruzioni civili in genere.
Gli inerti prodotti dall'attività di demolizione potranno essere riutilizzati nell'ambito del cantiere per lavori edilizi, quali riempimento di scavi, rinterri, ecc.. In tal caso il produttore dei rifiuti dovrà presentare a questo Ufficio, in alternativa alla convenzione di smaltimento, una specifica dichiarazione di responsabilità del produttore controfirmata dal direttore dei lavori.
La presentazione della convenzione di smaltimento non dovrà essere presentata qualora l'intervento autorizzato non produca rifiuti. In tal caso il titolare del Permesso di costruire, prima della comunicazione dell'inizio dei lavori, dovrà inoltrare a questo ufficio specifica richiesta, controfirmata dal direttore dei lavori. L'Ufficio, previa verifica, prende atto della dichiarazione autorizzando l'effettivo inizio dei lavori.
Al termine dei lavori, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento Regionale n° 6 del 12.06.2006, dovranno essere comunicate le effettive produzioni di rifiuti prodotti e la loro effettiva destinazione (riutilizzo, recupero, smaltimento, trasporto) comprovata formalmente tramite apposita modulistica.

Allo stesso modo, al termine dei lavori, con la *COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI* dovrà essere consegnata a questo Ufficio Urbanistica la seguente documentazione:

1. le Dichiarazioni di Conformità degli impianti eseguiti, secondo quanto disposto dal Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 37 del 22.01.2008;
2. dichiarazione riportante l'effettiva produzione di rifiuti prodotti e la loro effettiva destinazione (riutilizzo, recupero, smaltimento, trasporto) comprovata formalmente tramite apposita modulistica, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento Regionale n° 6 del 12.06.2006;
3. le ricevute di avvenuto accatastamento e/o variazioni catastali, presso l'Agenzia del Territorio di Foggia, delle unità immobiliari di che trattasi con allegate le relative piante catastali ivi depositate;
4. gli attestati di qualificazione energetica delle unità immobiliari di che trattasi con allegate le relative piante, secondo quanto disposto dal Decreto Legislativo n. 192 del 19.08.2005 e ss.mm.ii..

Lucera, lì 19 Novembre 2020

Per l'istruttoria
Geom. Antonio Follieri

IL DIRIGENTE DEL V SETTORE
Arch. **Antonio LUCERA**

# COMUNE DI LUCERA

*Provincia di Foggia*

PROGETTO

LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PER ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE (AI SENSI DELLA L.R. 10.12.2012, N.39) CON AMPLIAMENTO DI UN PIANO AMMEZZATO E SOPRELEVAZIONE DI UN SECONDO PIANO
SU UN IMMOBILE IN LUCERA ALLA VIA PAPA CIV. 1 E VIA MONTESANTO CIV. 33

COMMITTENTI:

[redacted]

PROGETTISTI:

Ing. OLIVIERI Gianpio
Via M.C. Mazzaccara n.1
71036 Lucera (FG)

Ing. ROTUNNO Mario
Via Oslavia n.19
71036 Lucera (FG)

Allegato al permesso di costruire
n. 962
Rilasciato in data 19 NOV 2020
Uff. URBANISTICA

Collegio Circondariale Geometri e Geometri Laureati di Lucera
Iscrizione Albo N. 1267
Geometra Laureato
Ignazio Rotunno

ELABORATO N.

1

SCALA

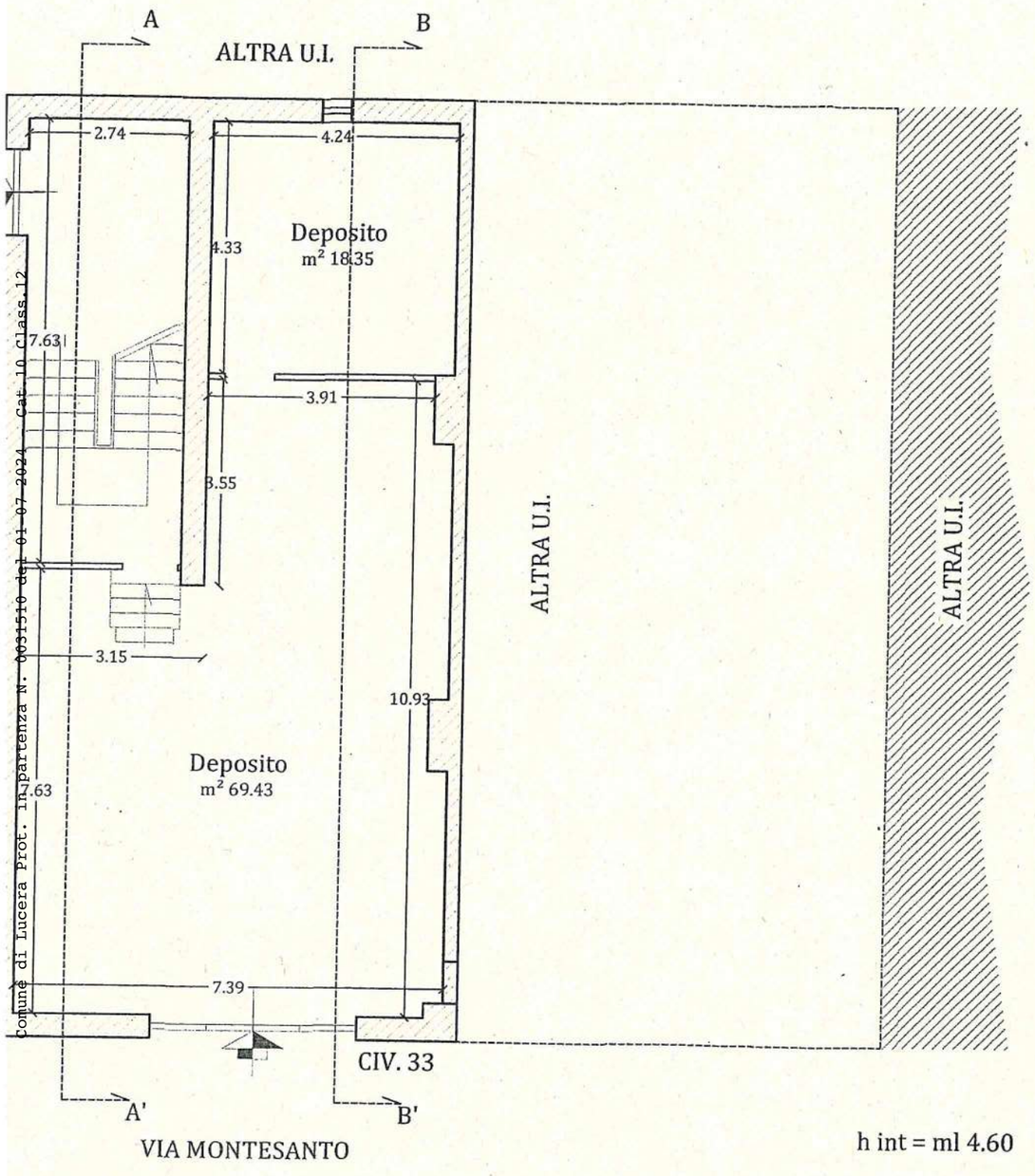
1:100

## STATO DEI LUOGHI: PIANTE E SEZIONI

STUDIO TECNICO DI PROGETTAZIONE
Ing. OLIVIERI Gianpio - Ing. ROTUNNO Mario
Via M.C. Mazzaccara, 1 - Via Oslavia, 19
71036 Lucera (FG)

Comune di Lucera Prot. n. 0031510 del 01-07-2024 - Cat. 10 Classe 2

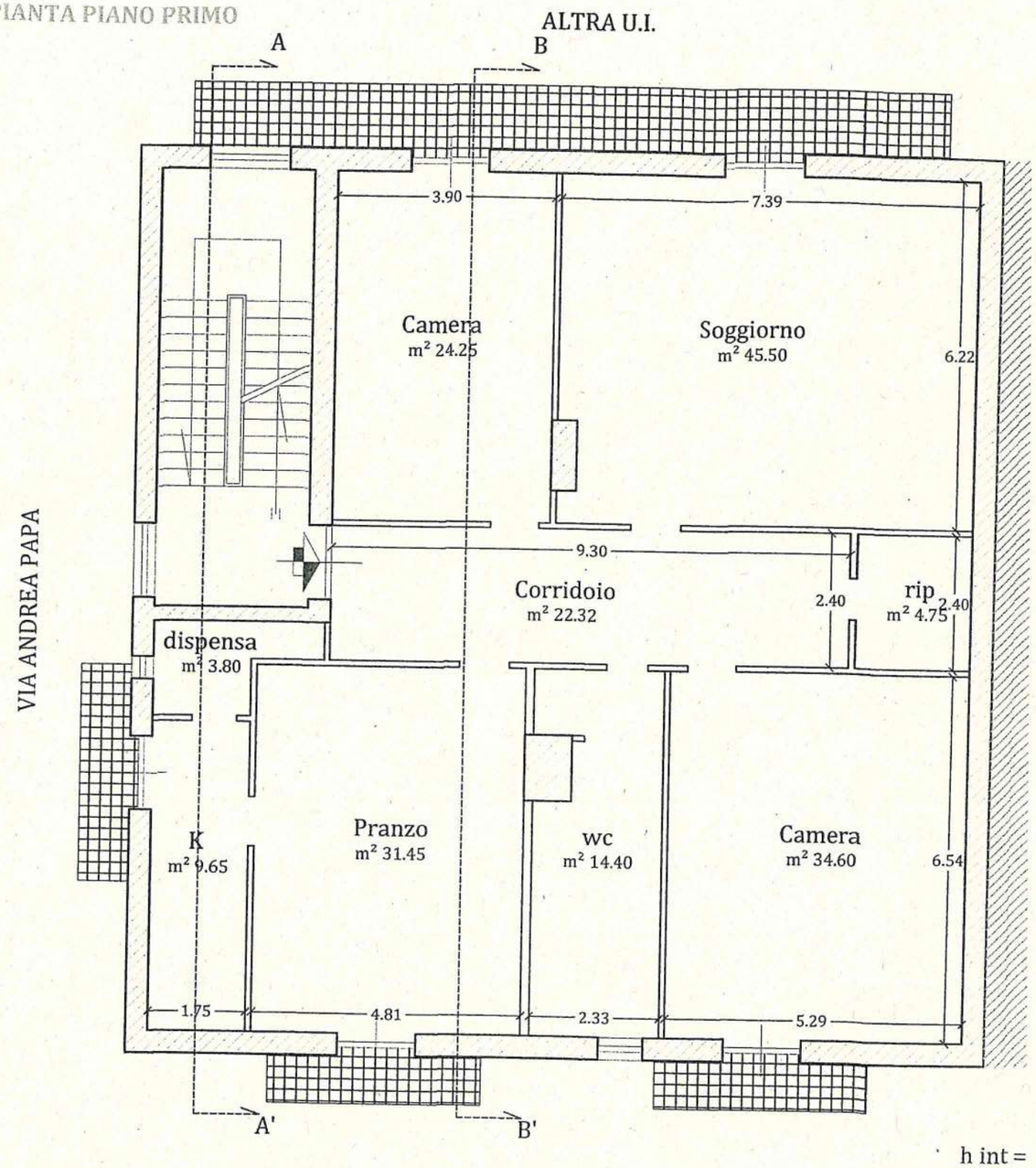
IANO TERRA




h int = ml 4.60

N

PIANTA PIANO PRIMO




h int =

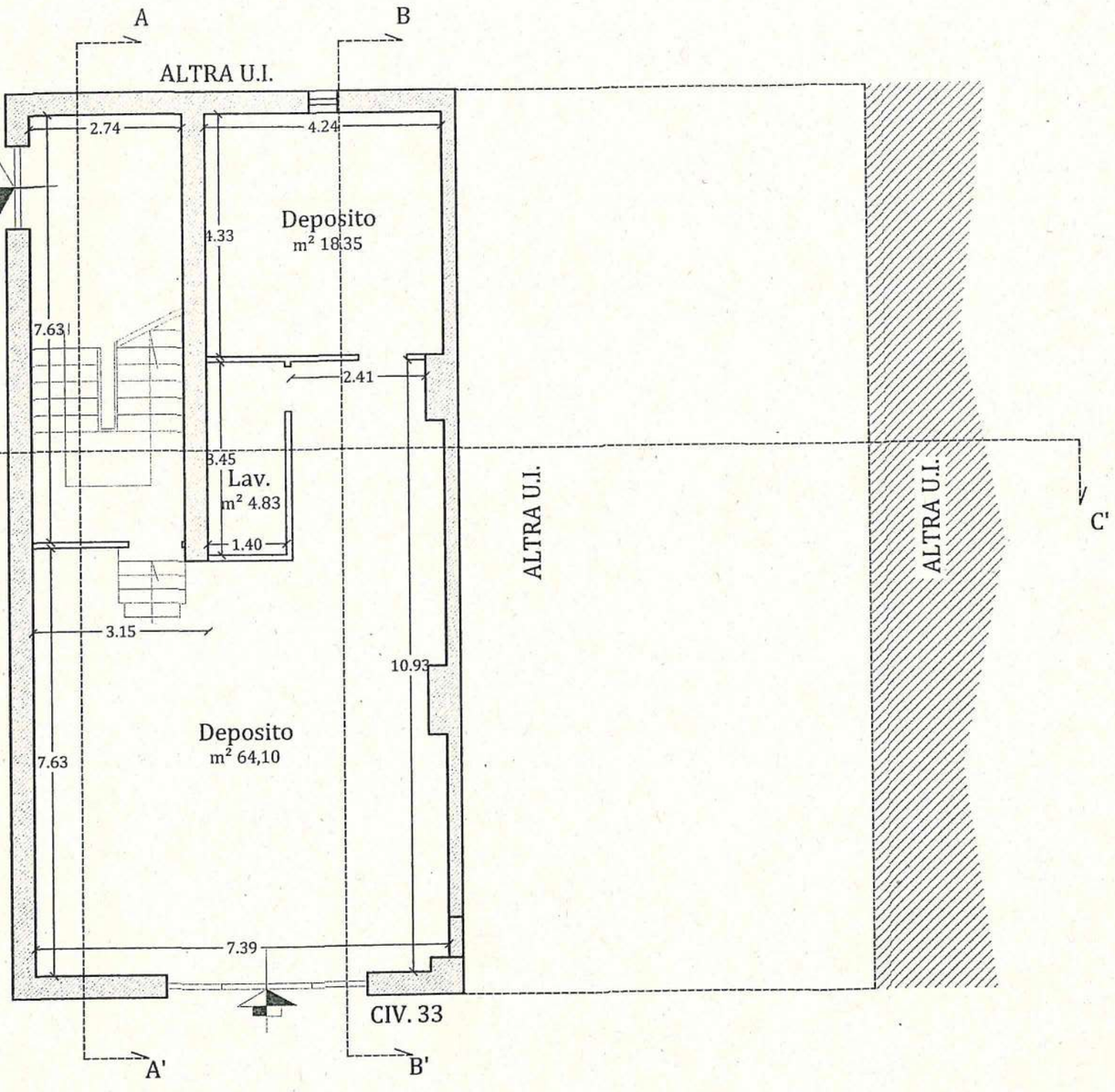
Comune di Lucera Prot. In partenza N. 0031510 del 01-07-2024 - Cat. 10 Class. 12

Assentito con C.E. in sanatoria n.3031 del 26.10.1998
S.C.I.A. del 28.05.2019 prot. n. 29225

Assentito con C.E. in sanatoria n.3031 del
S.C.I.A. del 28.05.2019 prot.

VIA MONTESANTO

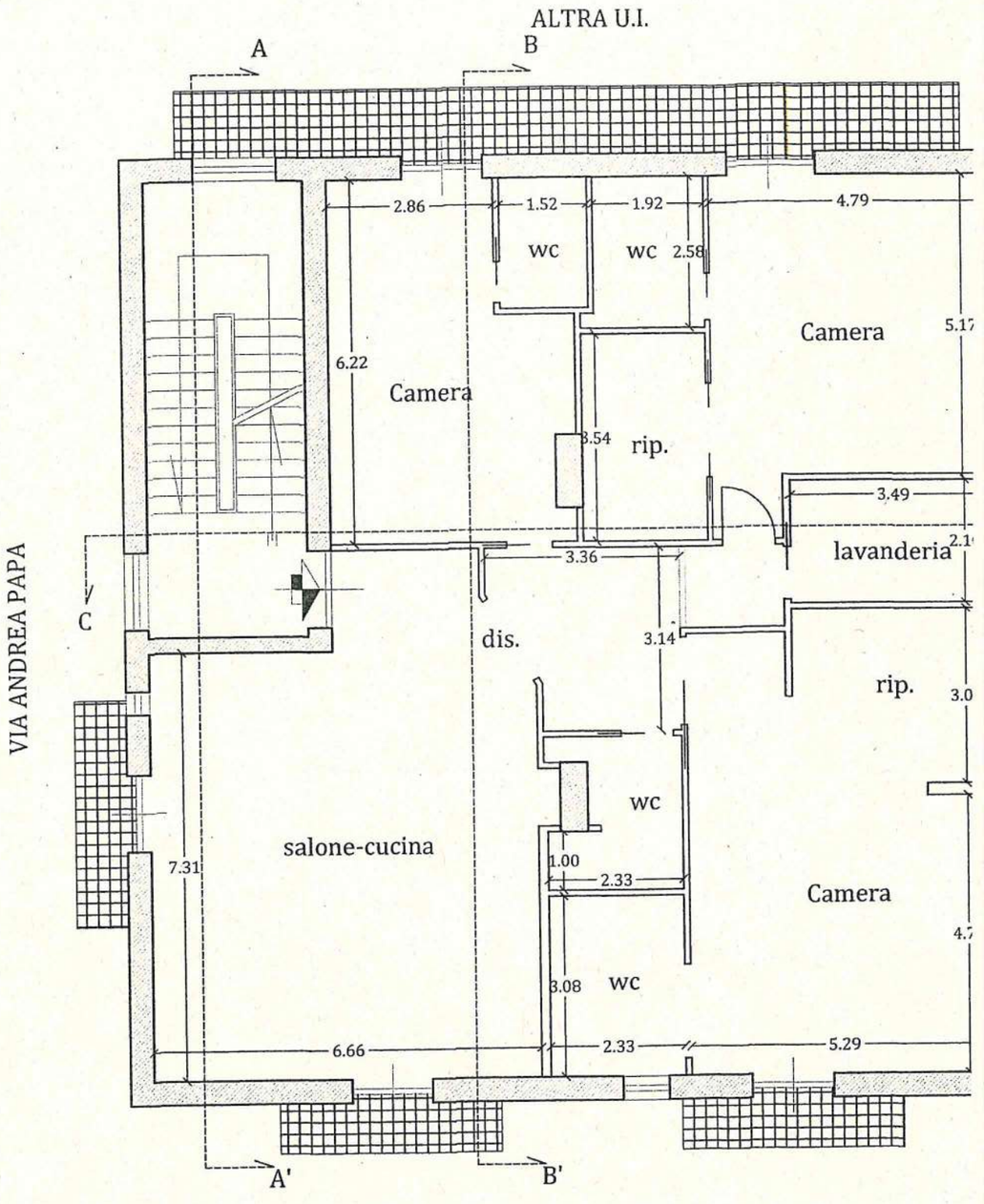
Assentito con C.E. in sanatoria n.3031 del 26.10.1998
S.C.I.A. del 28.05.2019 prot. n. 29225




VIA MONTESANTO

Assentito con C.I.L.A. (in corso di esecuzione) del 02.03.2020 prot. n. 11813

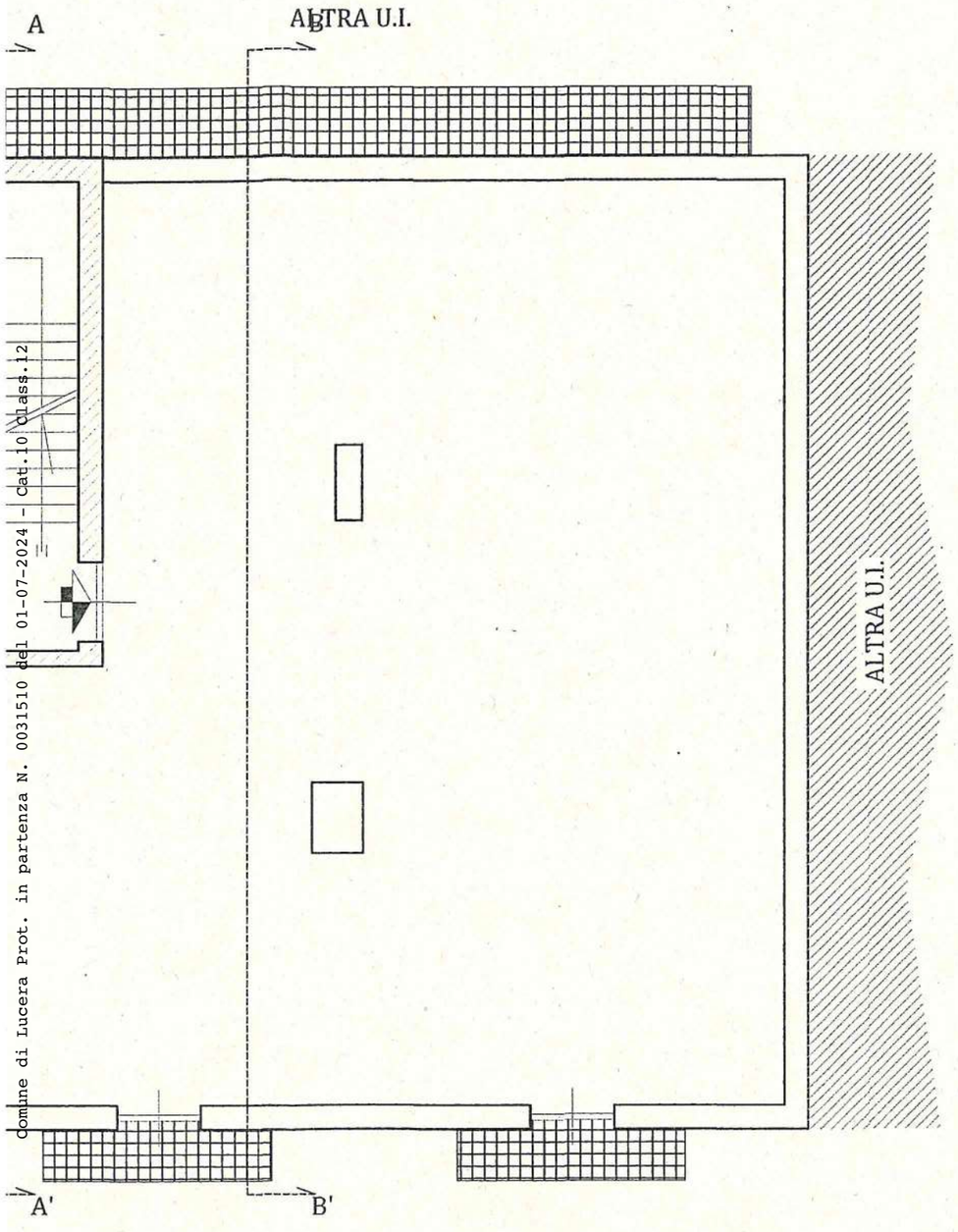
Assentito con C.E. in sanatoria n.
S.C.I.A. del 28.05.2



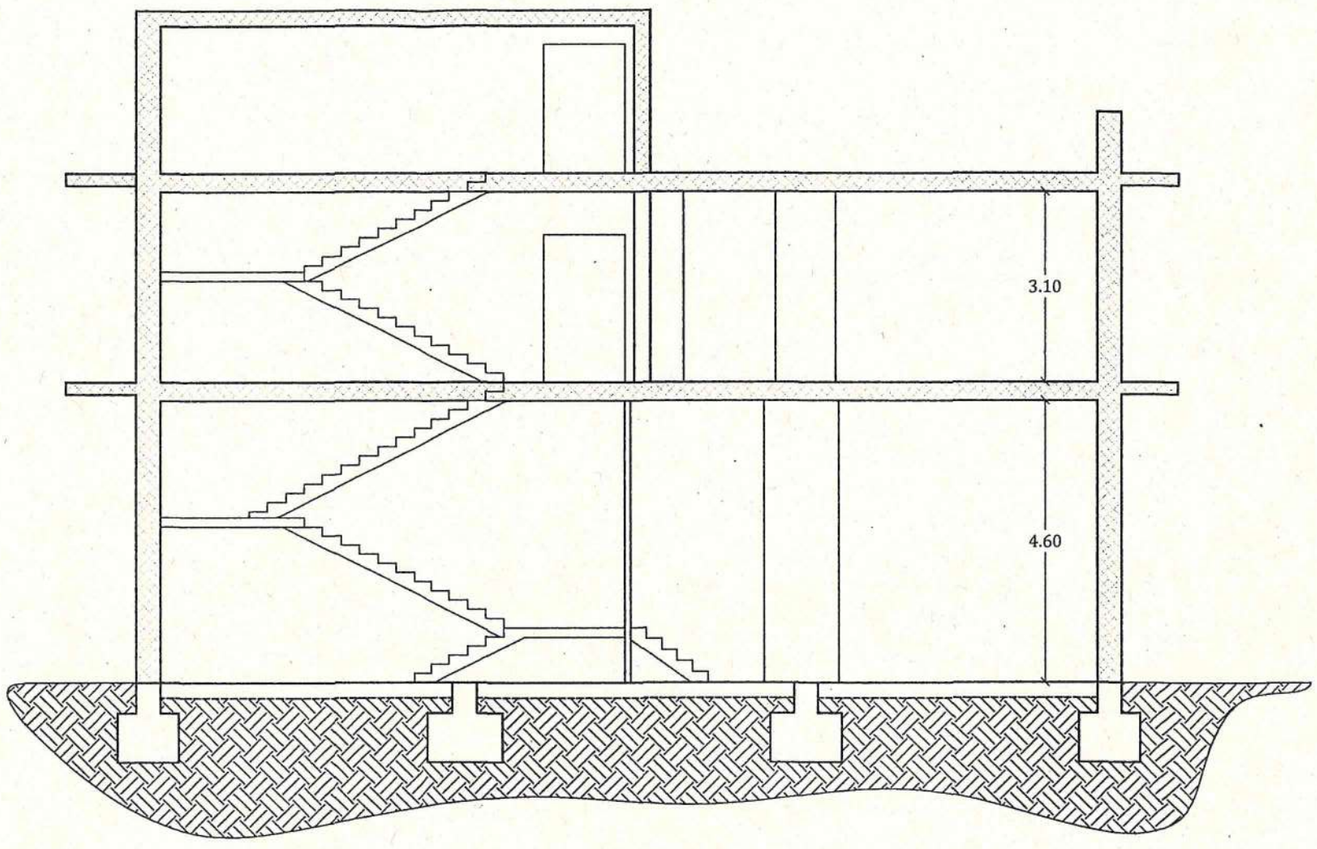

Assentito con C.I.L.A. (in corso di esecuzione) del

Comune di Lucera Prot. in partenza N. 0031510 del 01-07-2024 - Cat.10 Class.12

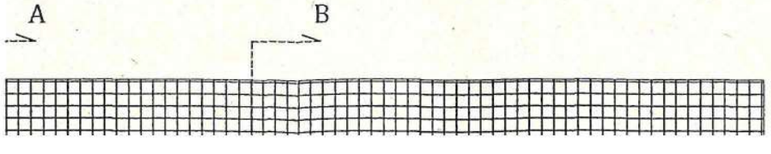
Comune di Lucera Prot. in partenza N. 0031510 del 01-07-2024 - Cat.10 Class.12



