

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Luogo: Il Procedimento Esecutivo N° 338/2024
ITACS SPVSR L. [REDACTED]

L'anno Duemilaventisei il giorno 6 del mese
di Marzo, alle ore 9,30, Bim da Cominciar
rivista e tutte le parti interessate al
procedimento in oggetto, lo scrivente unitamente
al Custode giudiziario Dott. Michele Corrado
ed al fu [REDACTED] all'abitazione dello
scrivente C.T.U. si è recato in Manfredonia
allo Scalo di S. CESARE. presso l'abitazione
figlianti, riscontrando che nonostante l'invio
della Comunicazione delle lettere
raccomandate A.R. ricevute la parte dell'occupante,
[REDACTED] si è recata

L'occupante rifiutata l'atto dell'occupante.
Dopo tante minuti dall'occupante,
non rispondendo all'ultimo telefono l'occupante
si è dichiarato esito negativo dell'occupante
riservandosi di fissare nuovo nel ultimo
tentativo di sopralluogo. Il perito verbal
viene chissà che da 2020 mese lettere.

[REDACTED]



Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/02/2026



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 12/02/2026

Dati identificativi: Comune di MANFREDONIA (E885) (FG)

Foglio 84 Particella 428 Subalterno 54

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di MANFREDONIA (E885) (FG)

Foglio 84 Particella 428

Classamento:

Rendita: Euro 99,42

Rendita: Lire 192.500

Zona censuaria 2,

Categoria A/3^a, Classe 1, Consistenza 2,5 vani

Foglio 84 Particella 428 Subalterno 54

Indirizzo: VIA DA DENOMINARE Scala F Interno 10 Piano 2

Dati di superficie: Totale: 44 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 42 m²

Annotazione di immobile: RETTIFICA DELLA CLASSE COME DA MOD. 1 M PER ERRORE MATERIALE
COMMESSO SUL MODELLO 55 ALLA PARTITA 5845

> Intestati catastali

➤ 1. [REDACTED] (CF [REDACTED])

nata a [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/1 Regime: bene personale

> Dati identificativi

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di MANFREDONIA (E885) (FG)

Foglio 84 Particella 428 Subalterno 54



> Indirizzo

 dal 02/07/1980 al 02/07/1980 antecedente
l'impianto meccanografico

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **MANFREDONIA (E885) (FG)**

Foglio **84** Particella **428** Subalterno **54**

VIA DEI SARACENI Scala F Interno 10 Piano P2
Partita: **5845**

 dal 02/07/1980 al 24/08/1981

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE)
del 02/07/1980 in atti dal 16/03/1989 (n. 2730/1981)

Immobile attuale

Comune di **MANFREDONIA (E885) (FG)**

Foglio **84** Particella **428** Subalterno **54**

VIA A DENOMINARE Scala F Interno 10 Piano 2
Partita: **1003760**

 dal 24/08/1981 al 21/09/2000

Voltura del 24/08/1981 in atti dal 16/03/1989 (n.
2239/1981)

Immobile attuale

Comune di **MANFREDONIA (E885) (FG)**

Foglio **84** Particella **428** Subalterno **54**

VIA A DENOMINARSI MAZZ Scala F Interno 10
Piano 2
Partita: **1005144**

 dal 21/09/2000

VARIAZIONE del 21/09/2000 Pratica n. 85520 in atti
dal 21/09/2000 RETTIFICA DELLA CLASSE (n.
7835.1/2000)

Immobile attuale

Comune di **MANFREDONIA (E885) (FG)**

Foglio **84** Particella **428** Subalterno **54**

VIA DA DENOMINARE Scala F Interno 10 Piano
2

Annotazione di immobile: rettifica della classe come da
mod. 1 m per errore materiale commesso sul modello
55 alla partita 5845

> Dati di classamento

 dal 02/07/1980 al 01/01/1992

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **MANFREDONIA (E885) (FG)**

Foglio **84** Particella **428** Subalterno **54**

Rendita: **Lire 715**

Zona censuaria **2**

Categoria **A/3^a**, Classe **5**, Consistenza **2,5 vani**

Partita: **5845**



 dal 01/01/1992 al 21/09/2000

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

Immobile attuale

Comune di **MANFREDONIA (E885) (FG)**
Foglio **84** Particella **428** Subalterno **54**
Rendita: **Lire 375.000**
Zona censuaria **2**
Categoria **A/3^a**, Classe **5**, Consistenza **2,5 vani**
Partita: **1005144**

 dal 21/09/2000

Immobile attuale

Comune di **MANFREDONIA (E885) (FG)**
Foglio **84** Particella **428** Subalterno **54**
Rendita: **Euro 99,42**
Rendita: **Lire 192.500**
Zona censuaria **2**
Categoria **A/3^a**, Classe **1**, Consistenza **2,5 vani**

VARIAZIONE del 21/09/2000 Pratica n. 85520 in atti dal 21/09/2000 RETTIFICA DELLA CLASSE (n. 7835.1/2000) Notifica effettuata con protocollo n. FG0105313 del 18/05/2016

Annotazione di immobile: rettifica della classe come da mod. 1 m per errore materiale commesso sul modello 55 alla partita 5845

