

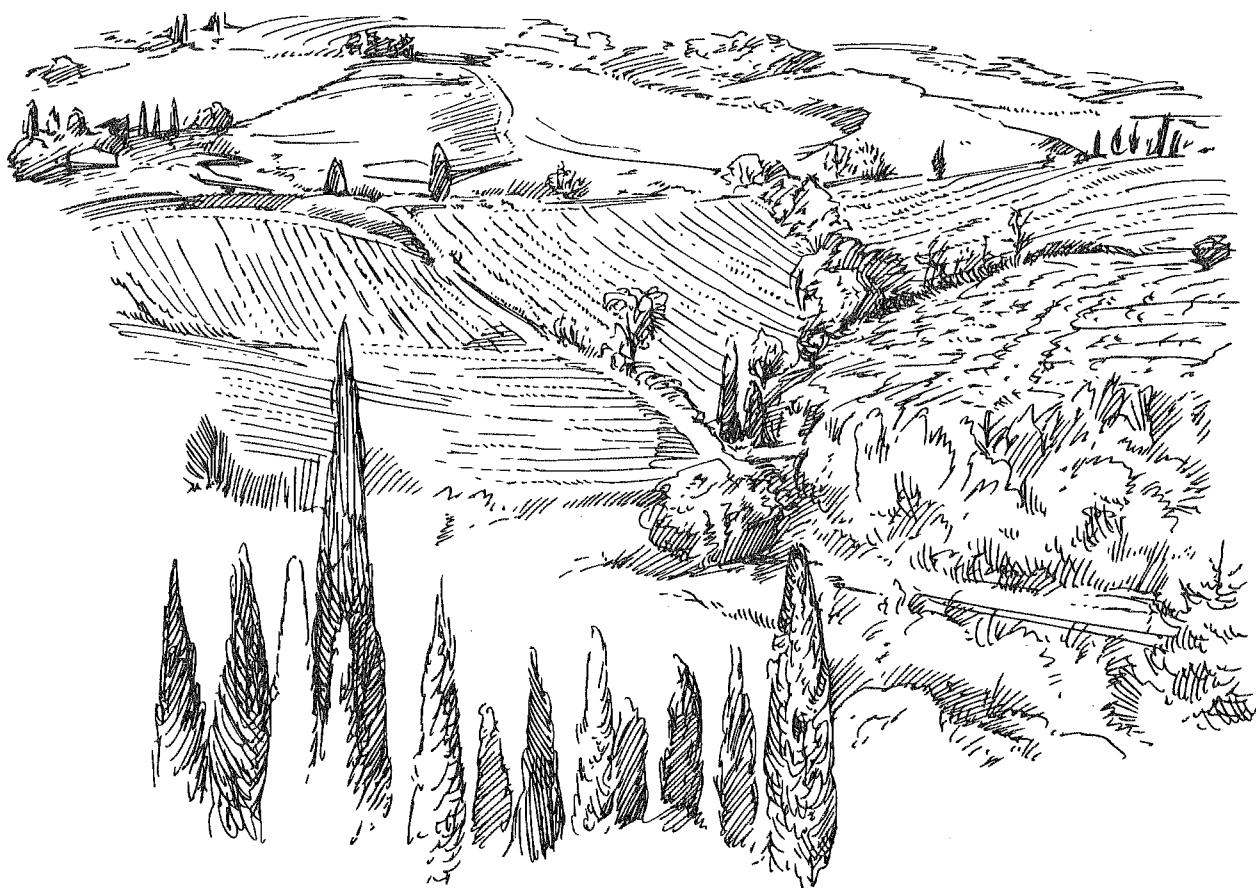
Studio tecnico
per agr. Giovanni Paolo De Capua

RELAZIONE DI STIMA

fabbricati e terreni

Procedura Esecutiva n. 127/2024

[REDACTED]
contro
[REDACTED]



TRIBUNALE DI FOGGIA
Procedura Esecutiva 42/2025
Relazione peritale di stima

Premessa.

Nella procedura n. 127/2024 di cui alla presente perizia, il Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Foggia, ha nominato Esperto il sottoscritto per. agr. Giovanni Paolo De Capua. In data 3.12.2025, accettato ed espletato il giuramento, il G.E. ha posto all'Esperto i quesiti.

I quesiti:

Esaminati gli atti contenuti nel fascicolo processuale e previa effettuazione di sopralluogo e ispezione dei beni oggetto di esecuzione, proceda l'esperto:

1) *al controllo preliminare circa la completezza dei documenti di cui all'art. 567, comma 2, c.p.c. (estratto del catasto, certificati delle iscrizioni e trascrizioni, a favore e contro, relative al compendio pignorato nei venti anni anteriori alla trascrizione pignoramento, atto di trasferimento anteriore di almeno venti anni alla trascrizione del pignoramento), segnalando immediatamente al Giudice dell'esecuzione quelli mancanti o inidonei, senza proseguire nelle operazioni di stima;*

1)- *bis alla ricostruzione delle vicende traslative degli immobili pignorati nel ventennio anteriore al pignoramento sulla base della documentazione già in atti, esplicitando i vari passaggi (senza effettuare rinvii per relationem alla documentazione in atti o alla certificazione notarile della quale non è sufficiente riportarne pedissequamente il contenuto¹) e dando atto delle eventuali variazioni catastali che hanno interessato l'immobile pignorato nel corso del tempo;*

1)- *ter alla verifica della corrispondenza dei dati catastali degli immobili con quelli riportati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione, specificando per il caso in cui riportino dati catastali non più attuali se le variazioni intervenute in epoca anteriore alla trascrizione del pignoramento (per fusione, soppressione, etc.) abbiano determinato modifiche sul no della consistenza dell'immobile);*

1)- *quater alla verifica della sussistenza di altre procedure esecutive gravanti sul medesimo immobile, relazionando al G.E., in caso di esito positivo e previa sospensione delle operazioni peritali;*

1) - *quinquies alla verifica del regime patrimoniale del debitore, se coniugato, a tal uopo producendo l'estratto dell'atto di matrimonio (ovvero il certificato di stato libero), evidenziando la sussistenza di eventuali convenzioni patrimoniali riportate a margine dello stesso e la data della relativa annotazione;*

2) *all'identificazione dei beni, comprensiva dei confini e dei dati catastali, indicandone tipologia, ubicazione, accessi, confini, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni;*

2)- *bis alla esatta individuazione dei fabbricati e dei terreni oggetto di pignoramento, mediante sovrapposizione delle ortofoto o delle foto satellitari o stralcio di foto satellitari od ortofoto, reperibili anche sul web e sui siti ufficiali degli enti locali, con le mappe catastali elaborate dalla*

SOGEI, dandone esplicitamente atto nella relazione in risposta al presente quesito e corredando la perizia di un apposito elaborato grafico in scala recante la sovrapposizione tra le vigenti mappe catastali e foto satellitari od ortofoto per la localizzazione del bene/i staggito/i;

3)alla analitica descrizione dei beni, mediante allegazione di planimetrie catastali per gli immobili urbani, delle planimetrie risultanti dal sopralluogo e dai rilievi eseguiti in adeguato rapporto di scala, e di riproduzioni fotografiche degli stessi; in particolare indichi le caratteristiche strutturali e distributive dell'immobile, l'altezza utile interna, le finiture e le caratteristiche esterne ed interne, lo stato di manutenzione e conservazione, la presenza di eventuali proprietà condominiali, la dotazione di impianti tecnologici e la loro rispondenza al D.M. 37/08, precisandone in caso contrario i presumibili costi di adeguamento;

4) alla stima dei beni in base al valore di mercato, da determinare mediante calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute o per quelle occorrenti ai fini delle operazioni di bonifica ove siano presenti rifiuti tossici o nocivi;

4) - bis alla specificazione, in forma tabellare, delle superfici rilevate in accordo alle indicazioni di cui all'allegato 2) del Manuale della Banca Dati dell'OMI, esplicitando i coefficienti di omogeneizzazione impiegati per le pertinenze, sino al calcolo della complessiva superficie commerciale vendibile;

5) alla verifica, in caso di pignoramento di un bene indiviso, della comoda separabilità in natura della quota spettante all'esecutato. L'esperto dovrà indicare il valore di stima dell'intero e della sola quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise, accertando altresì la riduzione del valore dell'immobile conseguente al fatto che detta quota sia venduta da sola;

6) alla individuazione e descrizione dei lotti da porre in vendita, indicando, per ciascuno di essi: ubicazione, consistenza, confini, dati catastali e prezzo base;

7) alla individuazione dello stato di possesso dei beni, (ad es. verificando l'intestazione dei contratti di luce, acqua e gas ed il soggetto che nel corso degli anni ha pagato l'ICI/IMU) con l'indicazione, se occupati da terzi, del titolo in base al quale sono occupati, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento, precisando data di registrazione, durata, data di scadenza (anche ai fini della eventuale disdetta), data di rilascio fissata o stato della causa eventualmente promossa per il rilascio. Verifichi l'esperto se il canone pattuito sia o meno adeguato ai sensi dell'art. 2923, III comma C.C., ovvero corrispondente al giusto prezzo od a quello risultante da precedenti locazioni;

8)all'accertamento dell'esistenza di eventuali formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale⁴, gravanti sui beni, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il

loro carattere storico- artistico nonchè l'esistenza di diritti reali di terzi (quali usufrutto, uso, abitazione, servitù, etc.) che limitino la piena fruibilità del cespite, indicando, anche per questi ultimi, l'eventuale anteriorità alla trascrizione del pignoramento e l'incidenza sul valore di stima;

9) all'accertamento dell'esistenza delle formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;

10) alla verifica della regolarità edilizia e urbanistica dei beni, nonchè all'accertamento dell'esistenza della dichiarazione di agibilità degli stessi, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa per fondi rustici e terreni aventi superficie superiore a 5.000 mq, anche se pertinenza di fabbricati;

11) alla verifica, se abilitato, ovvero in mancanza avvalendosi dell'ausilio di un tecnico certificatore (le cui competenze saranno liquidate dal G.E. ai sensi dell'art. 56 D.P.R.115/2002) della sussistenza dell'attestato di prestazione energetica relativa al compendio staggitto, provvedendo, qualora essa non vi sia, alla predisposizione della medesima certificazione, con asseverazione relativa ai cespiti per i quali è necessaria;

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

a) accertare se essi risultino regolarmente accatastati limitandosi, per il caso negativo, a darne atto nell'elaborato tecnico ed a quantificare i costi occorrenti;

b) verificare la conformità tra quanto rilevato in sede di sopralluogo e quanto desumibile dalle planimetrie catastali in atti, precisando in caso di difformità le eventuali attività tecniche da porre in essere ed i prevedibili costi per la corretta rappresentazione dello state dei luoghi, qualora necessarie per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento dei beni;

c) accertare se siano stati costruiti prima del 1°9.1967, ovvero successivamente a tale data, indicando gli estremi della licenza o concessione edilizia permesso di costruire o altro titolo abilitativo (e delle eventuali varianti), ovvero della concessione in sanatoria eventualmente rilasciata dalla competente autorità amministrativa;

d) verificare se siano stati realizzati nel rispetto delle norme edilizie in vigore all'epoca della loro costruzione riscontrando contestualmente la coincidenza tra quanto assentito col titolo abilitativo e ciò che in concreto è stato realizzato;

e) descrivere, ove presenti, le opere abusive, precisando se siano o meno suscettibili di sanatoria alla stregua della vigente legislazione: in caso di abusi sanabili, l'esperto dovrà determinare il valore di mercato di edifici analoghi, diminuito delle spese presumibilmente necessarie per la regolarizzazione; in caso di abusi non suscettibili di sanatoria, l'esperto dovrà invece determinare il valore di mercato del terreno sui quale sorge la costruzione abusiva, diminuito delle spese che l'aggiudicatario dovrà sostenere per la sua demolizione e per il pagamento delle relative sanzioni e aumentato dell'eventuale valore d'uso dell'edificio fino alla sua demolizione;

f) per l'edilizia convenzionata, accertare se la proprietà del suolo su cui sorge il bene pignorato appartenga all'Ente concedente e se siano state completate dallo stesso le eventuali procedure espropriative.

Per gli **immobili a uso industriale**, l'esperto dovrà accertare se gli imnti tecnologici siano conformi alla normativa in materia di sicurezza e se nell'area siano presenti rifiuti speciali o tossici, determinando, nell'ipotesi affermativa, i presumibili costi di smaltimento, in base ai codici

CER dei rifiuti qualora individuabili, nonché le iscrizioni e le abilitazioni di Legge che devono possedere le imprese che dovranno occuparsi della gestione degli stessi;

Per i terreni, l'esperto dovrà accertare se siano suscettibili di destinazione edificatoria, acquisendo presso i competenti uffici il relativo certificato di destinazione urbanistica, precisando indici, parametri e prescrizioni individuati dai vigenti strumenti urbanistici comunali o ad essi sovraordinati e dai regolamenti locali;

12) alla verifica della sussistenza delle condizioni di cui all'art. 1-quater della legge 18 dicembre 2008, n. 199 per l'eventuale cessione in proprietà degli immobili pignorati agli istituti autonomi case popolari, comunque denominati o trasformati, in tal caso inserendo nella relazione peritale l'espresso avvertimento che l'esecutato ha la possibilità di formulare apposita istanza in tal senso all'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Foggia, ovvero ad altro istituto autonomo, prima che sia disposta la vendita;

La relazione dovrà essere corredata di uno specchio riepilogativo in cui siano indicati, sinteticamente, per ciascun lotto singolarmente numerato: la tipologia del bene; la sommaria descrizione; il comune di ubicazione, frazione, via o località; confini, estensione e dati catastali (per i terreni: foglio, particella, estensione e tipo di coltura; per i fabbricati: foglio, particella, eventuale subalterno, numero di vani ed accessori, numero civico, no e numero di interno); l'attuale proprietario e comunque, il titolo di provenienza del bene; l'eventuale stato di comproprietà; le iscrizioni e le trascrizioni sul medesimo gravanti; lo stato di occupazione; la regolarità edilizio-urbanistiche; la conformità catastale; l'abitabilità e l'agibilità; il valore del bene da porre a base d'asta, precisandone diritto e quota.