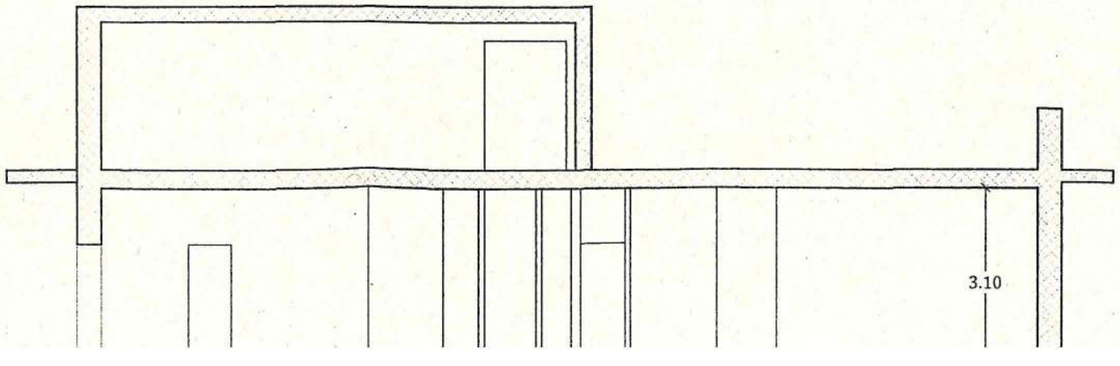

SEZIONE A-A'



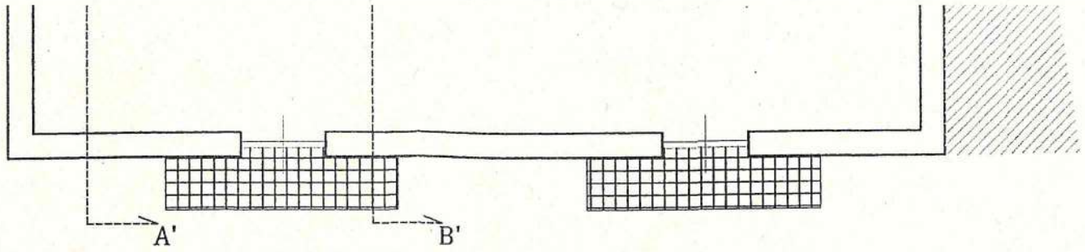

Assentito con C.E. in sanatoria n.3031 del 26.10.1998
S.C.I.A. del 28.05.2019 prot. n. 29225



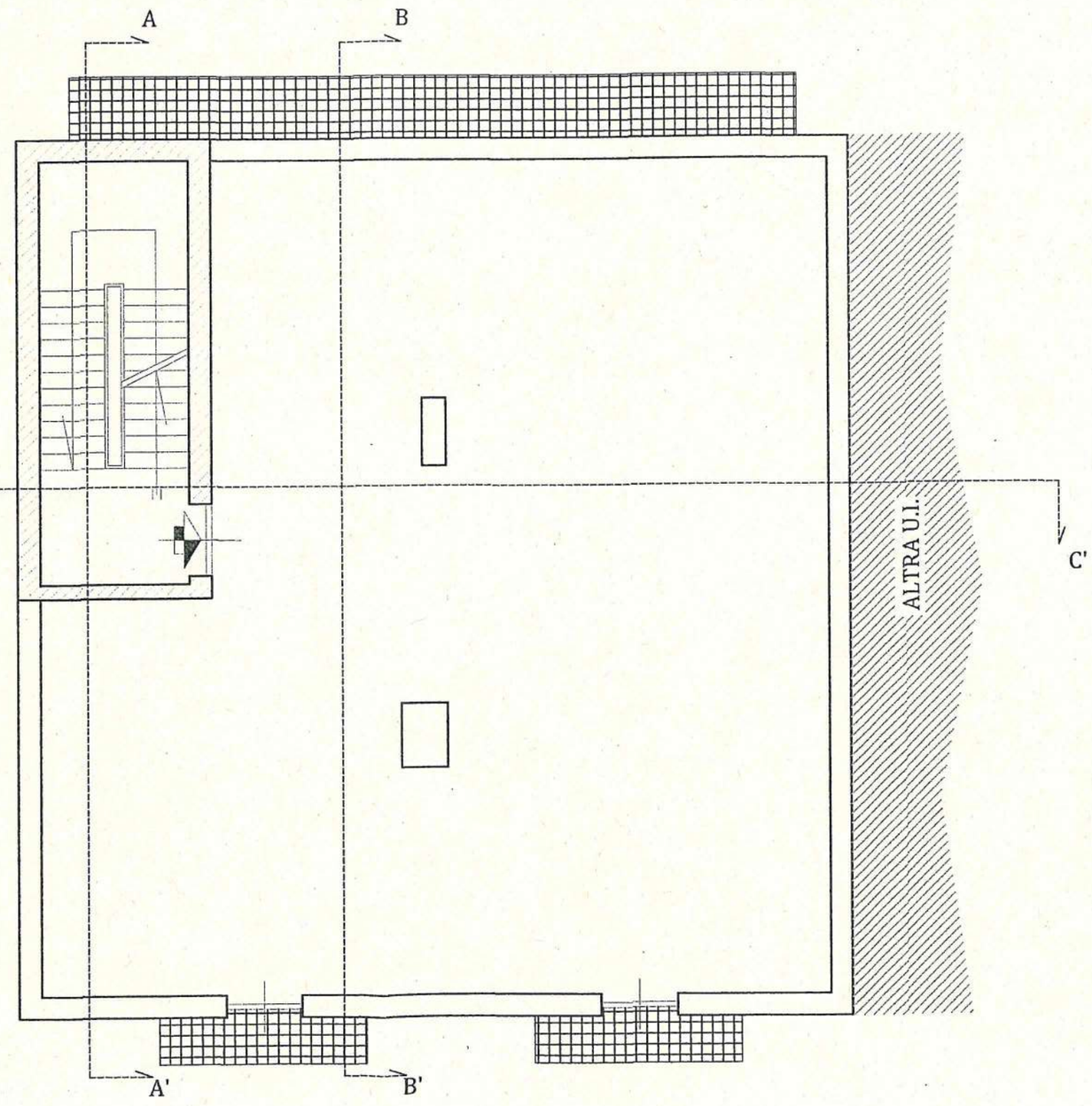

SEZIONE B-B'



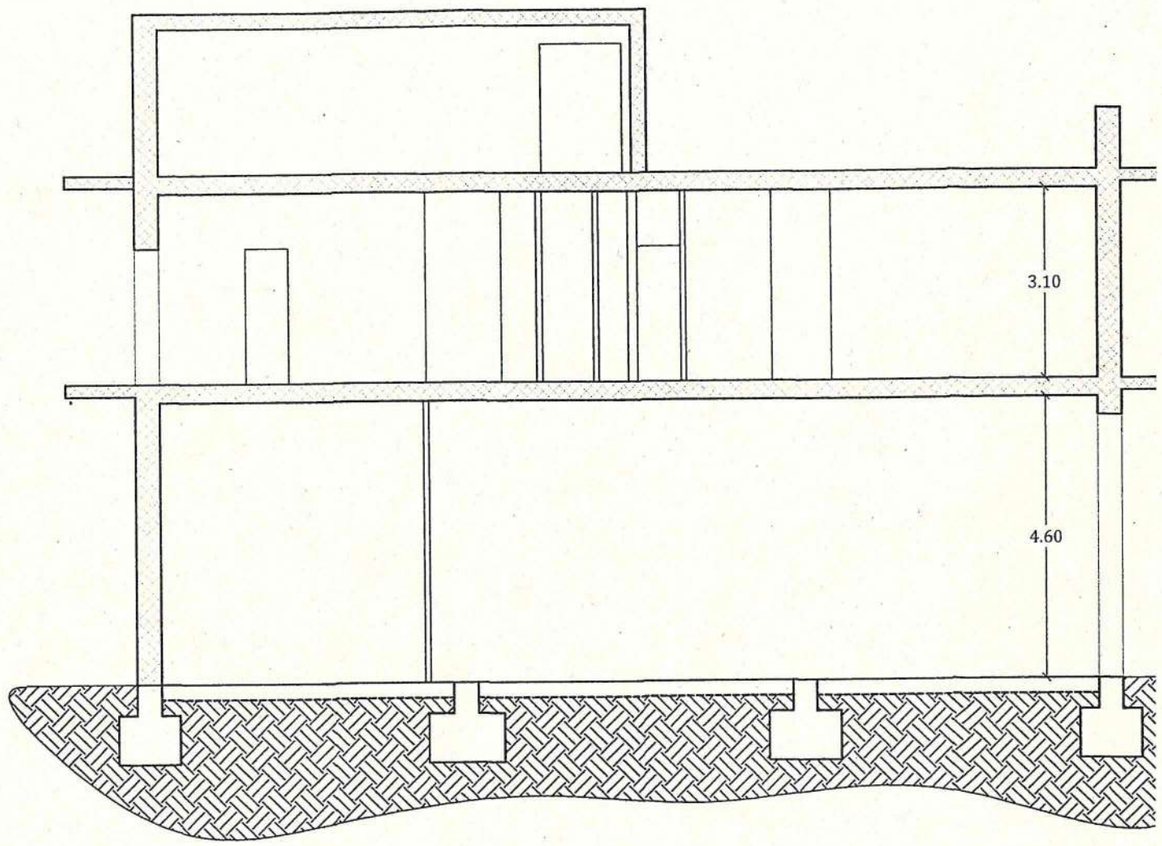
Comune di Lucera Prot. in partenza N. 0031510 del 01-07-2024 - Cat.10 Class.12




Assentito con C.E. in sanatoria n.3031 del 26.10.1998
S.C.I.A. del 28.05.2019 prot. n. 29225




SEZIONE B-B'



Comune di Lucera Prot. in partenza N. 0031510 del 01-07-2024 - Cat.10 Class.12

# COMUNE DI LUCERA

*Provincia di Foggia*

**PROGETTO**

LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PER ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE (AI SENSI DELLA L.R. 10.12.2012, N.39) CON AMPLIAMENTO DI UN PIANO AMMEZZATO E SOPRELEVAZIONE DI UN SECONDO PIANO
SU UN IMMOBILE IN LUCERA ALLA VIA PAPA CIV. 1 E VIA MONTESANTO CIV. 33

**COMMITTENTE:**

FRANCULLO Francesca
amm.re di sostegno di FRANCULLO Antonio
Via Papa, 1
71036 Lucera (FG)

FRANCULLO Vincenzo
Via Papa, 1
71036 Lucera (FG)

CIOCCARIELLO Partorina
Via Papa, 1
71036 Lucera (FG)

**PROGETTISTI**

Ing. OLIVIERI Gianpio
Via M.C. Mazzaccara n.1
71036 Lucera (FG)

Ing. ROTUNNO Mario
Via Oslavia n.19
71036 Lucera (FG)

Allegato al permesso di costruire
n. 962
Rilasciato in data 19 NOV. 2020
UFF. URBANISTICA

Collegio Circondariale Geometri e Geometri Laureati di Lucera
Iscrizione Albo N. 1267

**ELABORATO N.** 2

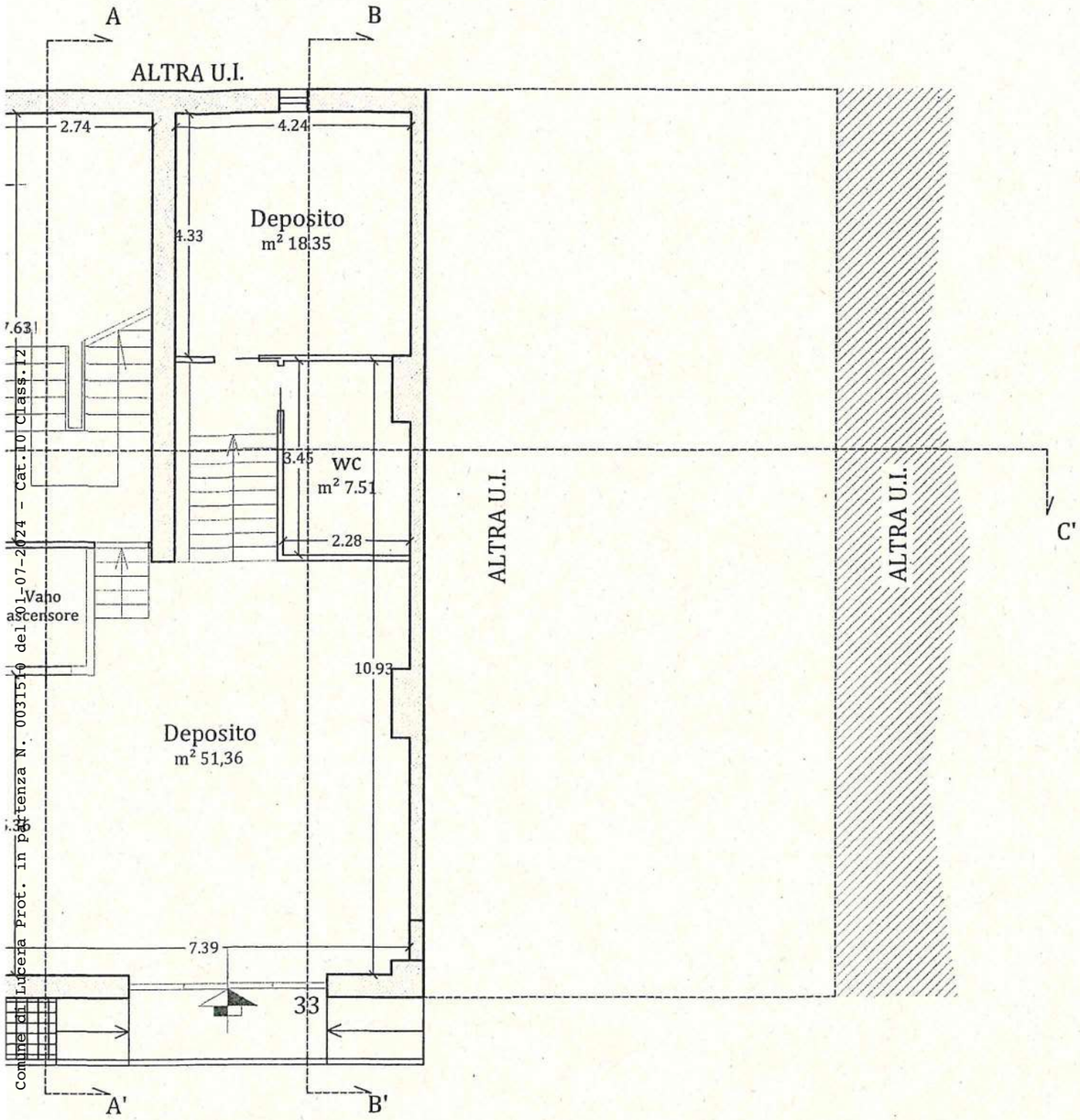
**SCALA** 1:100

## STATO DI PROGETTO: PIANTE E SEZIONI

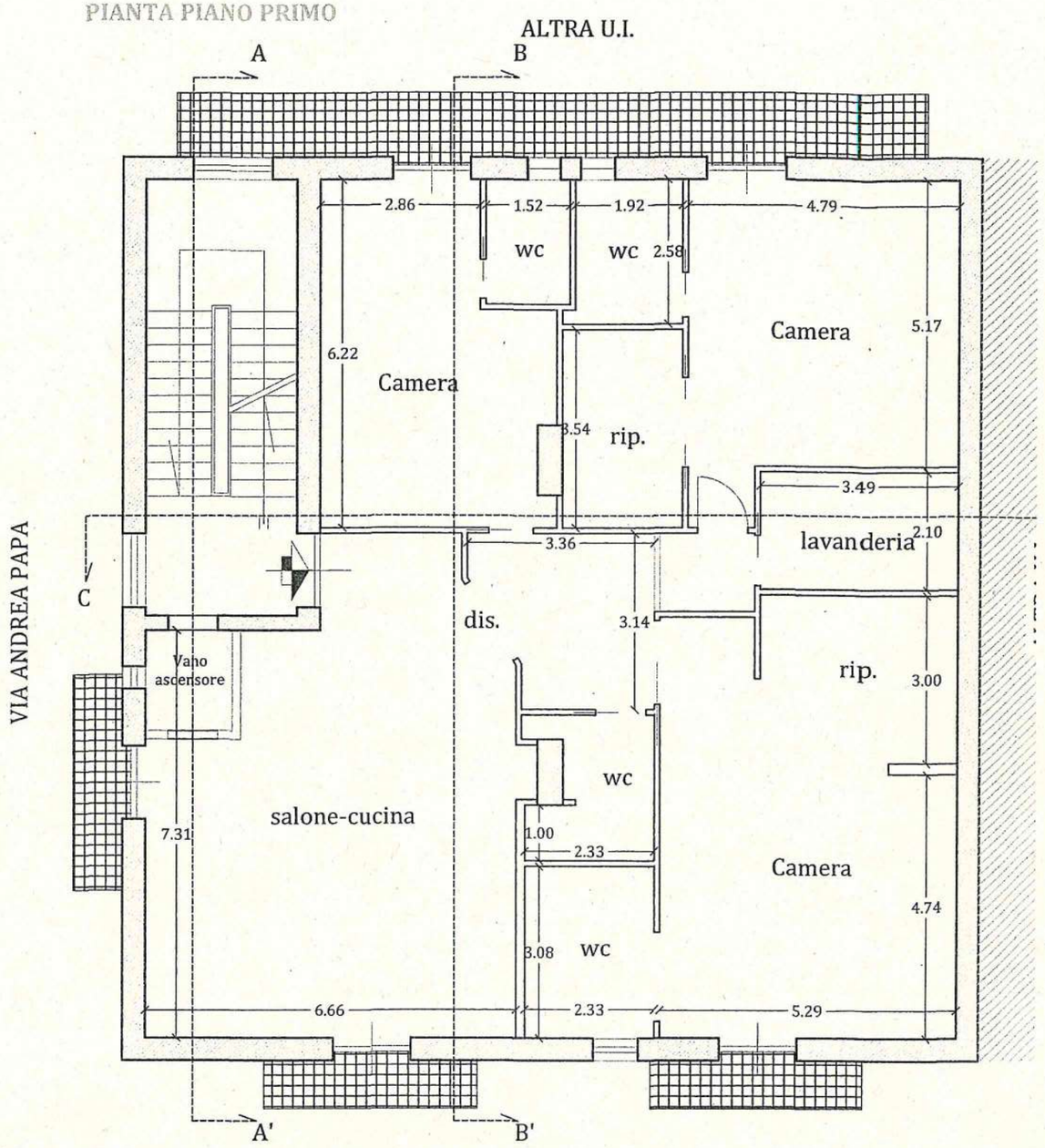
STUDIO TECNICO DI PROGETTAZIONE
Ing. OLIVIERI Gianpio - Ing. ROTUNNO Mario
Via M.C. Mazzaccara, 1 - Via Oslavia, 19
71036 Lucera (FG)

Comune di Lucera Prot. in partenza N. 0031510 del 01-07-2024 - Cat.10 Class.12

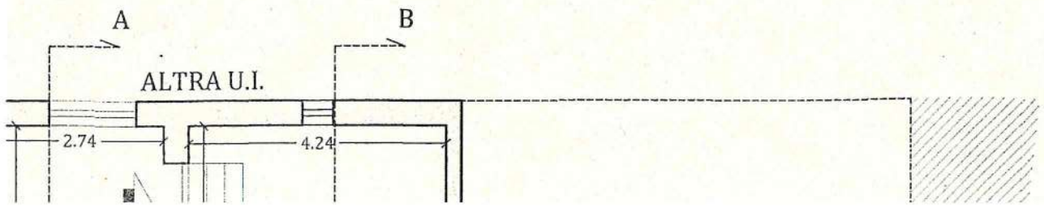
A



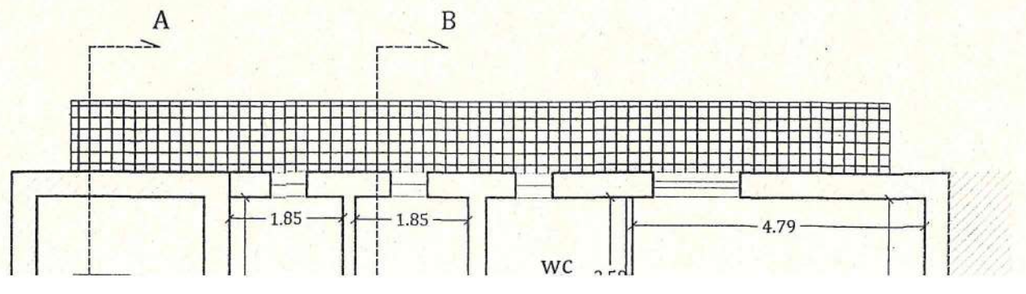

PIANTA PIANO PRIMO



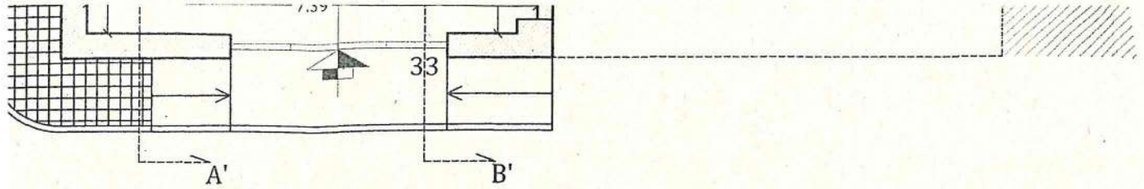

ZZATO



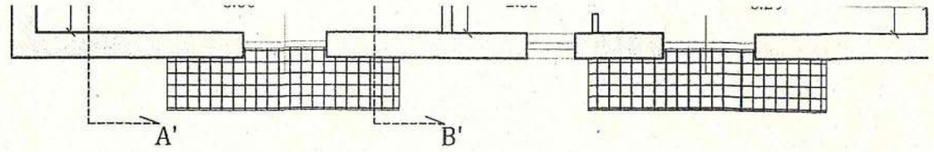

PIANTA PIANO SECONDO



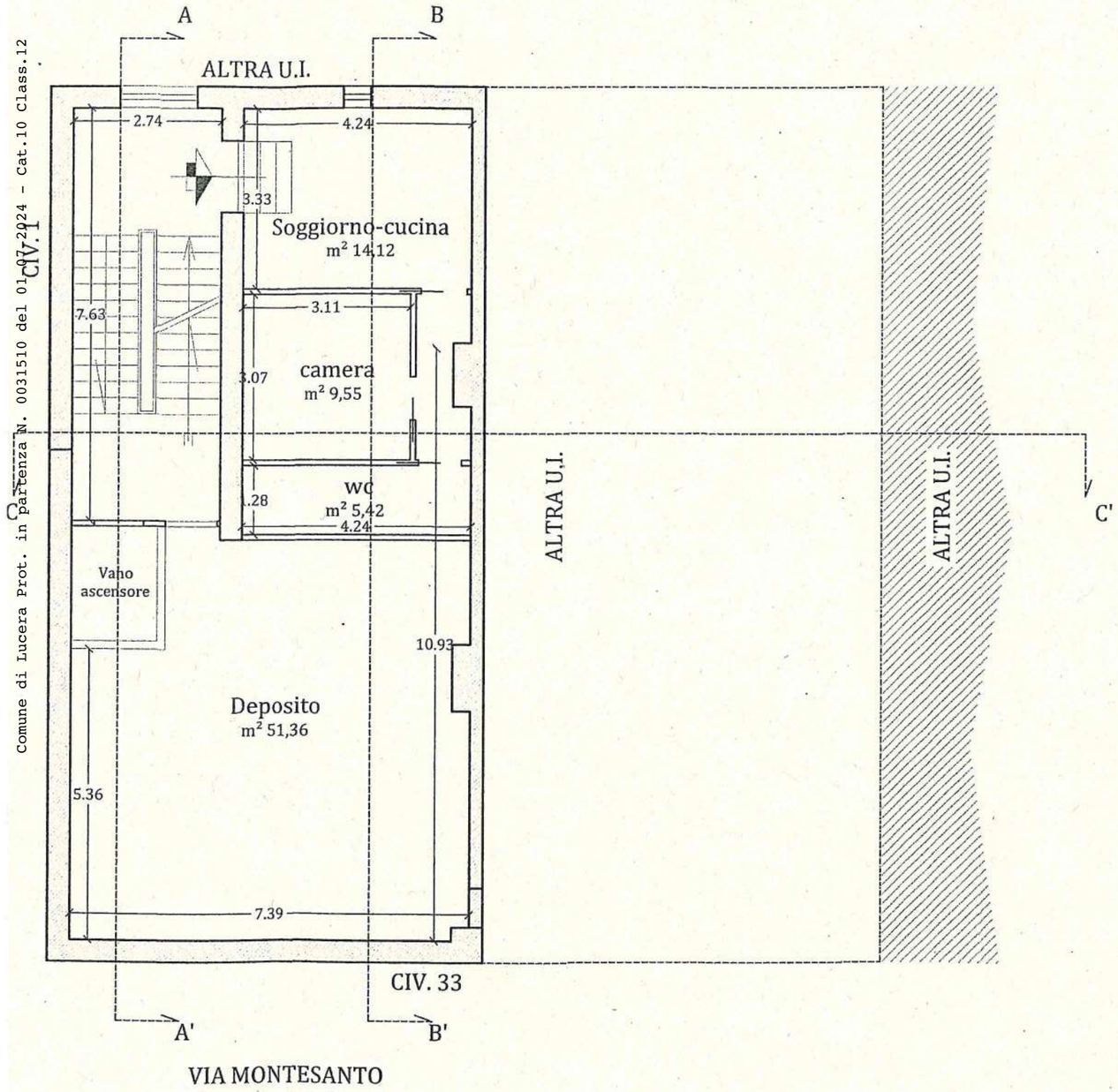
Comune di Lucera Prot. in partenza N. 0031510 del 01-07-2024 - Cat.10 Class.12