> **Dati di superficie**

 dal 28/08/2013

Immobile attuale

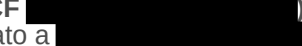
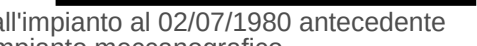
Comune di **MANFREDONIA (E885) (FG)**
Foglio **84** Particella **428** Subalterno **54**
Totale: **44 m²**
Totale escluse aree scoperte : **42 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 28/08/2013

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 27/06/1980, prot. n. 1013

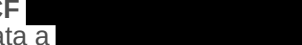
> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **MANFREDONIA (E885)(FG)** Foglio **84** Particella **428** Sub. **54**

> 1. 
(CF 
nato a 

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

 dall'impianto al 02/07/1980 antecedente l'impianto meccanografico
Diritto di: (deriva dall'atto 1)

> 1. 
(CF 
nata a 

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 02/07/1980 - UR Sede MANFREDONIA (FG) Registrazione Volume 129 n. 42 registrato in data 30/06/1981 - Voltura n. 2730/1981 in atti dal 16/03/1989

 dal 02/07/1980 al 24/08/1981
Diritto di: Proprieta' per 7/21 (deriva dall'atto 2)



- 2. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nata a [REDACTED]
📅 dal 02/07/1980 al 24/08/1981
Diritto di: Proprieta' per 2/21 (deriva dall'atto 2)
- 3. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nata a [REDACTED]
📅 dal 02/07/1980 al 24/08/1981
Diritto di: Proprieta' per 2/21 (deriva dall'atto 2)
- 4. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nata a [REDACTED]
📅 dal 02/07/1980 al 24/08/1981
Diritto di: Proprieta' per 2/21 (deriva dall'atto 2)
- 5. [REDACTED]; [REDACTED].
(CF [REDACTED])
nato a [REDACTED]
📅 dal 02/07/1980 al 24/08/1981
Diritto di: Proprieta' per 2/21 (deriva dall'atto 2)
- 6. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nata a [REDACTED]
📅 dal 02/07/1980 al 24/08/1981
Diritto di: Proprieta' per 2/21 (deriva dall'atto 2)
- 7. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a [REDACTED]
📅 dal 02/07/1980 al 24/08/1981
Diritto di: Proprieta' per 2/21 (deriva dall'atto 2)
- 8. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nata a [REDACTED]
📅 dal 02/07/1980 al 24/08/1981
Diritto di: Proprieta' per 2/21 (deriva dall'atto 2)
- 1. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a [REDACTED]
📅 dal 24/08/1981 al 27/10/1988
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)
- 2. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nata a [REDACTED]
📅 dal 24/08/1981 al 27/10/1988
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)
- 1. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a [REDACTED]
📅 dal 27/10/1988 al 03/12/2007
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 4)

3. Documento del 24/08/1981 Voltura in atti dal 16/03/1989 Repertorio n.: 5711 Rogante RIZZO FILIPPO CORA Sede MANFREDONIA (FG) Registrazione UR Sede MANFREDONIA (FG) n. 2290 del 03/09/1981 (n. 2239/1981)

4. Atto del 27/10/1988 Pubblico ufficiale FRATTAROLO VINCENZ Sede FOGGIA (FG) Repertorio n. 15478 Registrazione n. 3350 registrato in data 14/11/1988 - Voltura n. 664.1/1989 in atti dal 30/04/1992

5. Atto del 03/12/2007 Pubblico ufficiale BORRELLI DOMENICA Sede MANFREDONIA (FG) Repertorio n. 6708 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 20597.1/2007 Reparto PI di FOGGIA in atti dal 17/12/2007



Direzione Provinciale di Foggia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/02/2026
Ora: 12:10:07
Numero Pratica: T150430/2026
Pag: 5 - Fine

➤ 1. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a [REDACTED]
dal 03/12/2007 al 10/08/2016
Dritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

➤ 1. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nata a [REDACTED]
dal 10/08/2016
Dritto di: Proprieta' per 1/1 Regime: bene
personale (deriva dall'atto 6)

6. Atto del 10/08/2016 Pubblico ufficiale FRATTAROLO
VINCENZO Sede FOGGIA (FG) Repertorio n. 216712 -
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico
n. 13290.1/2016 Reparto PI di FOGGIA in atti dal
30/08/2016

Visura telematica

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



Da: "pasqualemichele.alborea@geopec.it"
<pasqualemichele.alborea@geopec.it>
Inviato: giovedì 19 febbraio 2026 09:14
A: ruccia.tommaso@avvocatibari.legalmail.it;
consalvo.michele@pec.it
Oggetto: Comunicazione Sopralluogo del C.T.U. nel Procedimento
Esecutivo n°338/2024 R.G. Itaca Spv S.r.l. / [REDACTED]

Il sottoscritto geom. Pasquale Michele Alborea, in qualità di C.T.U. nominato dall'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione, dott.sa Corvino, nel procedimento esecutivo in oggetto, previ accordi con il custode, dott. Michele Consalvo, comunica che le operazioni peritali avranno inizio il giorno 23 Febbraio 2026, alle ore 9.30, presso l'immobile posto in Manfredonia allo Scalo dei Saraceni Viale Dei Gelsomini snc, censito al N.C.E.U. al Foglio 84 P.lla 428 Sub 54, onde procedere alla visione dell'immobile oggetto di pignoramento.
Distinti saluti.

