Geom. Davide d'Elia
Studio Via Montegrappa, 67 - 71121 Foggia
Cell. 393/2810960 E-mail: delia.davide@gmail.com PEC: davide.delia@geopec.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA

ESECUZIONE IMMOBILIARE

N. 23/2021 R.G. Es.

Giudice

Dott. Michele Palagano

CREDITORE PROCEDENTE

AMCO – Asset Management Company S.P.A

DEBITORI

[redacted]

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Foggia, 13/03/2023

L'esperto d'Ufficio

Geom. Davide d'Elia

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

Geom. Davide d'Elia
Studio Via Montegrappa, 67 - 71121 Foggia
Cell. 393/2810960 E-mail: delia.davide@gmail.com PEC: davide.delia@geopec.it

Tribunale di Foggia

III Sezione Civile

G. E. Dott.Michele Palagano

Oggetto: Espropriazione immobiliare promossa da AMCO c/ [redacted]

N. 23/2021 R.G.Es.

****

PREMESSA

Lo scrivente Geom. Davide d'Elia, con studio tecnico in Foggia alla via Montegrappa n. 67, con ordinanza del G.E. dott. Michele Palagano del 31/05/2022 veniva nominato CTU della causa in oggetto; In data 27/09/2022 accettava l'incarico e prestava il giuramento con l'invito nel rispondere ai seguenti quesiti:

Esaminati gli atti contenuti nel fascicolo 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;

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

1ter) 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 piano della consistenza dell'immobile*;

1quater) 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;

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

1quinquies) 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;

2bis) 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 l'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;

4bis) 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

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

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 condominiale*, 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;

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 ed urbanistica dei beni, nonché all'accertamento dell'esistenza della dichiarazione di agibilità degli stessi, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa 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

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

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 staggito, 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 quantificarne 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 stato dei luoghi, qualora necessarie per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento dei beni;

c) accertare se siano stati costruiti prima dell'1.9.1967, ovvero successivamente a tale data, indicando gli estremi della licenza o concessione edilizia permesso di costruire o altro titolo abitativo (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 delle loro costruzioni riscontrando contestualmente la coincidenza tra quanto asserito 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 sul 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 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 ad uso industriale, l'esperto dovrà accertare se gli impianti tecnologici siano conformi alla normativa in materia di sicurezza e se nell'area siano presenti rifiuti speciali o tossici, determinando, nell'ipotesi affermativa, i presumibili costi di smaltimento, in base ai codici CER dei

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

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 esso 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 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, piano 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.

*****

All'esito dell'esame della documentazione agli atti e dell'acquisizione in catasto delle visure, delle mappe e delle planimetrie, lo scrivente concordava con l'avv. Arturo Marucci nonché custode giudiziario del compendio che il giorno 26 ottobre 2022 avrebbe effettuato un primo tentativo di accesso agli immobili oggetto di valutazione. Detto sopralluogo ha posto in evidenza le numerose problematiche del compendio, tra cui l'impossibilità di accedere a tutti gli immobili per la mancanza delle chiavi di accesso agli stessi. Di fatto per poter accedere a tutti gli immobili sono stati necessari unitamente al custode n° 12 tentativi e di preciso: il 26/10/2022, il 02/11/2022, il 3/11/2022, il 14/11/2022, il 15/11/2022, il 25/01/2023, il 07/02/2023, il 09/02/2023, il 17/02/2023, il 20/03/2023, il 21/03/2023, il 22/03/2023. Per alcuni immobili è stato reso necessario l'intervento di un fabbro per la sostituzione delle serrature. Inoltre, in data 07/02/2023 lo scrivente unitamente

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

al custode del compendio interveniva con urgenza al fine di rilevare una probabile occlusione di un tratto del tronco fognario che riversava acque reflue di fogna nei locali oggetto di stima identificate al civico 17. Per quanto riguarda gli altri immobili sono emerse ulteriori problematiche che verranno descritte nei paragrafi successivi. In data 23/05/2023 lo scrivente unitamente al Custode effettuava un ultimo sopralluogo di ricognizione al fine di far presente il quadro generale delle numerose problematiche rilevate. Inoltre, si precisa che in data 21/11/2022 è stata presentata richiesta di accesso agli atti presso il comune di Foggia – Settore Urbanistica, richiesta evasa da parte dell'Ente solo in data 02/02/2023 a seguito di numerosi solleciti. Per quanto non descritto nella presente è tutto relazionato nelle memorie depositate dall' avv. Arturo Marucci custode del compendio.