VIA MONTESANTO

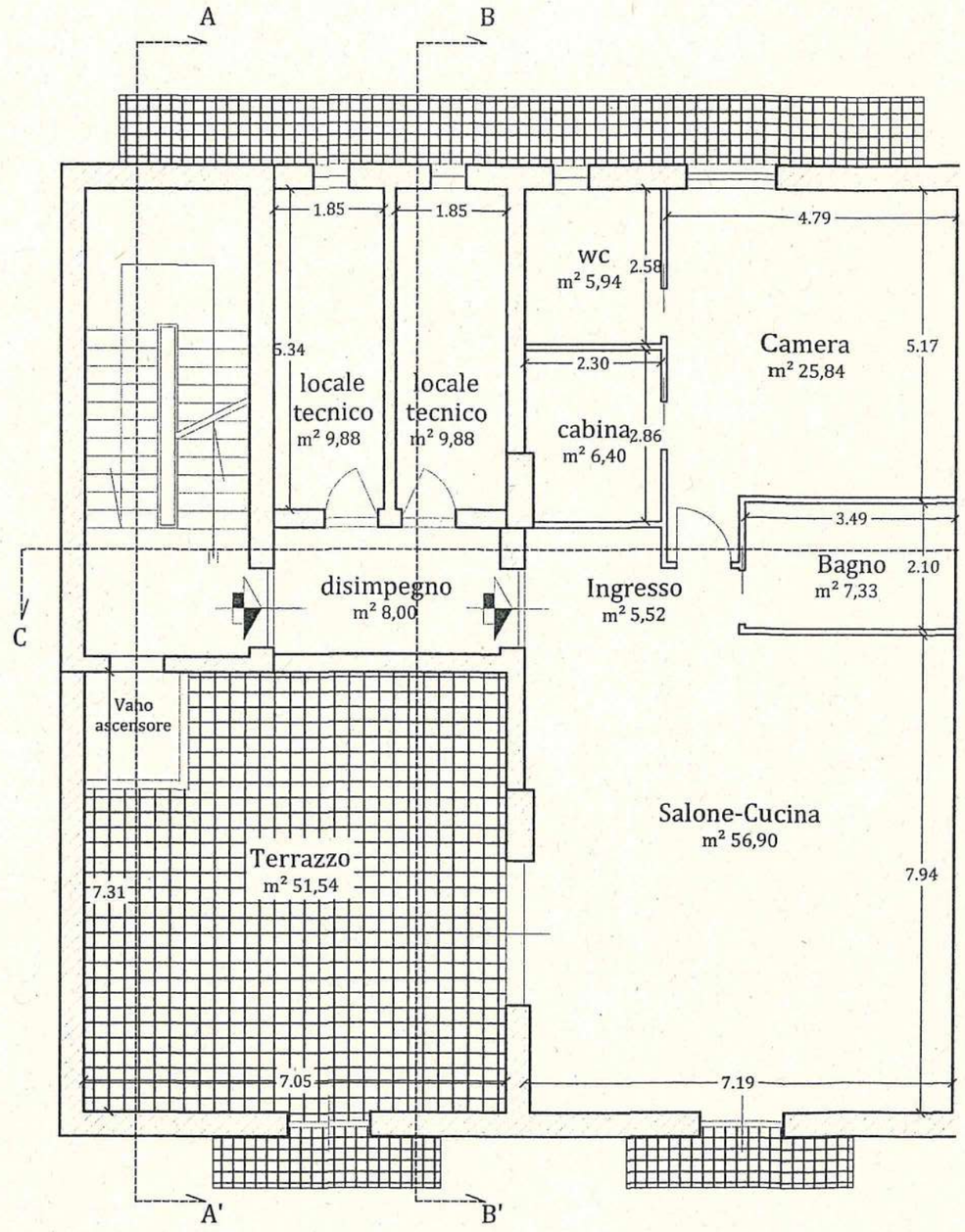



AMMEZZATO




VIA MONTESANTO

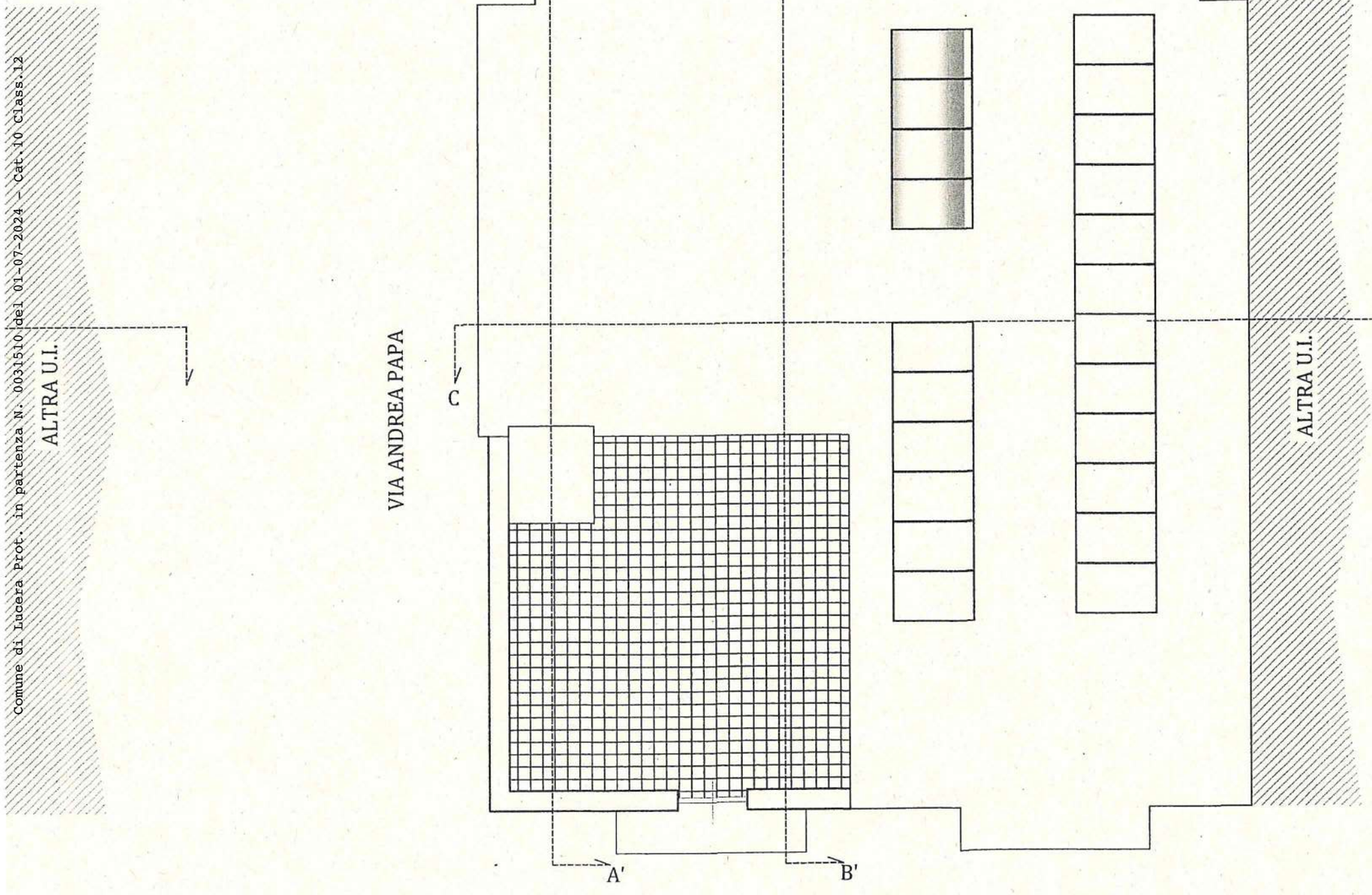
PIANTA PIANO SECONDO



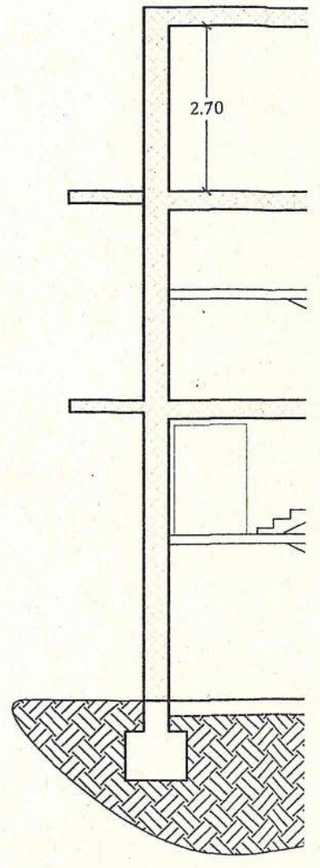

VIA ANDREA PAPA

Comune di Lucera Prot. in partenza N. 0031510 del 01-07-2024 - Cat.10 Class.12

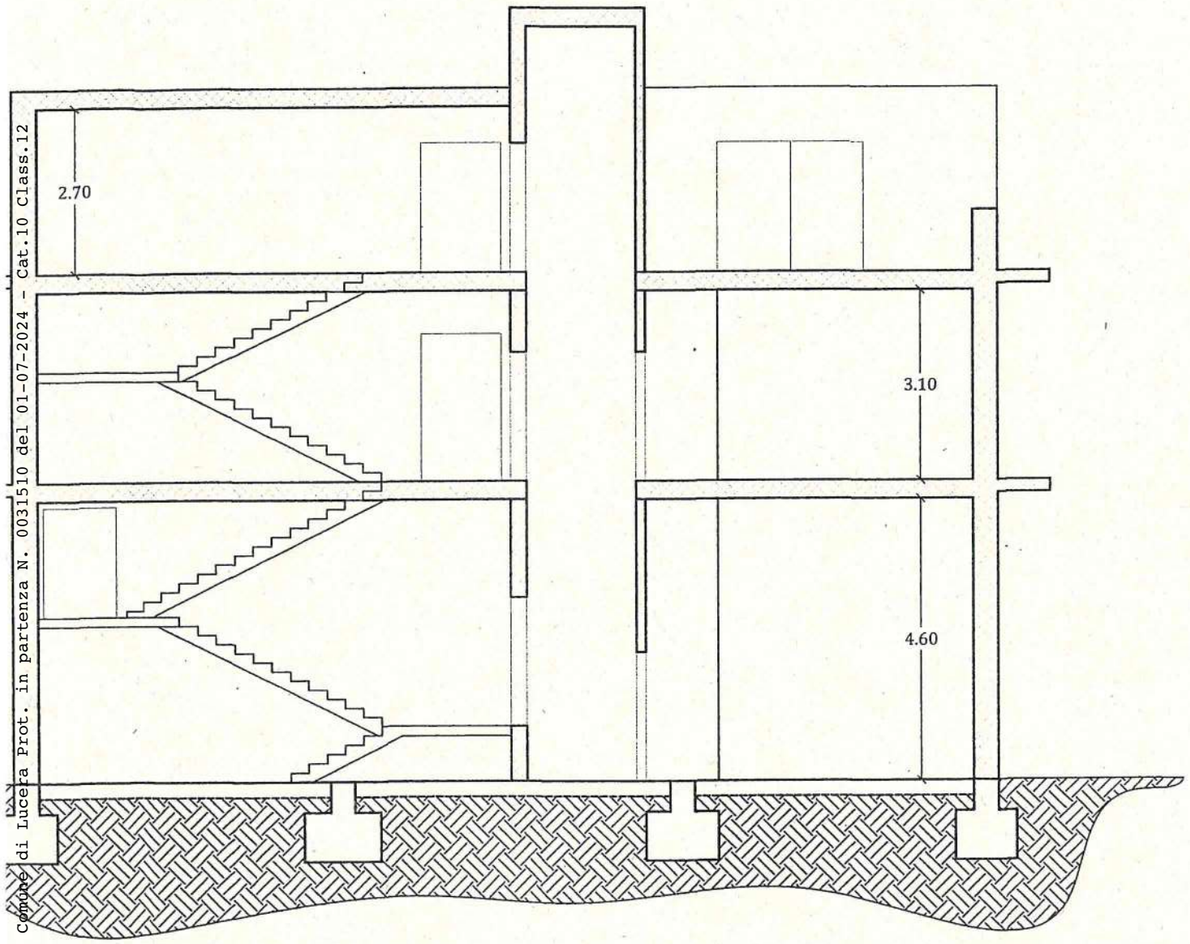
PIANTA COPERTURA



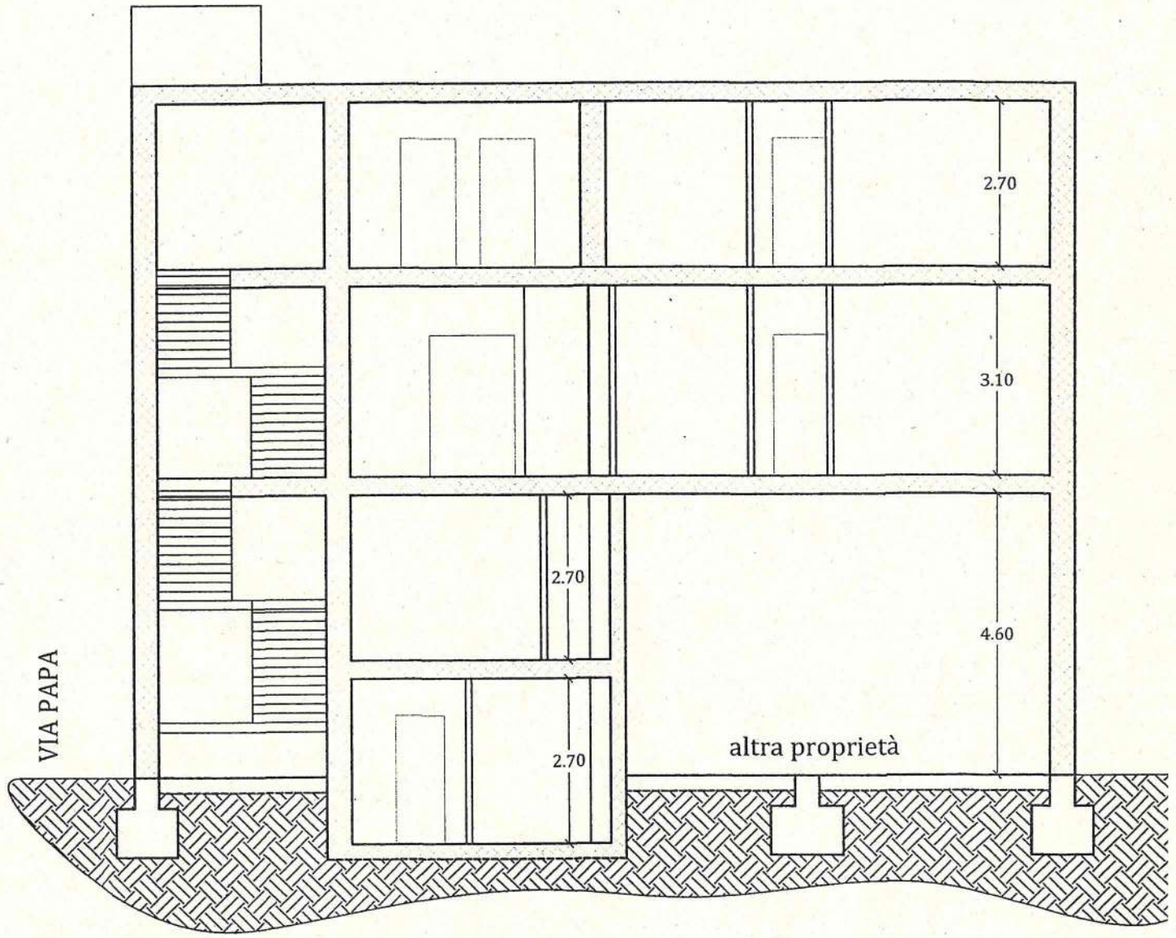

SEZIONE A-A'



SEZIONE A-A'




SEZIONE C-C'




Comune di Lucera Prot. in partenza N. 0031510 del 01-07-2024 - Cat.10 Class.12

# COMUNE DI LUCERA

*Provincia di Foggia*

PROGETTO

LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PER ABBATTIMENTO BARRIERE ARCH
(AI SENSI DELLA L.R. 10.12.2012, N.39) CON AMPLIAMENTO DI UN PIANO AMI
SOPRELEVAZIONE DI UN SECONDO PIANO
SU UN IMMOBILE IN LUCERA ALLA VIA PAPA CIV. 1 E VIA MONTESANTO (

**LOTTO 4**
**Unità 2 e 3**

# COMUNE DI LUCERA

Provincia di Foggia

SERVIZIO DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA – GESTIONE DI PIANI E PROGRAMMI DI TRASFORMAZIONE E RIQUALIFICAZIONE URBANA – EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA – SUAP – ESPROPRIAZIONI – OPERE PUBBLICHE.

Comune di Lucera Prot. in partenza N. 0031510 del 01-07-2024 - Cat.10 Class.12

IL DIRIGENTE DEL IV SETTORE

LETTA la domanda a firma dell'ing. **RUSSO Daniele,** datata 17.06.2024, prot. n. 28899;

VISTO il Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) approvato Delibera di Consiglio Comunale n. 74 del 15.11.2016 di approvazione del PUG, ai sensi dei commi 12 e 13 dell'art. 11 della Legge Regionale n. 20 del 27.07.2001, pubblicata sul B.U.R.P. al n. 147 del 22.12.2016 e resa esecutiva il 23.12.2016 e Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 18.06.2018, di modifica al Piano Urbanistico Generale, procedura ex art.12 delle L.R. n. 20/2001, così come modificato dall'art. 4 della L.R. n. 28/2016;

VISTO l'art. 30 del D.P.R. n. 380/01;

VISTO il Decreto Sindacale del 01.12.2023 prot. n. 54317, con il quale veniva conferito al sottoscritto l'incarico di Dirigente del IV Settore;

ATTESTA

i terreni siti in Agro di Lucera, in relazione al P.U.G. approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 74 del 15.11.2016, resa esecutiva il 23.12.2016, ricadono nei seguenti Contesti Urbanistici, con la destinazione a fianco riportata:

**Foglio n. 30 particella n. 1343:** Zona classificata all'art. 29.1 delle N.T.A. (**Strutturale**) e art. 67.1 delle N.T.A. (**Programmatico**) in Ambito ARO.pa: ***"Zona B"*** (Ambito di riordino via delle Porte Antiche);

**Foglio n. 82 particella n. 561:** Zona classificata all'art. 29.2 **(Strutturale)** e 67.2 **(Programmatico)** delle N.T.A. in ARO.vf (*Ambito di riordino viale ferrovia*);

Le particelle rientrano nel cono Visuali dei 4 Km. dalla Fortezza Svevo – Angioina (art. 17.19 delle NTA).

**In relazione al vigente PUG non risultano vincoli ed oneri sulle aree in questione**

**PRESCRIZIONI: Zona classificata ARO.pa:**

**(STRUTTURALE)**

*E' una frangia urbana localizzata tra via Foggia e via delle Porte Antiche, caratterizzato dalla presenza di edificato sparso con diverse tipologie edilizie, rivenienti in massima parte da trasferimento di volumetrie assentite in zona agricola, e destinazioni miste e con ripartizione fondiaria pressoché definita.*

*2. Obiettivo del PUG è la riqualificazione urbanistica dell'area con possibilità di recuperare una sia pur minima contestuale dotazione di servizi, finalizzati al miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano, alla qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, alla equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili.*

*3. Il PUG/P suddivide l'ambito in due zone così come definite in cartografia e cioè:*

*Zona A comprendente i suoli antistanti la via Foggia e la zona compresa tra la via Porte Antiche e l'Ambito ARI.vf, in cui è presente già una edificazione sparsa, per la quale è consentito l'intervento diretto con indice di fabbricabilità fondiaria pari a 0,8 mc/mq per la residenza; è obbligatoria la cessione di aree a standard nella misura di 18 mq ogni 100 mc di nuova edificazione in qualsiasi forma avvenga, da ubicare in tangenza alla viabilità esistente, salvo poter optare per la monetizzazione, nel caso di documentata impossibilità alla cessione delle aree .*

*Nel caso di lotti rivenienti da frazionamenti successivi alla data del 15.5.2014 di adozione del PUG, non è possibile optare per la monetizzazione ed è obbligatoria la cessione di aree a standard nella misura di 18 mq ogni 120 mc di nuova edificazione in qualsiasi forma avvenga (per ampliamento e/o per trasferimento di volumetrie esterne).*

**ZONA B** ***compresa tra zona A e la via Salnitro a nord, priva di edificazione, per la quale si definisce la seguente modalità di intervento:***

- ***strumento attuativo (PUE) esteso alla maglia compresa tra la viabilità di piano, con indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,8 mc/mq per la residenza, fatte salve le volumetrie esistenti alla data del 15.5.2014 di adozione del PUG , con cessione di aree a standard nella misura di 18 mq ogni 120 mc di nuova edificazione.-***

*Il PUE dovrà essere predisposto in coerenza con quanto definito dalla Delibera di Giunta Regionale N. 2589 del 22.12.2009 "DRAG – Criteri per la formazione e la localizzazione dei PUE".*

*Nella edificazione deve essere rispettato il seguente parametro*
*Hmax=12,50ml.*

Ufficio URBANISTICA – via S. D'Acquisto, 8 - Tel. 0881.541500 –
Pec: comune.lucera@anutelpec.it
e-mail:urbanistica@comune.lucera.fg.it

Ufficio Urbanistica - Comune di Lucera

Comune di Lucera Prot. in partenza N. 0031510 del 01-07-2024 - Cat.10 Class.12

**(PROGRAMMATICO)**

*1. Le aree cedute per interventi pubblici sono destinate a parcheggi e a verde pubblico attrezzato.*
*2. Parametri edilizio - urbanistici:*

- *Ift = PUG/S*
- *Iff = PUG/S;*
- *US = urbanizzazioni secondarie/area di cessione per servizi = 18 mq ogni 120 mc di nuova edificazione in qualsiasi forma avvenga (per ampliamento e/o per trasferimento di volumetrie esterne).*
- *Distanza dai confini: in aderenza o H/2 e comunque non inferiori a m 5,00 purché sia fatta salva la disposizione relativa al distacco tra i fabbricati. Fanno eccezione i box auto che potranno edificarsi anche sui confini del lotto, compatibilmente con il rispetto delle distanze dagli altri fabbricati e purché la altezza interna non superi i m 2,40;*
- *Distanza dalla strada: secondo DM 1444/68, salvo allineamento prevalente;*
- *Distanza tra fabbricati: H/2 e comunque non inferiori a m 10,00. Fanno eccezione i box auto la cui distanza tra di essi ed il fabbricato principale non potrà essere inferiore a m 6,00;*
- *Parcheggi privati: P > 1 mq ogni 10 mc o minimo 1 posto macchina per unità immobiliare;*

**Prescrizioni: Zona classificata ARO.vf :**
**(Strutturale):**

*1. E' una area centrale ubicata a cavallo di viale ferrovia, con morfologia complessa, che collega la stazione alla Piazza del Popolo, caratterizzato dalla presenza di edilizia per scuole superiori, edilizia privata con destinazione residenziale, edilizia sottoposta a tutela, strutture alberghiere, aree mercatali ed aree libere. Essa è attraversata dalla previsione del collegamento treno-tram. Per effetto dell'accoglimento di osservazioni, sono aggiunte le aree già destinate a servizi dal vigente PRG, poste a ridosso della zona del castello, di fronte al campo sportivo comunale.*
*2. Obiettivo del PUG è la riqualificazione urbanistica dell'area e la creazione di un asse urbano attrezzato che metta a sistema le aree per servizi esistenti con nuove attrezzature di interesse comune, aree commerciali e verde urbano attrezzato. Per effetto della presenza di vari vincoli, che rendono impossibile la ubicazione di qualsiasi manufatto nell'area di fronte al campo sportivo, si procederà con la concentrazione delle volumetrie realizzabili nell'area tra la strada Appulo Sannitica e l'asse che collega la stazione con Porta Troia.*
*3. La realizzazione degli interventi trasformativi è subordinata alla approvazione di uno o più strumenti urbanistici esecutivi PUE di iniziativa pubblica e/o privata.*
*La formazione degli strumenti urbanistici esecutivi è subordinata a un atto di indirizzo e programmazione, di competenza della Giunta Comunale, che preveda:*

- *la quantificazione delle necessità derivanti dalle finalità di cui al comma 2 e le relative priorità;*
- *la conseguente quantificazione degli Ambiti di riserva da attivare;*
- *l'individuazione degli Ambiti di intervento su cui predisporre gli strumenti urbanistici esecutivi o le modalità e i criteri di individuazione:*

*4.*
*4.1 All'intera superficie libera, compresa tra la s. appulo sannitica e la linea di delimitazione ad est (via Montesanto) del comparto, viene attribuito un indice di edificabilità territoriale pari a 1,70 mc/mq complessivi, di cui 1,20 mc/mq per residenza e 0,50 mc/mq per terziario o turistico, da cui deriva un volume virtuale (valutato quale ristoro per i proprietari delle aree cedute al Comune per la realizzazione dei servizi), che deve essere allocato in una superficie di concentrazione volumetrica (Scv), in base al principio del trasferimento dei diritti volumetrici.*
*La superficie derivante dalla differenza tra la superficie del comparto perequato e la superficie di concentrazione volumetrica, e comunque nella misura minima del 50% della superficie libera complessiva, è destinata a servizi (secondo le modalità individuate dal PUE) e ceduta gratuitamente dai proprietari all'Amministrazione Comunale.*
*4.2 All'intera superficie libera, compresa tra la via suburgale Castello e la s. appulo sannitica del comparto, viene attribuito un indice di edificabilità territoriale pari a 0,40 mc/mq per residenza da cui deriva un volume virtuale (valutato quale ristoro per i proprietari delle aree cedute al Comune per la realizzazione dei servizi), che deve essere allocato in una superficie di concentrazione volumetrica (Scv), in base al principio del trasferimento dei diritti volumetrici nell'area di cui al punto precedente 2.*
*In detto contesto sono ammessi interventi di trasformazione ove compatibili con le norme di cui alle invarianti strutturali di paesaggio*
*La superficie derivante dalla differenza tra la superficie del comparto perequato e la superficie di concentrazione volumetrica, e comunque nella misura minima del 50% della superficie libera complessiva, è destinata a servizi (secondo le modalità individuate dal PUE) e ceduta gratuitamente dai proprietari all'Amministrazione Comunale.*
*Nella edificazione deve essere rispettato il seguente parametro*

- *Hmax = altezza massima = 12,50 ml*

*5. I proprietari e/o i soggetti attuatori del comparto rispetto alla volumetria residenziale derivante dall'applicazione dell'indice di cui al punto 4, potranno realizzare una quota aggiuntiva massima del 10% degli alloggi da destinare ad edilizia residenziale convenzionata, secondo modalità da concordare con l'amministrazione comunale nel rispetto dei criteri stabiliti dalla Regione Puglia.*
*6. Il PUE dovrà essere predisposto in coerenza con quanto definito dalla Delibera di Giunta Regionale N. 2589 del 22.12.2009 "DRAG – Criteri per la formazione e la localizzazione dei PUE".*

**Programmatico**

*1. Le aree destinate ad interventi pubblici, in attesa della loro utilizzazione da parte del Comune, sono destinate a verde pubblico attrezzato.*
*2. Parametri edilizio - urbanistici:*

- *Ift = PUG/S;*
- *US = urbanizzazioni secondarie/area di cessione per servizi = PUG/S;*
- *Distanza dai confini: in aderenza o H/2 e comunque non inferiori a m 5,00 purché sia fatta salva la disposizione relativa al distacco tra i fabbricati. Fanno eccezione i box auto che potranno edificarsi anche sui confini del lotto, compatibilmente con il rispetto delle distanze dagli altri fabbricati e purché la altezza interna non superi i m 2,40;*



Ufficio Urbanistica Comune di Lucera

Comune di Lucera Prot. in partenza N. 0031510 del 01-07-2024 - Cat.10 Class.12

# COMUNE DI LUCERA

Provincia di Foggia

SERVIZIO DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA – GESTIONE DI PIANI E PROGRAMMI DI TRASFORMAZIONE E RIQUALIFICAZIONE URBANA – EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA – SUAP – ESPROPRIAZIONI – OPERE PUBBLICHE.