Geom. Alborea Pasquale Michele
Via Francesco Figliolia n°3 – 71121 Foggia
Cell. 346-6139527

--



Da: "pasqualemichele.alborea@geopec.it"
<pasqualemichele.alborea@geopec.it>
Inviato: lunedì 23 febbraio 2026 12:24
A: ruccia.tommaso@avvocatibari.legalmail.it;
consalvo.michele@pec.it
Oggetto: Comunicazione Sopralluogo del C.T.U. nel Procedimento
Esecutivo n°338/2024 R.G. Itaca Spv S.r.l. / [REDACTED]
Allegati: comunicazione sopralluogo CTU.pdf

Il sottoscritto geom. Pasquale Michele Alborea, in qualità di C.T.U. nominato dall'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione, dott.sa Corvino, nel procedimento esecutivo in oggetto, considerata la temporanea indisponibilità della sig.ra [REDACTED] (locataria dell'immobile pignorato), comunica che le operazioni peritali sono state procrastinate per il giorno 6 Marzo 2026, alle ore 9.30, presso l'immobile posto in Manfredonia allo Scalo dei Saraceni Viale Dei Gelsomini snc, censito al N.C.E.U. al Foglio 84 P.lla 428 Sub 54, onde procedere alla visione dell'immobile oggetto di pignoramento.

Distinti saluti.

N.B.: Si allega lettera comunicazione sopralluogo

Geom. Alborea Pasquale Michele
Via Francesco Figliolia n°3 – 71121 Foggia
Cell. 346-6139527

--



Da: "pasqualemichele.alborea@geopec.it"
<pasqualemichele.alborea@geopec.it>
Inviato: martedì 10 marzo 2026 16:50
A: ruccia.tommaso@avvocatibari.legalmail.it;
consalvo.michele@pec.it
Oggetto: Comunicazione Sopralluogo del C.T.U. nel Procedimento
Esecutivo n°338/2024 R.G. Itaca Spv S.r.l. / [REDACTED]
Allegati: III comunicazione sopralluogo CTU.pdf

Il sottoscritto geom. Pasquale Michele Alborea, in qualità di C.T.U. nominato dall'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione, dott.sa Corvino, nel procedimento esecutivo in oggetto, considerata l'ingiustificata assenza della sig.ra [REDACTED] (esecutata) e della sig.ra [REDACTED] (affittuaria dell'immobile pignorato) per il programmato sopralluogo del 6 Marzo u.s., con la presente comunica che le operazioni peritali riprenderanno il giorno 17 Marzo 2026, alle ore 9.30, presso l'immobile posto in Manfredonia allo Scalo dei Saraceni Viale Dei Gelsomini snc, censito al N.C.E.U. al Foglio 84 P.la 428 Sub 54, onde procedere alla visione dell'immobile oggetto di pignoramento.

Distinti saluti.

N.B.: Si allega lettera III comunicazione sopralluogo

Geom. Alborea Pasquale Michele
Via Francesco Figliolia n°3 – 71121 Foggia
Cell. 346-6139527

--





STUDIO TECNICO ASSOCIATO
dei geomm. Alborea P. e Paparesta M.

Foggia lì, 23 Febbraio 2026

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Egr. Sig.ra [Redacted]
Via dei Gel
71043 Scalo dei Saraceni Manfredonia

e p.c.

Egr. dott. Michele Consalvo
Piazza Matteotti n°7
71036 Lucera (FG)

e p.c.

Spett.le
Itaca SPV S.r.l.
c/o Tommaso Ruccia
Via Ostuni n°6
70026 Modugno (BA)

**Oggetto: II^ Comunicazione Sopralluogo del C.T.U.
nel Procedimento
Itaca SPV S.r.l. / [Redacted] s.**

Il sottoscritto geom. Pasquale Michele Alborea, in qualità di C.T.U. nominato dall'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione, dott.sa Corvino Carmen, n [Redacted] i [Redacted] in oggetto, considerata l'indisponibilità della sig.ra [Redacted] [Redacted] per eseguire il sopralluogo programmato in data odierna, r [Redacted] he le operazioni peritali avranno inizio il giorno 6 Marzo 2026, alle ore 9.30, presso l'immobile (censito catastalmente al F°84 P.IIa 428 Sub 54) sito in Manfredonia località Scalo dei Saraceni – Via dei Gelsomini Scala F interno 10 Piano 2, oggetto di pignoramento, onde procedere alle operazioni peritali.

Distinti saluti.

II C.T.U.
(geom. Pasquale Michele Alborea)

Geometa
Pasquale Michele Alborea





STUDIO TECNICO ASSOCIATO
dei geomm. Alborea P. e Paparesta M.

Foggia lì, 9 Marzo 2026

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Egr. Sig.ra [Redacted]
Via dei Gel
71043 Scalo dei Saraceni Manfredonia

e p.c.

Egr. dott. Michele Consalvo
Piazza Matteotti n°7
71036 Lucera (FG)

e p.c.