L'atto di pignoramento immobiliare.

Con atto del 14.1.2025, a favore di [REDACTED] trascritto a Lucera il 17.4.2024 al n. 3328 R.P. e 3887 R.G. si sottopongono ad esecuzione forzata il seguente bene:

piena proprietà dell'intero di [REDACTED] **nato a San Severo il 15.5.1968**
di:

terreno in Cagnano Varano censito al foglio 40 p.lle 37, 78, 90, 133, 136;

Abitazione in Cagnano Varano, censita al foglio 73 p.la 454 sub 7 cat. A/4.

Le operazioni peritali.

Unitamente al custode avv. Franco Buonasorte, si fissavano i sopralluoghi per il giorno 18.9.2025 presso l'abitazione oggetto di pignoramento.

Il giorno stabilito, il custode con lo scrivente, si è recato in Cagnano Varano e ha incontrato la signora [REDACTED], nata a Cagnano Varano il 7.6.1976, occupante l'abitazione, che ha permesso l'accesso all'appartamento.

Si è fatto riscontro con la planimetria, con lo stralcio di mappa, effettuando anche rilievi metrici e fotografici.

Quesito n. 1.

controllo preliminare circa la completezza dei documenti di cui all'art. 567, comma 2, c.p.c. (estratto del catasto, certificati delle iscrizioni e trascrizioni, a favore e contro, relative al compendio pignorato nei venti anni anteriori alla trascrizione pignoramento, atto di trasferimento anteriore di almeno venti anni alla trascrizione del pignoramento), segnalando immediatamente al Giudice dell'esecuzione quelli mancanti o inidonei, senza proseguire nelle operazioni di stima;

La certificazione ipotecaria prodotta dal creditore procedente non è completa nella ricostruzione di tutti i passaggi con copertura del ventennio, **mancano le successioni in favore del debitore.**

Si specifica che le successioni non sono state presentate.

Risulta trascritta una accettazione tacita dell'eredità come spiegato nel quesito successivo.

Quesito n. 1/bis.

ricostruzione delle vicende traslative degli immobili pignorati nel ventennio anteriore al pignoramento sulla base della documentazione già in atti, esplicitando i vari passaggi (senza effettuare rinvii per relationem alla documentazione in atti o alla certificazione notarile della quale non è sufficiente riportarne pedissequamente il contenuto¹) e dando atto delle eventuali variazioni catastali che hanno interessato l'immobile pignorato nel corso del tempo;

L'atto di provenienza a favore del debitore e i passaggi nel ventennio:

I beni sarebbero pervenuti al debitore in virtù di successione dei genitori [REDACTED]

Il padre [REDACTED] – nato a Cagnano Varano il 24.2.1927 è deceduto in rodi Garganico il 2.8.2017;

La madre [REDACTED] a Cagnano Varano l'1.1.1925 è deceduta il 6.11.2003.

Non è stata registrata alcuna successione.

Con sentenza n. 1606 del 17.11.2020, trascritta il 24.4.2021 al n. 2884 R.P. il Tribunale di Foggia ha accertato e dichiarato che [REDACTED] erede ex art. 476 cod. civ. della madre [REDACTED], relativamente all'abitazione al foglio 73 p.lla 454 sub 7 e al terreno al foglio 46 p.lla 35.

Con sentenza n. 1606 del 17.11.2020, trascritta il 24.4.2021 al n. 2885 R.P. il Tribunale di Foggia ha accertato e dichiarato che [redacted] è erede ex art. 476 cod. civ. del padre [redacted] relativamente all'abitazione al foglio 73 p.lla 454 sub 7 e al terreno al foglio 40 p.lle 37, 78, 90, 133 e 136 nonché del foglio 46 p.lla 35.

Con ordinanza n. 631/2023 del 3.2.2023, il Tribunale di Foggia dichiara che [redacted] e i suoi figli [redacted], hanno tacitamente rinunciato all'eredità non avendo accettato l'eredità.

Gli immobili sono pervenuti ai danti causa:

- con atto di divisione per notar D'Onofrio del 14.2.1969, trascritto a Lucera il 24.2.1969 ai nn. 5298 R.G. e 201378 R.P. a favore di [redacted] contro [redacted] con il quale atto, a [redacted] viene attribuito il terreno in Cagnano Varano, censito al foglio 40 p.lla 37 di ha. 0.69.68; p.lla 78 di ha. 0.14.94; p.lla 90 di ha. 0.05.43; p.lla 133 di ha. 0.06.52; p.lla 136 di ha. 0.06.52.
- Con atto di compravendita per notar Dello Iacono del 23.1.1967, trascritto il 10.2.1967 ai nn. 3570 R.G. e 148952 R.P., [redacted] acquistano da [redacted] l'appartamento in Cagnano Varano alla via Giardinetto n. 24, censito con scheda n. 187680 mod. n. 3265/66 del 24.6.1966 (che successivamente avrà il dato definitivo foglio 73 p.lla 454 sub 7).

Quesito n. 1/ter.

verifica della corrispondenza dei dati catastali degli immobili con quelli riportati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione, specificando per il caso in cui riportino dati catastali non più attuali se le variazioni intervenute in epoca anteriore alla trascrizione del pignoramento (per fusione, soppressione, etc.) abbiano determinato modifiche sul no della consistenza dell'immobile);

I dati catastali degli immobili corrispondono con quelli riportati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione.

Quesito n. 1/quarter.

verifica della sussistenza di altre procedure esecutive gravanti sul medesimo immobile, relazionando al G.E., in caso di esito positivo e previa sospensione delle operazioni peritali;

Dalla documentazione agli atti e dall'aggiornamento ipotecario, non emerge altro pignoramento.

Quesito n. 1/quinquies.

verifica del regime patrimoniale del debitore, se coniugato, a tal uopo producendo l'estratto dell'atto di matrimonio (ovvero il certificato di stato libero), evidenziando la sussistenza di eventuali convenzioni patrimoniali riportate a margine dello stesso e la data della relativa annotazione.

- Il sig. [REDACTED] risulta libero come da certificato che si allega.

Quesito n. 2.

identificazione dei beni, comprensiva dei confini e dei dati catastali, indicandone tipologia, ubicazione, accessi, confini, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni;

Per natura e ubicazione dei beni, si formano 4 lotti:

LOTTO 1 – piena proprietà per 1/1 [REDACTED]

In Cagnano Varano, abitazione al piano secondo.

L'abitazione ha accesso da via Giardinetto n. 34 (catastalmente 24) ed è censita:

foglio	p.lla	sub	ubicazione	cat.	cons.	sup. cat.	Rend.
73	454	7	via Giardinetto n. 24 p. 2°	A/4	4	96	184,48

Confina con: con via via Giardinetto; con p.lla 552, con via Orti e con vano scala.

LOTTO 2 – piena proprietà per 1/1 [REDACTED]

In Cagnano Varano, terreno alla c.da Gioffo- Costa, di ha. 0.11.95, censito. :

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>		<i>sup.ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>cl.</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A</i>
40	136		0,0652	uliveto	2	3,37	1,85
40	133		0,0543	uliveto	2	2,8	1,54
	tot. ha.		0,1195				

Confina con: p.lla 131, con p.lla 135, con p.lla 254 e strada vicinale Pozzo.

LOTTO 3 – piena proprietà per 1/1 [REDACTED]

In Cagnano Varano, terreno alla c.da Gioffo- Costa, di ha. 0.69.68, censito. :

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>		<i>sup.ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>cl.</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A</i>
40	37	AA	0,6591	seminativo	1	49,36	20,42
40	37	AB	0,0377	uliveto	2	1,95	1,07
	tot. ha.		0,6968				

Confina con: p.lla 452, con p.lla 38, con p.lla 468 e strada vicinale Pozzo.

LOTTO 4 – piena proprietà per 1/1 [REDACTED]

In Cagnano Varano, terreno alla c.da Gioffo- Costa, di ha. 0.30.73, censito. :

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>		<i>sup.ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>cl.</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A</i>
40	78		0,1579	uliveto	2	8,15	4,49
40	90		0,1494	uliveto	2	7,72	4,24
	tot. ha.		0,3073				

Confina con: p.lla 15, con p.lla 77, con p.lla 89.

Quesito n. 2/bis.

esatta individuazione dei fabbricati e dei terreni oggetto di pignoramento, mediante sovrapposizione delle ortofoto o delle foto satellitari o stralcio di foto satellitari od ortofoto, reperibili anche sul web e sui siti ufficiali degli enti locali, con le mappe catastali elaborate dalla SOGEI, dandone esplicitamente atto nella relazione in risposta al presente quesito e corredando la perizia di un apposito elaborato grafico in scala recante la sovrapposizione tra le vigenti mappe catastali e foto satellitari od ortofoto per la localizzazione del bene/i staggito/i.

Si allegano elaborati con la individuazione dei beni su aerofoto e rappresentazione delle particelle catastali.

Quesito n. 3.

analitica descrizione dei beni, mediante allegazione di planimetrie catastali per gli immobili urbani, delle planimetrie risultanti dal sopralluogo e dai rilievi eseguiti in adeguato rapporto di scala, e di riproduzioni fotografiche degli stessi; in particolare indichi le caratteristiche strutturali e distributive dell'immobile, l'altezza utile interna, le finiture e le caratteristiche esterne ed interne, lo stato di manutenzione e conservazione, la presenza di eventuali proprietà condominiali, la dotazione di impianti tecnologici e la loro rispondenza al D.M. 37/08, precisandone in caso contrario i presumibili costi di adeguamento;

LOTTO 1 – piena proprietà per 1/1 XXXXXXXXXX

In Cagnano Varano, abitazione al piano secondo.

L'abitazione ha accesso da via Giardinetto n. 34 (catastalmente 24) ed è censita:

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup. cat.</i>	<i>Rend.</i>
73	454	7	via Giardinetto n. 24 p. 2°	A/4	4	96	184,48

Il fabbricato ubicato in zona semi centrale, è elevato a 4 piani fuori terra è stato ultimato nel 1965, con struttura in cemento armato e muratura e tamponamenti con mattoni forati, copertura piana. Non è dotato di ascensore.

I rivestimenti esterni sono in malta cementizia colorata. Le rifiniture del fabbricato sono scadenti.

L'abitazione posta al 2° piano è composta da ingresso soggiorno, cucina, 2 camere, bagno e un balconcino.

Le rifiniture dell'appartamento sono mediocri, con pavimenti rivestiti con mattonelle in ceramica, le pareti sono intonacate e tinteggiate.

In diversi punti dell'appartamento, le volte presentano macchie di condensa, soprattutto in corrispondenza delle travi, segno che il problema non è facilmente risolvibile.

Il bagno ha pavimenti e pareti rivestiti con mattonelle in ceramica.

Il bagno è dotato di tutti i sanitari in vetroceramica di buona fattura, compreso il piatto doccia.

Gli infissi esterni sono in alluminio colorato. Gli infissi interni sono in legno e la porta di accesso è in legno.

Tutte le rifiniture ed i materiali impiegati sono di mediocre fattura.

Gli impianti idrici, fognari e elettrici sono collegati alla rete pubblica.

Il riscaldamento è fornito da stufa a pellet mentre l'acqua calda, è prodotta da scaldabagno elettrico. Manca la caldaia.

L'abitazione ha la volta a 3 mt.

L'abitazione misura 66 mq. oltre a 3 mq. di balconi che si valutano ad 1/3, pari a 67 mq. commerciali.

Nella planimetria catastale, risulta che nell'unità immobiliare, sia compreso il lastrico solare e il muro divisorio in confine con la proprietà posta a Sud dell'abitazione (come riportato nell'atto di provenienza del 1967, a favore dei genitori del debitore) ma di fatto non risulta nulla a parte l'abitazione descritta nella relazione. Dalle verifiche sia documentali che visive sui luoghi, non c'è alcun lastrico a livello.

LOTTO 2 – piena proprietà per 1/1

In Cagnano Varano, terreno alla c.da Gioffo- Costa, di ha. 0.11.95, censito. :

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sup.ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>cl.</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A</i>
40	136	0,0652	uliveto	2	3,37	1,85
40	133	0,0543	uliveto	2	2,8	1,54
	tot. ha.	0,1195				

Si tratta di un piccolo oliveto con poche piante di olivo con età superiore ai 50 anni.

Le particelle sono due ma non contigue, distanti una ventina di metri tra loro.

La coltivazione è in discreto stato vegetativo.

Le due particelle hanno forma regolare, con giacitura pianeggiante o leggermente acclive.

Il terreno è asciutto, non è asservito dal Consorzio di Bonifica.

Il fondo è posto a Sud del paese, si raggiunge tramite la strada interna "grotticelle" per poi svoltare in tratturelli interni di difficile percorrenza.

Il fondo è intercluso, per arrivarci è necessario percorrere tratturelli interpoderali in terra battuta e in proprietà di terzi.

In pratica la stradina è composta da tante particelle di privati.