- *Distanza dalla strada: secondo DM 1444/68, salvo allineamento prevalente;*
- *Distanza tra fabbricati: H/2 e comunque non inferiori a m 10,00. Fanno eccezione i box auto la cui distanza tra di essi ed il fabbricato principale non potrà essere inferiore a m 6,00;*
- *Parcheggi privati: P > 1 mq ogni 10 mc o minimo 1 posto macchina per unità immobiliare;*

(N.B.) Nel caso in cui le particelle hanno avuto origine a seguito di un frazionamento eseguito successivamente alla data di adozione del vigente P.U.G. (giusta deliberazione di C.C. n. 25 del 15.05.2014), il relativo indice di edificabilità fondiario potrebbe essere diverso da quello stabilito dal P.U.G. per il contesto in cui ricade la particella o le particelle in esame. Tale ultima fattispecie attiene al caso in cui il suolo che ha dato origine alla nuova particella, prima del frazionamento costituiva un'area pertinenziale di un fabbricato esistente (*sulle planimetrie catastali rappresentato con una graffa che collegava il suolo, al fabbricato esistente, contraddistinto da un unico mappale*). In questo caso, le potenzialità edificatorie dell'area costituente la nuova particella, si calcolano come segue:
**Vol. realizzabile sulla nuova particella** = Volumetria che avrebbe espresso l'area in esame (*compreso area di sedime fabbricato esistente*) prima del frazionamento – volumetria fabbricato esistente = **i.e.f. x sup. tot. (*compreso area di sedime fabbricato esist.*) – Volumetria fabbricato esistente**.
**I.e.f. particella dopo il frazionamento = Vol. nuova particella / sup. nuova particella**
Mentre, nel caso in cui la particella è stata già oggetto di precedenti asservimenti (*es. caso in cui con il PUG si è avuta la ritipizzazione di un suolo che da agricolo è diventato edificabile*), per la realizzazione di volumetrie in zona omogenea "E" prima dell'approvazione del PUG, l'indice di edificabilità fondiario del suolo in questione si ottiene detraendo dall'indice stabilito dal PUG per il nuovo contesto in cui ricade la particella, l'indice di edificabilità fondiario stabilito dal previgente PRG per la zona omogenea "E" pari a 0,03 mc/mq.

**Si precisa che per quanto non riportato per le classificazioni summenzionate si fa rimando alle NTA del PUG con accesso al Sito del Comune di Lucera.**

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi, ai sensi dell'art. 15 della Legge 12.11.2011 n. 183.

Si rilascia, su carta legale, a richiesta dell'ing. **RUSSO Daniele,** per gli usi consentiti dalla legge.

***Assolvimento dell'imposta di bollo resa ai sensi dell'art. 3 del Decreto Ministeriale 10.11.2011.***

Lucera, 26 giugno 2024

per l'Istruttoria
(Geom. Antonio Bollieri)

Il Dirigente del IV Settore
Arch. Antonio LUCERA

Ufficio URBANISTICA – via S. D'Acquisto, 8 - Tel. 0881.541500 –
Pec: comune.lucera@anutelpec.it
e-mail:urbanistica@comune.lucera.fg.it

LOTTO 5

4374

Allo sportello unico per l'edilizia del Comune di ALBERONA

OGGETTO: **Denuncia di inizio attività edilizia. (D.I.A.).**

Il/La sottoscritto/a CASIERO MARIA DONATA,
nato/a a HARROGATE (GRAN BRETAGNA), il 09/10/1960,
residente in VASTO (CH), via MADDALENA, n. 88,
C.F. CSRMDN60R49Z114Q, ☎ ....., avendone titolo quale

☒ proprietario ☐ usufruttuario ☐ superficiario

☐ altro titolo .....

**DENUNCIA**

in relazione al combinato disposto degli articoli 22 e 23 del T.U. 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni, che in data ..... darà effettivo inizio ai lavori di cui al seguente prospetto:

| | |
|---|---|
| **DESCRIZIONE DEI LAVORI** | RISTRUTTURAZIONE E RISANAMENTO CONSERVATIVO |
| **UBICAZIONE DELL'IMMOBILE** | VIA SOLFERINO |
| **ESTREMI CATASTALI** | **Foglio** 39 **Mappali** 171 |
| **IMPRESA CUI INTENDE AFFIDARE I LAVORI** | **Cod. Fisc.** ..... ☎ ..... |
| **DITTA** | |

in esecuzione del progetto redatto in data 20/11/2007,
dal/dalla sig./a GEOM. CRESCENZO RUSSO,
nato/a a ALBERONA, il 20/04/1962,
residente in ALBERONA, via CAVOUR, n. 6,
iscritto/a all'ordine/albo degli/dei GEOM. di LUCERA al n. 979
dal 1988, codice fiscale RSS CSC 62D20 A150 J

**DICHIARA**

1°) che l'immobile oggetto dell'intervento:

☐ non è sottoposto a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale ai sensi del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490;

Cat. X – 430064.a
Grafiche E. GASPARI – Morciano di R.

☐ non è sottoposto ad alcun vincolo (art. 23, commi 3 e 4 del T.U. n. 380/2001);

2°) che le opere da realizzare sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e non sono in contrasto con quelli adottati ed al regolamento edilizio vigente e rispettano le norme di sicurezza ed igienico-sanitarie;

**COMUNICA**

che per l'unità immobiliare interessata all'intervento:

☐ è stato emanato, in precedenza, il seguente atto amministrativo:

.....

☐ non sono a conoscenza di atti amministrativi emanati

A corredo della richiesta si allega, in n. 2 esemplari, la seguente documentazione:

☒ progetto architettonico quotato costituito da:

☒ stralcio del foglio catastale;

☒ stralcio dello strumento urbanistico generale e attuativo vigenti;

☐ planimetria generale catastale delle unità immobiliari interessate dall'intervento;

☒ n. 3 piante dei vari livelli;

☒ n. 2 sezioni significative con andamento del terreno ante e post operam;

☒ relazione tecnica di asseverazione della conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed al regolamento edilizio vigente e rispettano le norme di sicurezza ed igienico-sanitarie;

☐ n. ..... documenti fotografici delle facciate e dei luoghi circostanti;

☐ il parere dell'A.U.S.L. rilasciato in data ..... (art. 5, c. 3.a, del T.U. n. 380/2001);

☐ il parere dei vigili del fuoco rilasciato in data ..... (art. 5, c. 3.b, del T.U. n. 380/2001);

**DICHIARA**

ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, ed a conoscenza delle sanzioni penali richiamate dal successivo art. 76, di avere titolo all'esecuzione dell'intervento progettato ai sensi dell'art. 10 e seguenti del T.U. approvato con d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni, in qualità di PROPRIETARIA.

ALBERONA, li 28/11/2007

**IL/LA DENUNCIANTE**

.....

Cassiero Maria Donata

La presente denuncia è stata presentata allo sportello unico per l'edilizia in indirizzo il giorno .....
come attestato dalla ricevuta n. ..... rilasciata dal .....

*(T.U. 06.06.2001, n. 380, art. 23, c. 5)*

# DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA

| | |
|---|---|
| **DESCRIZIONE DEI LAVORI** | RISTRUTTURAZIONE E RISANAMENTO CONSERVATIVO |
| **UBICAZIONE DELL'IMMOBILE** | VIA SOLFERINO |
| **ESTREMI CATASTALI** | **Foglio** 38 **Mappali** 171 |
| **DITTA** | |
| **IMPRESA CUI INTENDE AFFIDARE I LAVORI** | **Cod. Fisc.** ☎ |

## RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

Il/la sottoscritto/a GEOM. CRESCENZO RUSSO,
nato/a ALBERONA, il 20/04/1962,
residente in ALBERONA, via CAVOUR, n. 6,
C.F. RSS CSC 62 D 20 A 150 J, ☎ 0881/592134
progettista dei lavori per l'intervento sopraindicato, ai fini della documentazione della denuncia di inizio attività, in relazione al combinato disposto degli articoli 22 e 23 del T.U. 6 giugno 2001, n. 380, sotto la propria personale responsabilità, fornisce le informazioni di cui ai seguenti prospetti:

### 1 NOTIZIE GENERALI

| | | | |
|---|---|---|---|
| **ZONA OMOGENEA** (D.M. 02.04.1968, n.1444, Art. 4) | P.R.G.: Zona PARTICOLARE VALORE STORICO-AMBIENTALE | | |
| | ☒ Zona A | ☐ Zona C | ☐ Zona E |
| | ☐ Zona B | ☐ Zona D | ☐ Zona F |
| **PIANO URBANISTICO ATTUATIVO** | ☐ Piano Particolareggiato | ☐ Piano di Lottizzazione | ☐ Piano Edilizia Economica Popolare |
| | ☐ Piano di Recupero | ☐ Piano di Lottizzazione d'Ufficio | ☐ Piano Insediamenti Produttivi |
| **TIPO D'INTERVENTO** (T.U. n. 380/2001, Art. 10) | ☐ Nuova costruzione | ☐ Ristrutturazione urbanistica | ☒ Ristrutturazione edilizia |
| | ☐ Mutamento destinazione d'uso | | |
| **DESTINAZIONE D'USO** | ☒ residenziale | ☐ direzionale | ☐ artigianale ☐ turistica-ricettiva |
| | ☐ agricola | ☐ commerciale | ☐ industriale ☐ pubblica |

| | |
|---|---|
| **VINCOLI ESISTENTI** | ☐ idrogeologico (R.D.L. 30.12.1923, n. 3267) ☐ paesaggistico (D.Lgs. 28.10.1999, n. 490)<br>☐ culturale (D.Lgs. 28.10.1999, n. 490) ☐ ambientale (D.Lgs. 28.10.1999, n. 490)<br>☐ sismico (T.U. 06.06.2001, n. 380) ☐ cimiteriale (d.P.R. 10.09.1990, n. 285)<br>☐ ferroviario (d.P.R. 11.07.1980, n. 753) ☐ altro ..... |
| **PRESCRIZIONI RELATIVE A PIANI PAESISTICI REGIONALI** | .....<br>..... |
| **SERVITU' ESISTENTI** | ☐ elettrodotti ☐ metanodotti ☐ acquedotti ☐ fognature ☐ telefoniche<br>☐ aeroporti ☐ passaggio ☐ altra ..... |
| **EDIFICIO ESISTENTE** | ☐ Trattasi di nuovo edificio<br>☐ E' stato oggetto, da ultimo, dei seguenti provvedimenti:<br>.....<br>..... |
| **CONDONO EDILIZIO** | Nel caso di intervento su edificio esistente precisare:<br>☐ Non è stata fatta mai richiesta<br>☐ E' stato rilasciato provvedimento di sanatoria n. ..... in data ..... |
| **TIPO DI FINANZIAMENTO** | .....<br>☐ privato ☐ sovvenzionato ☐ agevolato ☐ convenzionato ☐ pubblico |

## 2 APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

| | |
|---|---|
| **APPROVVIG.TO IDRICO** | ☐ Acquedotto comunale ☐ Pozzo privato ☐ Altro ..... |

## 3 SMALTIMENTO ACQUE NERE E BIANCHE

| | |
|---|---|
| **SMALTIMENTO ACQUE** | Tipo di scarico: ..... Autorizzazione n. ..... del .....<br>☐ civile ☐ industriale *(in caso di scarico esistente indicare gli*<br>☐ agricolo ☐ altro ..... *estremi della autorizzazione)* |
| **ACQUE NERE**<br>**Ricettore** | ☐ Fognature ☐ Corpo idrico superficiale *(indicare il nome)*<br>☐ Suolo ☐ Sottosuolo ☐ Altro ..... |
| **Modalità** | ☐ Fossa biologica ☐ Vasca Imhoff ☐ Impianto di depurazione<br>☐ Sub- irrigazione ☐ Pozzo perdente ☐ Pozzo a tenuta |
| **ACQUE BIANCHE**<br>**Ricettore** | ☐ Fognature ☐ Corpo idrico superficiale *(indicare il nome)*<br>☐ Suolo ☐ Sottosuolo ☐ Altro ..... |
| **Modalità** | ☐ Fossa biologica ☐ Vasca Imhoff ☐ Impianto di depurazione<br>☐ Sub- irrigazione ☐ Pozzo perdente ☐ Pozzo a tenuta |

La rete fognante sarà eseguita nel rispetto delle norme vigenti in materia e lo scarico delle acque bianche e nere dovrà essere autorizzato ai sensi di Legge.

## 4 NORMATIVE: PER OPERE IN C.A., C.A.P., ACCIAIO – PER I PREFABBRICATI – PER GLI EDIFICI IN MURATURA - ANTISISMICA

L'opera eseguita è sottoposta alle prescrizioni delle seguenti normative:

☐ **per le opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso e per quelle in acciaio** (Legge 05.11.1971 n. 1086, D.M. 09.01.1996, D.P.R. 06.06.2001, n. 380);

☐ **sugli edifici in muratura** (D.M. 20.11.1987);

☐ **sulle costruzioni prefabbricate** (D.M. 03.12.1987);

☐ **antisismica** (Legge 02.02.1974 n. 64, ed eventuali leggi regionali emanate ai sensi dell'art. 20 della Legge 10.12.1981 n. 741);

In particolare si precisa: .....

.....

.....

.....

Pertanto il progetto strutturale sarà redatto in conformità alle stesse; inoltre:

☐ il progetto strutturale sarà depositato presso il competente Ufficio prima dell'inizio dei relativi lavori, ai sensi del T.U. n. 380/2001, art. 93, e i lavori saranno iniziati soltanto dopo la prescritta autorizzazione del competente Ufficio, ai sensi del successivo art. 94.

## 5 SICUREZZA DEGLI IMPIANTI

Nell'immobile di cui sopra saranno installati e/o eseguiti interventi relativamente agli impianti di seguito indicati, con l'indicazione dei progetti che vengono presentati presso il Comune e della situazione che li rende obbligatori, ai sensi della Legge 05.03.1990 n. 46 e del d.P.R. 06.12.1991 n. 447:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Impianto Elettrico** | Progetto obbligatorio ☐ sì ☐ no | ☐ nuovo | ☐ trasform. | ☐ ampliam. | ☐ manut. straord. |
| **Impianto radiotelevisivo e antenne** | Progetto obbligatorio ☐ sì ☐ no | ☐ nuovo | ☐ trasform. | ☐ ampliam. | ☐ manut. straord. |
| **Impianto elettronico in genere** | Progetto obbligatorio ☐ sì ☐ no | ☐ nuovo | ☐ trasform. | ☐ ampliam. | ☐ manut. straord. |
| **Impianto protezione scariche atmosferiche** | Progetto obbligatorio ☐ sì ☐ no | ☐ nuovo | ☐ trasform. | ☐ ampliam. | ☐ manut. straord. |
| **Impianto di riscaldamento** | Progetto obbligatorio ☐ sì ☐ no | ☐ nuovo | ☐ trasform. | ☐ ampliam. | ☐ manut. straord. |
| **Impianto di climatizzazione** | Progetto obbligatorio ☐ sì ☐ no | ☐ nuovo | ☐ trasform. | ☐ ampliam. | ☐ manut. straord. |
| **Impianto idrico e idrosanitario** | Progetto obbligatorio ☐ sì ☐ no | ☐ nuovo | ☐ trasform. | ☐ ampliam. | ☐ manut. straord. |
| **Impianto del gas** | Progetto obbligatorio ☐ sì ☐ no | ☐ nuovo | ☐ trasform. | ☐ ampliam. | ☐ manut. straord. |
| **Impianto sollevamento di persone e cose** | Progetto obbligatorio ☐ sì ☐ no | ☐ nuovo | ☐ trasform. | ☐ ampliam. | ☐ manut. straord. |
| **Impianto di protezione antincendio** | Progetto obbligatorio ☐ sì ☐ no | ☐ nuovo | ☐ trasform. | ☐ ampliam. | ☐ manut. straord. |

## 6 CONSUMI ENERGETICI

In merito al rispetto della normativa sul contenimento dei consumi energetici (Legge 09.01.1991 n. 10; d.P.R. 26.08.1993, n. 412, e relativi decreti attuativi), si dichiara che:

☐ l'opera da eseguire non è sottoposta alle prescrizioni delle norme citate, in quanto:

.....

.....

☐ l'opera da eseguire è sottoposta alle prescrizioni delle norme citate, pertanto saranno depositati presso il Comune - prima dell'inizio dei relativi lavori:

☐ la relazione ed il progetto delle opere volte al contenimento del consumo energetico degli edifici;

☐ la relazione ed il progetto dei relativi impianti termici.

## 7 PREVENZIONE INCENDI

In merito al rispetto della normativa sulla prevenzione incendi, si dichiara che:

☐ l'opera da eseguire non è sottoposta alle prescrizioni delle norme in materia, in quanto:

.....

.....

☐ l'opera da eseguire e/o l'attività che vi sarà svolta è sottoposta alle prescrizioni delle norme in materia, pertanto verrà richiesto l'esame progetto al competente Comando Provinciale dei VV.FF. prima dell'inizio dei relativi lavori.

## 8 BARRIERE ARCHITETTONICHE

In merito al rispetto della normativa sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche (Legge 30.03.1971 n. 118, Legge 09.01.1989 n. 13, D.M. 14.06.1989 n. 236, Legge 05.02.1992 n. 104, d.P.R. 24.07.1996 n. 503), si dichiara che:

☐ l'opera da eseguire non è sottoposta alle prescrizioni delle norme citate, in quanto:

.....

.....

☐ l'opera da eseguire è sottoposta alle prescrizioni delle leggi citate, pertanto il progetto è stato redatto in totale conformità alle prescrizioni riportate nelle norme vigenti in materia.

**ALLA LUCE DI QUANTO SOPRA ESPOSTO E DELL'ALLEGATO PROGETTO IL SOTTOSCRITTO ASSEVERA, INFINE, CHE L'INTERVENTO DA REALIZZARE:**

**A. È PIENAMENTE CONFORME AGLI STRUMENTI URBANISTICI APPROVATI E NON E' IN CONTRASTO CON QUELLI ADOTTATI ED AI REGOLAMENTI EDILIZI VIGENTI E RISPETTA LE NORME DI SICUREZZA E DI QUELLE IGIENICO-SANITARIE, DI SICUREZZA STATICA E DEGLI IMPIANTI, DI PREVENZIONE DEGLI INCENDI, DI CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI, DI SUPERAMENTO ED ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE, DI TUTELA DALL'INQUINAMENTO E A TUTTE LE SPECIFICHE NORMATIVE VIGENTI ED APPLICABILI AL TIPO DI INTERVENTO DENUNCIATO;**

**B. È LEGITTIMO NEI RIGUARDI DELLE PROPRIETÀ CONFINANTI E CIÒ AD OGNI EFFETTO DI FRONTE A TERZI E CON ASSOLUTO SOLLIEVO DI OGNI RESPONSABILITÀ DEL COMUNE.**

ALBERONA, li 28/11/2007

**IL PROGETTISTA**

STUDIO TECNICO
Geom. CRESCENZO RUSSO
Via Cavour, 8 - Tel. (0831) 952134
71021 ALBEROBELLO (Ta)
Cod. Fisc. RSS CSC 62D28 A150J
P. IVA 01073130711

Progetto : Ristrutturazione e risanamento conservativo.
Immobile sito nel Comune di Alberona alla
Via Solferino.

# RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Alberona, lì _____

Il Tecnico
(geom. Crescenzo RUSSO)

La presente relazione tecnica, accompagna gli elaborati grafici progettuali inerenti i lavori di risanamento e ristrutturazione edilizia da realizzarsi su un fabbricato per civile abitazione, sito in abitato di Alberona, alla Via Solferino.

L'area in cui ricade il fabbricato viene tipizzata dal vigente P.R.G. in zona "A" di particolare valore storico ambientale, in cui sono possibili interventi di ristrutturazione edilizia e risanamento conservativo.

Catastalmente il fabbricato ricade nel foglio di mappa nr. 39 del Comune di Alberona particella nr. 171.

Il fabbricato si compone di tre livelli di piano così adibiti :
- piano terra adibito a locale di deposito;
- primo piano adibito ad alloggio;
- secondo piano o sottotetto;
- copertura a falda inclinata.

L'intervento di ristrutturazione riguarda l'intero immobile, compreso il tetto.

L'alloggio non essendo abitato, non ha avuto nessun intervento di manutenzione ordinaria, per cui data la precarietà della copertura in legno e coppi, nel passare degli anni si sono avute infiltrazioni che hanno provocato lesioni al solai stesso. La muratura perimetrale invece, in pietra legata con malta comune, può ritenersi in buono stato di conservazione.

L'intervento in oggetto , prevede una sistemazione interna ed esterna più consona alle attuali esigenze, nell'ambito delle superfici e volumetrie esistenti.

Costruttivamente il fabbricato è così realizzato:
- fondazioni del tipo diretto e continue in muratura;
- struttura portante in muratura di pietra;
- volte in pietra al piano terra;
- solai piani in ferro e tavelloni al primo piano;
- copertura con travi ed assitto in legno e coppi sovrapposti.

Le opere previste dall'intervento di ristrutturazione sono:

- sostituzione dei solai esistenti al piano copertura o tetto con un solaio in ferro di adeguate dimensioni e tavelloni ammorsati in cordoli di c. a. perimetrali a norma antisismica;
- posa in opera di nuovi coppi;
- ripresa di alcune aperture, sia di finestre che balconi;
- isolamento termico in copertura ai sensi della Legge 10/91;
- sostituzione della pavimentazione e dei rivestimenti con mattonelle in ceramica o similari;
- realizzazione di nuovo intonaco interno ed esterno;
- realizzazione di nuovi infissi in legno;
- impianti elettrici telefonici e televisivi a norma CEI- ENPI e Legge 46/90;
- realizzazione di un adeguato impianto di riscaldamento.

Completeranno i lavori, la posa in opera di nuove grondaie e discendenti pluviali.

Il Tecnico
(geom. Crescenzo RUSSO)

STUDIO TECNICO
Geom. CRESCENZO RUSSO
Via Cavour, 6 - Tel. (0631) 992104
71031 Alberona (Fg)
Cod. Fisc. RSS CSC 62R20 A150J
P. IVA 01603110711

Progetto : Ristrutturazione e risanamento conservativo.
Immobile sito nel Comune di Alberona alla
Via Solferino.

# RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Alberona, lì _____

Il Tecnico
(geom. Crescenzo RUSSO)

La presente relazione tecnica, accompagna gli elaborati grafici progettuali inerenti i lavori di risanamento e ristrutturazione edilizia da realizzarsi su un fabbricato per civile abitazione, sito in abitato di Alberona, alla Via Solferino.

L'area in cui ricade il fabbricato viene tipizzata dal vigente P.R.G. in zona "A" di particolare valore storico ambientale, in cui sono possibili interventi di ristrutturazione edilizia e risanamento conservativo.

Catastalmente il fabbricato ricade nel foglio di mappa nr. 39 del Comune di Alberona particella nr. 171.

Il fabbricato si compone di tre livelli di piano così adibiti :
- piano terra adibito a locale di deposito;
- primo piano adibito ad alloggio;
- secondo piano o sottotetto;
- copertura a falda inclinata.

L'intervento di ristrutturazione riguarda l'intero immobile, compreso il tetto.

L'alloggio non essendo abitato, non ha avuto nessun intervento di manutenzione ordinaria, per cui data la precarietà della copertura in legno e coppi, nel passare degli anni si sono avute infiltrazioni che hanno provocato lesioni al solai stesso. La muratura perimetrale invece, in pietra legata con malta comune, può ritenersi in buono stato di conservazione.

L'intervento in oggetto , prevede una sistemazione interna ed sterna più consona alle attuali esigenze, nell'ambito delle superfici volumetrie esistenti.

Costruttivamente il fabbricato è così realizzato:
- fondazioni del tipo diretto e continue in muratura;
- struttura portante in muratura di pietra;
- volte in pietra al piano terra;
- solai piani in ferro e tavelloni al primo piano;
- copertura con travi ed assitto in legno e coppi sovrapposti.

Le opere previste dall'intervento di ristrutturazione sono:

- sostituzione dei solai esistenti al piano copertura o tetto con un solaio in ferro di adeguate dimensioni e tavelloni ammorsati in cordoli di c. a. perimetrali a norma antisismica;
- posa in opera di nuovi coppi;
- ripresa di alcune aperture, sia di finestre che balconi;
- isolamento termico in copertura ai sensi della Legge 10/91;
- sostituzione della pavimentazione e dei rivestimenti con mattonelle in ceramica o similari;
- realizzazione di nuovo intonaco interno ed esterno;
- realizzazione di nuovi infissi in legno;
- impianti elettrici telefonici e televisivi a norma CEI- ENPI e Legge 46/90;
- realizzazione di un adeguato impianto di riscaldamento.

Completeranno i lavori, la posa in opera di nuove grondaie e discendenti pluviali.