Spett.le
Itaca SPV S.r.l.
c/o Tommaso Ruccia
Via Ostuni n°6
70026 Modugno (BA)

**Oggetto: III^a ed ultima comunicazione Comunicazione Sopralluogo del C.T.U.
nel Procedimento [Redacted] s.
Itaca SPV S.r.l. / [Redacted]**

Il sottoscritto geom. Pasquale Michele Alborea, in qualità di C.T.U. nominato dall'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione, dott.sa Corvino Carmen, nel [Redacted] esecutivo in [Redacted] tificata assenza della sig.ra [Redacted] (esecutata) e [Redacted] (affittuaria dell'immobile pi [Redacted] programmato [Redacted] 2026, con la presente comunica che le operazioni peritali avranno inizio il giorno 17 Marzo 2026, alle ore 9.30, presso l'immobile (censito catastalmente al F°84 P.lla 428 Sub 54) sito in Manfredonia località Scalo dei Saraceni – Via dei Gelsomini Scala F interno 10 Piano 2, oggetto di pignoramento, onde procedere alle operazioni peritali.

Si precisa che in mancanza di riscontro si relazionerà in tal senso al Giudice dell'Esecuzione.

Distinti saluti.

Il C.T.U.

(geom. Pasquale Michele Alborea)



Da: "pasqualemichele.alborea@geopec.it"
<pasqualemichele.alborea@geopec.it>
Inviato: giovedì 12 febbraio 2026 17:07
A: protocollo@comunemanfredonia.legalmail.it
Oggetto: Richiesta estratto di matrimonio della sig.ra [REDACTED]
Allegati: nomina CTU.pdf

In qualità di Tecnico di Ufficio incaricato dal Tribunale di Foggia - Sez. Esecuzioni Immobiliari -, con la presente chiedo di ottenere, in tempi brevi, l'estratto di matrimonio della sig.ra [REDACTED] nata a [REDACTED] (cod. fisc. [REDACTED]).
A tal proposito, allego copia del conferimento incarico del Tribunale.
Distinti saluti.

Geom. Pasquale Alborea
Via F.sco Figliolia n°3 - Foggia -
Tel.329-2927146

--



Da: "pasqualemichele.alborea@geopec.it"
<pasqualemichele.alborea@geopec.it>
Inviato: giovedì 12 febbraio 2026 15:59
A: protocollo@comunemanfredonia.legalmail.it
Oggetto: Richiesta dati urbanistici immobile della sig.ra [REDACTED]
[REDACTED]
Allegati: lettera richiesta dati urbanistici.pdf, nomina CTU.pdf, Visura storica.pdf

Si allega lettera richiesta dati urbanistici (Ufficio Tecnico) inerente l'immobile oggetto dell'esecuzione immobiliare.
Distinti saluti.

Allegati:
nomina CTU
lettera richiesta dati urbanistici
visura storica catastale

geom. Pasquale Alborea
Via Francesco Figliolia n°3 - 71121 Foggia
cell. 329-2927146

--



Da: protocollo@comunemanfredonia.legalmail.it
Inviato: venerdì 13 febbraio 2026 08:54
A: pasqualemichele.alborea@geopec.it
Oggetto: Protocollo: AOO.Comune Manfredonia.13/02/2026.0009533 -
NOTIFICA DI AVVENUTA PROTOCOLLAZIONE - OGGETTO ORIGINALE: Richiesta
dati urbanistici immobile della sig.ra [REDACTED]
Allegati: conferma.xml

La mail/PEC ricevuta e' stata protocollata con numero: **9533**
in data: **13/02/2026**

Oggetto: - **OGGETTO ORIGINALE: POSTA CERTIFICATA: Richiesta dati urbanistici
immobile della sig.ra [REDACTED]**

Il protocollo e' stato inviato ai seguenti destinatari:
DIRIGENTE URBANISTICA



Da: "pasqualemichele.alborea@geopec.it"
<pasqualemichele.alborea@geopec.it>
Inviato: giovedì 2 aprile 2026 11:47
A: protocollo@comunemanfredonia.legalmail.it
Oggetto: Richiesta dati urbanistici immobile della sig.ra [REDACTED]
[REDACTED] (Vs. protocollo n°9533 del 13/02/2026)

In riferimento alla richiesta accesso atti presso l'Ufficio Tecnico di Codesto Comune riportante protocollo n°9533 del 13/02/2026, facciamo seguito agli intercorsi colloqui telefonici, per precisarVi che il seguente immobile oggetto di pignoramento
- Immobile sito in Manfredonia – Scalo dei Saraceni al Viale dei Gelsomini snc, Piano Secondo, censito al N.C.E.U. al Foglio 84 P.lla 428 Sub 54, cat. A/3, classe 1, consistenza 2,5 vani, rendita € 99,42;
E' stato realizzato con concessione edilizia n°284 del 27 luglio 1977 protocollo n°10782/77 e successiva variante n°81 del 5 aprile 1978 protocollo n°31985/77.
Si richiedono copie dei titoli edilizi e relativi elaborati progettuali ed eventuali ulteriori titoli edilizi susseguirsi nel tempo.
Saluti.