LOTTO 3 – piena proprietà per 1/1 [redacted]

In Cagnano Varano, terreno alla c.da Gioffo- Costa, di ha. 0.69.68, censito. :

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>		<i>sup.ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>cl.</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A</i>
40	37	AA	0,6591	seminativo	1	49,36	20,42
40	37	AB	0,0377	uliveto	2	1,95	1,07
	tot. ha.		0,6968				

Si tratta di un piccolo seminativo, la qualità uliveto indicata in catasto, non c'è.

La particella ha forma quasi regolare, con giacitura pianeggiante.

Il fondo è posto a Sud del paese, si raggiunge tramite la strada interna "pozzo" all'incrocio con la stradina "giotto".

Il seminativo è asciutto, non è asservito dal Consorzio di Bonifica.

LOTTO 4 – piena proprietà per 1/1 Saggese Giovanni.

In Cagnano Varano, terreno alla c.da Gioffo- Costa, di ha. 0.30.73, censito. :

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>		<i>sup.ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>cl.</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A</i>
40	78		0,1579	uliveto	2	8,15	4,49
40	90		0,1494	uliveto	2	7,72	4,24
	tot. ha.		0,3073				

Si tratta di un piccolo oliveto con poche piante di olivo disetanee.

Le particelle sono due, unite dal vertice di uno spigolo.

La coltivazione è in discreto stato vegetativo.

Le due particelle hanno forma regolare, con giacitura leggermente acclive.

Il terreno è asciutto, non è asservito dal Consorzio di Bonifica.

Il fondo è posto a Sud del paese, si raggiunge tramite la strada interna "grotticelle" per poi svoltare in un tratturello interno di difficile percorrenza soprattutto con condizioni di maltempo.

Il fondo è intercluso, per arrivarci è necessario percorrere tratturelli interpoderali in terra battuta che ricade su tutti i terreni che lambisce.

In pratica la stradina è composta da tante particelle di privati.

Quesito n. 4.

stima dei beni³ in base al valore di mercato, da determinare mediante calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute o per quelle occorrenti ai fini delle operazioni di bonifica ove siano presenti rifiuti tossici o nocivi;

Per la determinazione del valore si è utilizzato il metodo di stima sintetico per confronto con vendite di beni di caratteristiche analoghe avvenute in tempi recenti e assumendo come termine di confronto un parametro, tecnico o economico, la cui grandezza deve essere direttamente proporzionale al valore dei beni, il tutto adeguato allo stato di fatto in cui si trova il bene.

I valori.

A Cagnano Varano il mercato degli immobili urbani è mediamente attivo, con andamento dei prezzi e delle compravendite leggermente in ascesa rispetto all'anno precedente.

Il mercato è rivolto maggiormente verso le zone nuove dove si trovano costruzioni più recenti realizzate con tecnologie più efficienti.

Per i terreni gli oliveti più ricercati sono ubicati verso la piana i direzione del lago, mentre, i terreni verso la collina sono poco richiesti.

LOTTO 1 – piena proprietà per 1/1

In Cagnano Varano, abitazione al piano secondo.

L'abitazione ha accesso da via Giardinetto n. 34 (catastalmente 24) ed è censita:

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup. cat.</i>	<i>Rend.</i>
73	454	7	via Giardinetto n. 24 p. 2°	A/4	4	96	184,48

Il fabbricato ubicato in zona semi centrale, l'abitazione in condizioni mediocri, Non è dotato di ascensore.

Le rifiniture del fabbricato sono scadenti.

Il riscaldamento è fornito da stufa a pellet mentre l'acqua calda, è prodotta da scaldabagno elettrico. Manca la caldaia.

L'abitazione misura 66 mq. oltre a 3 mq. di balconi che si valutano ad 1/3, pari a 67 mq. commerciali.

La zona in cui sono ubicati gli immobili è semiperiferica ma discretamente servita da negozi, buona viabilità e con discreta possibilità di parcheggio.

In quella zona gli appartamenti di seconda fascia, sono valutati tra i 350 e 500 €/mq. a seconda delle condizioni.

Nella fattispecie, l'appartamento è mediocre, con segni di condensa e manca l'ascensore, la mancanza di passaggi chiari nella titolarità, sono elementi che inducono ad adottare il valore di € 350 /mq.

Pertanto:

abitazione 67 mq. X 350 € = 23.450,00.

Piena proprietà dell'intero lotto 1 € 23.450,00.

LOTTO 2 – piena proprietà per 1/1

In Cagnano Varano, terreno alla c.da Gioffo- Costa, di ha. 0.11.95, censito. :

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sup.ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>cl.</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A</i>
40	136	0,0652	uliveto	2	3,37	1,85
40	133	0,0543	uliveto	2	2,8	1,54
tot. ha.		0,1195				

Si tratta di un piccolo oliveto con poche piante di olivo con età superiore ai 50 anni.

La piantagione necessiterà di lavori di potatura e rimessa in coltura.

Le particelle sono due ma non contigue, distanti una ventina di metri tra loro.

Il terreno è asciutto, non è asservito dal Consorzio di Bonifica.

Il fondo è intercluso, per arrivarci è necessario percorrere tratturelli interpoderali in terra battuta e in proprietà di terzi.

In pratica la stradina è composta da tante particelle di privati.

Trattandosi di piccoli appezzamenti, con viabilità quasi inesistente, l'interesse è rivolto maggiormente dai confinanti che potrebbero accorpare le particelle.

Gli oliveti con queste caratteristiche e ubicati in zona collinare, in Cagnano Varano, possono valere 30.000 €/ha. che moltiplicati per ha. 0.11.95, producono € 3.585,00.

Piena proprietà dell'intero lotto 2 € 3.585,00.

LOTTO 3 – piena proprietà per 1/1

In Cagnano Varano, terreno alla c.da Gioffo- Costa, di ha. 0.0.69.68, censito :

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>		<i>sup.ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>cl.</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A</i>
40	37	AA	0,6591	seminativo	1	49,36	20,42
40	37	AB	0,0377	uliveto	2	1,95	1,07
	tot. ha.		0,6968				

Si tratta di un piccolo seminativo, la qualità uliveto indicata in catasto, non c'è.

La particella ha forma quasi regolare, con giacitura pianeggiante.

Il fondo è posto a Sud del paese, si raggiunge tramite la strada interna "pozzo" all'incrocio con la stradina "giotto".

Il seminativo è asciutto, non è asservito dal Consorzio di Bonifica.

Il fondo è raggiungibile con una strada di discreta percorrenza.

Trattandosi di piccoli appezzamenti, asciutti, l'interesse è rivolto maggiormente dai confinanti che potrebbero accorpare le particelle.

I seminativi con queste caratteristiche in Cagnano Varano, possono valere 30.000 €/ha. che moltiplicati per ha. 0.69.68, producono € 17.420,00.

Piena proprietà dell'intero lotto 3 € 17.420,00.

LOTTO 4 – piena proprietà per 1/1

In Cagnano Varano, terreno alla c.da Gioffo- Costa, di ha. 0.30.73, censito. :

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>		<i>sup.ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>cl.</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A</i>
40	78		0,1579	uliveto	2	8,15	4,49
40	90		0,1494	uliveto	2	7,72	4,24
	tot. ha.		0,3073				

Si tratta di un piccolo oliveto con poche piante di olivo disetanee.

Le particelle sono due unite dal vertice di uno spigolo.

La coltivazione è in discreto stato vegetativo.

Le due particelle hanno forma regolare, con giacitura leggermente acclive.

Il terreno è asciutto, non è asservito dal Consorzio di Bonifica.

Il fondo è posto a Sud del paese, si raggiunge tramite la strada interna "grotticelle" per poi svoltare in un tratturello interno di difficile percorrenza soprattutto con condizioni di maltempo.

Trattandosi di piccoli appezzamenti, con viabilità quasi inesistente, l'interesse è rivolto maggiormente dai confinanti che potrebbero accorpate le particelle.

Gli oliveti con queste caratteristiche e ubicati in zona collinare, in Cagnano Varano, possono valere 30.000 €/ha. che moltiplicati per ha. 0.30.73, producono € 9.219,00.

Piena proprietà dell'intero lotto 4 € 9.219,00

Quesito n. 4/bis.

specificazione, in forma tabellare, delle superfici rilevate in accordo alle indicazioni di cui all'allegato 2) del Manuale della Banca Dati dell'OMI, esplicitando i coefficienti di omogeneizzazione impiegati per le pertinenze, sino al calcolo della complessiva superficie commerciale vendibile;

Le superfici commerciali rilevate secondo le indicazioni OMI sono:

Per il lotto 1

<i>superficie abitazione</i>	<i>66 mq.</i>	<i>coeff.</i>	<i>1</i>	<i>66 mq</i>
<i>balconi</i>	<i>3 mq.</i>	<i>coeff.</i>	<i>0.30</i>	<i>1 mq.</i>
<i>totale comm.</i>				<i>67 mq.</i>

Per i lotti 2, 3, 4, si tratta di terreni e si è valutata la superficie catastale.

Quesito n. 5.

verifica, in caso di pignoramento di un bene indiviso, della comoda separabilità in natura della quota spettante all'esecutato. L'esperto dovrà indicare il valore di stima dell'intero e della sola quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise, accertando altresì la riduzione del valore dell'immobile conseguente al fatto che detta quota sia venduta da sola;

Il LOTTO 1 è intestato a: [redacted] proprietari per 1/2 ciascuno (danti causa del debitore).

I LOTTI 2, 3, 4 sono intestati a: [redacted] proprietario per 1/1 (dante causa del debitore).

Quesito n. 6.

individuazione e descrizione dei lotti da porre in vendita, indicando, per ciascuno di essi: ubicazione, consistenza, confini, dati catastali e prezzo base;

LOTTO 1 – piena proprietà per 1/1 [redacted]

In Cagnano Varano, abitazione al piano secondo.

L'abitazione ha accesso da via Giardinetto n. 34 (catastalmente 24) ed è censita:

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup. cat.</i>	<i>Rend.</i>
73	454	7	via Giardinetto n. 24 p. 2°	A/4	4	96	184,48

L'abitazione misura 66 mq. oltre a 3 mq. di balconi che si valutano ad 1/3, pari a 67 mq. commerciali.

Piena proprietà dell'intero lotto 1 € 23.450,00.

Confina: con via via Giardinetto; con p.lla 552, con via Orti e con vano scala.

LOTTO 2 – piena proprietà per 1/1 [redacted]

In Cagnano Varano, terreno alla c.da Gioffo- Costa, di ha. 0.11.95, censito. :

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sup.ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>cl.</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A</i>
40	136	0,0652	uliveto	2	3,37	1,85
40	133	0,0543	uliveto	2	2,8	1,54
tot. ha.		0,1195				

Il fondo è intercluso, per arrivarci è necessario percorrere tratturelli interpoderali in terra battuta e in proprietà di terzi.

In pratica la stradina è composta da tante particelle di privati.

Piena proprietà dell'intero lotto 2 € 3.585,00.

Confina con: p.lla 131, con p.lla 135, con p.lla 254 e strada vicinale Pozzo.

LOTTO 3 – piena proprietà per 1/1

In Cagnano Varano, terreno alla c.da Gioffo- Costa, di ha. 0.0.69.68, censito :

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>		<i>sup.ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>cl.</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A</i>
40	37	AA	0,6591	seminativo	1	49,36	20,42
40	37	AB	0,0377	uliveto	2	1,95	1,07
tot. ha.			0,6968				

Si tratta di un piccolo seminativo.

Il fondo è posto a Sud del paese, si raggiunge tramite la strada interna “pozzo” all’incrocio con la stradina “giotto”.

Il fondo è raggiungibile con una strada di discreta percorrenza.

Piena proprietà dell’intero lotto 3 € 17.420,00.

Confina con: p.lla 452, con p.lla 38, con p.lla 468 e strada vicinale Pozzo.

LOTTO 4 – piena proprietà per 1/1

In Cagnano Varano, terreno alla c.da Gioffo- Costa, di ha. 0.30.73, censito. :

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>		<i>sup.ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>cl.</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A</i>
40	78		0,1579	uliveto	2	8,15	4,49
40	90		0,1494	uliveto	2	7,72	4,24
tot. ha.			0,3073				

Si tratta di un piccolo uliveto con poche piante di olivo disetanee.

Il fondo è posto a Sud del paese, si raggiunge tramite la strada interna “grotticelle” per poi svoltare in un tratturello interno di difficile percorrenza soprattutto con condizioni di maltempo.

Piena proprietà dell’intero lotto 4 € 9.219,00.

Confina con: p.lla 15, con p.lla 77, con p.lla 89.

Quesito n. 7.

individuazione dello stato di possesso dei beni, (ad es. verificando l'intestazione dei contratti di luce, acqua e gas ed il soggetto che nel corso degli anni ha pagato l'ICI/IMU) con l'indicazione, se

occupati da terzi, del titolo in base al quale sono occupati, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento.

Il lotto 1 è occupato dalla signora [REDACTED] vi abita con i figli senza contratto.

Per i lotti 2 e 4, non è stato rilevato alcun occupatore.

Per il lotto 3, l'appezzamento viene coltivato ma non è stato rilevato alcun contratto e non è stato individuato chi lo conduce.

Quesito n. 8.

accertamento dell'esistenza di eventuali formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale⁴, gravanti sui beni, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il loro carattere storico- artistico nonché l'esistenza di diritti reali di terzi (quali usufrutto, uso, abitazione, servitù, etc.) che limitino la piena fruibilità del cespite, indicando, anche per questi ultimi, l'eventuale anteriorità alla trascrizione del pignoramento e l'incidenza sul valore di stima;

Tutti i lotti sono ancora intestati ai genitori del debitore, non sono state registrate le successioni.