Il Tecnico
(geom. Crescenzo RUSSO)

# STUDIO TECNICO


## GEOM. CRESCENZO RUSSO

**VIA CAVOUR, 6 — 71031 ALBERONA (FG)**

0881-592134


**PROGETTO :** RISTRUTTURAZIONE E RISANAMENTO CONSERVATIVO-
IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI ALBERONA ALLA VIA SOLFERINO

**COMUNE** ALBERONA **PROV.** (FG)

**TAV.** UNICA **GRAFICI** **SCALA** 1: 100

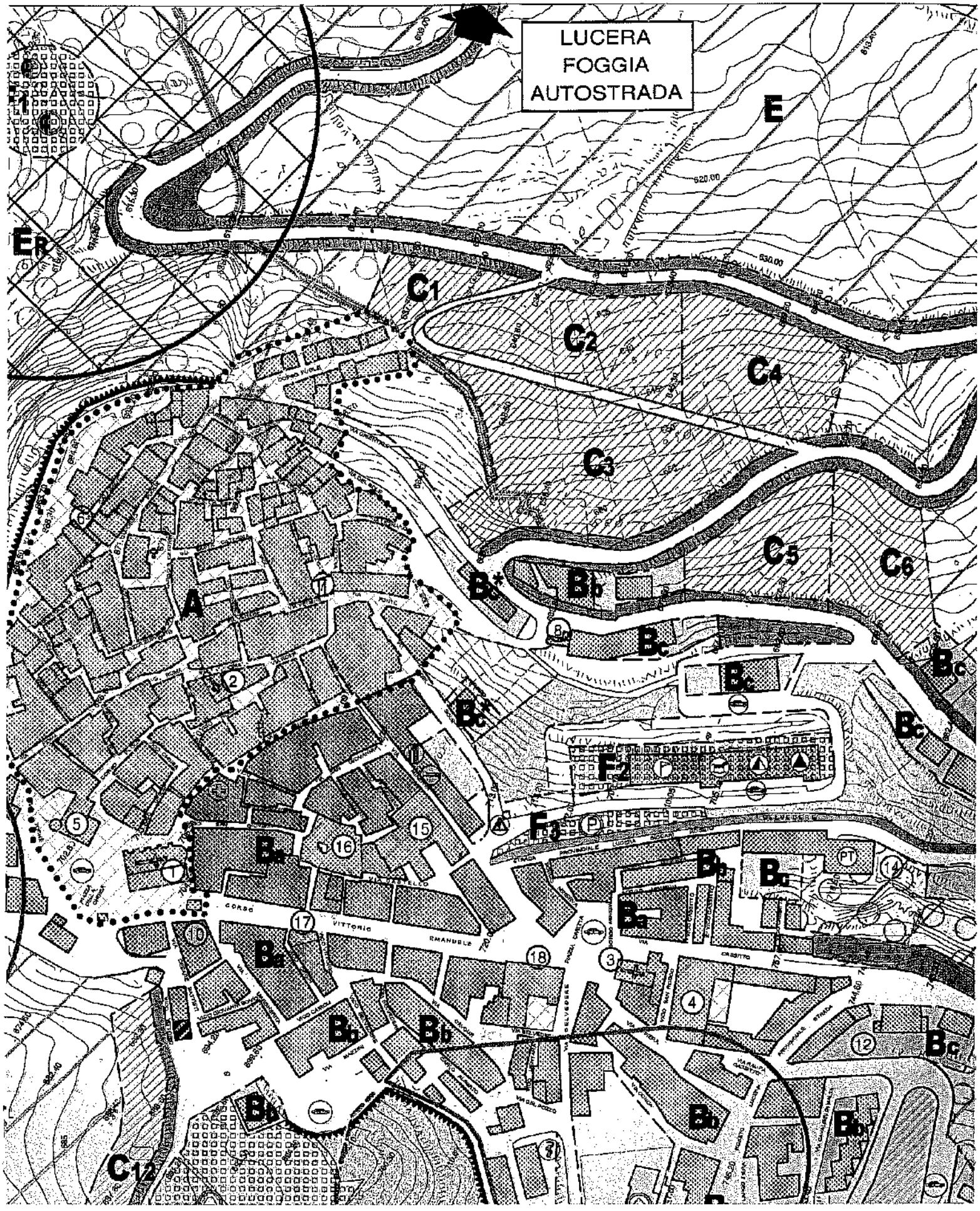
**IL COMMITTENTE**

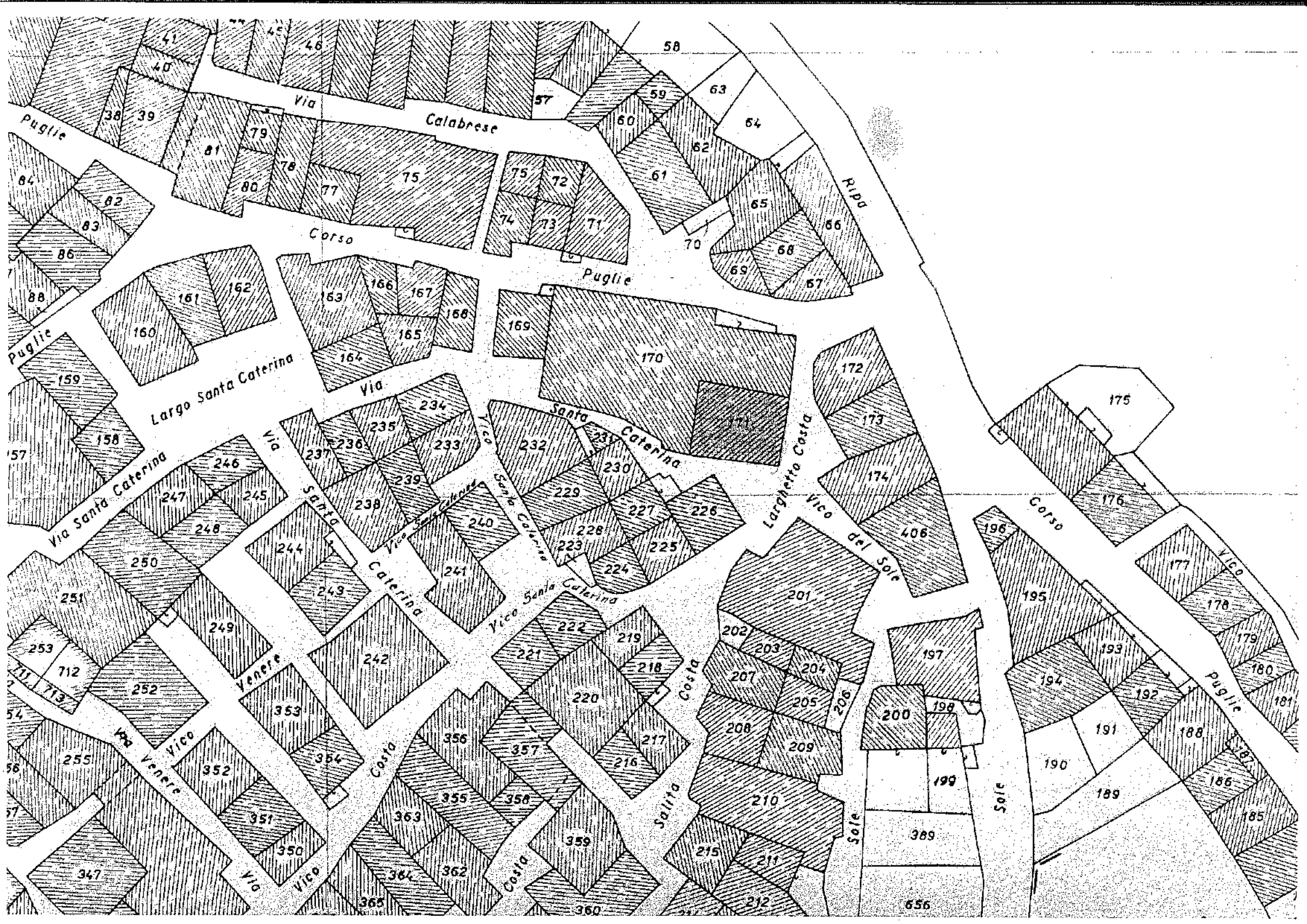
CASIERO MARIA DONATA

Casiero Maria Donata

**IL PROGETTISTA**

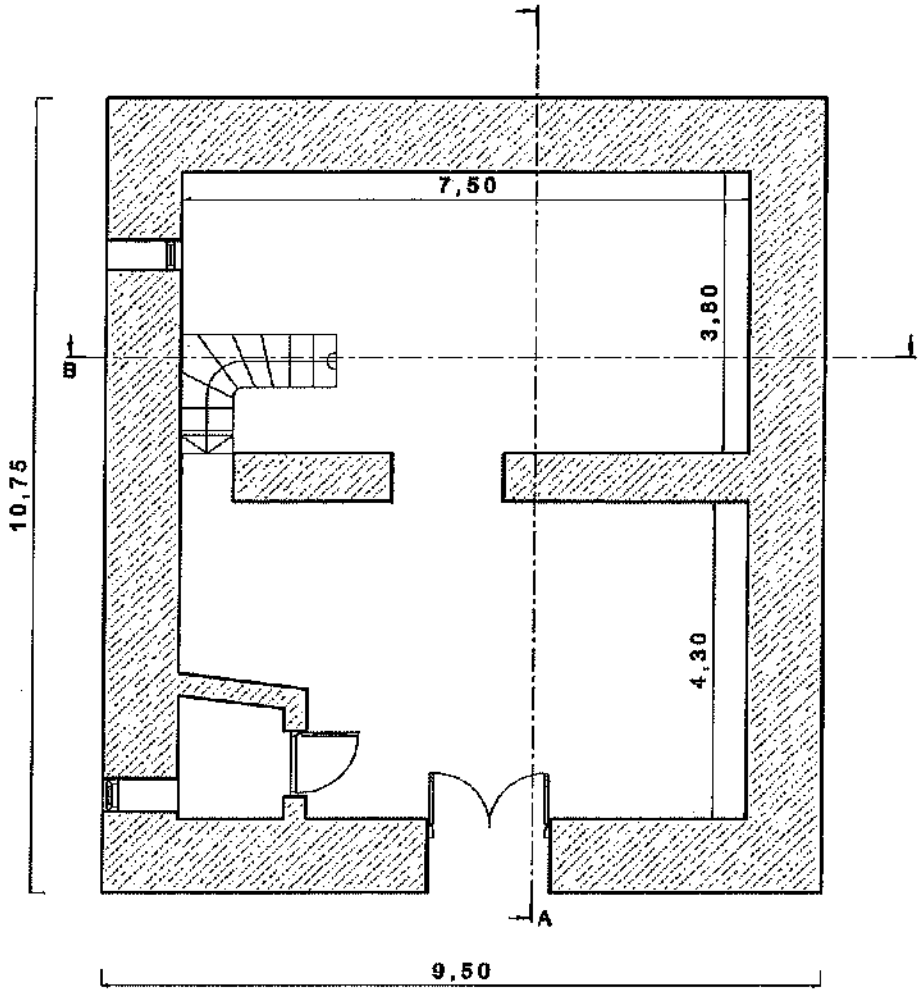
(Geom. CRESCENZO RUSSO)


LUCERA
FOGGIA
AUTOSTRADA
E
C1
C2
C3
C4
C5
C6
A
F2
F3
C12

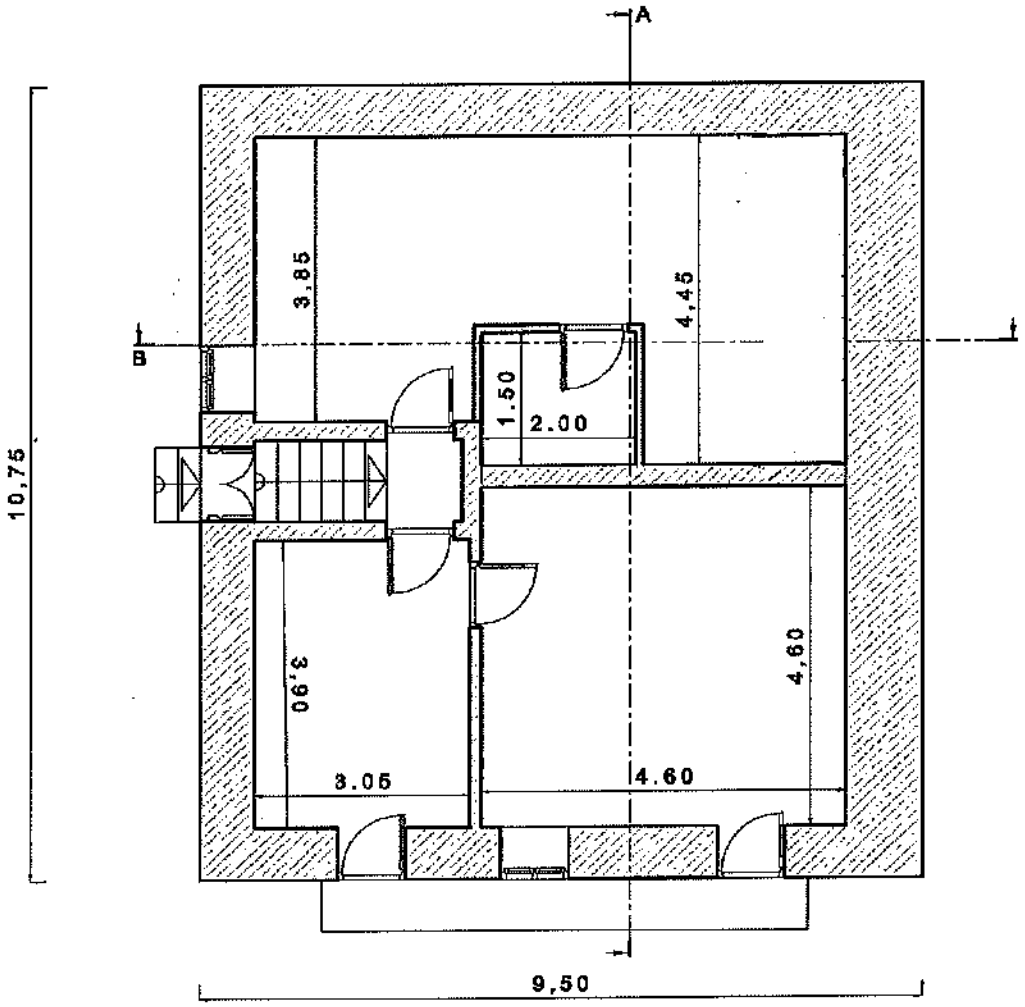

Via Calabrese
Puglie
Corso
Puglie
Ripa
Largo Santa Caterina
Via Santa Caterina
Via Santa Caterina
Vico Santa Caterina
Vico Santa Caterina
Vico Santa Caterina
Vico Santa Caterina
Largheto Costa
Vico del Sole
Corso
Puglie
Via Venere
Vico
Via Venere
Vico
Costa
Costa
Costa
Salita
Sole
Sole
Vico
Vico
41
40
46
58
38
39
81
79
78
77
75
57
59
63
60
64
62
61
75
72
74
73
71
70
65
66
68
69
67
84
82
83
86
88
161
162
160
163
166
167
168
165
164
169
170
171
172
173
174
175
176
406
159
158
157
234
235
236
237
233
239
238
240
241
232
231
230
229
227
226
228
223
225
224
246
247
245
248
250
244
243
242
251
249
253
712
711
713
252
255
353
354
352
351
350
347
356
357
355
358
363
359
364
362
365
360
222
219
221
218
220
217
216
215
211
212
201
202
203
204
207
205
206
208
209
210
200
198
199
389
656
197
196
195
194
193
192
191
190
189
177
178
179
180
181
188
186
185
187

# ATTUALE

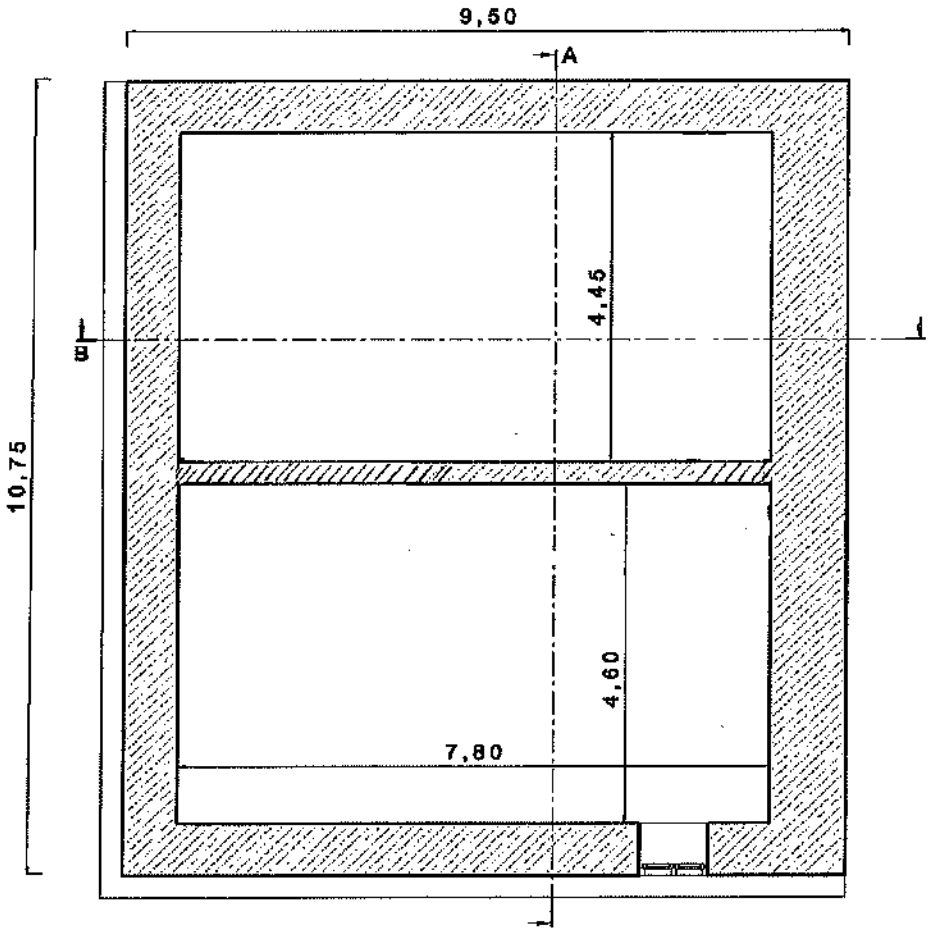
# Piano terra



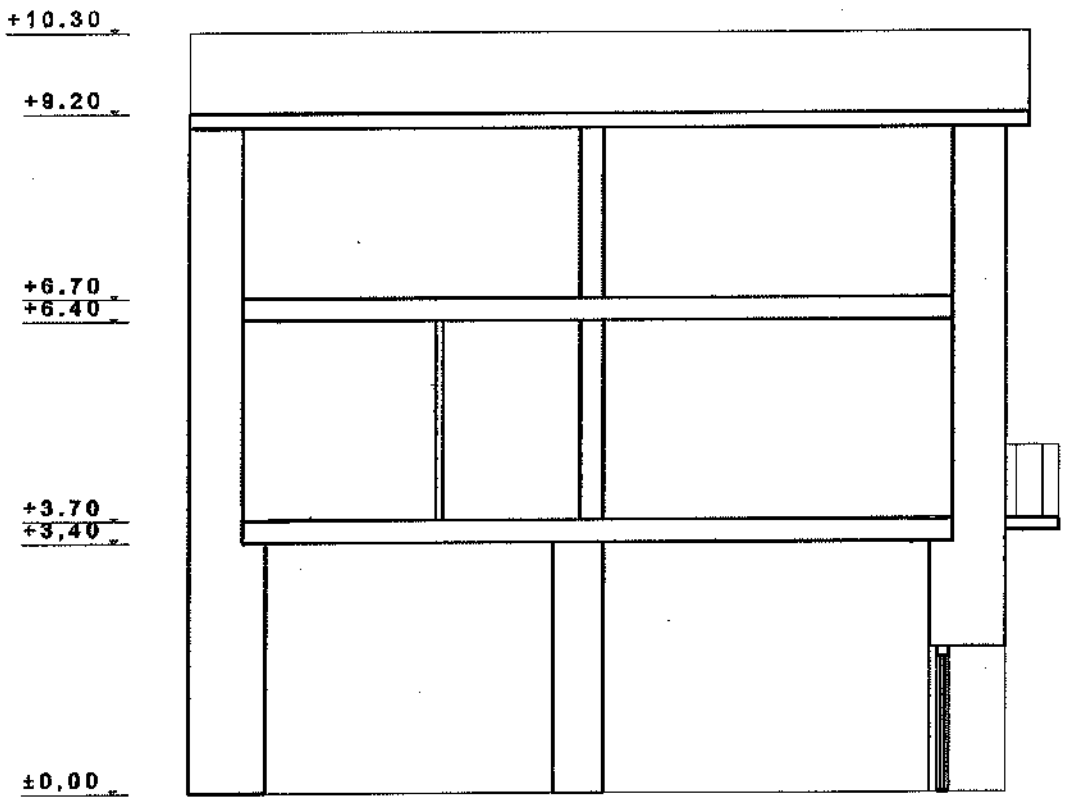
# Primo piano



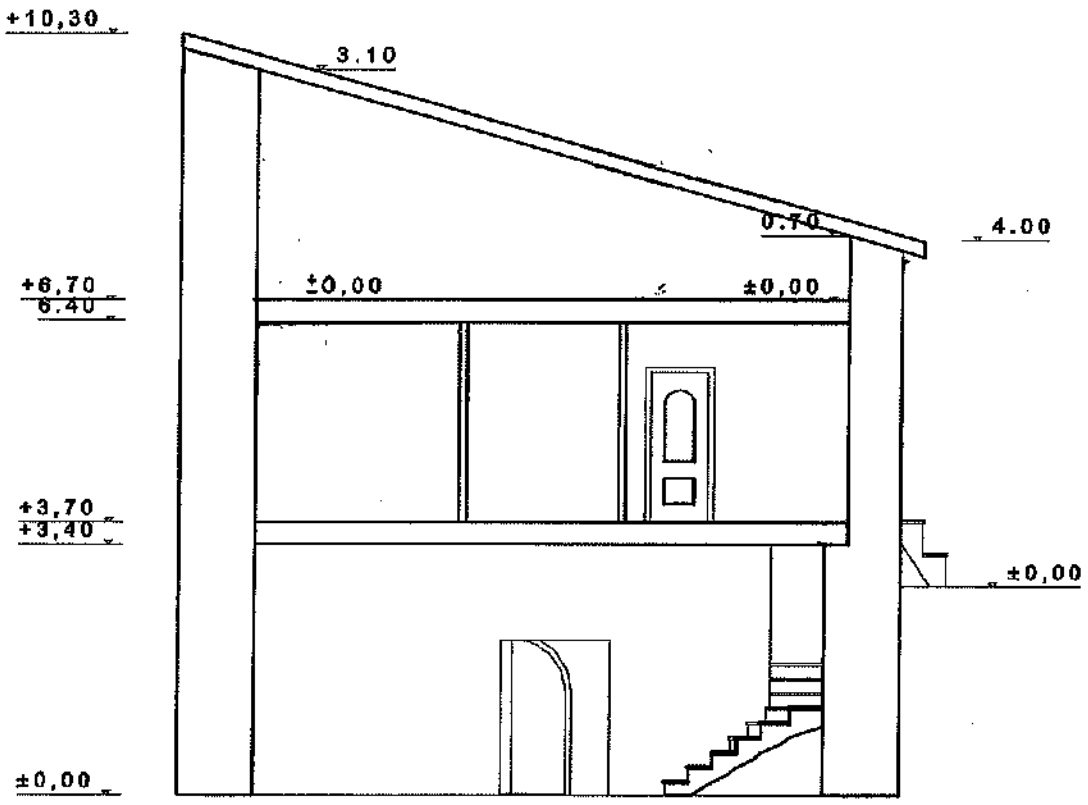
# Pianta sottotetto



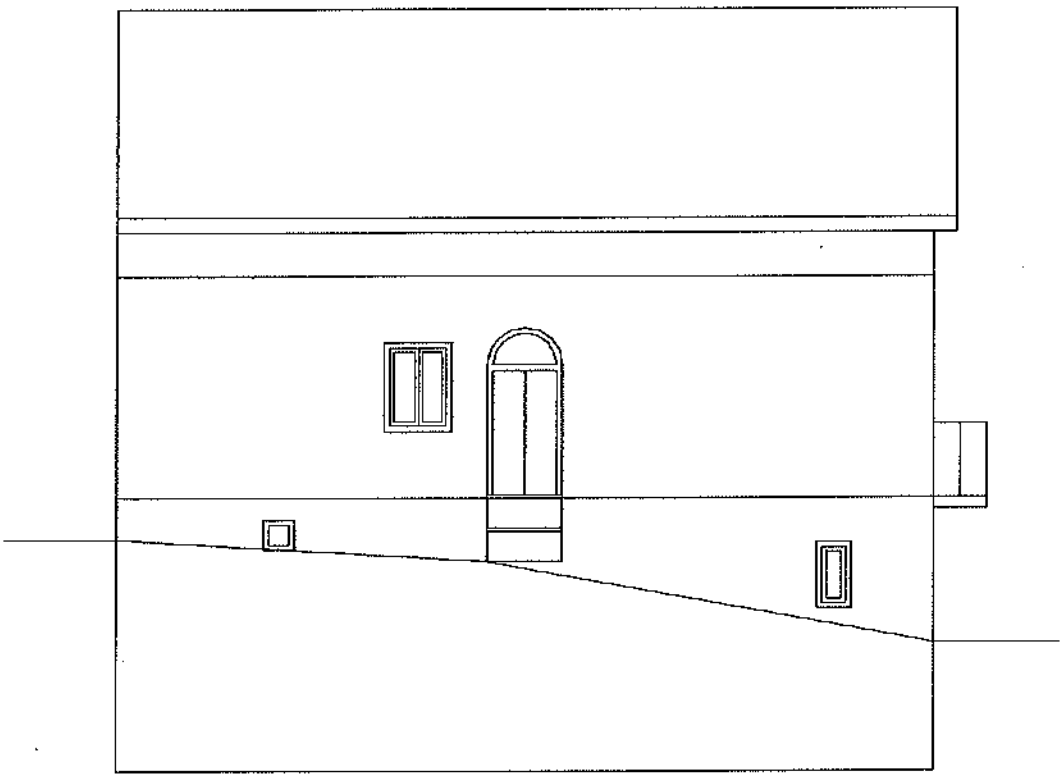
# SEZIONE A-A'



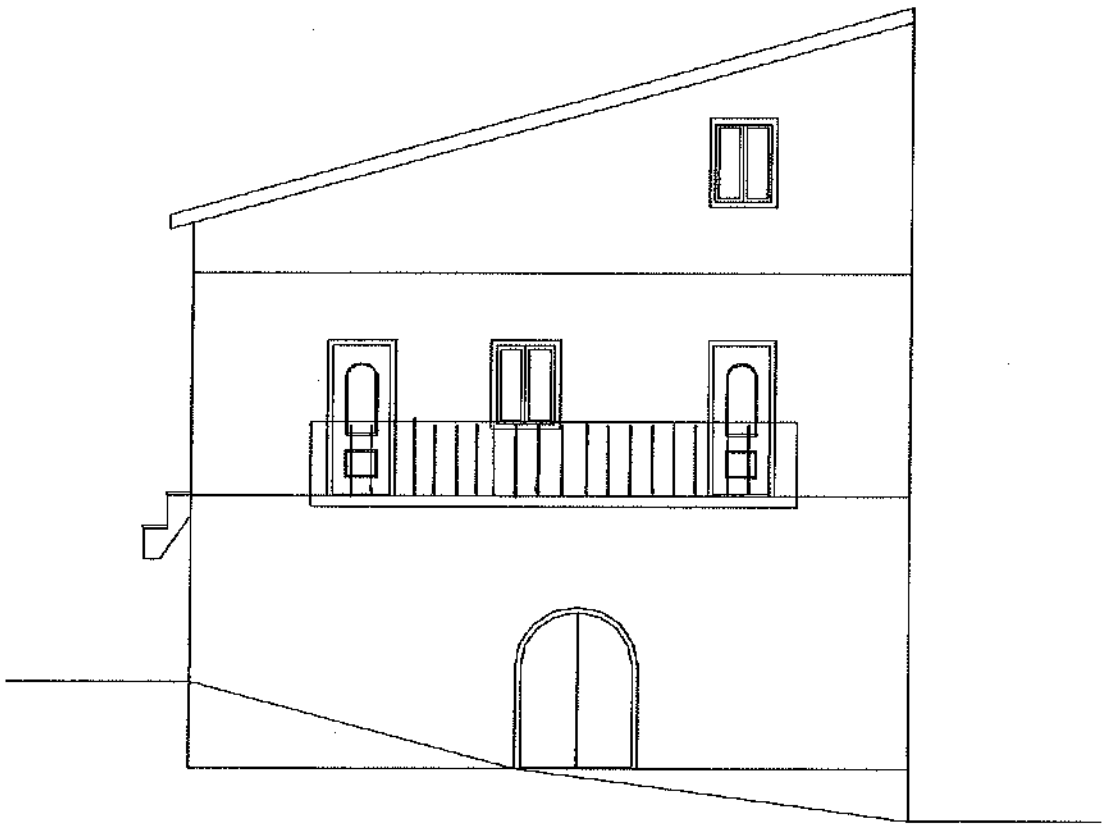
# Sezione B-B'