geom. Pasquale Alborea
Via Francesco Figliolia n°3 - 71121 Foggia
cell. 329-2927146

--



Da: protocollo@comunemanfredonia.legalmail.it
Inviato: venerdì 3 aprile 2026 08:04
A: pasqualemichele.alborea@geopec.it
Oggetto: Protocollo: AOO.Comune Manfredonia.03/04/2026.0020578 -
NOTIFICA DI AVVENUTA PROTOCOLLAZIONE - OGGETTO ORIGINALE: Richiesta
dati urbanistici immobile della sig.ra [REDACTED] (Vs. protocollo
n°9533 del 13/02/2026)
Allegati: conferma.xml

La mail/PEC ricevuta e' stata protocollata con numero: **20578**
in data: **03/04/2026**

Oggetto: - **OGGETTO ORIGINALE: POSTA CERTIFICATA: Richiesta dati urbanistici
immobile della sig.ra [REDACTED] (Vs. protocollo n°9533 del 13/02/2026)**

Il protocollo e' stato inviato ai seguenti destinatari:
DIRIGENTE URBANISTICA
PIEMONTESE CARMELA





STUDIO TECNICO ASSOCIATO
dei geom. Alborea P. e Paparesta M.

Foggia lì, 12 Febbraio 2026

**Ill.mo Sindaco
Comune di Manfredonia (FG)
c/o Ufficio Tecnico**

**Oggetto: Richieste informazioni tecnico-urbanistiche relative
dell
(CF [redacted])**

Il sottoscritto geom. Pasquale Michele ALBOREA, in qualità di C.T.U.
nominato dall'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Valentina Patti, con la presente

CHIEDE

di acquisire tutte le disposizioni comunali - urbanistiche - tecniche emesse dal Comune
di Manfredonia in riferimento al seguente immobile:

- Immobile sito in Manfredonia – Scalo dei Saraceni al Viale dei Gelsomini snc,
Piano Secondo, censito al N.C.E.U. al Foglio 84 P.lla 428 Sub 54, cat. A/3,
classe 1, consistenza 2,5 vani, rendita € 99,42;

Lo stesso CHIEDE di acquisire tutti gli atti e/o disposizioni, inerenti il suddetto
immobile, relativi al rilascio di eventuali nulla-osta e/o decreti di vincoli; nonché le
eventuali concessioni edilizie, condoni, autorizzazioni per interventi di ristrutturazione
e/o recupero, e quant'altro sia depositato presso i Vs uffici riguardante l'immobile
oggetto di richiesta.

Lo stesso precisa che dovendo relazionare al giudice in tempi molto brevi,
essendo già stata fissata la prossima udienza, chiede di poter seguire un canale
preferenziale tale da permetterlo di visionare la documentazione al più presto.

Naturalmente la suddetta richiesta va considerata anche per il ritiro di eventuali
fotocopie della documentazione ritenuta necessaria.

Mi è gradita l'occasione per porgere distinti saluti.

**Il C.T.U.
(geom. Pasquale Michele Alborea)**





Consultazione quotazioni OMI

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 2

Provincia: FOGGIA

Comune: MANFREDONIA (E885)

Fascia: Suburbana

Zona: SCIALI, IPPOCAMPO, SC.SARACENI

Codice zona: E1

Destinazione: Residenziale

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione prevalente: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valori compravendita (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori locazione (€/mq per mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	

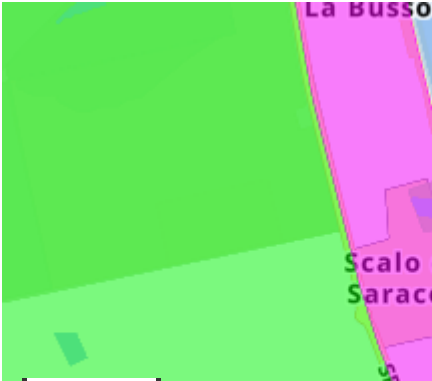


Abitazioni di tipo economico	NORMALE	650	950	L	2,3	2,7	L
Ville e Villini	NORMALE	900	1300	L	2,6	3,4	L
Stampa				Legenda			

Spazio disponibile per annotazioni

Spazio disponibile per annotazioni

Mappa fasce OMI



© 2026 Geopoi, Map Data ©
Here OpenStreetMap contributors

Mappa zona OMI



© 2026 Geopoi, Map Data ©
Here OpenStreetMap contributors

Supporto

Guida all'uso

Consultazione quotazioni OMI



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

Data 20/05/2026 Ora 09:30:20
Pag. 1 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta FG 56081 del 2026
Ricevuta di cassa n. 8969
Ispezione n. FG 56082/3 del 2026
Inizio ispezione 20/05/2026 09:30:13

Richiedente ALBOREA

Dati della richiesta

Immobile : Comune di MANFREDONIA (FG)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 84 - Particella 428 - Subalterno 54

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 29/10/1990 al 19/05/2026

Elenco immobili

Comune di MANFREDONIA (FG) Catasto Fabbricati
1. Sezione urbana - Foglio 84 Particella 428 Subalterno 54