Ulteriori accertamenti sono stati effettuati presso:

- Ufficio Tecnico del Comune di Foggia per verificare la regolarità urbanistica degli immobili in questione ed acquisire la documentazione tecnica ivi depositata;
- Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Foggia – Ufficio Provinciale Territorio per acquisire le visure storiche, ispezioni ipotecarie, le planimetrie catastali degli immobili pignorati e notizie in ordine al mercato immobiliare;
- O.M.I., agenzie, operatori del settore, colleghi operanti in zona e studi notarili, agenzie immobiliari, per confrontare i prezzi di mercato praticati in loco per immobili aventi caratteristiche simili con quelli interessati dalla procedura esecutiva.

A seguito di quanto sopra, ha redatto la seguente:

RELAZIONE PERITALE

Quesito n. 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 del 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 documentazione indicata nel quesito è agli atti ed è completa.

Quesito n.1bis - alla ricostruzione delle vicende traslative degli immobili pignorati nel

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

ventennio anteriore al pignoramento, sulla base della documentazione in atti, esplicitando i vari passaggi (senza effettuare rinvii *per relationem* alla documentazione in atti o alla certificazione notarile della quale non è sufficiente riportare pedissequamente il contenuto*) dando atto delle eventuali variazioni catastali che hanno interessato l'immobile pignorato nel corso del tempo;

Con atto di c/v per notaio L.Giuliani in data 25/05/1988 rep. 20195 registrato al n° 147 in data 04/07/1988 n°8363 perfezionato con atto di vendita e costituzione di servitù in data 12/07/1988 al n°12544 repertorio n° 241606 in data 13/06/1988, la società "Cooperativa la Spelonca" vendeva alla società [redacted]:

I seguenti diritti immobiliari ricadenti sulle particelle 190 (di mq. 4.970) 191 (di mq. 785) e 1061 (di mq.1448) del foglio 127 del N.C.T. di Foggia, come graficamente individuate nell'estratto di mappa N.C.T. che in copia al trascrivendo titolo si allega (all. "A"):

a) piena proprietà, da sottosuolo a cielo, del terreno di catastali mq.1448 (ma di effettivi mq.2.252) riportato nel N.C.T. alla particella 1061 del Foglio 127 (confinante per cinque lati con la p.lla 191 di cui appresso e, per tutti gli altri lati con la p.lla 190 pur essa in seguito descritta), espressamente peraltro riservandosi la Coop. La Spelonca il diritto di superficie sulle aree dell'erigendo piano cantinato individuate con perimetro in rosso nella planimetria al trascrivendo titolo allegata sub "B"', nonché costituendo le parti a favore delle superfici come innanzi riservatisi dalla Coop. La Spelonca, servitù perpetua di passaggio con ogni mezzo pedonale e carrabile sulle aree del piano cantinato e del piano terra individuate con perimetro in blu nella predetta su allegata planimetria;

b) la piena proprietà superficiaria delle porzioni del fabbricato di cui in premessa, ricadenti sulla predetta p.lla 191 del N.C.T. ed individuate con tratteggio quadrettato nella predetta planimetria per i piani cantinato, terra e primo o ammezzato (porzioni confinanti per un lato con la p.lla190 di cui appresso e per tutti gli altri lati con la p.lla 1061 di cui innanzi) e riservandosi, per tanto la Cooperativa La Spelonca la proprietà delle residue porzioni dei piani cantinato, terra e primo ricadenti sulla cennata p.lla 191, porzioni nella ridetta allegata planimetria individuate con tratteggio diagonale e sulle quali essa Coop. 'La Spelonca costituisce favore della [redacted] S.R.L servitù di passaggio pedonale per accedere all'unita ricadenti sulle predette p.lle 191e 1061 e costruite ovvero costruende utilizzando i diritti immobiliari come sopra acquistati dalla [redacted] S.R.L, la quale pertanto rimane espressamente autorizzata a praticare (senza corrispondere indennizzi) aperture, varchi ed accessi funzionali