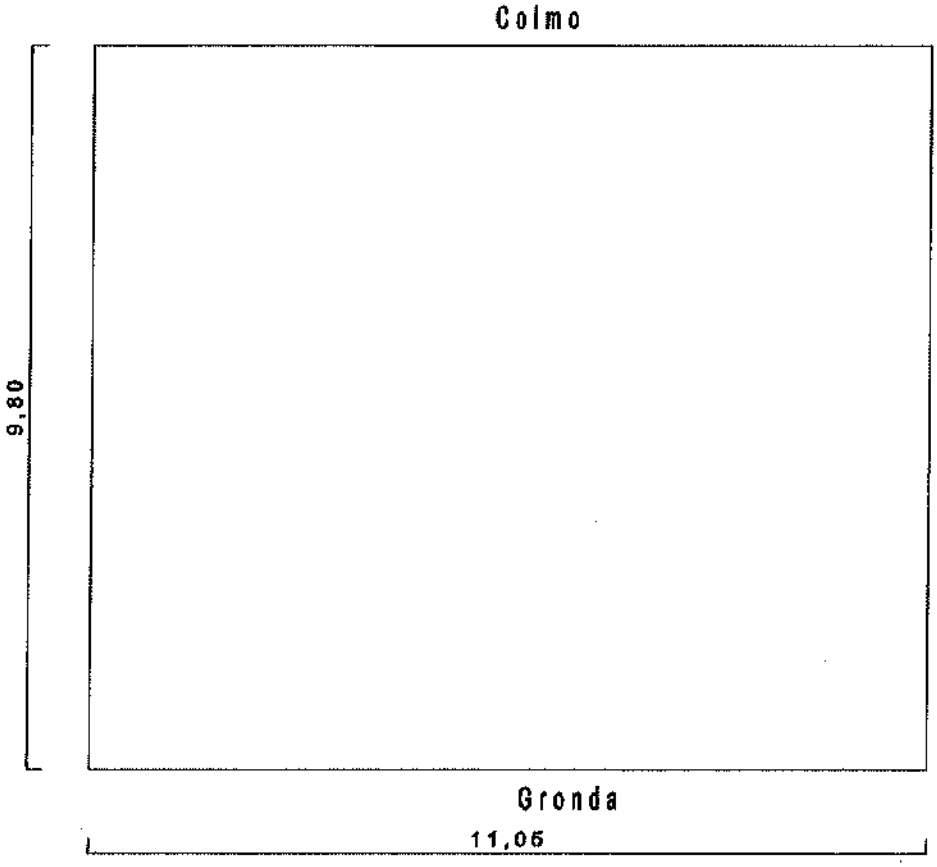
# Prospetto principale



# Prospetto laterale

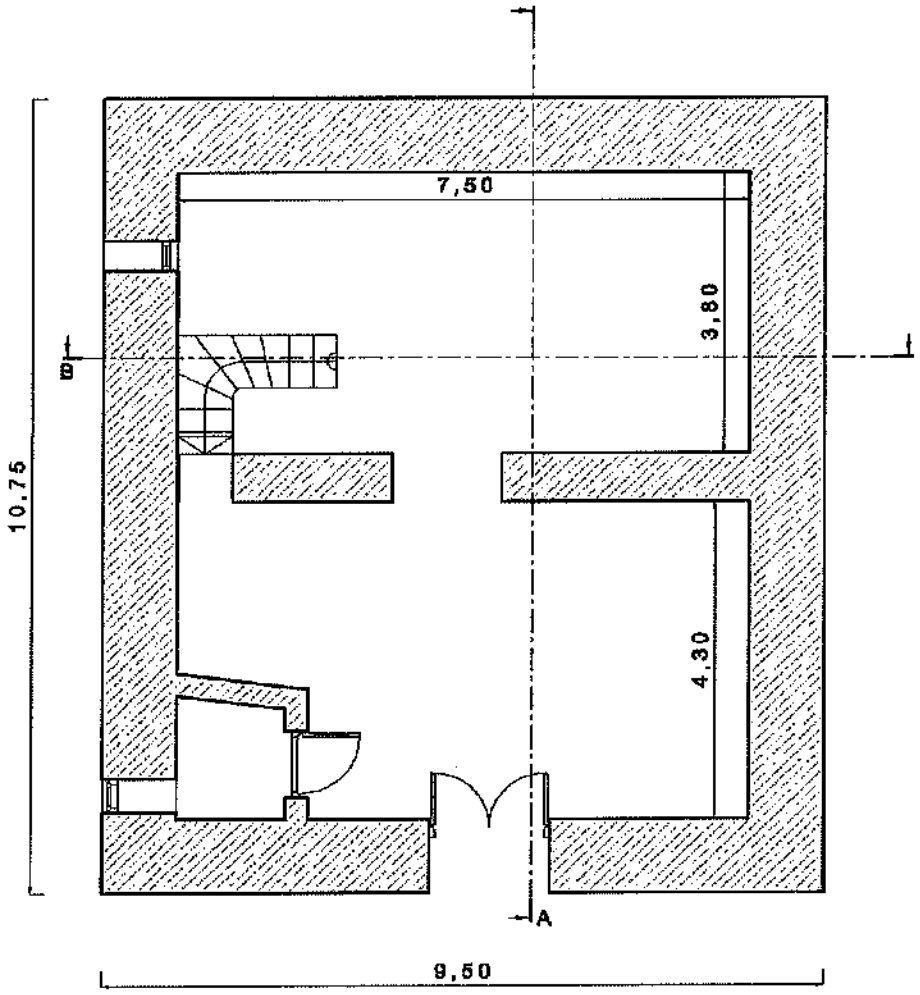


# Pianta copertura

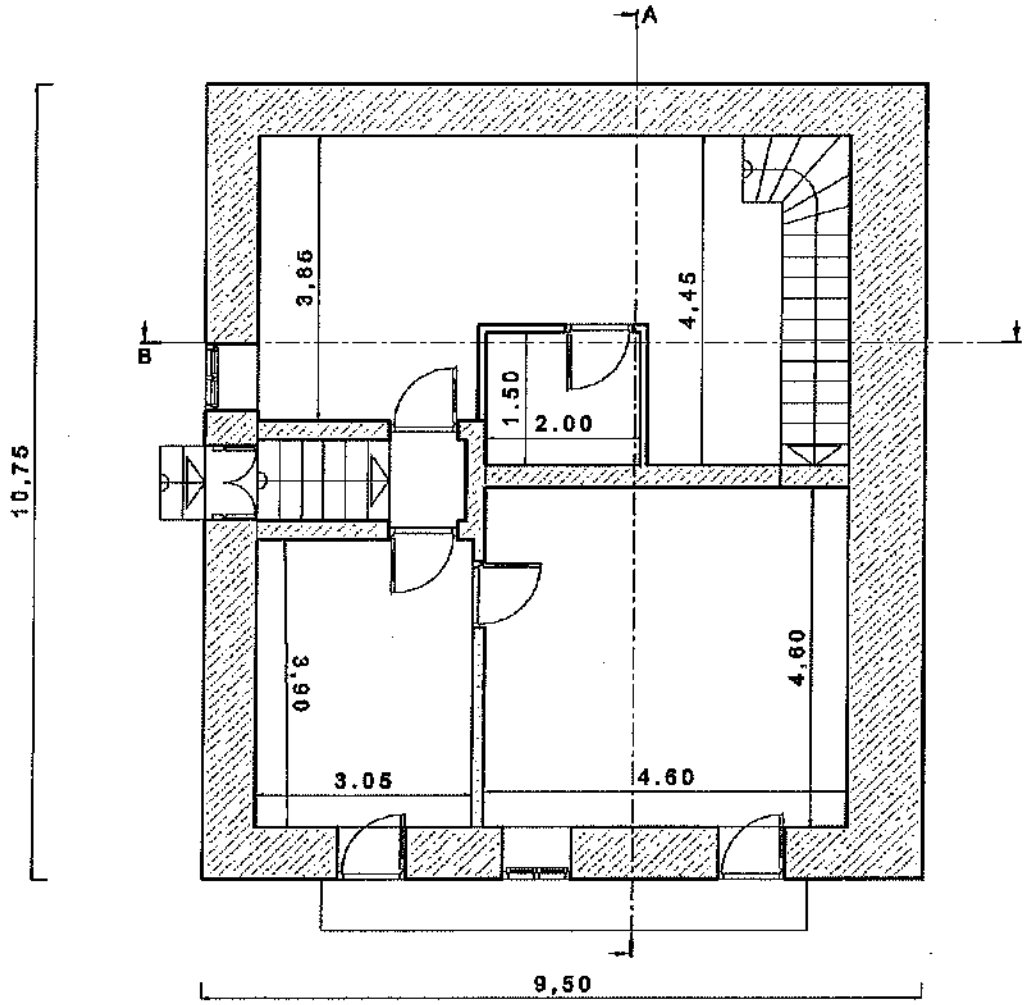


# FUTURO

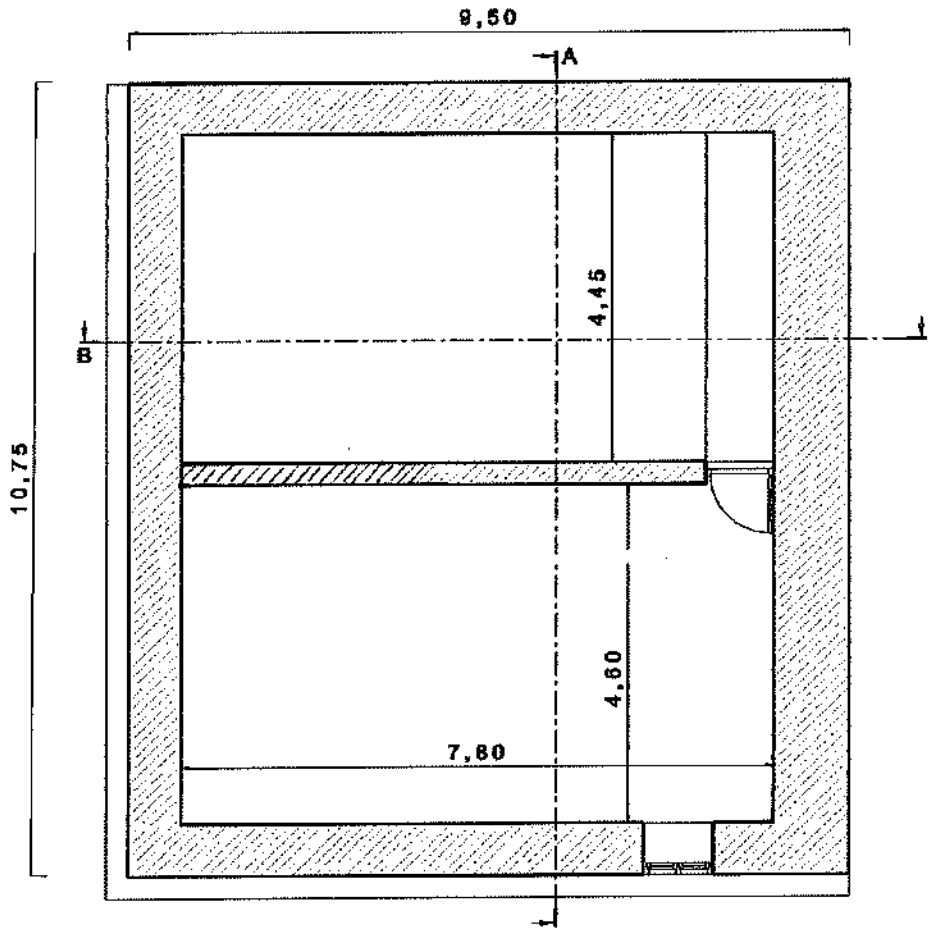
# Piano terra



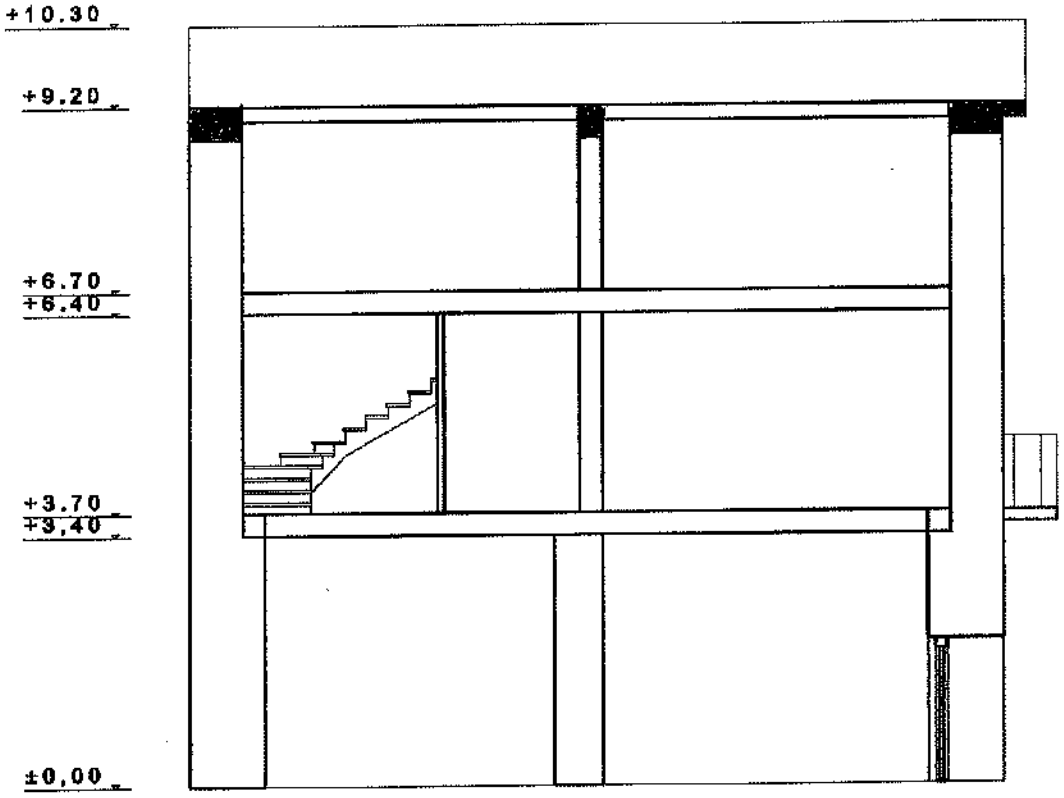
# Primo piano



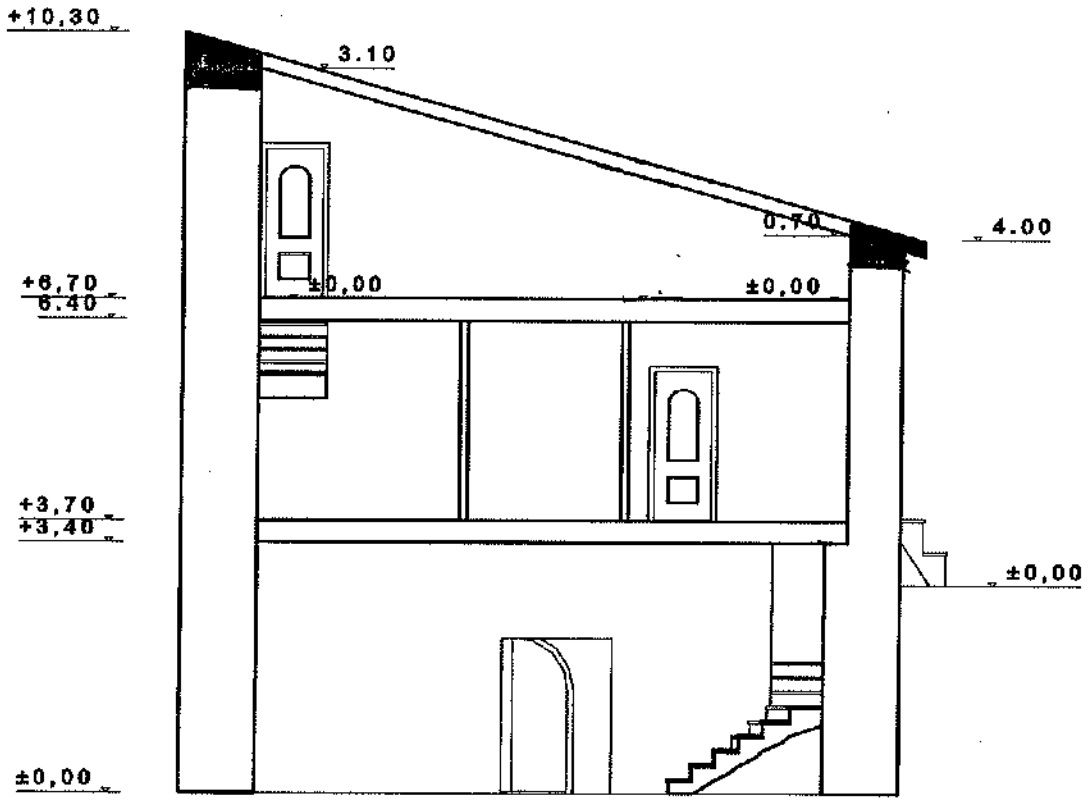
# Pianta sottotetto



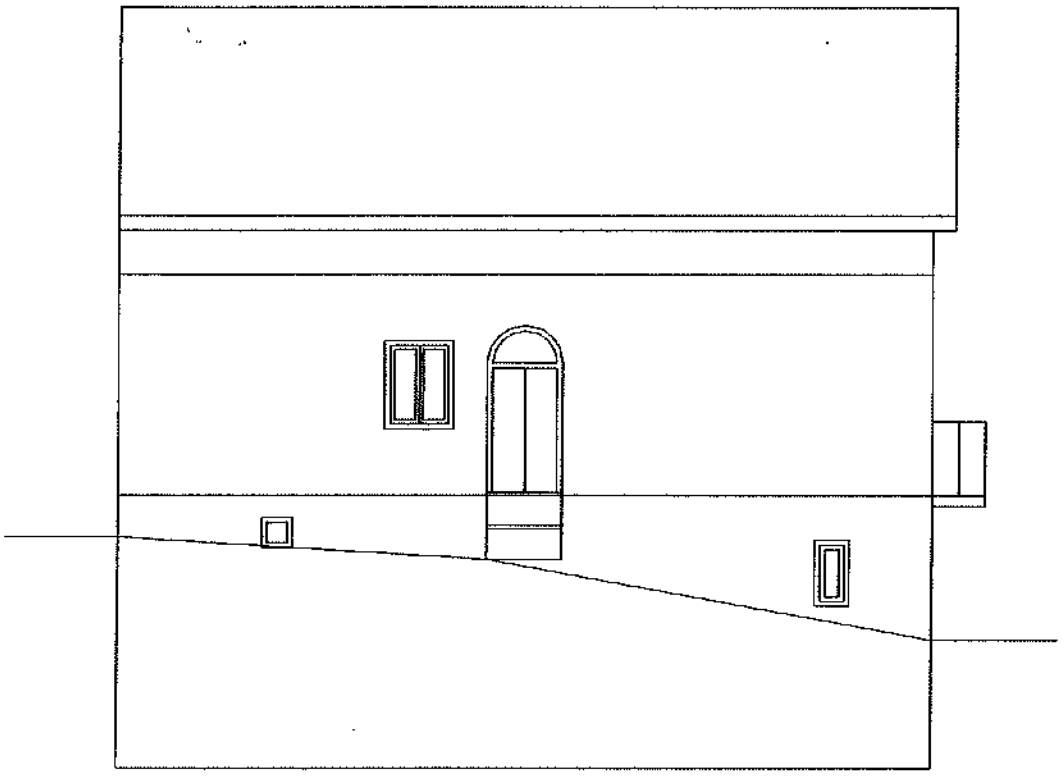
# SEZIONE A-A'



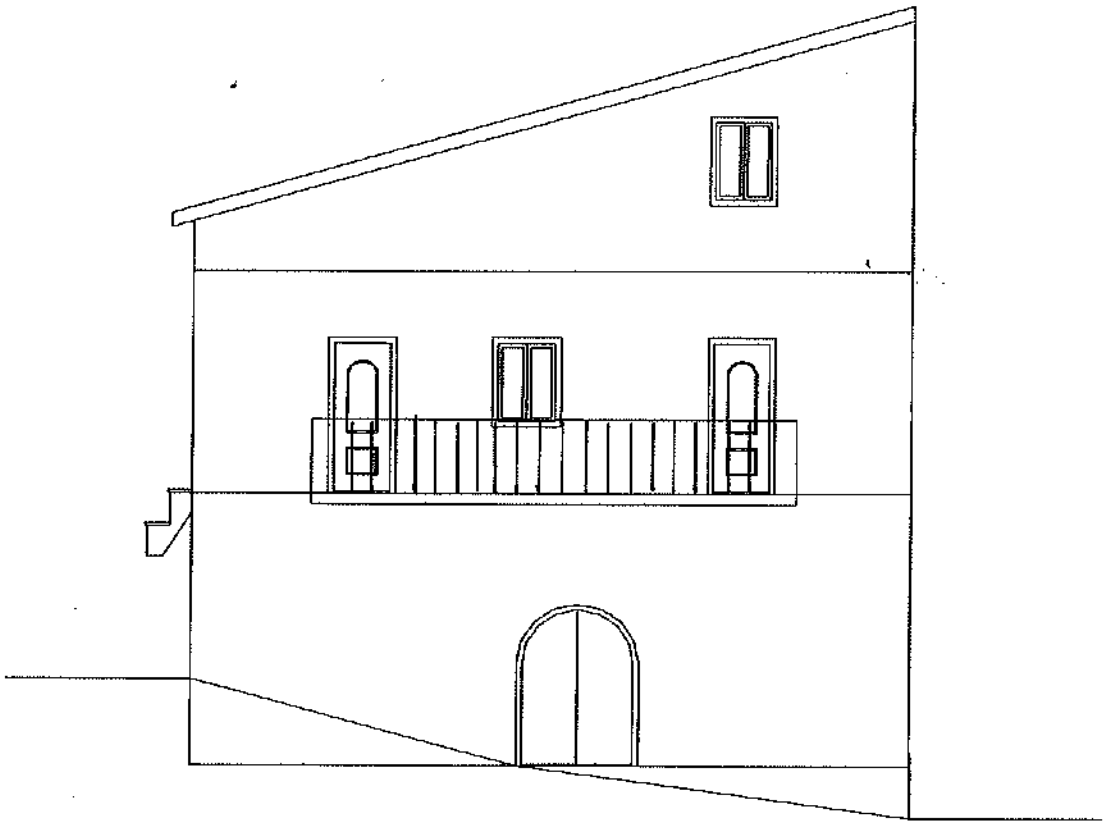
# Sezione B-B'