La stima dei beni ha tenuto conto della problematica.

Quesito n. 9.

all'accertamento dell'esistenza delle formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;

dall'accertamento aggiornato il 14.3.2026, sui beni grava:

- Ipoteca giudiziale iscritta il 20.4.2021 al n. 218 R.P. e 3359 R.G. a favore di [REDACTED], nata a Lucera il 17.2.1987, contro: [REDACTED] per Euro 17.340 a garanzia di € 17.340.
L'ipoteca colpisce anche il terreno al foglio 76 p.la 35 non oggetto di pignoramento.

- Pignoramento Immobiliare trascritto il 17.4.2024 al n. 3328 R.P. e 3887 R.G. favore di [REDACTED] nata a Lucera il 17.2.1987, contro, [REDACTED]

Quesito n. 10.

verifica della regolarità edilizia e urbanistica dei beni, nonché all'accertamento dell'esistenza della dichiarazione di agibilità degli stessi, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa per fondi rustici e terreni aventi superficie superiore a 5.000 mq, anche se pertinenza di fabbricati;

Il fabbricato in cui ricade il lotto 1, è stato realizzato in data antecedente l'1.9.1967 e precisamente iniziati il 31.12.1963 e ultimato il 30.11.1965 (come da allegato certificato del Comune).

Manca l'agibilità.

La planimetria depositata all'UTE, non è conforme allo stato dei luoghi. Nella planimetria catastale, nell'unità immobiliare risultano compresi, un lastrico solare e il muro divisorio in confine con la proprietà posta a Sud dell'abitazione (come riportato nell'atto di provenienza del 1967, a favore dei genitori del debitore) ma di fatto non risulta nulla a parte l'abitazione descritta nella relazione. Dalle verifiche sia documentali che visive sui luoghi, non c'è alcun lastrico a livello.

Sicuramente nel corso degli anni, con l'ampliamento dell'edificio compreso quello a fianco, è stato edificato anche il lastrico solare, ma, da terzi, che non hanno frazionato né regolarmente modificato la planimetria.

Pertanto la consistenza dell'appartamento pignorato è solo quella dell'abitazione.

Per modificare la planimetria, con molta difficoltà, la regolarizzazione catastale può costare 1.500 €

Sarà cura dell'acquirente sostenere le spese della eventuale regolarizzazione.

Per i lotti 2, 3, 4, ricadono in zona agricola "E/3", o zone gerbide (*indica un terreno incolto, spesso caratterizzato da vegetazione spontanea scarsa o sterpaglie. In termini agronomici, si tratta di terre povere.*

La zona è interessata da alcuni vincoli meglio descritti nel CDU che si allega.

Quesito n. 11.

alla verifica, se abilitato, ovvero in mancanza avvalendosi dell'ausilio di un tecnico certificatore (le cui competenze saranno liquidate dal G.E. ai sensi dell'art. 56 D.P.R.115/2002) della sussistenza dell'attestato di prestazione energetica relativa al compendio staggitto, provvedendo, qualora essa non vi sia, alla predisposizione della medesima certificazione, con asseverazione relativa ai cespiti per i quali è necessaria;

In particolare omissis....

Per i terreni, l'esperto dovrà accertare se siano suscettibili di destinazione edificatoria, acquisendo presso i competenti uffici il relativo certificato di destinazione urbanistica, precisando indici, parametri e prescrizioni individuati dai vigenti strumenti urbanistici comunali o ad essi sovraordinati e dai regolamenti locali;

Per il lotto 1, manca la caldaia, per il riscaldamento è utilizzato un climatizzatore e per la produzione di acqua calda c'è uno scaldabagno.
L'attestazione energetica calcolata pone l'abitazione in classe "D".

Per i lotti 2,3,4 che ricadono in zona agricola E3, si allega il certificato di destinazione urbanistica che riporta:

E' ammesso l'intervento diretto con i seguenti indici:

- i.f.t.: 0,03 mc/mq; - H max: 4,00 m.; - numero piani fuori terra: 1 (uno).

E' ammessa, altresì, la realizzazione di fabbricati per uso produttivo quali: silos, mangimifici e sementifici; stalle; rimesse di macchine agricole; concimaie; forni; per l'edificazione dei quali è necessario con la richiesta di deroga il rispetto dei seguenti indici:

- i.f.t.: 0,07 mc/mq;

- H max: 9,00 m. alla linea di gronda.

Per le aziende con terreni non confinanti è ammesso l'accorpamento delle aree, con asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente.

Quesito n. 12.

verifica della sussistenza delle condizioni di cui all'art. 1-quater della legge 18 dicembre 2008, n. 199 per l'eventuale cessione in proprietà degli immobili pignorati agli istituti autonomi case popolari, comunque denominati o trasformati, in tal caso inserendo nella relazione peritale l'espresso avvertimento che l'esecutato ha la possibilità di formulare apposita istanza in tal senso all'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Foggia, ovvero ad altro istituto autonomo, prima che sia disposta la vendita;

Il quesito non riguarda gli immobili pignorati.

A riassunto di quanto sopra descritto, si conclude che:

Lotto 1									
Comune di ubicazione	- CAGNANO VARANO via Giardinetto n. 24 piano 2°								
Tipologia immobile	Abitazione								
Sommaria descrizione	abitazione al piano secondo, posta in zona semicentrale								
Confini	Confina con via via Giardinetto; con p.lla 552, con via Orti e con vano scala								
Estensione e dati catastali	foglio	p.lla	sub	ubicazione	cat.	cons.	sup. cat.	Rend.	
	73	454	7	via Giardinetto n. 24 p. 2°	A/4	4	96	184,48	
Attuale proprietario	- [REDACTED] nato a San Severo il 15.5.1968 Intestatari catastali [REDACTED]								
Titolo di provenienza del bene	-L'immobile è pervenuto a [REDACTED] per successione dei genitori. Non sono state registrate le denunce di successione. La proprietà è stata accertata con sentenza n. 1606 del 17.11.2020.								
Iscrizioni e trascrizioni sul medesimo gravanti	- - Ipoteca giudiziale iscritta il 20.4.2021 al n. 218 R.P. e 3359 R.G. a favore di [REDACTED], nata a Lucera il 17.2.1987, contro: [REDACTED] Euro 17.340 a garanzia di € 17.340. - Pignoramento Immobiliare trascritto il 17.4.2024 al n. 3328 R.P. e 3887 R.G. favore di [REDACTED] nata a Lucera il 17.2.1987, contro, [REDACTED]								
Stato di occupazione	Il lotto è occupato da terza persona senza contratto.								
Regolarità edilizio-urbanistiche	Il fabbricato è stato realizzato in data antecedente il 1° settembre 1967. Ultimato il 30.11.1965.								
Conformità catastale	La planimetria non è conforme allo stato dei luoghi. La ditta catastale non è corretta.								
Abitabilità e agibilità	Per l'immobile manca l'agibilità.								
Valore del bene da porre a base d'asta, diritto e quota	La piena proprietà dell'intero del lotto vale € 23.450,00.								

Lotto 2									
Comune di ubicazione	- CAGNANO VARANO								
Tipologia immobile	Terreno olivetato								
Sommatoria descrizione	Terreno olivetato di piccole dimensioni intercluso								
Confini	- Confina con: p.lla 131, con p.lla 135, con p.lla 254 e strada vicinale Pozzo.								
Estensione e dati catastali	foglio	p.lla		sup.ha.	qualità	cl.	R.D.	R.A.	
	40	136		0,0652	uliveto	2	3,37	1,85	
	40	133		0,0543	uliveto	2	2,8	1,54	
		tot. ha.		0,1195					
Attuale proprietario	- [REDACTED] nato a San Severo il 15.5.1968 Intestatario catastale [REDACTED]								
Titolo di provenienza del bene	- L'immobile è pervenuto a [REDACTED] per successione del padre. Non è stata registrata le denunce di successione. La proprietà è stata accertata con sentenza n. 1606 del 17.11.2020.								
Iscrizioni e trascrizioni sul medesimo gravanti	- - Ipoteca giudiziale iscritta il 20.4.2021 al n. 218 R.P. e 3359 R.G. a favore di [REDACTED], nata a Lucera il 17.2.1987, contro: [REDACTED] per Euro 17.340 a garanzia di € 17.340. - Pignoramento Immobiliare trascritto il 17.4.2024 al n. 3328 R.P. e 3887 R.G. favore di [REDACTED] nata a Lucera il 17.2.1987, contro, [REDACTED].								
Stato di occupazione	Non sono stati individuati occupatori								
Destin. urbanistica	Il terreno ricade in zona agricola E3								
Conformità catastale	Il terreno risulta intestato a [REDACTED]								
Valore del bene da porre a base d'asta, diritto e quota	La piena proprietà dell'intero del lotto vale € 3.585,00.								

Lotto 3									
Comune di ubicazione	- CAGNANO VARANO								
Tipologia immobile	Terreno seminativo								
Sommatoria descrizione	Terreno seminativo asciutto di piccole dimensioni								
Confini	- Confina con: p.lla 452, con p.lla 38, con p.lla 468 e strada vicinale Pozzo.								
Estensione e dati catastali	3	p.lla		sup.ha.	qualità	cl.	R.D.	R.A.	
	40	37	AA	0,6591	seminativo	1	49,36	20,42	
	40	37	AB	0,0377	uliveto	2	1,95	1,07	
		tot. ha.		0,6968					
Attuale proprietario	- [REDACTED] nato a San Severo il 15.5.1968 Intestatario catastale [REDACTED]								
Titolo di provenienza del bene	-L'immobile è pervenuto a [REDACTED] per successione del padre. Non è stata registrata le denunce di successione. La proprietà è stata accertata con sentenza n. 1606 del 17.11.2020.								
Iscrizioni e trascrizioni sul medesimo gravanti	- - Ipoteca giudiziale iscritta il 20.4.2021 al n. 218 R.P. e 3359 R.G. a favore di [REDACTED] nata a Lucera il 17.2.1987, contro: [REDACTED] per Euro 17.340 a garanzia di € 17.340. - Pignoramento Immobiliare trascritto il 17.4.2024 al n. 3328 R.P. e 3887 R.G. favore di [REDACTED] nata a Lucera il 17.2.1987, contro, [REDACTED]								
Stato di occupazione	Non sono stati individuati occupatori								
Destin. urbanistica	Il terreno ricade in zona agricola E3								
Conformità catastale	Il terreno risulta intestato a [REDACTED]								
Valore del bene da porre a base d'asta, diritto e quota	La piena proprietà dell'intero del lotto vale € 17.420,00.								

Lotto 4									
Comune di ubicazione	- CAGNANO VARANO								
Tipologia immobile	Terreno olivetato								
Sommatoria descrizione	Terreno olivetato di piccole dimensioni, intercluso								
Confini	- Confina con: p.lla 15, con p.lla 77, con p.lla 89.								
Estensione e dati catastali	foglio	p.lla		sup.ha.	qualità	cl.	R.D.	R.A.	
	40	136		0,0652	uliveto	2	3,37	1,85	
	40	133		0,0543	uliveto	2	2,8	1,54	
		tot. ha.		0,1195					
Attuale proprietario	- [REDACTED] nato a San Severo il 15.5.1968 Intestatario catastale [REDACTED]								
Titolo di provenienza del bene	- L'immobile è pervenuto a [REDACTED] per successione del padre. Non è stata registrata le denunce di successione. La proprietà è stata accertata con sentenza n. 1606 del 17.11.2020.								
Iscrizioni e trascrizioni sul medesimo gravanti	- - Ipoteca giudiziale iscritta il 20.4.2021 al n. 218 R.P. e 3359 R.G. a favore di [REDACTED] nata a Lucera il 17.2.1987, contro: [REDACTED] per Euro 17.340 a garanzia di € 17.340. - Pignoramento Immobiliare trascritto il 17.4.2024 al n. 3328 R.P. e 3887 R.G. favore di [REDACTED] nata a Lucera il 17.2.1987, contro, [REDACTED].								
Stato di occupazione	Non sono stati individuati occupatori								
Destin. urbanistica	Il terreno ricade in zona agricola E3								
Conformità catastale	Il terreno risulta intestato a [REDACTED]								
Valore del bene da porre a base d'asta, diritto e quota	La piena proprietà dell'intero del lotto vale € 9.1219,00.								