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 17/12/2007 - Registro Particolare 20597 Registro Generale 30970
Pubblico ufficiale BORRELLI DOMENICA Repertorio 6708/3231 del 03/12/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
 2. TRASCRIZIONE del 30/08/2016 - Registro Particolare 13290 Registro Generale 17512
Pubblico ufficiale FRATTAROLO VINCENZO Repertorio 216712/22923 del 10/08/2016
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
 3. ISCRIZIONE del 30/08/2016 - Registro Particolare 2071 Registro Generale 17513
Pubblico ufficiale FRATTAROLO VINCENZO Repertorio 216713/22924 del 10/08/2016
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
 4. TRASCRIZIONE del 30/09/2024 - Registro Particolare 18046 Registro Generale 22575
Pubblico ufficiale UNEP C/O TRIBUNALE DI FOGGIA Repertorio 3794 del 05/07/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



Da: statocivile@comunemanfredonia.legalmail.it
Inviato: mercoledì 18 febbraio 2026 17:06
A: pasqualemichele.alborea@geopec.it
Oggetto: Protocollo: AOO.Comune Manfredonia.18/02/2026.0010963 -
POSTA CERTIFICATA: RICHIESTA ESTRATTO DI MATRIMONIO DELLA SIG.RA
[REDACTED]

Protocollo: AOO.Comune Manfredonia.18/02/2026.0010963
POSTA CERTIFICATA: RICHIESTA ESTRATTO DI MATRIMONIO DELLA SIG.RA
[REDACTED]

SI RISPONDE ALLA VS IN MERITO ALLA RICHIESTA DI ESTRATTO MATRIMONIO
RELATIVO ALLA SIG.RA [REDACTED]. SI INFORMA CHE LA
SUDDETTA SIG.RA NON RISULTA CONIUGATA. CORDIALI SALUTI.



COMUNE DI

MANFREDONIA

PROVINCIA DI

FOGGIA

PRATICA EDILIZIA N. **284**

ANNO **1977**

Prot. n.

10783

li

27 LUGLIO 1977

CONCESSIONE

(1) **EDILIZIA**

IL SINDACO

Vista la domanda di concessione presentata da

residente in

Manfredonia

via

in data

20/4/1977

protocollo n.

10783

con gli elaborati di progetti allegati

per la esecuzione di **lavori di costruzione di un residence-**

piani

tre

vani

256

utili

176

accessori

80

destinazione

Residenziale

ubicato in

Manfredonia

via

località "Scalo dei Saraceni"

sull'area identificata nel catasto comunale al foglio

col n.

di mq.

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione nella qualità di

proprietario

come risulta dalla documentazione esibita

Atto di vendita rogato notaio Giuliani

in data 21/4/1977

Viste le altre caratteristiche del progetto:

— Superficie utile

mq.

1.248,

— Altezza massima

ml.

870,

— Volume

mc.

1.080,

— Arretramento dal ciglio stradale

ml.

— Arretramento dai confini interni di proprietà

ml.

(1) Indicare l'attività per la quale si rilascia la concessione: urbanistica o edilizia.

Sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale in data

16/5/1977

Sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario espresso a norma dell'art. 220 del T.U. delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265;

Veduto il benessere in data (1) n. del

Veduto il Regolamento Edilizio Comunale vigente;

Visti gli strumenti urbanistici comunali;

Vista la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la legge 29 gennaio 1977, n. 10;

Visto che l'opera di cui alla presente concessione ~~XXXX~~ non ricade nel caso di concessione gratuita;

Vista la ~~convenzione~~ registrata a **Manfredonia** il **23/5/1975**

n. **512** vol. **75** mod. **I** e trascritta nella Conservatoria dei Registri Immobiliari di il n. art.

Accertato che gli oneri di urbanizzazione ~~di cui all'art. 5 della legge n. 10/77~~ **consistono nella realizzazione di pozze a tenuta e cisterna idrica con elevatori, in attesa delle opere di urbanizzazione previste nell'atto di convenzione-**

Dato atto che il richiedente ha presentato la domanda di concessione entro ~~sei mesi~~ e quindi beneficia dell'esonero ~~di cui all'art. 18 della legge n. 10/77~~

~~di cui all'art. 18 della legge n. 10/77~~

"Dato atto che il richiedente ha presentato la domanda di concessione entro sei mesi e quindi beneficia dell'esonero di cui all'art. 18 della legge n. 10/77"

CONCEDE

1) a

di eseguire le opere indicate nel progetto di cui in premessa alle condizioni seguenti e fatti salvi i diritti dei terzi:

- a) inizio lavori: entro **un anno da oggi**;
- b) termine di ultimazione: entro **tre anni da oggi**;
- c) versamento al Comune del contributo di L. (2) come di seguito:

L. entro il

L. entro il

L. entro il

e comunque non oltre 60 gg. dalla ultimazione delle opere;

(1) Indicare il benessere rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile per l'esecuzione di opere in zona sismica (Legge 2 febbraio 1974, n. 64) o altra autorizzazione particolare.

(2) Sono stati determinati in L., versate con ovvero sono stati assunti mediante esecuzione diretta delle opere da parte dell'interessato, come risulta da convenzione.

(3) Da annullarsi in caso di concessione gratuita o di edilizia convenzionata.