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

all'esercizio della costituita servitù. La [redacted] S.R.L avrà facoltà di annettere all'attuale condominio LA SPELONCA, in tutto od in parte, le unità che andrà ad ultimare realizzare ovvero utilizzando i diritti immobiliari come sopra da essa acquistati: indennizzo il tutto senza dovere alcuno ma soltanto facendosi carico delle relative quote condominiali afferenti servizi utilizzati.

c) ove già non fosse interessata da esproprio da parte del Comune di Foggia, la piena proprietà da sottosuolo a cielo dell'area censita nel N.C.T con la p.lla 190 di mq.4.970, per tutti i lati Confinante con sedi stradali, peraltro riservandosi essa Coop. La Spelonca servitù perpetua di passaggio con ogni mezzo anche carrabile sulle porzioni di area ricadenti su detta p.lla 190 ed individuate con perimetro in nero nella predetta su allegata planimetria. Quanto con il presente atto trasferito alla [redacted] S.R.L è suscettibile di utilizzazione edificatoria in conformità al progetto approvato dal sig. Sindaco di Foggia su parere favorevole espresso dalla C.E. nella seduta del 21 aprile 1986 con il voto n.2 ed eventuali sue varianti (progetto ed eventuali varianti la cui esecuzione viene fin d'ora per quanto possa occorre espressamente senza riserve autorizzata dalla sottoscritte parti), ed è pervenuto alla Cooperativa La Spelonca, unitamente a maggior consistenza, con atto notar E. Pennacchio di Manfredonia del 26.5.1971, rep. 246952, trascritto presso i RR.II. di Lucera il 9.6.1971 ai n. 12484RG e 258088 R.P. Le parti, inoltre, garantiscono che quanto come innanzi trasferito alla [redacted] S.R.L è esente dai vincoli di cui alla L.167/1962, esenzione peraltro confermata dal certificato di destinazione urbanistica che al trascrivendo titolo si allega sub "C" anche ai fini e per gli effetti della L. 47/1985 all' uopo esse parti dichiarando che gli strumenti urbanistici ivi indicati non hanno a tutt'oggi subito modificazioni. Sempre ai sensi della predetta Legge n. 47/1985, le parti dichiarano che le porzioni attualmente già edificate al piano cantinato, al piano terra ed al primo piano (o: ammezzato) del mappale 191 NCT sono state costruite in ossequio alla normativa edilizia vigente ed in conformità alle licenzen.ro 49del 21.10.1971 e successivi rinnovi e varianti.

Cronistoria delle particelle riportate al Catasto Fabbricati:

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 9 – unità immobiliare ad uso ufficio

Alla data del 17/04/1993, per costituzione l'immobile era così riportato:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 9, Via Pastore Sabato Giovanni, scala A, piano 1, interno 2, z.c.1,

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

Alla data del 17/04/1993, per classamento del 17/04/1993:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 9, Via Pastore Sabato Giovanni, scala A, piano 1, interno 2, z.c.1, categoria A/10, classe 2, consistenza 2,5 vani, rendita £ 1.712.500 - € 884,43;

Alla data del 28/08/2013, variazione per inserimento in visura dei dati di superficie:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 9, Via Pastore Sabato Giovanni, scala A, piano 1, interno 2, z.c.1, categoria A/10, classe 2, consistenza 2,5 vani, superficie catastale totale 52,00 mq, rendita € 884,43;

Alla data del 02/07/2021, per variazione toponomastica:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 9, Via Pastore Sabato Giovanni n°13, scala A, piano 1, interno 2, z.c.1, categoria A/10, classe 2, consistenza 2,5 vani, superficie catastale totale 52,00 mq, rendita € 884,43;