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

Foggia 14.3.2026

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

LOTTO 1



Prospetto frontale



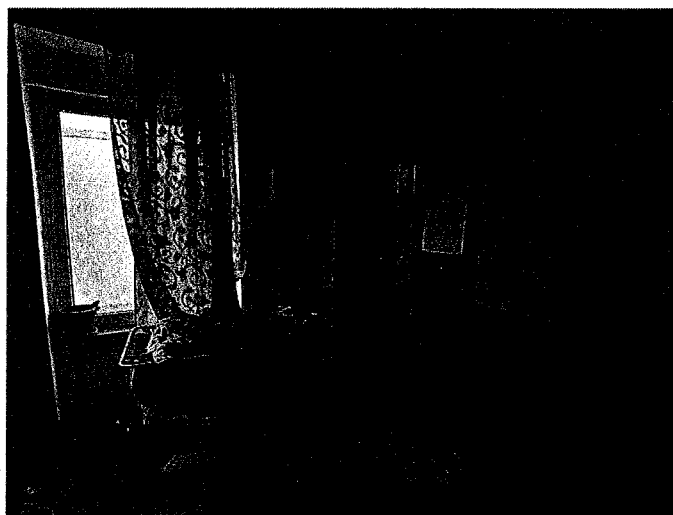
Il portoncino di accesso



La scalinata



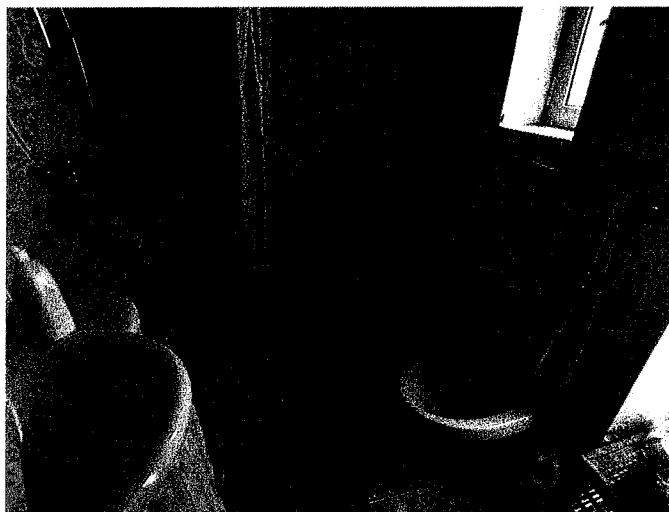
Il pianerottolo e la porta d'ingresso



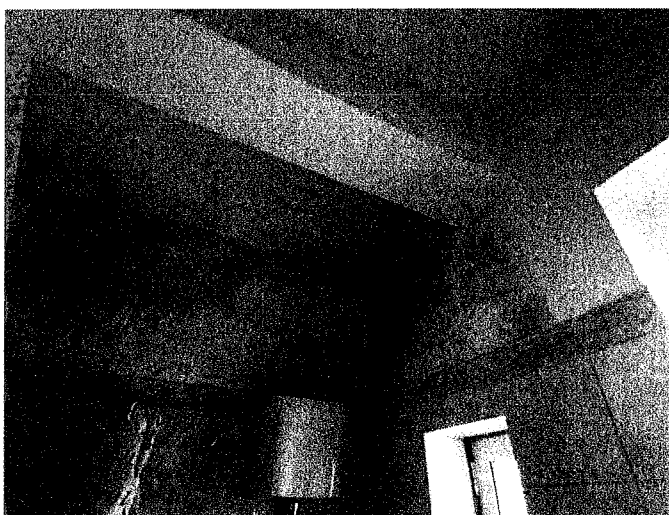
Ingresso soggiorno



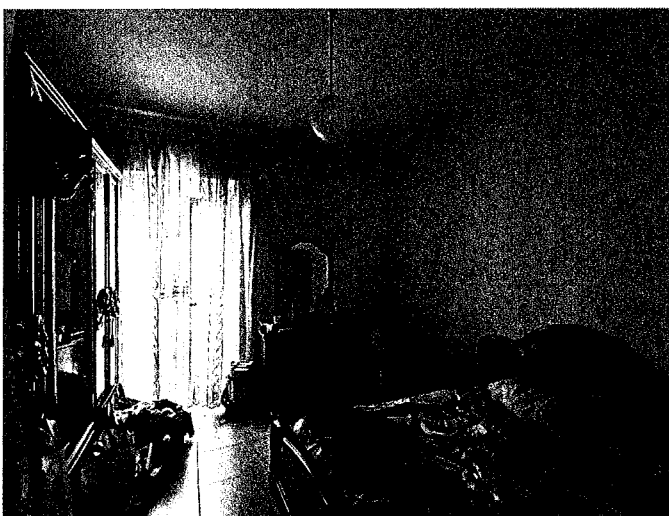
La parete cucina



Il bagno



Le macchie di condensa



La camera da letto



Lotto 2 p.lle 133 e 136



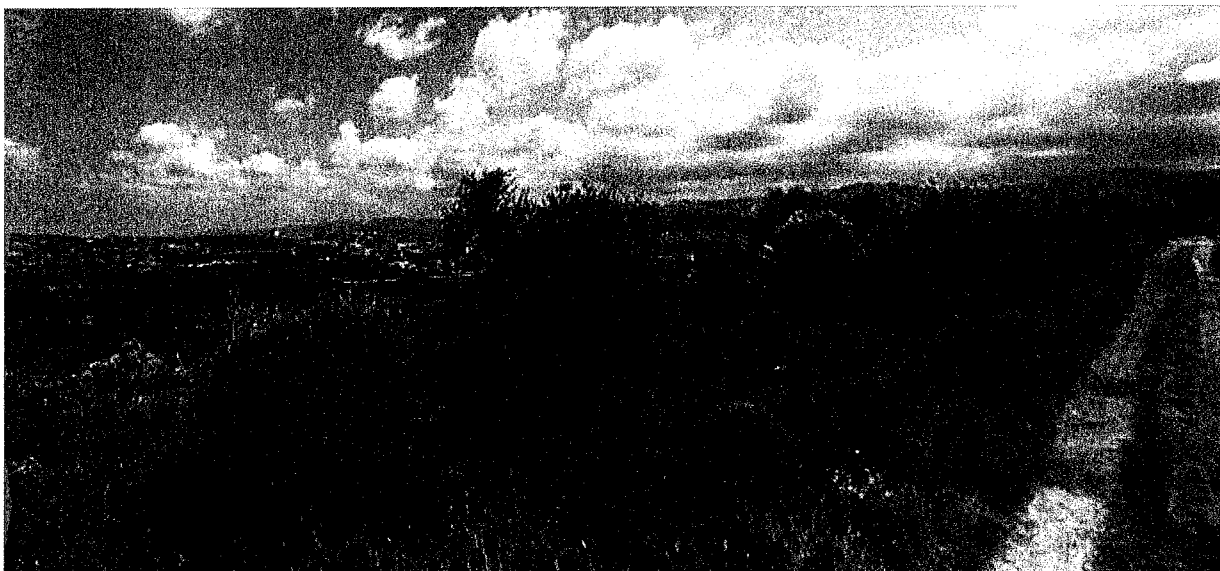
Lotto 3 p.lla 37



Lotto 3 p.lla 37



Lotto 4 p.lle 78 e 90



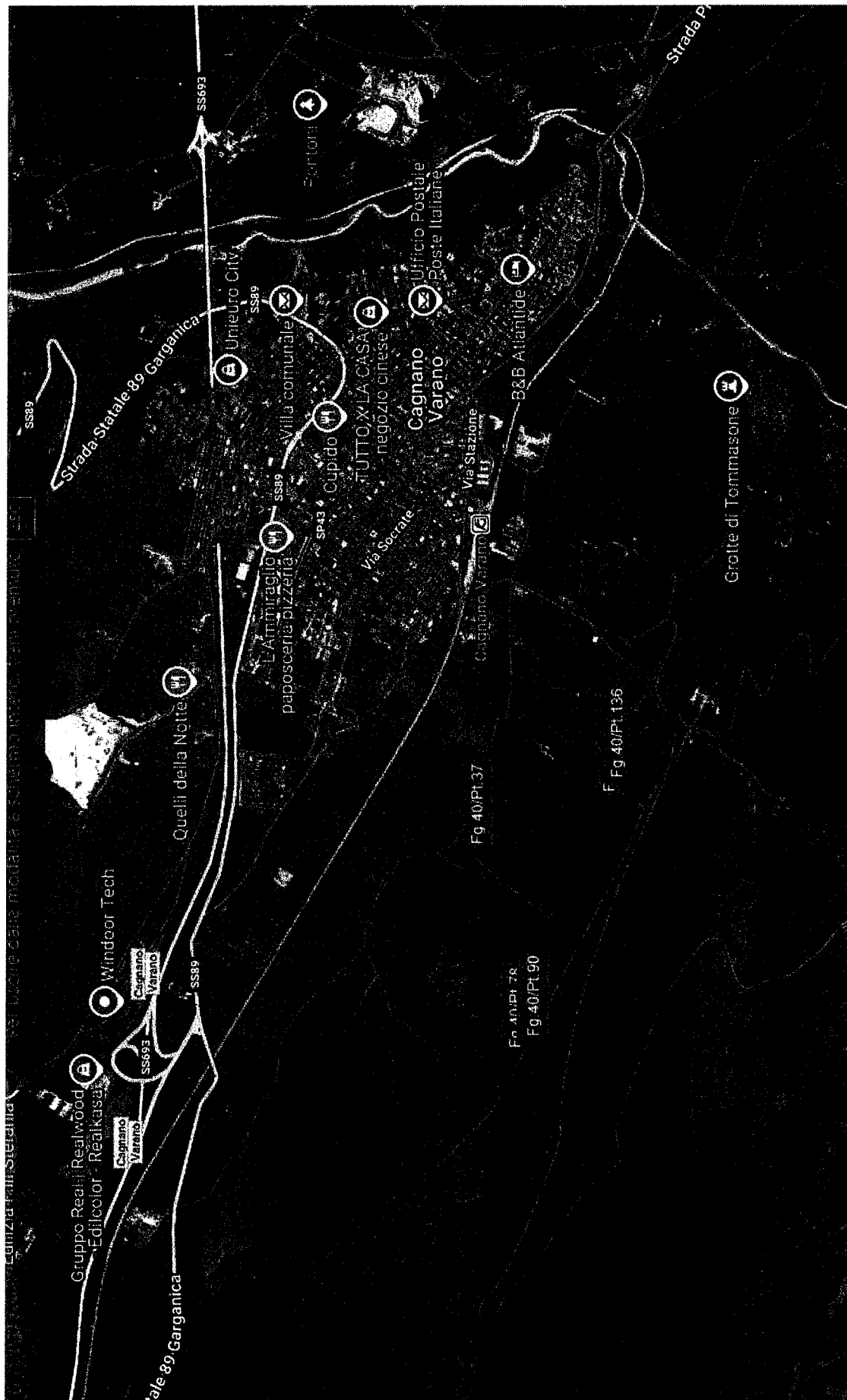
Lotto 4 p.lle 78 e 90



LOTTO 1 rappresentazione in mappa



Cagnano foglio 73 p.la 454 ubicazione abitazione lotto 1



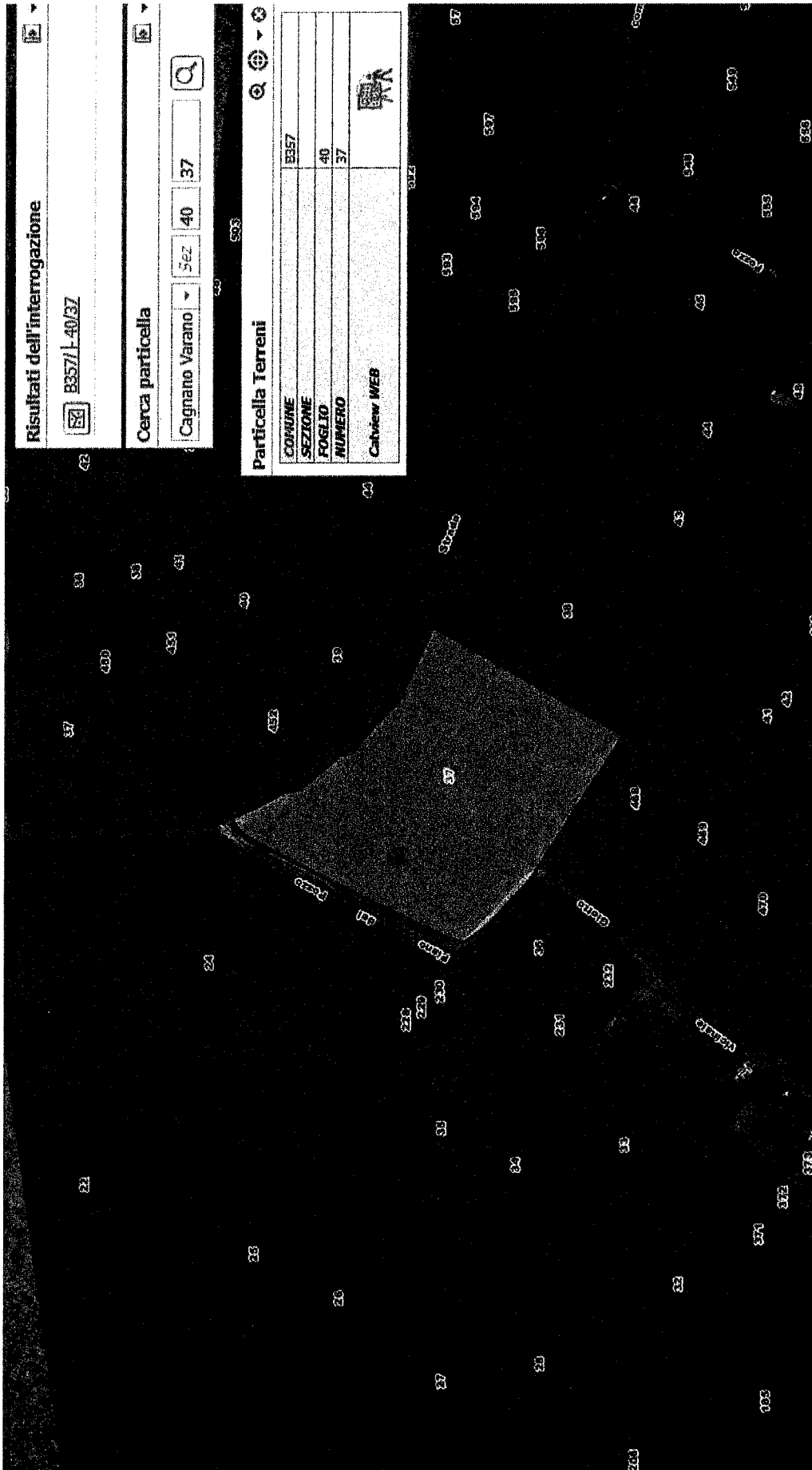
Cagnano Varano ubicazione dei terreni rispetto al paese