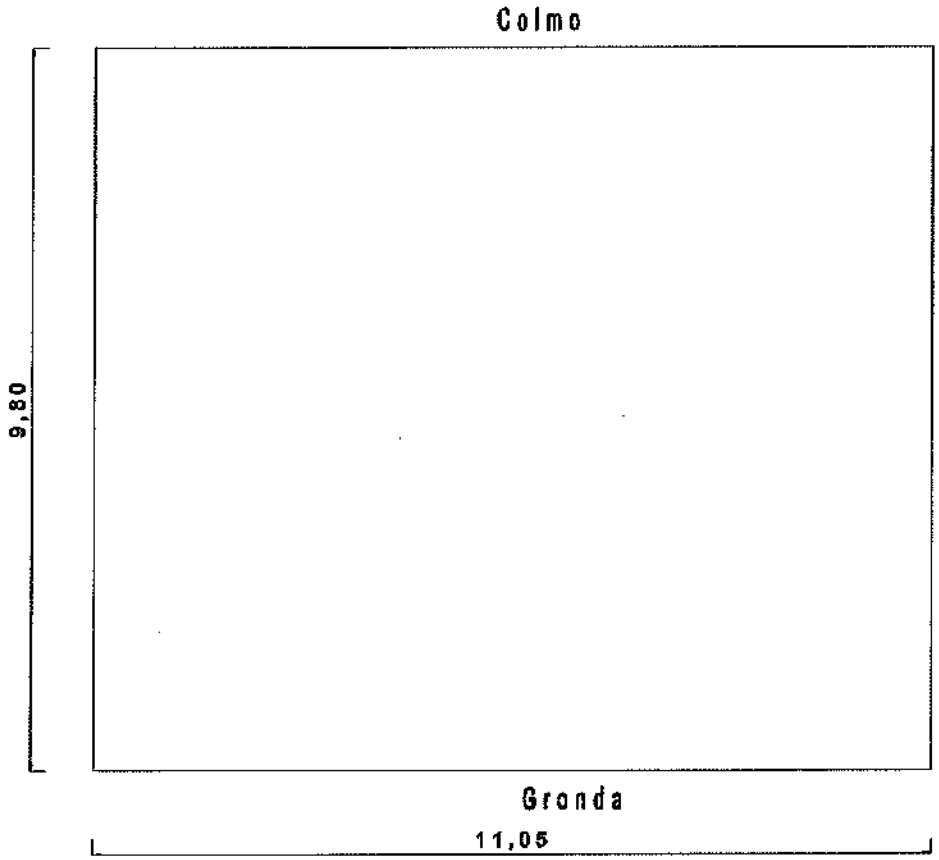
# Prospetto principale



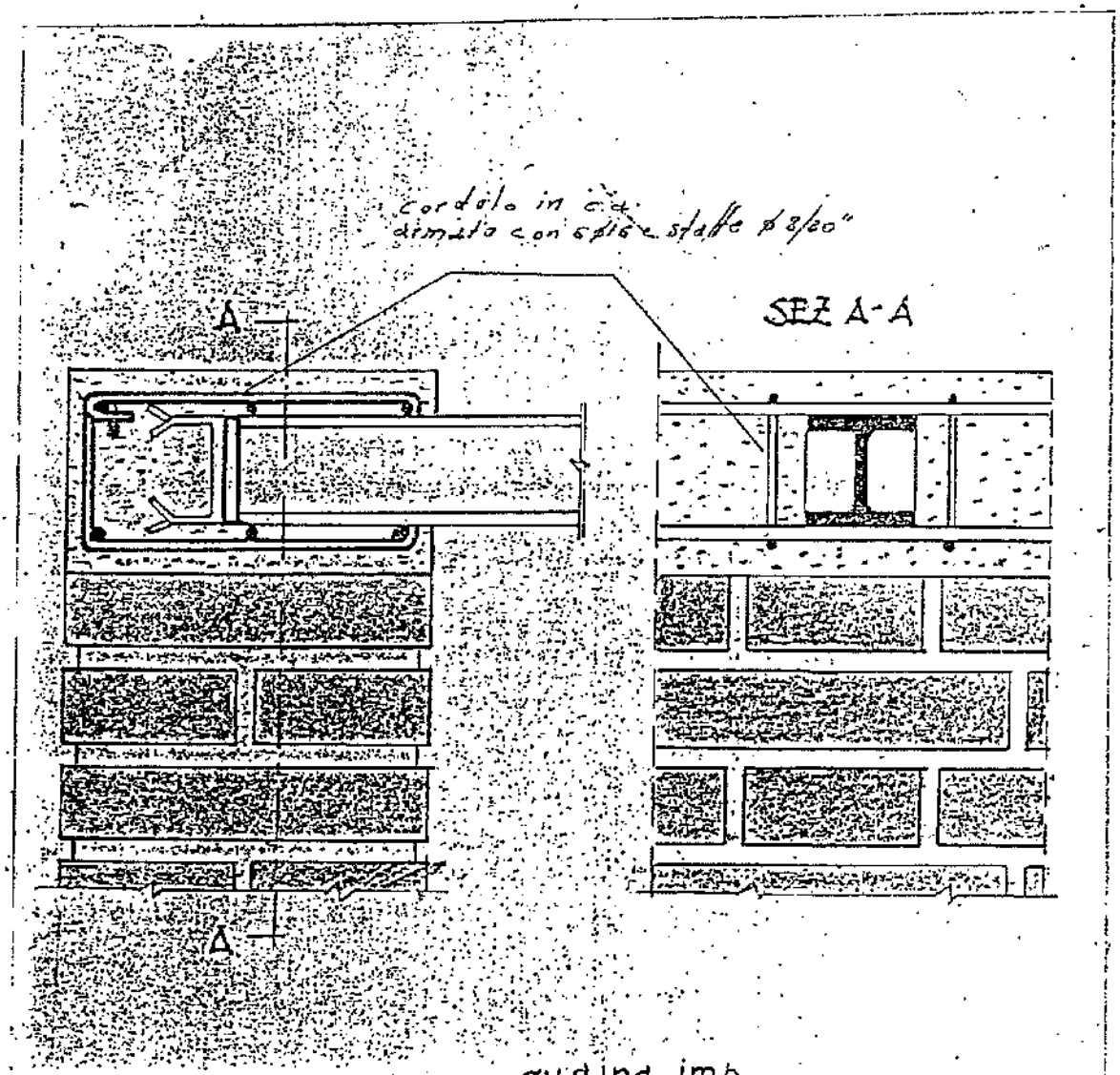
# Prospetto laterale

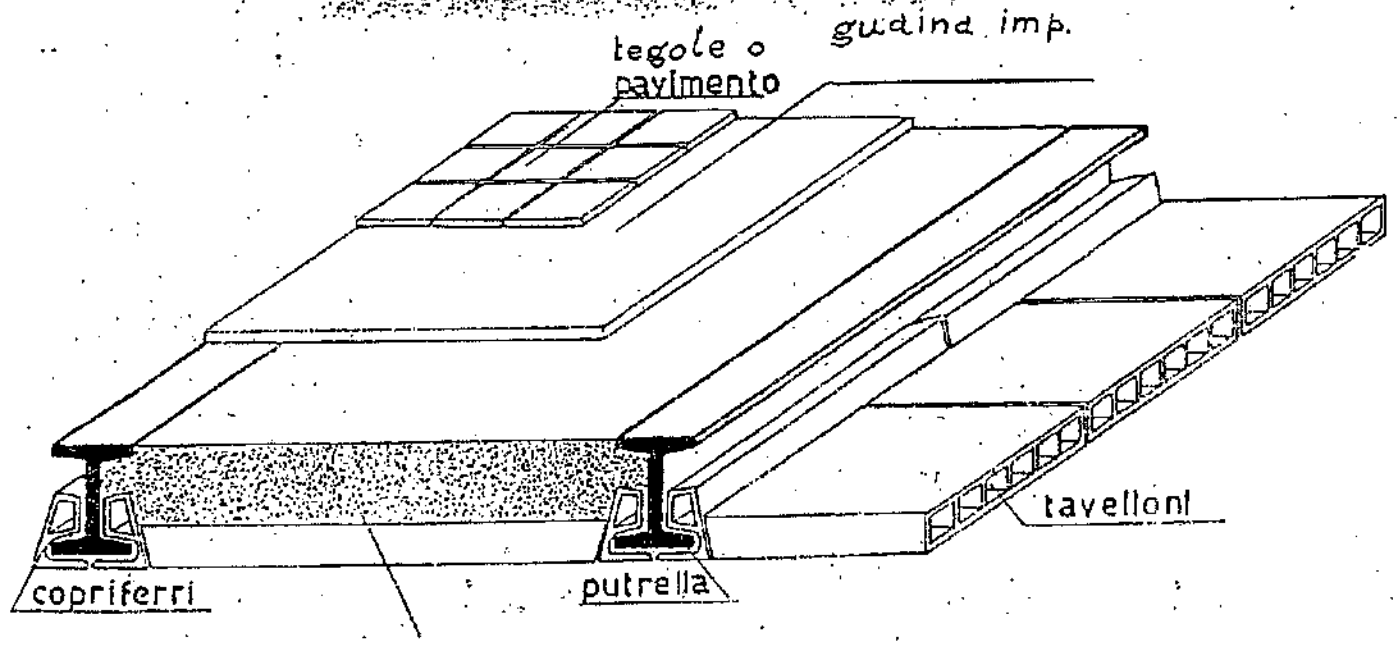


# Pianta copertura



# PARTICOLARE COSTRUTTIVO



# TRIBUNALE DI FOGGIA

## Sezione Fallimenti

*Dott.ssa Caterina LAZZARA*

## R.G.n. 33/2021

*Omissis*

# RELAZIONE DI STIMA

**ALLEGATO IV**

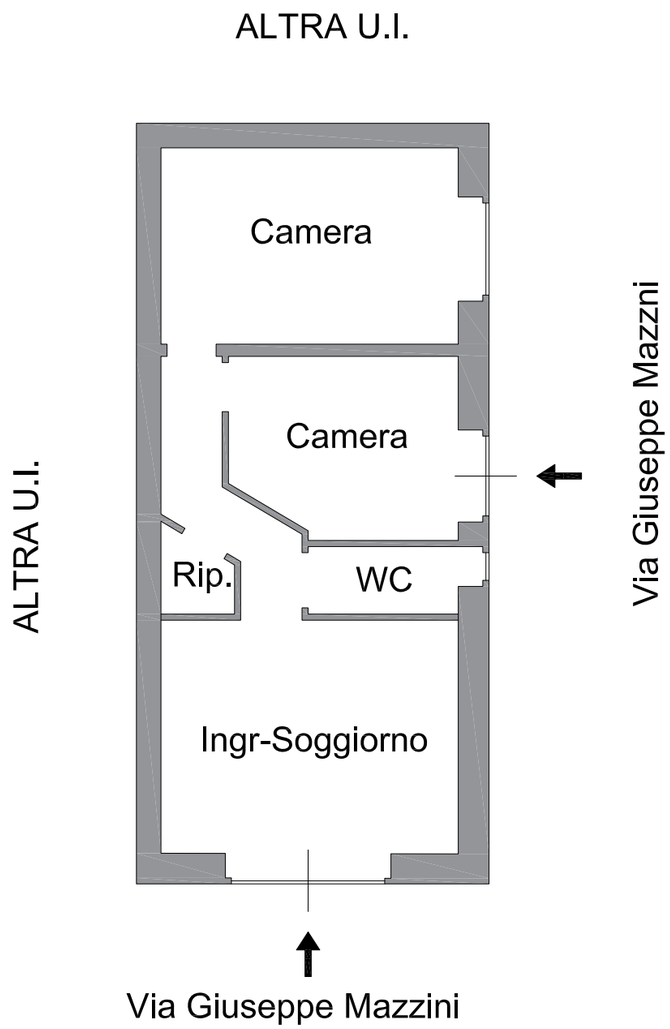
**Rilievo Planimetrico**

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

COMUNE DI LUCERA (FG)

LOTTO 1:
APPARTAMENTO
FG 28 PART.219 SUB. 12

PIANO TERRA
(h=3,60 m)




N

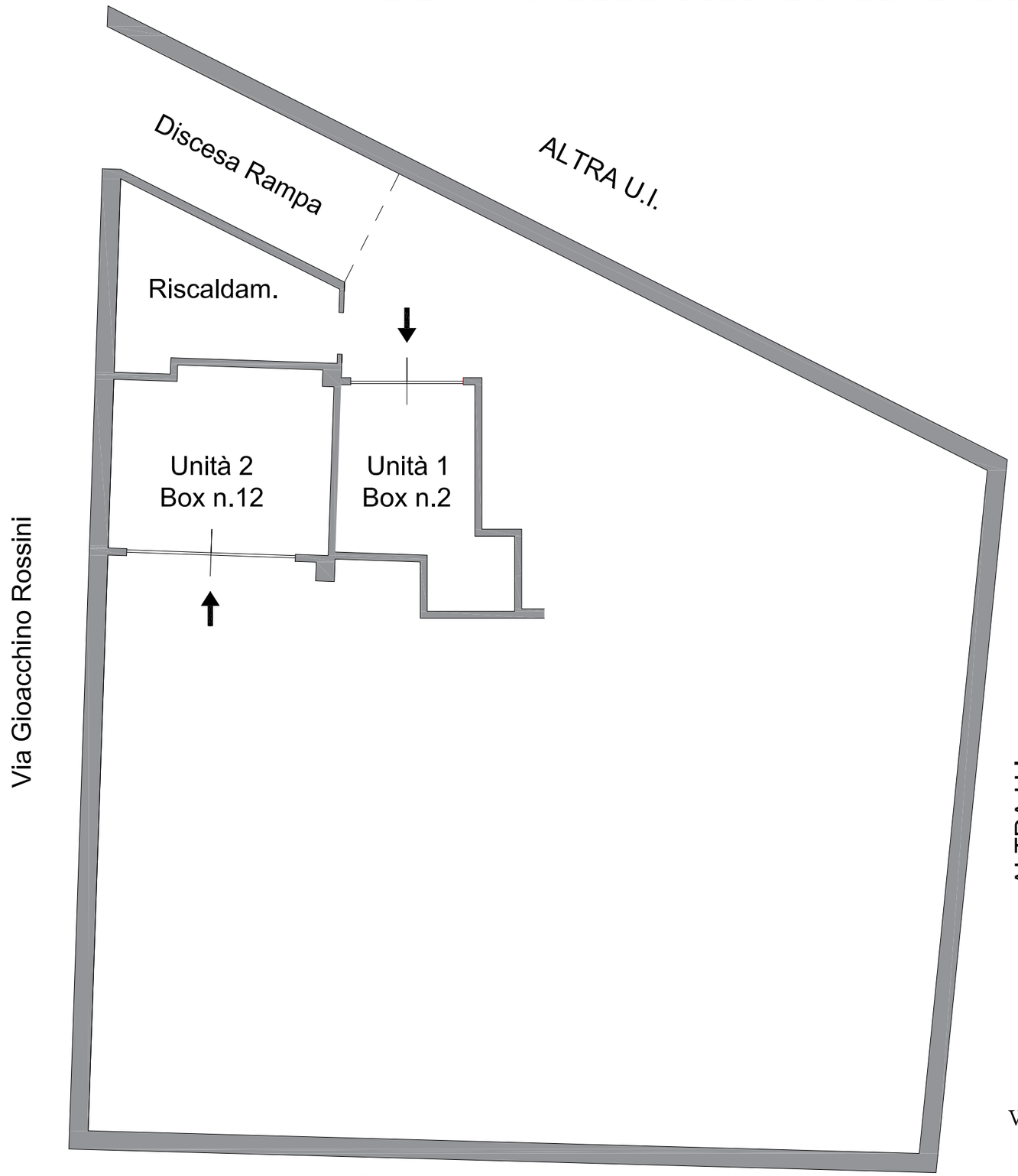
SCALA 1:100

**Ing. Daniele Russo**
Via Ruffilli, 3 - 71122 Foggia (FG)
Email: ing.d.russo@virgilio.it
Pec: daniele.russo1@ingpec.eu

# COMUNE DI LUCERA (FG)

## LOTTO 2:
### GARAGE
### FG 29 PART.3838 SUBB. 25 (BOX 2) E 21 (BOX 12)

PIANO INERRATO
(h=2,40 m)




N

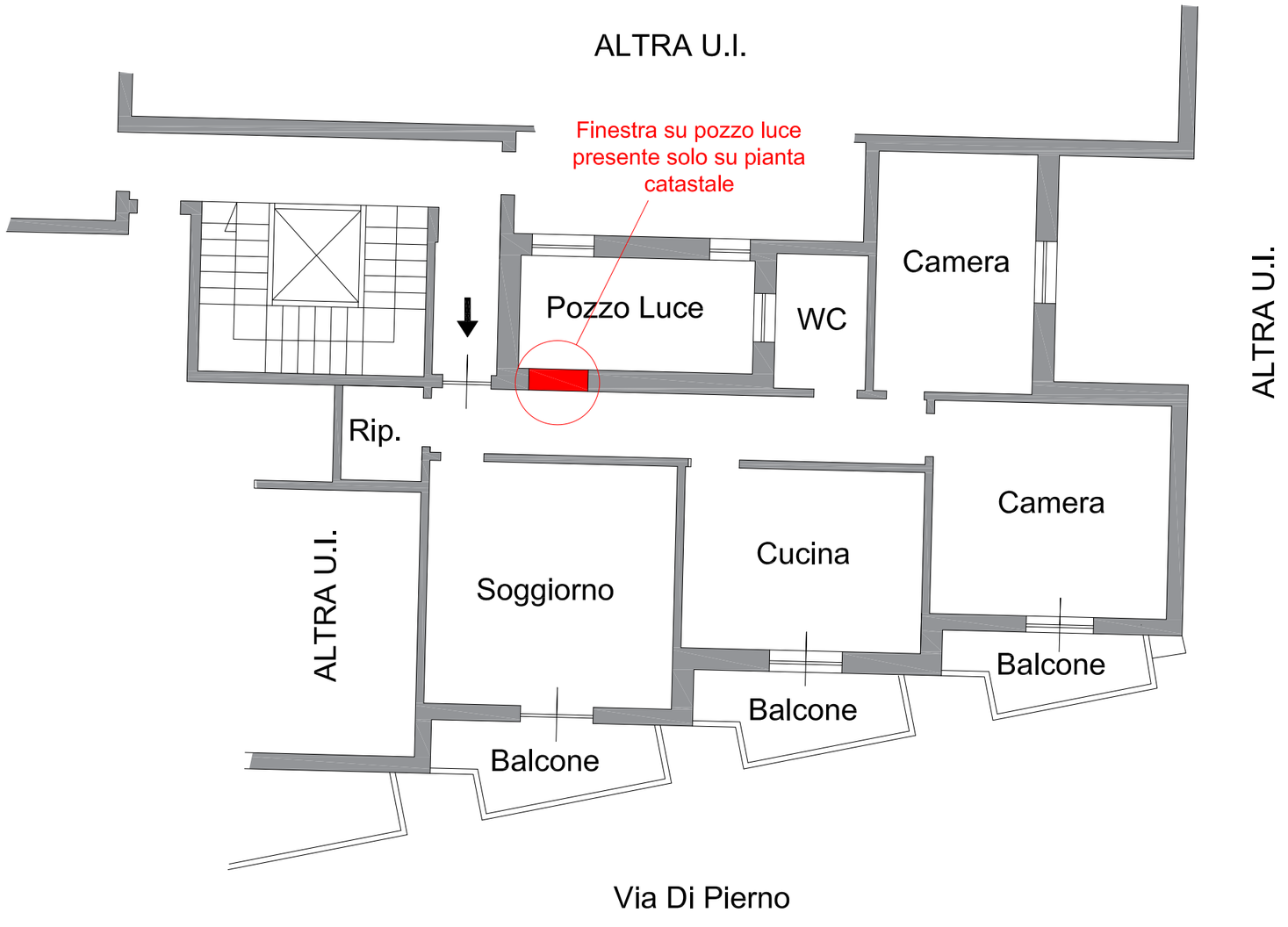
SCALA 1:100

**Ing. Daniele Russo**
Via Ruffilli, 3 - 71122 Foggia (FG)
Email: ing.d.russo@virgilio.it
Pec: daniele.russo1@ingpec.eu

COMUNE DI LUCERA (FG)

LOTTO 3:
APPARTAMENTO
FG 81 PART.462 SUB. 33

PIANO INTERRATO
(h=2,40 m)




N

SCALA 1:100

**Ing. Daniele Russo**
Via Ruffilli, 3 - 71122 Foggia (FG)
Email: ing.d.russo@virgilio.it
Pec: daniele.russo1@ingpec.eu

COMUNE DI LUCERA (FG)

LOTTO 4 - UNITÀ 1
LASTRICO SOLARE
FG 82 PART.272 SUB. 8

PIANO TERZO

ALTRA U.I. - Lotto 4 unità 2

Via Andrea Papa

ALTRA U.I.

Via Montesanto

N

SCALA 1:100

**Ing. Daniele Russo**
Via Ruffilli, 3 - 71122 Foggia (FG)
Email: ing.d.russo@virgilio.it
Pec: daniele.russo1@ingpec.eu

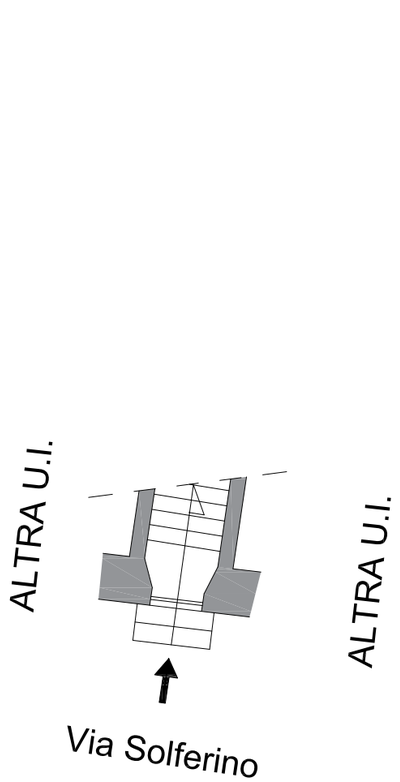
# COMUNE DI ALBERONA (FG)

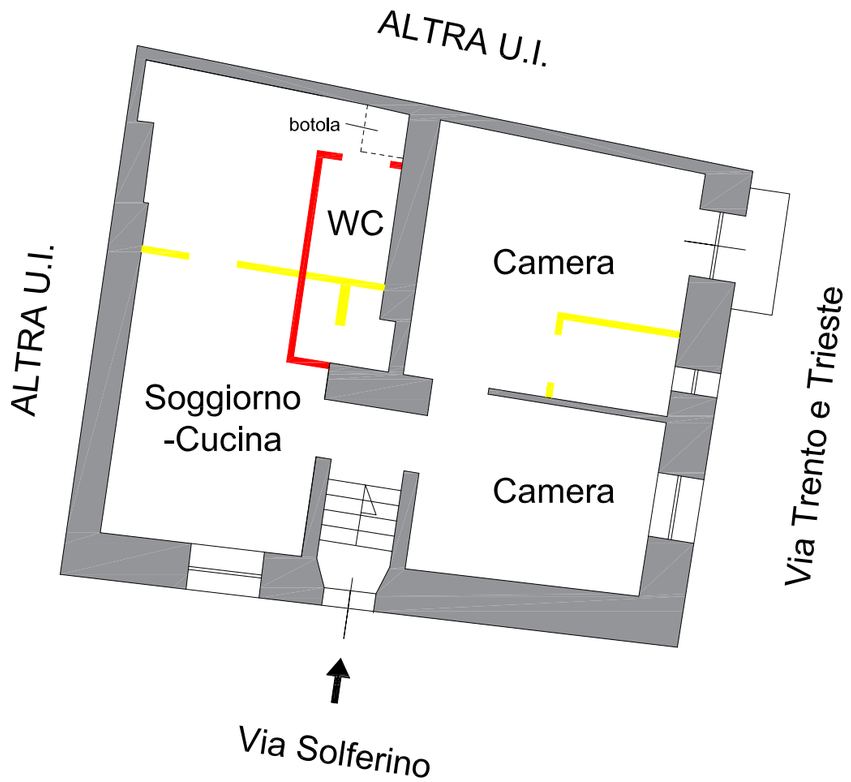
## LOTTO 5:
## APPARTAMENTO
## FG 39 PART. 171 SUB. 3

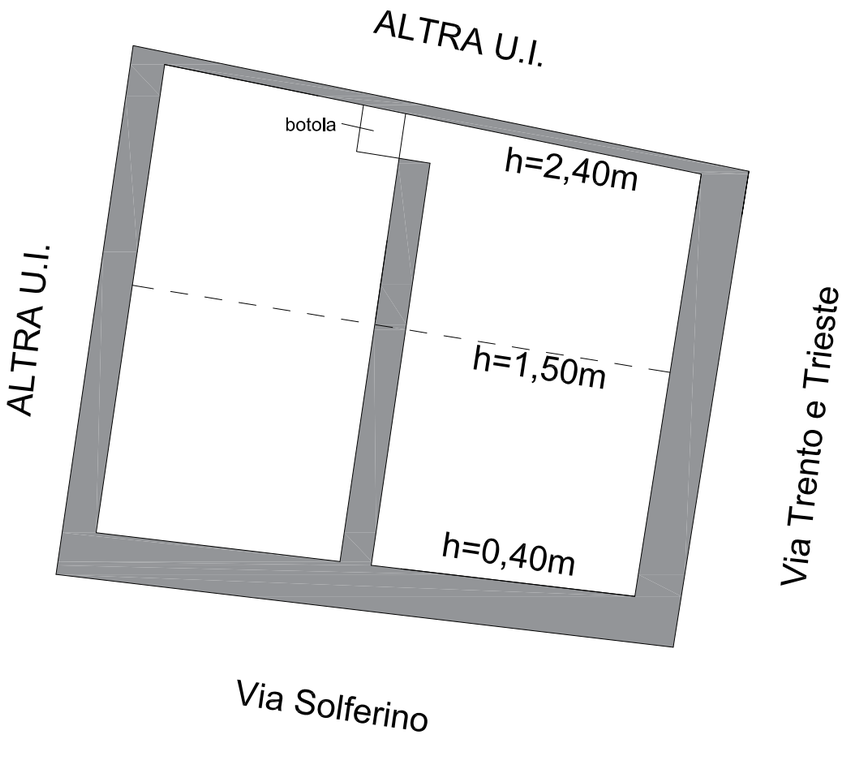
PIANO TERRA

PIANO PRIMO
(h=2,70 m)

PIANO SECONDO
(soffitta)




N

SCALA 1:100

Tramezzi presenti solo su catastale

Tramezzi esistenti in fase di sopralluogo

**Ing. Daniele Russo**
Via Ruffilli, 3 - 71122 Foggia (FG)
Email: ing.d.russo@virgilio.it
Pec: daniele.russo1@ingpec.eu

# TRIBUNALE DI FOGGIA

## Sezione Fallimenti

*Dott.ssa Caterina LAZZARA*

## R.G.n. 33/2021

*Omissis*

# RELAZIONE DI STIMA

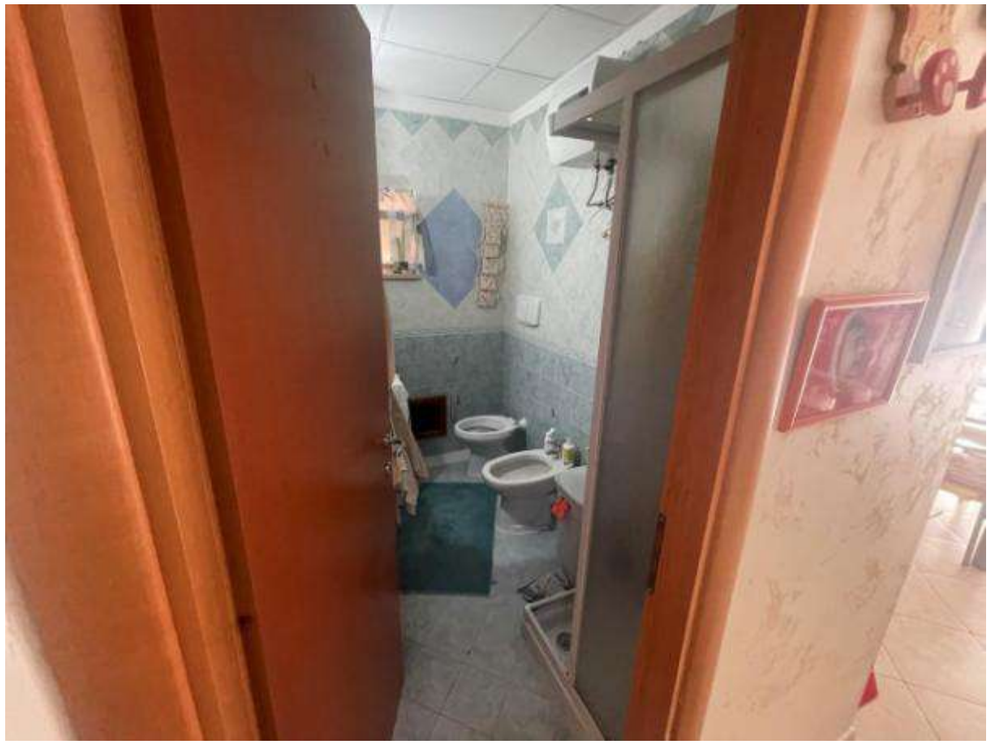
**ALLEGATO V**

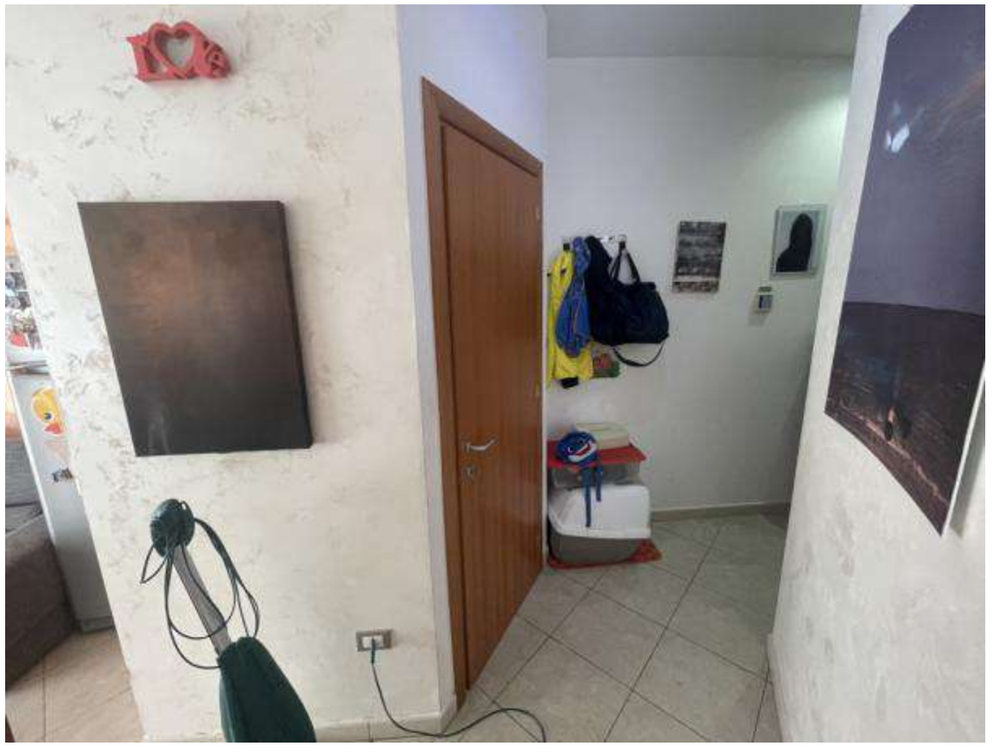
**Documentazione Fotografica**

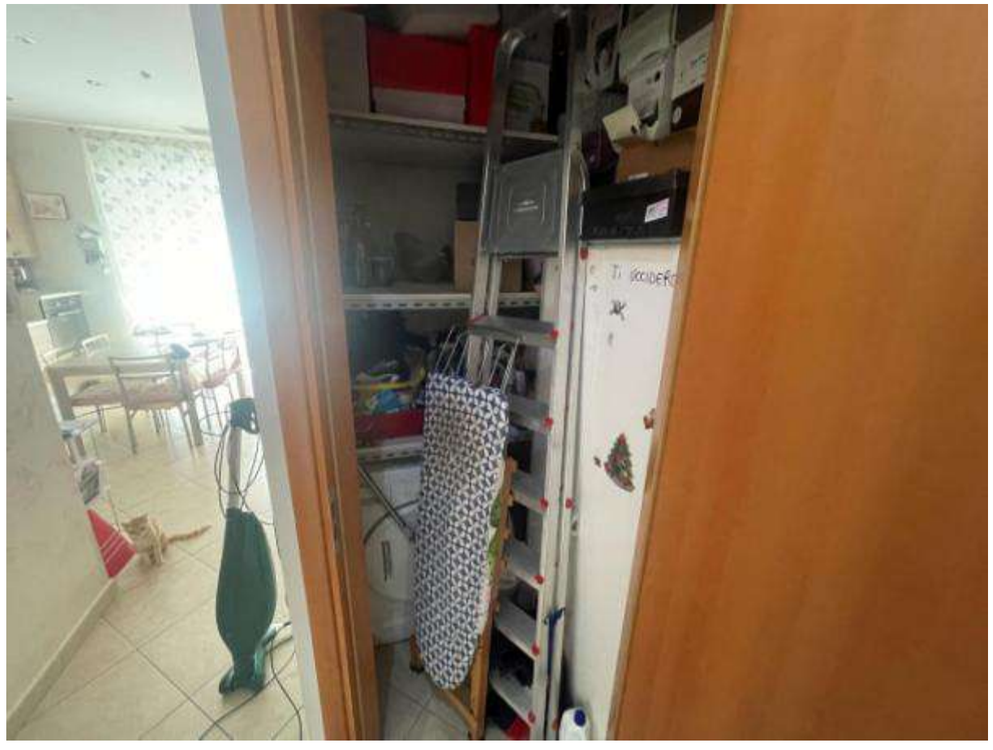
Ing. Daniele RUSSO
Via Ruffilli 3- 71122 Foggia -
Telefax: 0881.686624 Mobile: 327.2074038
Email: ing.d.russo@virgilio.itpec: daniele.russo1@ingpec.eu