2) Non potranno in corso d'opera apportarsi modificazioni senza preventiva autorizzazione del Comune;

3) A' sensi e per gli effetti della Legge 1086 del 5-11-1971, relativa alle norme per la costruzione delle opere in conglomerato cementizio armato, è fatto obbligo :

a) al costruttore, di presentare denuncia al Genio Civile prima di iniziare le opere in C.A.;

b) al commissionario di presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere vistato dal Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità;

4) La Ditta intestataria della presente concessione, a picchettazione avvenuta, e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto all'ufficio tecnico del Comune ed ottenere il prescritto nulla osta.

Qualora non siano stati indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo della impresa assuntrice e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto all'Ufficio tecnico comunale, prima dell'inizio dei lavori.

Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.

In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale, nei limiti di competenza.

La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n. 3, non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in C.A., conformemente alla clausola 3ª della presente concessione.

5) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori, e, ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo, deve essere esibita la concessione.

6) Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici; in presenza di tali impianti si dovrà immediatamente darne avviso all'Ufficio comunale competente.



7) Non è consentito ingombrare con i lavori le vie e gli spazi pubblici.

Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'Ufficio tecnico del Comune.

Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.

8) Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto.

Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza, muniti di rifrangenti.

Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.

9) Ai sensi dell'art. 9 della legge 30 aprile 1976, n. 372, prima di dare inizio agli impianti termici, deve presentare il progetto all'Ufficio tecnico comunale, che ne rilascerà ricevuta.

10) E' fatto obbligo di richiedere all'autorità competente, prima della domanda di abitabilità o agibilità, l'autorizzazione allo scarico di tutte le acque.

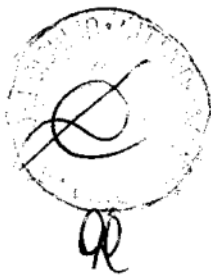
11) La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, deve essere presentata all'Ufficio tecnico del Comune, con contemporaneo avviso di ultimazione lavori.

12) Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di Legge e dei Regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.

L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

IL SINDACO

(**sen. Michele Magno**)



RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo notificatore del Comune di dichiara di avere oggi notificato la presente concessione al Sig.
consegnandone copia, con gli annessi disegni, a mani di

....., li

Il Messo Notificatore



COMUNE DI MANFREDONIA

PROVINCIA DI FOGGIA

VARIANTE ALLA CONCESSIONE EDILIZIA

N. 1083 DI PROT. DEL 27/7/1977-

10783

PRATICA EDILIZIA N. **81**

ANNO **1978**

Prot. n. **31985**

li. **5/4/1978**

CONCESSIONE

(¹) **EDILIZIA**

IL SINDACO

Vista la domanda di concessione presentata da

residente in **Manfredonia**

via

in data **2/12/1977**

protocollo n. **31985**

con gli elaborati di progetti allegati

per la esecuzione di **locali box e vani tecnici a piano seminterrato.**

piani vani utili accessori

destinazione **residence**

ubicato in **Scalo dei Saraceni** via

sull' area identificata nel catasto comunale al foglio col n. di mq.

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione nella qualità di

proprietario

come risulta dalla documentazione esibita **atto di vendita rogato notaio Giuliani in data 21/7/1977**

Viste le altre caratteristiche del progetto :

- Superficie utile mq.
- Altezza massima ml.
- Volume mc.
- Arretramento dal ciglio stradale ml.
- Arretramento dai confini interni di proprietà ml.

Sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale in data 5/12/1977

Sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario espresso a norma dell'art. 220 del T. U. delle leggi Sanitarie
27 luglio 1934, n. 1265 ;

Veduto il regolamento Edilizio Comunale vigente ;

Visti gli strumenti urbanistici comunali ;

Vista la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni ;

Vista la legge 29 gennaio 1977, n. 10 ;

Visto che l'opera di cui alla presente concessione ~~non ricade~~ nel caso di concessione gratuita ;

Vista la ^{convenzione} ~~convenzione~~ registrata a Manfredonia il 23/5/1975
n. 512 vol. 75 Mod. I e trascritta nella Conservatoria dei Registri Immobiliari
di _____ il _____ n. _____ art. _____

Accertato che gli oneri di urbanizzazione di cui all' art. 5 della legge n. 10 (2)

Dato atto che il richiedente ha presentato la domanda di concessione entro 10 mesi
e quindi beneficia dell'esonero - della riduzione 70 % del contributo commisurato al costo di costruzione;

Stabilito quindi tale contributo ~~non ancora è stato determinato dal Comune e in attesa viene stipulato apposito atto d'impegno, a firma della ditta suindicata, in data 2/3/1978 e registrato a Manfredonia il 6/3/1978 al n. 224 Mod. II~~
Vol. 114

Prescrizioni particolari :

CONCEDE

1) a 1 C
di eseguire in conformità al progetto allegato, costituito da n. quattro disegni in due
fogli, vistati dalla stessa Autorità, alle condizioni seguenti e fatti salvi i diritti dei terzi :

a) inizio lavori : entro un anno da oggi ;

b) termine di ultimazione : entro tre anni da oggi ;

c) versamento al Comune del contributo di L. _____ (3) come di seguito :

L. _____ entro il _____ ;

L. _____ entro il _____ ;

L. _____ entro il _____ ;

e comunque non oltre 60 gg. dalla ultimazione delle opere ;

(1) Indicare il benestare rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile per l'esecuzione di opere in zona sismica (Legge 2 febbraio 1974, n. 64) o altra autorizzazione particolare.