Cagnano Varano ubicazione dei terreni



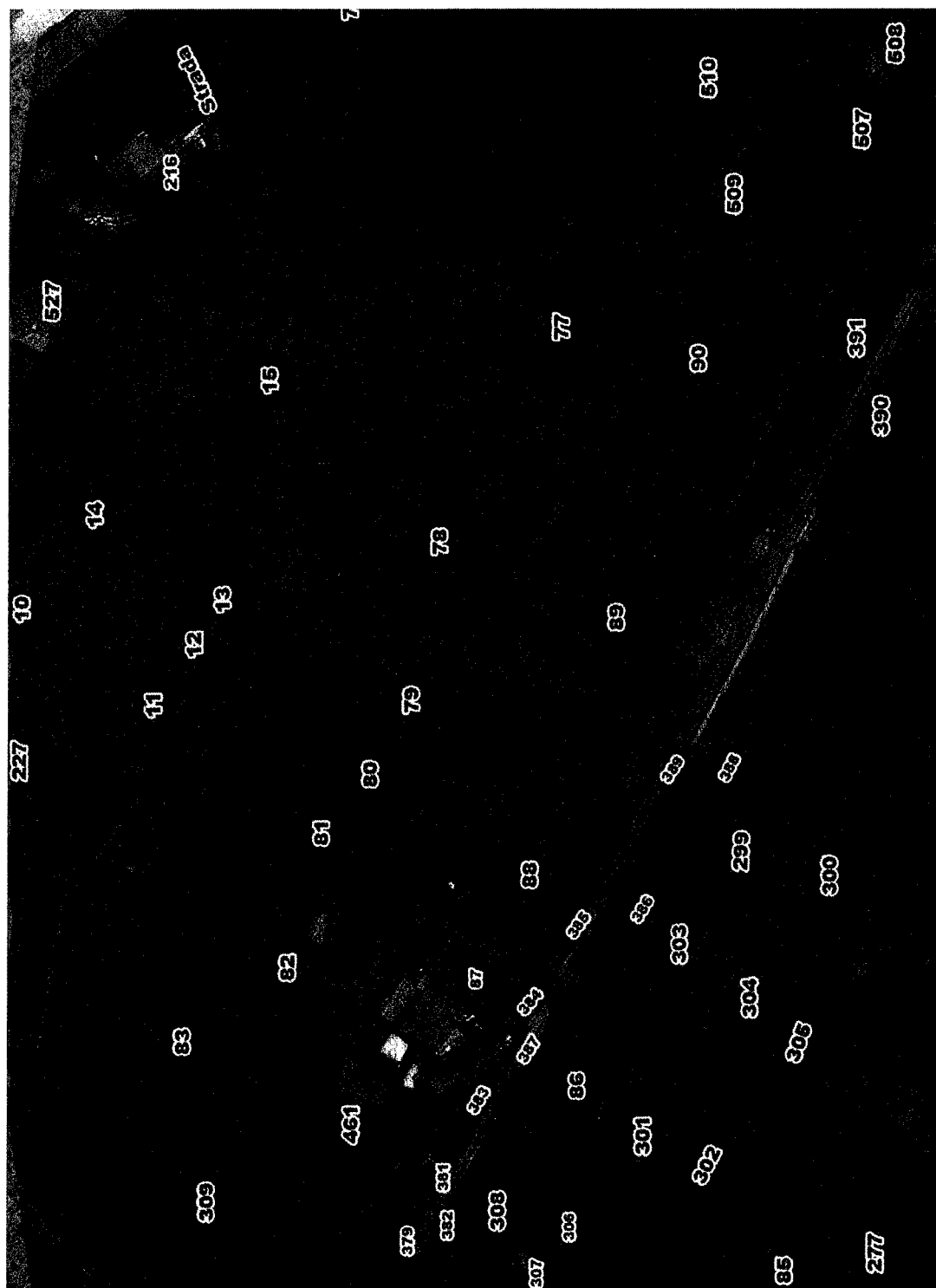
Percorso per raggiungere il lotto 2



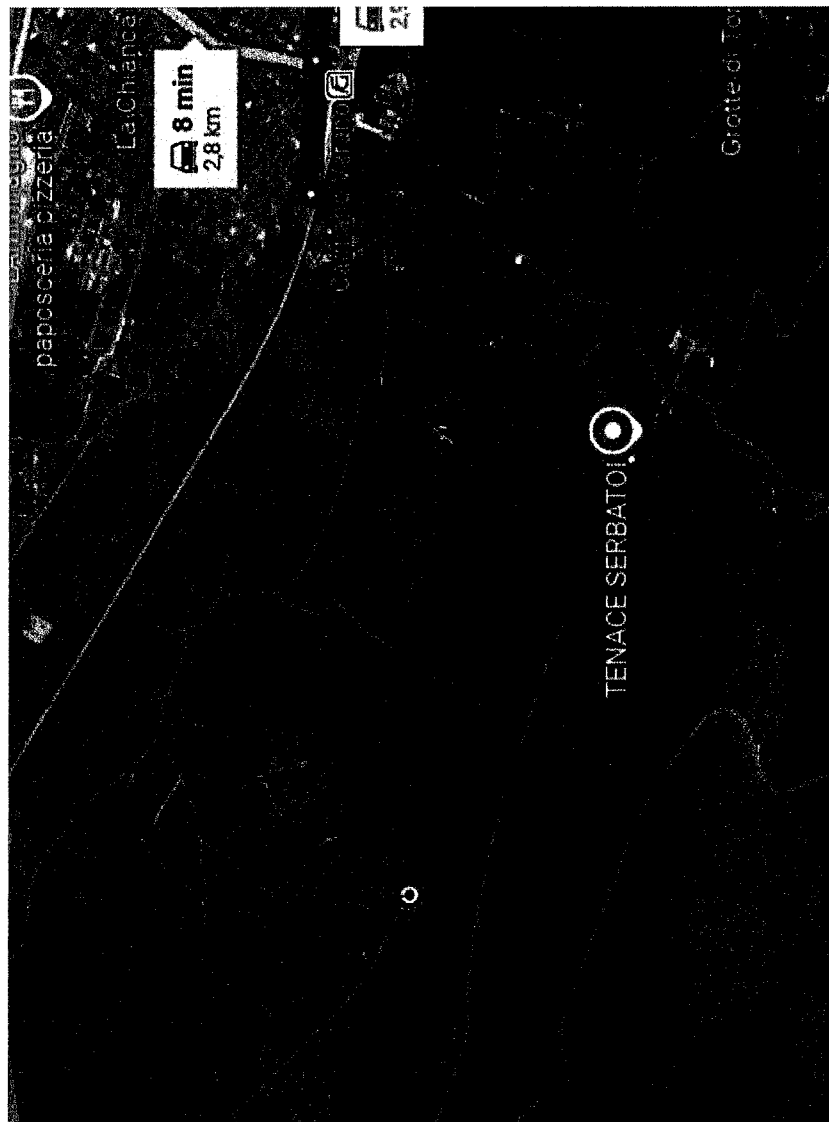
LOTTO 3 - Cagnano foglio 40 p.lle 37



Percorso per raggiungere il lotto 3



LOTTO 4 - Cagnano foglio 40 p.lle 78, 90



Percorso per raggiungere il lotto 4

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 418



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DEURTO-LNGGE 13 APRILE 1939, N. 852)

Lire
20

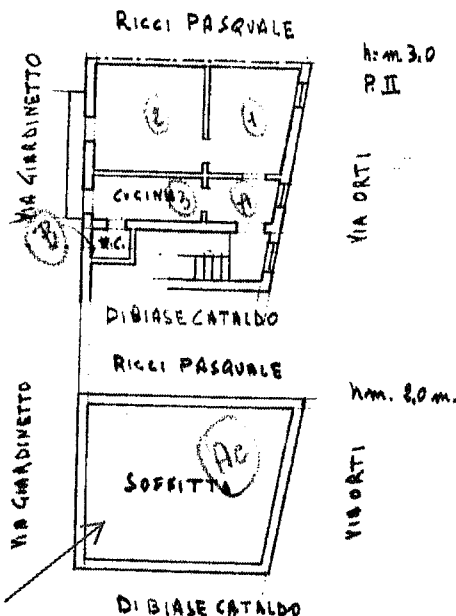
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CAGNANO VARANO

Via GIARDINETTO N. 86

Ditta FIMI MICHELE NATA A CAGNANO VARANO IL 26.8.1921 PROP. F. ANGELO PANCA ANGEL NATA A CAGNANO VARANO IL 17.6.1929

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di FOGGIA

planimetria abitazione lotto 1



la soffitta che non c'è

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:800



00774125

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°



ACCERTAMENTO GENERALE DELLA
PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA
(R. D. L. 18 aprile 1939, n. 852)

COMUNE

di Cagnano Varano

Tallone di rinvio

DELLA

SCHEDA NUMERO

F. 23/P

N° 187680

Compilata dal Geom. *Giuseppe*
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di FOGGIA

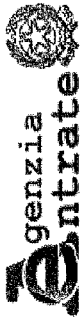
DATA 20.6.1966

Firma: *Giuseppe*

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 24/06/1966 - Data: 17/09/2025 - n. T96612 - Richiedente: DCPGNN59R071158A

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (297X382) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



Direzione Provinciale di Foggia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/09/2025

Dati della richiesta	Comune di CAGNANO VARANO (Codice:B357)
Catasto Fabbricati	Provincia di FOGGIA Foglio: 73 Particella: 454 Sub.: 7 visura storica lotto 1

INTESTATI

1	CAGNANO VARANO (FG) il 01/01/1925		
2	atto a CAGNANO VARANO (FG) il 24/02/1927		(1) Proprieta' 1/2

Unità immobiliare dal 11/03/2015

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA			
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		73	454	7			A/4	1	4 vani	Totale: 96 m² Totale: escluse aree scoperte **: 96 m²	Euro 184,48	VARIAZIONE del 11/03/2015 Pratica n. FG0060472 in atti dal 11/03/2015 G.A.F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 23009.1/2015)
Indirizzo		VIA GIARDINETTO n. 24 Piano 2										
Notifica		Partita					Mod.58		-			
Annotazioni		di immobile: rettifica piano										

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune B357 - Foglio 73 - Particella 454

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/08/2013

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA				
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		73	454	7			A/4	1	4 vani	Totale: 96 m ² Totale: escluse aree scoperte ^{***} : 96 m ²	Euro 184,48	Variazione del 28/08/2013 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 17/09/2025

Indirizzo	VIA GIARDINETTO n. 24 Piano P2				
Notifica		Partita	2960	Mod.58	-

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1994

N.		DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1			73	454	7			A/4	1	4 vani		Euro 184,48 L. 357.200	VARIAZIONE del 01/01/1994 Variazione del quadro tariffario	
Indirizzo		VIA GIARDINETTO n. 24 Piano P2												
Notifica							Partita	2960		Mod.58		-		

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.		DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
Sezione Urbana		Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		73	454	7			A/4	1	4 vani		L. 376.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario	
Indirizzo		VIA GIARDINETTO n. 24 Piano P2											
Notifica							Partita	2960		Mod.58	-		

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.		DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1			73	454	7			A/4	1	4 vani		Euro 0,33 L. 632	Impianto meccanografico del 30/06/1987	
Indirizzo		VIA GIARDINETTO n. 24 Piano P2												
Notifica								Partita	2960		Mod.58	-		

L' intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:



Direzione Provinciale di Foggia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/09/2025

Data: 17/09/2025 Ora: 15.22.12

Visura n.: T223642

Pag: 3

Fine

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRTTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] il 01/01/1925	[REDACTED]	
2	[REDACTED] (FG) il 24/02/1927	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/2
DATI DERIVANTI DA			
	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 17/09/2025

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti nel comune di CAGNANO VARANO (B357) provincia FOGGIA
Soggetto individuato	[REDACTED] nato a CAGNANO VARANO (FG) il 24/02/1927

1. Immobili siti nel Comune di CAGNANO VARANO (Codice B357) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		73	454	7			A/4	1	4,0 vani	Totale: 96 m ² Totale escluse aree scoperte**: 96 m ²	Euro 184,48	VIA GIARDINETTO n. 24 Piano 2 VARIAZIONE del 11/03/2015 Pratica n. FG0060472 in atti dal 11/03/2015 G.A.F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 23009.1/2015)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di immobile: rettifica piano

Totale: vani 4 Rendita: Euro 184,48

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VARANO il 01/01/1925	[REDACTED]	
2	VARANO VARANO il 24/02/1927	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/2
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

2. Immobili siti nel Comune di CAGNANO VARANO (Codice B357) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori	
										Dominicale	Agrario		
1	40	136		-	ULIVETO	02	06 52			Euro 3,37	Euro 1,85	TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/2007 Pratica n. FG0078506 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 9999.1/2007)	Annotazione Riserva

Immobile 1: Annotazione: di stadio: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 17/09/2025

Data: 17/09/2025 Ora: 15.24.11 pag: 2 Segue
Visura n.: T224552/2025

Riserva: - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi
Totale: Superficie .06,52 Redditi: Dominicale Euro 3,37 Agrario Euro 1,85

Intestazione degli immobili indicati al n.2

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	lo a CAGNANO VARANO il 24/02/1927		(1) Proprietà 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 14/02/1969 Pubblico ufficiale DONOFRIO Sede RODI GARGANICO (FG) - UR Sede RODI GARGANICO (FG) Registrazione n. 112 registrato in data 21/02/1969 - Voltura n. 21633.1/1997 in atti dal 17/04/1997			