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 20 – unità immobiliare ad uso deposito

Alla data del 17/04/1993, per costituzione l'immobile era così riportato:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 20, Via Pastore Sabato Giovanni, scala B, piano 1, interno 6, z.c.1;

Alla data del 17/04/1993, per classamento del 17/04/1993:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 20, Via Pastore Sabato Giovanni, scala B, piano 1, interno 6, z.c.1, categoria C/2, classe 7, consistenza 8,00 mq, rendita £ 100.800;

Alla data del 28/08/2013, variazione per inserimento in visura dei dati di superficie:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 20, Via Pastore Sabato Giovanni, scala B, piano 1, interno 6, z.c.1, categoria C/2, classe 7, consistenza 8,00 mq, superficie catastale totale 9,00 mq, rendita € 52,06 - £ 100.800;

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 21 – unità immobiliare ad uso deposito

Alla data del 17/04/1993, per costituzione l'immobile era così riportato:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 21, Via Pastore Sabato Giovanni, scala B, piano 1, interno 7, z.c.1;

Alla data del 17/04/1993, per classamento del 17/04/1993:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 21, Via Pastore Sabato Giovanni, scala B, piano 1, interno 7, z.c.1, categoria C/2, classe 7, consistenza 6,00 mq, rendita £ 75.600;

Alla data del 28/08/2013, variazione per inserimento in visura dei dati di superficie:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 21, Via Pastore Sabato Giovanni, scala B, piano 1, interno 7, z.c.1, categoria C/2, classe 7, consistenza 6,00 mq, superficie catastale totale 8,00 mq, rendita €

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

39,04 - £ 75.600;

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 22 – unità immobiliare ad uso deposito

Alla data del 17/04/1993, per costituzione l'immobile era così riportato:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 22, Via Pastore Sabato Giovanni, scala B, piano 1, interno 8, z.c.1;

Alla data del 17/04/1993, per classamento del 17/04/1993:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 22, Via Pastore Sabato Giovanni, scala B, piano 1, interno 8, z.c.1, categoria C/2, classe 7, consistenza 6,00 mq, rendita £ 75.600;

Alla data del 28/08/2013, variazione per inserimento in visura dei dati di superficie:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 22, Via Pastore Sabato Giovanni, scala B, piano 1, interno 8, z.c.1, categoria C/2, classe 7, consistenza 6,00 mq, superficie catastale totale 7,00 mq, rendita € 39,04 - £ 75.600;

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 23 – unità immobiliare ad uso deposito

Alla data del 17/04/1993, per costituzione l'immobile era così riportato:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 23, Via Pastore Sabato Giovanni, scala B, piano 1, interno 9, z.c.1;

Alla data del 17/04/1993, per classamento del 17/04/1993:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 23, Via Pastore Sabato Giovanni, scala B, piano 1, interno 9, z.c.1, categoria C/2, classe 7, consistenza 5,00 mq, rendita £ 63.000;

Alla data del 28/08/2013, variazione per inserimento in visura dei dati di superficie:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 23, Via Pastore Sabato Giovanni, scala B, piano 1, interno 9, z.c.1, categoria C/2, classe 7, consistenza 5,00 mq, superficie catastale totale 6,00 mq, rendita € 32,54 - £ 63.000;

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 24 – unità immobiliare ad uso deposito

Alla data del 17/04/1993, per costituzione l'immobile era così riportato:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 24, Via Pastore Sabato Giovanni, scala B, piano 1, interno 10, z.c.1;

Alla data del 17/04/1993, per classamento del 17/04/1993:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 24, Via Pastore Sabato Giovanni, scala B, piano 1, interno 10, z.c.1, categoria C/2, classe 7, consistenza 4,00 mq, rendita £ 50.400;

Alla data del 28/08/2013, variazione per inserimento in visura dei dati di superficie:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 24, Via Pastore Sabato Giovanni, scala B, piano 1, interno

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

10, z.c.1, categoria C/2, classe 7, consistenza 4,00 mq, superficie catastale totale 5,00 mq, rendita € 26,03 - £ 50.400;