(2) Sono stati determinati in L. _____, versate con _____ ovvero sono stati assunti mediante esecuzione diretta delle opere da parte dell'interessato, come risulta da convenzione.

(3) Da annullarsi in caso di concessione gratuita o di edilizia convenzionata.

2) Non potranno in corso d'opera apportarsi modificazioni senza preventiva autorizzazione del Comune;

3) A sensi e per gli effetti della Legge 1086 del 5-11-1971, relativa alle norme per la costruzione delle opere in conglomerato cementizio armato, è fatto obbligo:

- a) al costruttore, di presentare denuncia al Genio Civile prima di iniziare le opere in C. A.;
 - b) al commissionario di presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere vistato dal Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità;
- 4) La Ditta intestataria della presente concessione, a picchettazione avvenuta, e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto all'ufficio tecnico del Comune ed ottenere il prescritto nulla osta.

Qualora non siano stati indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo della impresa assuntrice e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto all'Ufficio tecnico comunale, prima dell'inizio dei lavori.

Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.

In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale, nei limiti di competenza.

La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n. 3, non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in C. A., conformemente alla clausola 3ª della presente concessione.

5) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori, e, ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo, deve essere esibita la concessione.

6) Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici; in presenza di tali impianti si dovrà immediatamente darne avviso all'Ufficio comunale competente.

7) Non è consentito ingombrare con i lavori le vie e gli spazi pubblici.

Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'Ufficio tecnico del Comune.

Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.

8) Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto.

Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza, muniti di rifrangenti.

Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.



9) Ai sensi dell'art. 9 della legge 30 aprile 1976, n. 372, prima di dare inizio agli impianti termici, deve presentare il progetto all'Ufficio tecnico comunale, che ne rilascerà ricevuta.

10) E' fatto obbligo di richiedere all'autorità competente, prima della domanda di abitabilità o agibilità, l'autorizzazione allo scarico di tutte le acque.

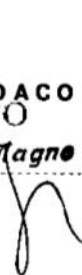
11) La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, deve essere presentata all'Ufficio tecnico del Comune, con contemporaneo avviso di ultimazione lavori.

12) Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di Legge e dei Regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.

L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.



IL SINDACO
IL SINDACO
Sen. Michele Magno





COMUNE DI MANFREDONIA

UFFICIO TECNICO

IL SINDACO

24362

12/6/1980

del Signor

intesa ad ottenere il verbale di inizio e ultimazione di lavori privati;
Visti gli atti d' Ufficio;

ATTESTA

-che i lavori di costruzione del fabbricato, limitatamente alla scala E-F, sito nella lottizzazione - Scalo dei Saraceni, comprendente n.2 box ripostigli, n.2 centrale termiche e n.2 centraline idrauliche per ogni scala, piano scantinato e n.24 appartamenti, così distribuiti:

-SCALA E - n.12 appartamenti di n.4 al piano rialzato, n.4 al 1° piano e n.4 al secondo piano, ciascuno di n.2 vani ed accessori;

-SCALA F - N.12 appartamenti di cui n.4 al piano rialzato, n.4 al 1° piano e n.4 al secondo piano, ciascuno di n.2 vani ed accessori, autorizzati con Concessione Edilizia n.284 del 27.7.77, prot. n.10783/77 e successiva variante n.81 del 5/4/78, prot. 31985/77; i quali alla data odierna risultano ultimati.

Il presente verbale viene rilasciato ai soli effetti cronologici, del quale si rilasciano N. UN esemplari in carta semplice, per gli usi consentiti dalle leggi in vigore, facendo salva ogni ulteriore procedura inerente agli accertamenti tecnici e amministrativi prescritti per il rilascio dei certificati di uso e di abitabilità.

Manfredonia, 13/6/1980

23.6.80IL SINDACO
IL SINDACO

Sen. Michele Muggeri



[Redacted]
Foggia - P.IVA
Tel. e Fax **[Redacted]** \ Cell. 329 -
email: **[Redacted]**



Condominio
Residence Il Gabbiano
Viale Degli Oleandri s.n.
Località Scalo Dei Saraceni
71043 Manfredonia



OGGETTO: RIEPILOGO QUOTE INSOLUTE

Dall'esame della vostra situazione contabile risulta uno scoperto al 18.05.2026 di € **4.932,71** come da dettaglio sotto riportato.

Distinti saluti.

Foggia, 18.05.2026

[Redacted]

<u>Rate scadute</u>	<u>Importo</u>
- 3 Rate Quota lavori terrazzo	€ 1.353,37
- Quota saldo anno \2024	€ 2.884,34
- Quota ordianria gestione anno \2025	€ 225,00
- Quota ordianria gestione anno \2026	€ 245,00
<u>Totale da versare</u>	<u>Euro 4.932,71</u>