3. Immobili siti nel Comune di CAGNANO VARANO (Codice B357) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito Dominicale Agrario	Dati derivanti da	Dati Ulteriori		
1	40	37		AA AB	SEMINATIVO ULIVETO	01 02		65 91 03 77	Euro 49,36 Euro 1,95	Euro 20,42 Euro 1,07	TABELLA DI VARIAZIONE del 12/12/2007 Pratica n. FG0439453 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 89297.1/2007)	Annotazione Riserva
2	40	78		-	ULIVETO	02		15 79	Euro 8,15	Euro 4,49	TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/2007 Pratica n. FG0078490 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 9983.1/2007)	Annotazione Riserva
3	40	90		-	ULIVETO	02		14 94	Euro 7,72	Euro 4,24	TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/2007 Pratica n. FG0078492 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 9983.1/2007)	Annotazione Riserva
4	40	133		-	ULIVETO	02		05 43	Euro 2,80	Euro 1,54	TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2011 Pratica n. FG0355939 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 12806.1/2011)	Annotazione Riserva

Immobile 1: **Annotazione:** di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007)
Riserva: - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
- Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

Data: 17/09/2025 Ora: 15.24.11 pag: 3 Fine
Visura n.: T224552/2025

Riserva:

- Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

Riserva:

- Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

modificazioni (anno 2011)

Riserva:

- Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

Totale: Superficie 1.055,84 Redditi: Dominicale Euro 69,98 Agrario Euro 31,76

Intestazione degli immobili indicati al n.3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ nato a CAGNANO VARANO il 24/02/1927	██████████	(1) Proprietà 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			
	Atto del Pubblico ufficiale D ONOFRIO Sede CARPINO (FG) - UR Sede RODI GARGANICO (FG) Registrazione n. 112 registrato in data 21/02/1969 - Volturna n. 6382 in atti dal 15/07/1982		

Totale Generale: vani 4 Rendita: Euro 184,48

Totale Generale: Superficie 1.12.36 Redditi: Dominicale Euro 73,35 Agrario Euro 33,61

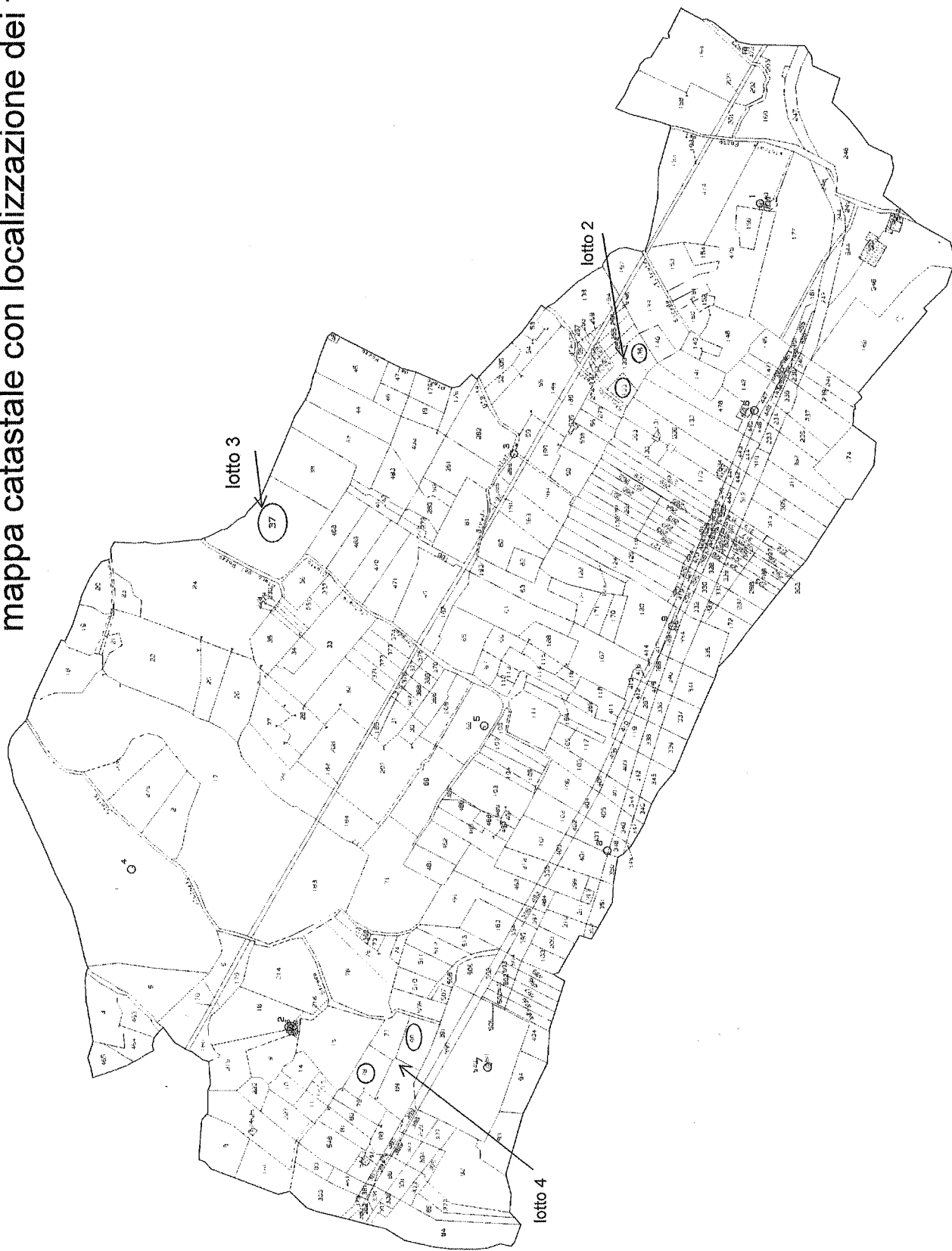
Unità immobiliari n. 6

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Visura telematica

mapa catastate con localizzazione dei terreni





6678
+

IL SINDACO
del Comune suddetto;

A t t e s t a
che il fabbricato di nuova costruzione di proprietà
dei coniugi [REDACTED], costitui-
to da due vani ed accessori con soffitto, intercomu-
nicanti al piano secondo di V a Giardino n°24 è
stato iniziato il 31 dicembre 1963 ed è stato ulti-
mato il 30/11/1965.-

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.-

Cagnano Varano, li 21 giugno 1966.-



Il Sindaco

Gianni Michel

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

Data 14/03/2026 Ora 09:33:18
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

per dati anagrafici
Richiedente DCPGNN

Ispezione n. T25293 del 14/03/2026

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Tipo di formalità:

Ulteriori restrizioni:

Tutte

Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal
Periodo recuperato e validato dal

10/09/1990 al
-/-/1970 al

13/03/2026
08/09/1990

Elenco omonimi

16. **AGOSTO GIOVANNI**

Luogo di nascita

SAN SEVERO (FG)

Data di nascita

15/05/1968

Codice fiscale

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

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

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/02/2018 - Registro Particolare 1057 Registro Generale 1319
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FOGGIA Repertorio 0 del 20/01/2018
DOMANDA GIUDIZIALE - ACCERTAMENTO DI DIRITTI REALI
Immobili siti in CAGNANO VARANO(FG)
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 20/04/2021 - Registro Particolare 2884 Registro Generale 3357
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2733/2020 del 16/11/2020
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Immobili siti in CAGNANO VARANO(FG)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 968 del 22/11/2023 (RINUNCIA)
3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 20/04/2021 - Registro Particolare 2885 Registro Generale 3358

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

Data 14/03/2026 Ora 09:33:18
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T25293 del 14/03/2026

per dati anagrafici

Richiedente DCPGNN

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2733/2020 del 16/11/2020

ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'

Immobili siti in CAGNANO VARANO(FG)

Nota disponibile in formato elettronico

4. ISCRIZIONE CONTRO del 20/04/2021 - Registro Particolare 218 Registro Generale 3359
Pubblico ufficiale TRIBUNALE PER I MINORENNI Repertorio 3361/2012 del 17/08/2012
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI CONDANNA
Immobili siti in CAGNANO VARANO(FG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/04/2024 - Registro Particolare 3328 Registro Generale 3887
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FOGGIA Repertorio 389/2024 del 22/03/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in CAGNANO VARANO(FG)
Nota disponibile in formato elettronico

Certificato rilasciato in esenzione dall'imposta di bollo
ai sensi dell'art. 16 DPR 642/1972 e 18 DPR 115/2002,
ad uso Consulenza Tecnica d'Ufficio - Proc fall. n. 17/2013



COMUNE DI CAGNANO VARANO
Provincia di Foggia
UFFICIO TECNICO COMUNALE

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Prot. n.

Vista la domanda presentata in data 19.01.2026 dalla Sig.De Capua Giovanni Paolo, nata a San Severo (FG) il 07/10/1959, e residente a Foggia in Via Lussemburgo n. 12, C.F. DCPGNN59R0711584, registrata al prot. 720, in qualità di Consulente Tecnico D'Ufficio, intesa ad ottenere la certificazione di destinazione urbanistica delle particelle sotto elencate;

Vista la documentazione catastale;

Visto il Piano Regolatore Generale vigente, approvato con delibera di Giunta Regionale n. 2967 del 09/05/1989 e n. 4768 del 19/07/1994, ad eccezione della zona di Frazione di Capojale;

Visto in Piano di Fabbricazione, approvato con D.P. n. 5396/33 urb. In data 24/03/1971, per l'esclusiva zona della Frazione di Capojale;

Visti gli artt. 107 e 109 del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Visto il Piano di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI), aggiornato alla seduta del 31 luglio 2009, n. 39 del registro delle deliberazioni e successive modificazioni;

Vista la L.R. n. 37/1985 e successive modificazioni ed integrazioni - Istituzione del PRAE (Piano Regionale delle Attività Estrattive), a seguito della definitiva approvazione da parte della G.R. n. 580 del 15/05/2007;

Visto il R.D. del 30/12/1923 n. 3267, in materia dei vincoli idrogeologici;

Vista il DPR n. 228 del 01/10/2001 - Istituzione del Parco Nazionale del Gargano;

Visto il PPTR approvato dalla Regione Puglia con delibera di Giunta Regionale n. 176 del 16/02/2015, pubblicato sul B.U.R.P. n. 40 del 23/03/2015 e successive modificazioni;

Visti gli atti d'ufficio,

Attesta e Certifica

che il terreno distinto al catasto di questo comune ha la seguente destinazione urbanistica:

Foglio n. 40 - Mappale n. 37

incluso per il 100% nella Maglia Urbanistica denominata P.R.G. -> Zona agricola o zone gerbide E3 ed è interessata dai seguenti vincoli:

PPTR Culturali - BP Immobili Notevoli

PPTR Culturali - BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico

PAI - PAI_BP

PAI - PAI Puglia - Pericolosità idraulica

IBA e SIC - IBA

Foglio n. 40 - Mappale n. 78

incluso per il 100% nella Maglia Urbanistica denominata P.R.G. -> Zona agricola o zone gerbide E3 ed è interessata dai seguenti vincoli:

PPTR Geomorfologiche - UCP - Versanti

PPTR Idrologiche - UCP - Aree soggette a vincolo idrogeologico

PPTR Culturali - BP Immobili Notevoli

PPTR Culturali - BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico

PAI - PAI Puglia - Pericolosità frane

IBA e SIC - IBA Usi Civici Comunali - Usi Civici Legittimati

Foglio n. 40 - Mappale n. 90

incluso per il 100% nella Maglia Urbanistica denominata P.R.G. -> Zona agricola o zone gerbide E3 ed è interessata dai seguenti vincoli:

PPTR Geomorfologiche - UCP - Versanti

PPTR Idrologiche - UCP - Aree soggette a vincolo idrogeologico

PPTR Culturali - BP Immobili Notevoli

PPTR Culturali - BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico

PAI - PAI Puglia - Pericolosità frane

IBA e SIC - IBA

Foglio n. 40 - Mappale n. 133

incluso per il 100% nella Maglia Urbanistica denominata P.R.G. -> Zona agricola o zone gerbide E3 ed è interessata dai seguenti vincoli:

PPTR Culturali - BP Immobili Notevoli

PPTR Culturali - BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico

PAI - PAI Puglia - Pericolosità frane

IBA e SIC - IBA

Foglio n. 40 - Mappale n. 136

incluso per il 100% nella Maglia Urbanistica denominata P.R.G. -> Zona agricola o zone gerbide E3 ed è interessata dai seguenti vincoli:

PPTR Culturali - BP Immobili Notevoli

PPTR Culturali - BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico

PAI - PAI Puglia - Pericolosità frane

IBA e SIC - IBA

con le seguenti specifiche tecnico - amministrative:

P.R.G. -> Zona "E3" / Zona agricola o zona gerbida

In tale area è ammessa la realizzazione di edifici attinenti alla conduzione del fondo, comunque riferite all'intera azienda, fatte salve le prescrizioni del 3° e 4° comma dell'art. 9 della L.R. n° 6/79 e successive modificazioni.

Gli interventi devono essere riferiti a superfici non inferiori alla minima unità culturale, di cui alle vigenti leggi.

E' ammesso l'intervento diretto con i seguenti indici:

- i.f.t.: 0,03 mc/mq; - H max: 4,00 m.; - numero piani fuori terra: 1 (uno).