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

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

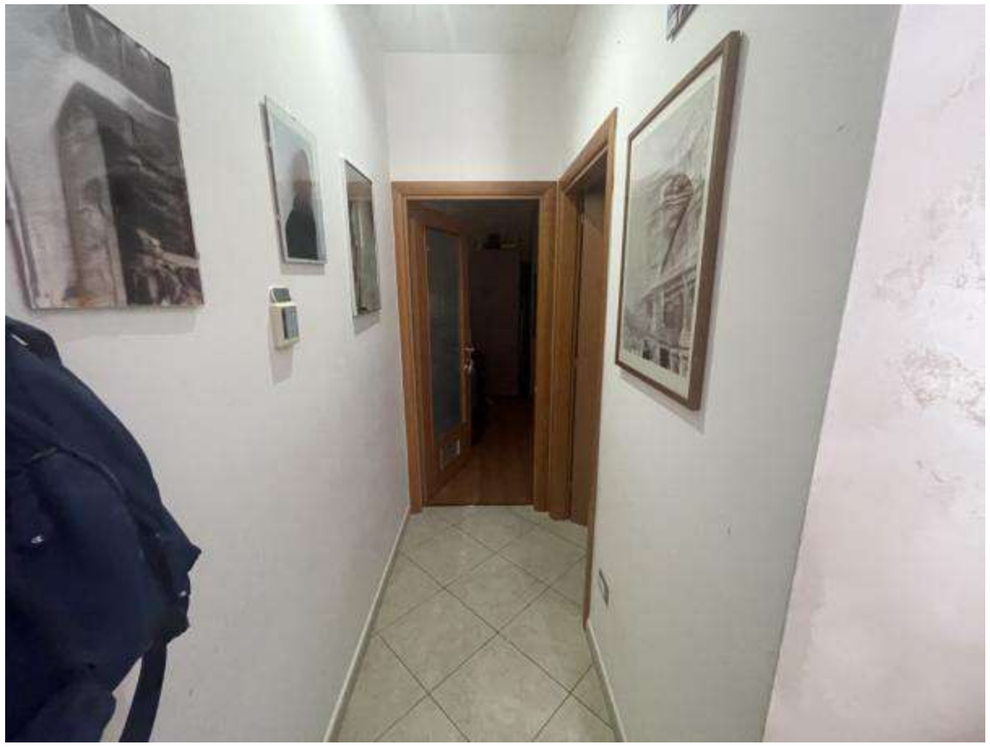








**Ing. Daniele RUSSO**
Via Ruffilli 3 – 71121 Foggia (FG)
Email:ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu



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

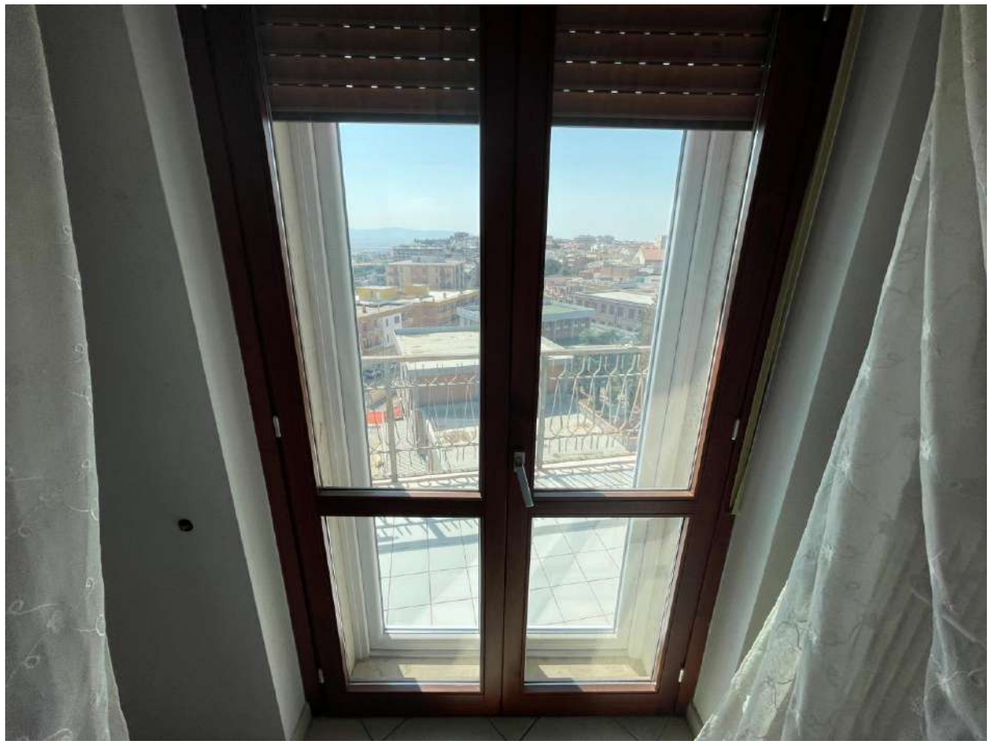
**Ing. Daniele RUSSO**
Via Ruffilli 3 – 71121 Foggia (FG)
Email:ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu

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

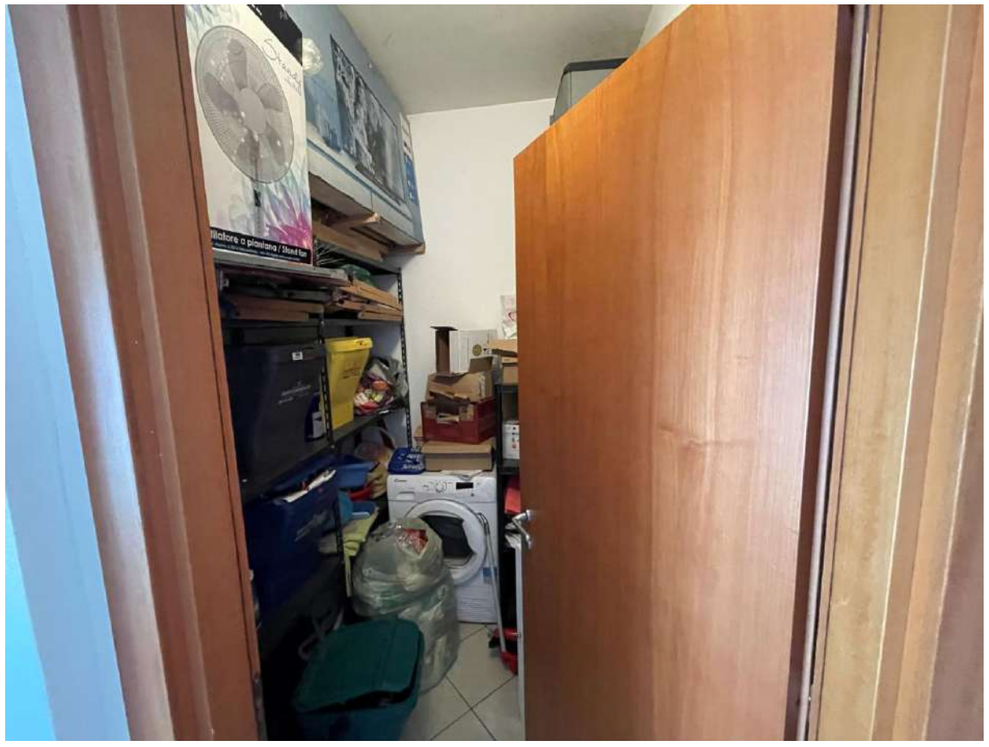
**Ing. Daniele RUSSO**
Via Ruffilli 3 – 71121 Foggia (FG)
Email:ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu

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

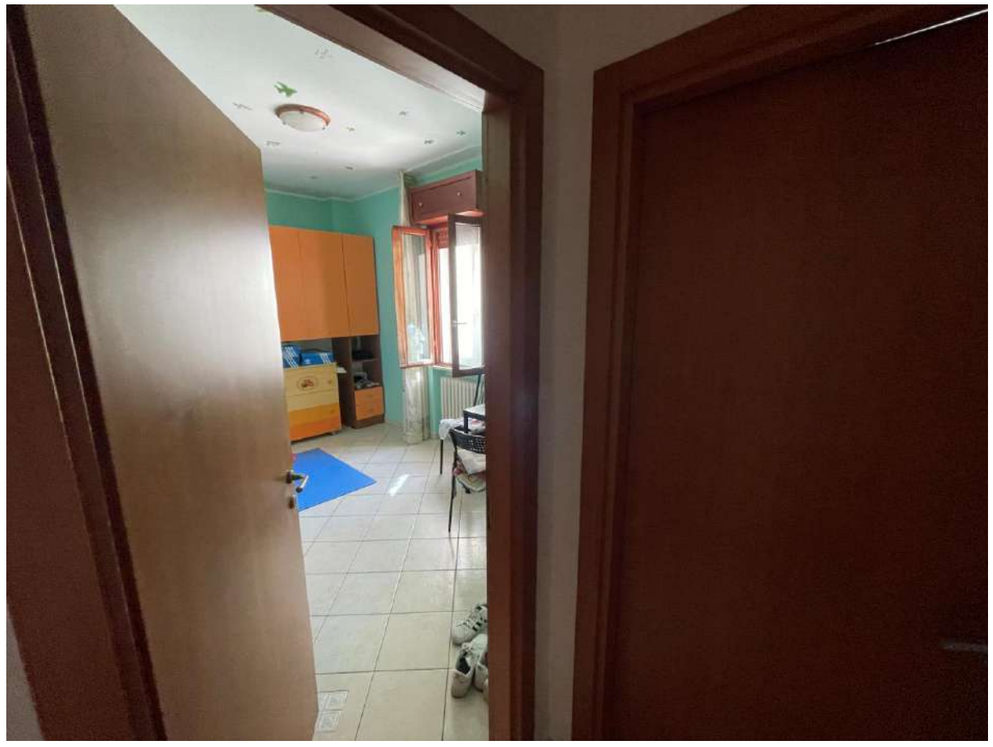
**Ing. Daniele RUSSO**
Via Ruffilli 3 – 71121 Foggia (FG)
Email:ing.d.russo@virgilio.it  Pec: daniele.russo1@ingpec.eu



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

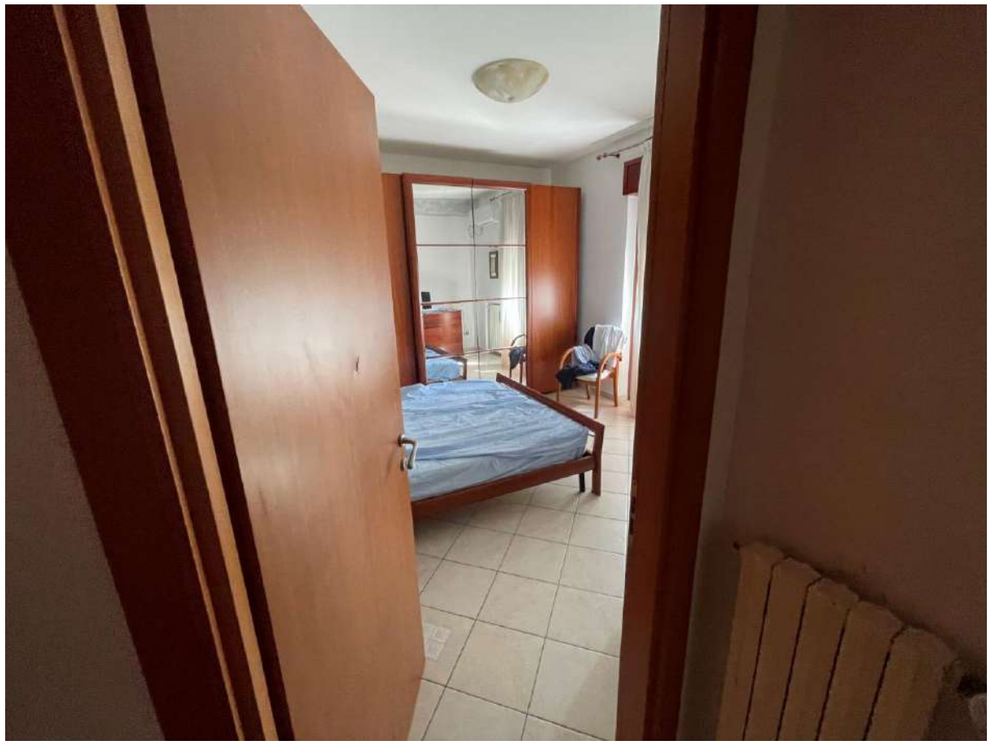


**Ing. Daniele RUSSO**
Via Ruffilli 3 – 71121 Foggia (FG)
Email:ing.d.russo@virgilio.it Pec: daniele.russo1@ingpec.eu





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



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

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

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

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

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

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

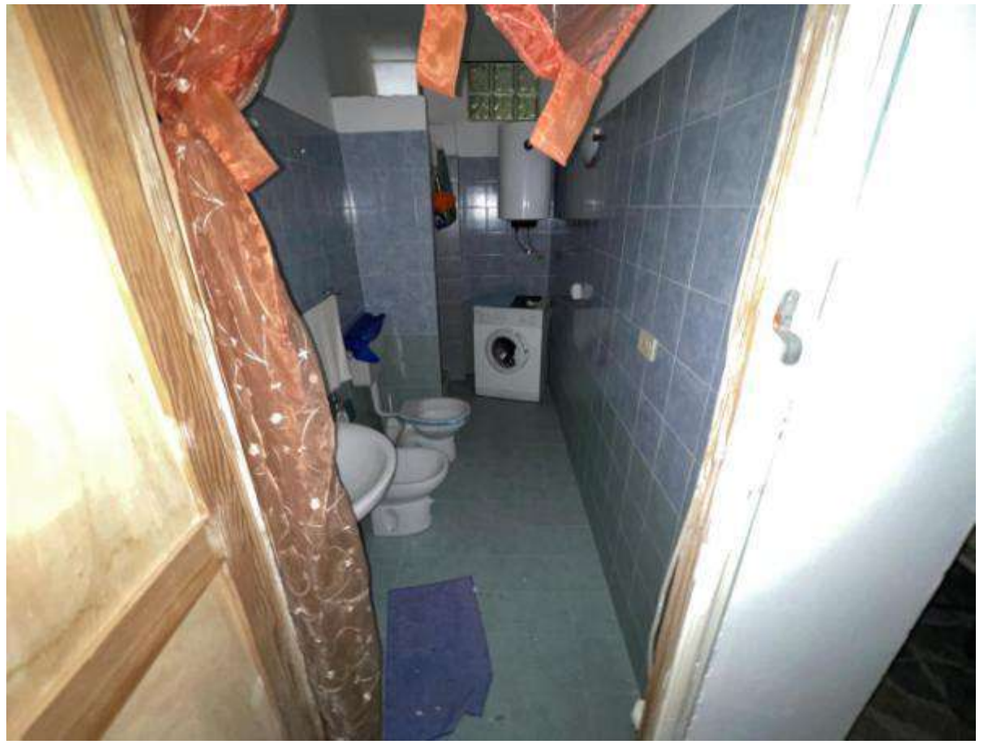
**Ing. Daniele RUSSO**
Via Ruffilli 3 – 71121 Foggia (FG)
Email:ing.d.russo@virgilio.it  Pec: daniele.russo1@ingpec.eu

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

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

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

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



**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

*Dott.ssa Caterina LAZZARA*

## R.G.n. 33/2021

*Omissis*

# RELAZIONE DI STIMA

**ALLEGATO VI**

**Quotazione OMI**

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

Agenzia Entrate



# Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

**Risultato interrogazione:** Anno 2024 - Semestre 1

**Provincia:** FOGGIA

**Comune:** LUCERA

**Fascia/zona:** Semicentrale/ZONA OSPEDALE, ZONA CASTELLO, ZONA PORTA CROCE, ZONA PORTA TROIA

**Codice di zona:** C12

**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 | 800 | 1000 | L | 3,1 | 4,3 | L |
| Abitazioni di tipo economico | NORMALE | 700 | 900 | L | 2,6 | 3,7 | L |
| Box | NORMALE | 700 | 850 | L | 2,8 | 4 | L |

- 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

Torna alla pagina di ricerca

Agenzia Entrate



# Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

**Risultato interrogazione:** Anno 2024 - Semestre 1

**Provincia:** FOGGIA

**Comune:** LUCERA

**Fascia/zona:** Semicentrale/ZONA CAPPUCCINI, ZONA ANFITEATRO, ZONA PORTA FOGGIA, ZONA PORTA TROIA

**Codice di zona:** C11

**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 | 650 | 850 | L | 2,7 | 3,8 | L |
| Abitazioni di tipo economico | NORMALE | 600 | 800 | L | 2,6 | 3,4 | L |
| Box | NORMALE | 600 | 700 | L | 2,7 | 3,6 | L |

- 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

Torna alla pagina di ricerca

Agenzia Entrate



# Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

**Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1**

**Provincia:** FOGGIA

**Comune:** LUCERA

**Fascia/zona:** Periferica/VIA MACELLO,VIA GIOTTO,LUCERA 2,ZONA 167,VIALE EUROPA,VIALE RAFFAELLO,VIALE M.SANTO,VIA MONTELLA,VIA PASUBIO,VIA S.ROCCO.

**Codice di zona:** D1

**Microzona catastale n.:** 2

**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 | 850 | 1050 | L | 2,9 | 4,1 | L |
| Abitazioni di tipo economico | NORMALE | 700 | 900 | L | 2,5 | 3,6 | L |
| Box | NORMALE | 600 | 800 | L | 2,3 | 3,2 | L |

- 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

Torna alla pagina di ricerca

# Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

**Risultato interrogazione:** Anno 2024 - Semestre 1

**Provincia:** FOGGIA

**Comune:** ALBERONA

**Fascia/zona:** Centrale/CENTRO URBANO

**Codice di zona:** B2

**Microzona catastale n.:** 1

**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 | 350 | 500 | L | 1,2 | 1,8 | L |
| Box | NORMALE | 300 | 450 | L | 1,4 | 2,1 | L |

- 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

Torna alla pagina di ricerca

# TRIBUNALE DI FOGGIA

## Sezione Fallimenti

*Dott.ssa Caterina LAZZARA*

## R.G.n. 33/2021

*Omissis*

# RELAZIONE DI STIMA

**ALLEGATO VII**

**Contratto di locazione**

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

**CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO**
ai sensi dell'art. 2, comma1, della L. 9-12-1998, n.431
**CONTRATTO LIBERO**

[redacted]

**CONCEDE IN LOCAZIONE**

[redacted]

firmato dalle parti, **censito in catasto fabbricati di Lucera al foglio 81, Particella 462, Sub 33, Cat. A/3, Classe 3, Rendita Catastale Euro 464,81**

**LA LOCAZIONE SARA' REGOLATA DALLE SEGUENTI PATTUIZIONI**

**1.** Il contratto è stipulato per la durata di anni **4 (quattro) dal 1 Ottobre 2019 al 30 Settembre 2023** e si intenderà rinnovato per altri **4 (quattro) anni** nell'ipotesi in cui la Locatrice non comunichi alla Conduttrice disdetta del contratto motivata **ai sensi dell'art. 3, comma 1, della L. 9 dicembre 1998, n. 431**, da recapitarsi mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno almeno **6 (sei) mesi** prima della scadenza. Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno **6 (sei) mesi** prima della scadenza. In mancanza della comunicazione alla fine del primo rinnovo il contratto sarà rinnovato tacitamente, per **4 (quattro) anni**, alle medesime condizioni.

**2.** La Conduttrice, potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno almeno **3 (tre) mesi** della data in cui intende recedere.

**3.** L'immobile dovrà essere destinato ad uso di civile abitazione della Conduttrice.

**4.** La Conduttrice non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.

**5.** Il canone di locazione annuo viene stabilito ed accettato tra le parti in **euro 4.560,00 diconsi euro quattromilacinquecentosessanta/00#,** che la Conduttrice si obbliga a corrispondere in n. **12 (dodici) rate anticipate di eguale importo, ciascuna di euro 380,00 diconsi euro trecentoottanta/00** da versarsi tramite

bonifico bancario intestato alla parte locatrice entro il giorno **05 (cinque) di ogni mese alle seguenti coordinate *BPER - Cod.Iban - IT07T0538713300000002216272.***.

Il **PAGAMENTO DEL CANONE** o di quant'altro dovuto anche per **ONERI ACCESSORI** non potrà essere sospeso o ritardato oltre il termine stabilito nel Contratto ai sensi dell'art. 9 della legge 392/78 e la Conduttrice non potrà far valere alcuna azione o eccezione qualunque sia il titolo se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del Canone costituisce in **MORA** la Conduttrice e produce di diritto la risoluzione del contratto di locazione in danno della Conduttrice medesima.

**6.** Le parti convengono che il **CANONE ANNUO** di Locazione è soggetto ad aggiornamento alle scadenze con le modalità previste dall'art. 32 della legge 392/78. Pertanto, allo Stato, il Canone, a far tempo dall'inizio del **2° (Secondo)** anno di locazione sarà aggiornato annualmente in via automatica, e quindi senza alcuna espressa richiesta scritta della Locatrice alla Conduttrice, nella misura del **75%** delle variazioni in aumento accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatesi rispetto al mese precedente quello dell'inizio del presente contratto; e così successivamente di anno in anno.

**7.** La Conduttrice dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare, previo avviso, alla Locatrice, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano, motivandola, ragione. Nel caso di vendita o di rilocazione, la Conduttrice dovrà consentire la visita all'unità immobiliare una volta la settimana per almeno due ore con esclusione dei giorni festivi.

**8.** La Conduttrice dichiara di aver visitato la casa locatagli e di averla trovata adatta all'uso convenuto salvo l'uso della lavatrice, che le parti si riservano di verificarne il funzionamento ed in caso di malfunzionamento la Locatrice provvederà ad aggiustarla o a sostituirla, e così di prenderla in consegna ad ogni effetto, con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della medesima, inoltre il locatore si impegna a fornire un televisore simile a quello attuale da posizionare nel soggiorno. La Conduttrice s'impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, salvo il normale deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

9. Il Locatore si riserva il diritto di poter installare un ponte radio per uso personale a proprio cura e spese nel vano ripostiglio con disponibilità da parte del conduttore a far accedere il locatore.

**10.** La Conduttrice non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto della Locatrice; eventuali lavori di migliorie che riterrà opportuno eseguire nei locali locatagli resteranno a beneficio della Locatrice senza che quest'ultima gli corrisponderà alcun indennizzo.

**11.** La Parte Conduttrice, contestualmente alla firma del contratto, versa nelle mani della Parte Locatrice (che con la firma del contratto ne rilascia quietanza,) un **DEPOSITO CAUZIONALE**, infruttifero di interessi legali, pari a **euro 760,00 diconsi euro settecentosessanta/zerozero** in conformità alla legge ed a garanzia degli obblighi contrattuali. Detto deposito sarà restituito alla cessazione del contratto, alla riconsegna dell'unità immobiliare, alla verifica dello stato dell'immobile locato ed in regola con il normale pagamento dei canoni

mensili. Si precisa che tale somma non potrà mai essere imputata in conto canone di locazione e ad altri corrispettivi, neppure in prossimità della scadenza del contratto;

**12.** In conformità all'art. 6 comma 3 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 modificato da D.L. 4 giugno 2013 n. 63 di attuazione della direttiva 2010/31/UE, la parte Conduttrice da atto di aver ricevuto, in data odierna, dalla parte Locatrice le informazioni e la documentazione riguardanti l'Attestato di Prestazione Energetica valido fino al 20/12/2025, relativo a quanto oggetto del presente atto.

**13.** Sono interamente a carico della Conduttrice, i canoni e consumi Enel, gas, fogna, eccedenza, acqua, disinquinamento, la tassa per la raccolta dei rifiuti solidi urbani, la riparazione e la piccola manutenzione, compreso la manutenzione ordinaria della caldaia e la revisione come per legge, e comunque tutte quelle che la legge non pone espressamente a carico della Locatrice. Restano a carico della Locatrice gli oneri condominiali ed eventuali conguagli senza nulla a pretendere dalla conduttrice.

**14.** A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, la Conduttrice elegge domicilio nei locali a loro locati.

**15.** Qualunque modifica al presente contratto non potrà aver luogo, e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto.

**16.** Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni **del codice e della legge 9 dicembre 1998, n. 431** e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

**Letto, approvato e sottoscritto**

**Lucera, li 14 Settembre 2019**

[redacted]

[redacted]

**17)** Ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile le Parti dichiarano di aver preso conoscenza di tutte le condizioni e di accettare i punti **n. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15- 16 e 17.**

**Letto, approvato e sottoscritto**

**Lucera, li 14 Settembre 2019**

[redacted]

[redacted]

Agenzia Entrate

# Registrazione dei contratti di locazione e di affitto

RICEVUTA DI PRESENTAZIONE ADEMPIMENTI SUCCESSIVI
PER CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod.RLI12)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE

Ufficio territoriale di DPFG UT LUCERA
In data 22/09/2023 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha acquisito con protocollo 23092235535653350 - 000001 la comunicazione di proroga di un contratto di locazione fino alla data 30/09/2027, presentata da 02464010418
La richiesta si riferisce al contratto di locazione:
-registrato presso l'ufficio DPFG UT LUCERA
-anno 2019 serie 3T n. 995
Uno o piu' locatori hanno compilato il quadro D.

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 97,00 (importi in euro)
Imposta di registro 97,00 Imposta di bollo 0,00

Codice di riscontro del documento:
7EA2A1DBEC384622BEC132142F80CC6E2815FA89
Codice di riscontro della presente ricevuta:
8ECEC7AED2F9C93F28C5E59F8DE99B7E878F64DE
Li, 22/09/2023