E' ammessa, altresì, la realizzazione di fabbricati per uso produttivo quali:

silos, mangimifici e sementifici; stalle; rimesse di macchine agricole; concimaie; forni; per l'edificazione dei quali è necessario con la richiesta di deroga il rispetto dei seguenti indici:

- i.f.t.: 0,07 mc/mq;

- H max: 9,00 m. alla linea di gronda.

Per le aziende con terreni non confinanti è ammesso l'accorpamento delle aree, con asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente.

Il presente certificato è rilasciato in carta semplice per uso successione, ai sensi dell'art. 30, comma 2, del D.P.R. 380/2001."

Cagnano Varano, lì 03/02/2026

IL RESPONSABILE IV SETTORE
Ing. Gianluca Marino



MIRGLCB1R011109X
/7420039001146559
.FBS
/UJQS+WMWWVOYD9
//RCNOWP0=
CAMERA DI
COMMERCIO
05.02.2026 18:17:24
GMT+01:00

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93 : **E1.1**

Oggetto dell'attestato

- ☐ Intero edificio
☒ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliare

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio : **8**

- ☐ Nuova costruzione
☐ Passaggio di proprietà
☐ Locazione
☐ Ristrutturazione importante
☐ Riqualificazione energetica
☒ Altro : CTU Proc. es. n. 127/2024

Dati identificativi



Regione : **Puglia**
Comune : **Cagnano Varano (FG)**
Cod.Istat: **71008**
Indirizzo : **via giardinetto n. 24**
CAP 71010
Piano : 2 - Interno : -

Zona climatica : **C**
Anno di costruzione : **1966**
Superficie utile riscaldata (m²) : **48.69**
Superficie utile raffrescata (m²) : **48.69**
Volume lordo riscaldato (m³) : **186.06**
Volume lordo raffrescato (m³) : **186.06**

Coord. GIS : Lat : **41.824444444444** ; Long : **15.779444444444**

Comune catastale	Cagnano Varano - B357			Sezione		Foglio	73	Particella	454
Subalterni	da	7	a	7	da		a		
Altri subalterni									

Servizi energetici presenti

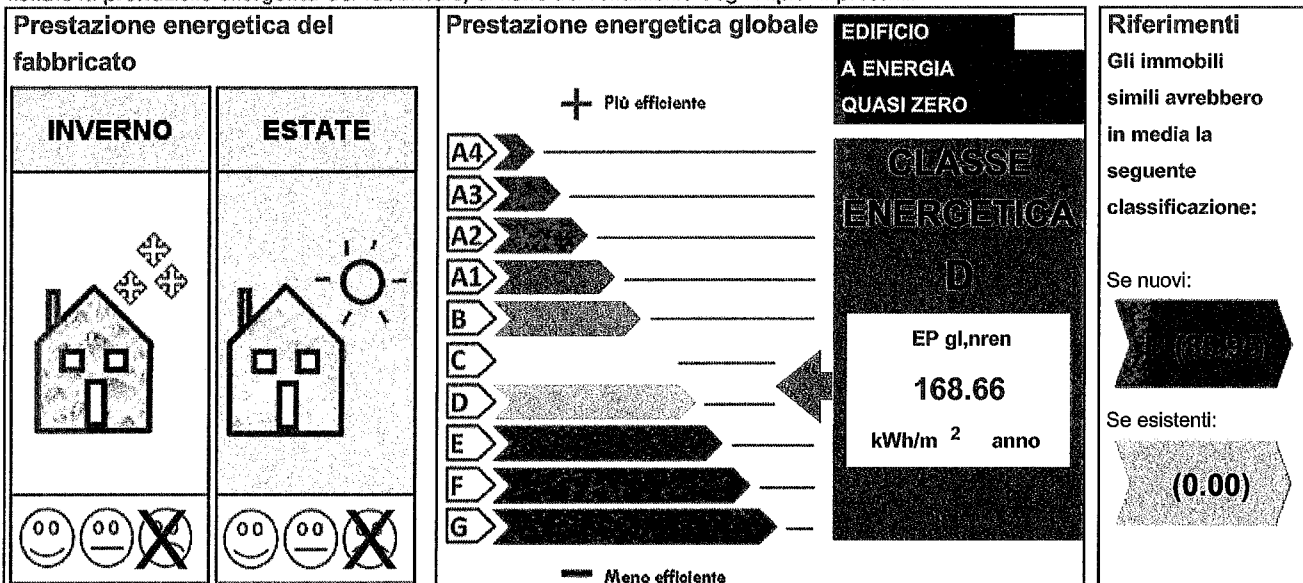
- ☒ Climatizzazione invernale
☒ Climatizzazione estiva

- ☐ Ventilazione meccanica
☒ Prod. acqua calda sanitaria

- ☐ Illuminazione
☐ Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantita' annua consumata in uso standard (specificare unita' di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒	Energia elettrica da rete	1584.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 168.66 kWh/m ² anno
☒	Gas naturale	516.00	Sm ³	
☐	GPL			
☐	Carbone			
☐	Gasolio			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 15.29 kWh/m ² anno
☐	Olio combustibile			
☐	Biomasse solide			
☐	Biomasse liquide			
☐	Biomasse gassose			Emissioni di CO ₂ 33.83 kg/m ² anno
☐	Solare fotovoltaico			
☐	Solare termico			
☐	Eolico			
☐	Teleriscaldamento			
☐	Teleraffrescamento			
☐	Altro			

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell' investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN2	sostituzione infissi	NO	19.0	D (149.06)	D 149.06 (kWh/m ² anno)

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
-------------------	---------------	--------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	186.06	m ³
S - Superficie disperdente	80.07	m ²
Rapporto S/V	0.43	
EPH,nd	77.61	kWh/m ² anno
Asol,est/A sup utile	0.054	-
YIE	0.55	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPren
Climatizzazione invernale	simulato in quanto assente				0.00	0.74 η_H	0.00	105.22
Climatizzazione estiva	HP elettrica aria-aria	2015	-	energia elettrica	2.50	1.86 η_C	2.68	11.12
Prod acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	2015	-	energia elettrica	1.20	0.29 η_W	12.61	52.33
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

La sostituzione degli infissi porterebbe ad un valore di EPgl pari a 149.06. L'anno di installazione degli impianti è presunto.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società
--	---	--

Nome e Cognome / Denominazione	Nunzia Narducci
Indirizzo	via C. Galiani 11
E-mail	nunzia.narducci@gmail.com
Telefono	3407818041
Titolo	Dott. For.
Ordine / Iscrizione	Ordine dei Dott. Agr. e Dott.For. Provincia di Foggia n. 574
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto, DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75

Informazioni aggiuntive	
-------------------------	--

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 18/09/2025
---	----	-----------------

SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data 12/03/2026

Firma e timbro del tecnico



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

PRIMA PAGINA

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

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

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

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
---	----------------------	---	-----------------------	---	-----------------------

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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

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

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



**REGIONE
PUGLIA**



**Sistema Informativo
APE PUGLIA**

Oggetto: Dichiarazione di non presenza di impianto termico¹ (così come definito dall'articolo art. 3, comma 1, lett. c) del D. Lgs. del 10 giugno 2020) ovvero di presenza di impianto termico¹ mai attivato ovvero di presenza di impianto termico¹ non collegato alla rete di distribuzione dell'energia o a serbatoi di combustibili o comunque privo di approvvigionamento.

La sottoscritta NUNZIA NARDUCCI

residente in via C. Galiani n° 11 Comune: FOGGIA Prov: FG

Telefono: 0881/1780816, Cellulare: 3407818041,

email: nunzia.narducci@gmail.com - PEC: n.narducci@conafpec.it

in qualità di: (☐) occupante, (☐) proprietario , (☐) amministratore, (☒) **certificatore predisponente (X)**
CTU/CTP (☐) **Terzo responsabile dell'impianto termico** (☐) **Altro (specificare:.....)**

DICHIARA,

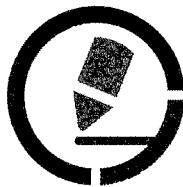
avvalendosi della disposizione di cui all'art. 47 del D.P.R.28/12/2000, n°.445, e consapevole delle pene stabilite per le false attestazioni e le mendaci dichiarazioni dagli art. 483, 495 e 496 del codice penale, sotto la mia personale responsabilità, che l'immobile ubicato nel Comune di Cagnano Varano Provincia (FG), in via giardinetto n. 24, piano 2, int., dati catastali: Foglio 73 particella 454 sub. 7

X non è dotato di un impianto termico;

- **è dotato di un impianto termico ma lo stesso non è stato mai attivato (prima messa in esercizio);**
- **è dotato di un impianto termico ma lo stesso non è collegato alla rete di distribuzione dell'energia o a serbatoi di combustibili o comunque è privo di approvvigionamento.**

Foggia lì: 12.3.2026,

firma:



NUNZIA NARDUCCI

12/03/2026 16:47:10 UTC+0100

¹ si intende per "impianto termico": impianto tecnologico fisso destinato ai servizi di climatizzazione invernale o estiva degli ambienti, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, o destinato alla sola produzione di acqua calda sanitaria, indipendentemente dal vettore energetico utilizzato, comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione, accumulo e utilizzazione del calore nonché gli organi di regolazione e controllo, eventualmente combinato con impianti di ventilazione. Non sono considerati impianti termici i sistemi dedicati esclusivamente alla produzione di acqua calda sanitaria al servizio di singole unità immobiliari ad uso residenziale ed assimilate".



RICEVUTA TELEMATICA PAGAMENTO

Stampata in data: 12/03/2026 16:57:36



IMPORTO TOTALE PAGATO: 10,00
CODICE CONTESTO: b5d0ce6783974425b362ec8cd1bf9b46
ID UNIVOCO VERSAMENTO: 0000000034904923
DOMINIO ENTE: 80017210727
RIFERIMENTO RICHIESTA: b5d0ce6783974425b362ec8cd1bf9b46

ESITO: Pagamento eseguito
DATA RICHIESTA: 12/03/2026 16:53:39
DATA RICEVUTA: 12/03/2026 16:53:39
IDENTIFICATIVO RICEVUTA: b5d0ce6783974425b362ec8cd1bf9b46
DATA APPLICATIVA: 12/03/2026

ENTE BENEFICIARIO

DENOMINAZIONE: Regione Puglia
TIPO: G
CODICE UNIVOCO: 80017210727
NAZIONE: IT PROVINCIA: BA
LOCALITÀ: BARI
INDIRIZZO: Lungomare Nazario Sauro
CIVICO: 33 CAP: 70121
DENOMINAZIONE UNITÀ OPERATIVA:
CODICE UNITÀ OPERATIVA:

SOGGETTO INTESTATARIO

ANAGRAFICA: Narducci Nunzia
TIPO: F
CODICE UNIVOCO: NRDNNZ84A52D643J
EMAIL: n.narducci@conafpec.it
NAZIONE: PROVINCIA:
LOCALITÀ:
INDIRIZZO:
CIVICO: CAP:

ISTITUTO ATTESTANTE

DENOMINAZIONE: UniCredit S.p.A
TIPO: B
CODICE UNIVOCO: UNCRITMM
NAZIONE: PROVINCIA:
LOCALITÀ:
INDIRIZZO:
CIVICO: CAP:
DENOMINAZIONE UNITÀ OPERATIVA:
CODICE UNITÀ OPERATIVA:

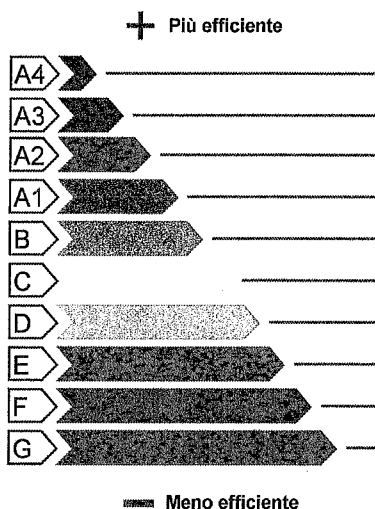
DOVUTI PAGATI

Id Univoco Dovuto	2jldqppvb5rctzw2t9rbs2v61	Id Univoco Riscossione	b5d0ce6783974425b362ec8cd1bf9b46
Importo pagato	€ 10,00	Data pagamento	12/03/2026
Tipo dovuto	Diritti rilascio A.P.E. (flussi)	Commissioni	---
Dati Specifici Riscossione	9/DIRITTI_RILASCIO_APE		
Causale versamento	Attestato cod: 7100826000724878 codice certificatore: 7619		

PRESTAZIONE ENERGETICA



Prestazione energetica



EDIFICIO
A ENERGIA
QUASI ZERO

**CLASSE
ENERGETICA**

D

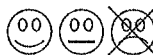
EP_{gl,nren}

168.6610
kWh/m²anno

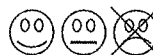
Indice della prestazione energetica rinnovabile
EP_{gl,ren}: 15.29 kWh/m² anno

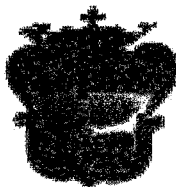
**Prestazione energetica
del fabbricato**

Inverno



Estate





COMUNE DI CAGNANO VARANO

Certificato Anagrafico di Stato civile

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI CAGNANO VARANO

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Risulta nato il 15/05/1968 in SAN SEVERO (FG)

Atto N. 775 parte I serie A - anno 1968 - Comune di SAN SEVERO (FG)

(C.F. [REDACTED])

Risulta di stato libero.

Data 12/03/2026



L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI CAGNANO VARANO

TENACE MARIA
L'UFFICIALE DI STATO CIVILE DELEGATO
Tenace Maria
TENACE MARIA

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Esente da imposta di bollo

Riscossi Euro 0,00 per diritti di segreteria