Foglio 127 P.lla 191 Subalterno 53 – unità immobiliare ad uso deposito;

Alla data del 17/04/1993, per costituzione l'immobile era così riportato:

Foglio 127, Particella 191 Subalterno 53, Via Manicone Michelangelo, piano S1, interno 42, z.c.1,

Alla data del 17/04/1993, per classamento del 17/04/1993:

Foglio 127, Particella 191 Subalterno 53, Via Manicone Michelangelo, piano S1, interno 42, z.c.1, categoria C/2, classe 3, consistenza 260,00 mq, rendita £ 1.742.000;

Alla data del 28/08/2013, variazione per inserimento in visura dei dati di superficie:

Foglio 127, Particella 191 Subalterno 53, Via Manicone Michelangelo, piano S1, interno 42, z.c.1, categoria C/2, classe 3, consistenza 260,00 mq, superficie catastale totale 284,00 mq, rendita € 899,67 - £ 1.742.000;

Foglio 127 P.lla 191 Subalterno 55 – unità immobiliare ad uso box/autorimessa

Alla data del 17/04/1993, l'immobile era così riportato:

Foglio 127, Particella 191 Subalterno 55, Via Manicone Michelangelo, piano S1, interno 36, z.c.1,

Alla data del 17/04/1993, per classamento del 17/04/1993:

Foglio 127, Particella 191 Subalterno 55, Via Manicone Michelangelo, piano S1, interno 36, z.c.1, categoria C/6, classe 3, consistenza 15,00 mq, rendita £ 189.000;

Alla data del 28/08/2013, variazione per inserimento in visura dei dati di superficie:

Foglio 127, Particella 191 Subalterno 55, Via Manicone Michelangelo, piano S1, interno 36, z.c.1, categoria C/6, classe 3, consistenza 15,00 mq, superficie catastale totale 16,00 mq, rendita € 97,61 - £ 189.000;

Foglio 127 P.lla 191 Subalterno 58 – unità immobiliare ad uso negozio

Alla data del 17/04/1993, per costituzione l'immobile era così riportato:

Foglio 127, Particella 191 Subalterno 47 e Particella 1061 Subalterno 7, Via Mons. Farina, piano T, interno C, z.c.1;

Alla data del 17/02/1995, variazione per frazionamento per trasferimento di diritti e classamento:

Foglio 127, Particella 191 Subalterno 58, Via Mons. Farina, piano T, z.c.1, categoria C/1, classe 7, consistenza 102,00 mq, rendita £ 4.559.400 - € 2.354,73;

Alla data del 26/08/2003, variazione toponomastica:

Foglio 127, Particella 191 Subalterno 58, Via Farina Mons. Fortunato Maria, piano T, z.c.1, categoria C/1, classe 7, consistenza 102,00 mq, rendita € 2.354,73;

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

Alla data del 28/08/2013, variazione per inserimento in visura dei dati di superficie:

Foglio 127, Particella 191 Subalterno 58, Via Farina Mons. Fortunato Maria, piano T, z.c.1, categoria C/1, classe 7, consistenza 102,00 mq, Totale 108,00 mq rendita € 2.354,73;

Alla data del 16/11/2014, variazione d'ufficio per piano incoerente:

Foglio 127, Particella 191 Subalterno 58, Via Fortunato Maria Farina, piano T, interno C, z.c.1, categoria C/1, classe 7, consistenza 102,00 mq, Totale 108,00 mq rendita € 2.354,73;

Foglio 127 P.lla 191 Subalterno 59 – unità immobiliare ad uso negozio

Alla data del 17/04/1993, per costituzione l'immobile era così riportato:

Foglio 127, Particella 191 Subalterno 47 e Particella 1061 Subalterno 7, Via Mons. Farina, piano T, interno C, z.c.1;

Alla data del 17/09/1993, variazione per frazionamento per trasferimento di diritti e classamento:

Foglio 127, Particella 191 Subalterno 59, Via Mons. Farina, piano T-S1, z.c.1, categoria C/1, classe 7, consistenza 104,00 mq, rendita £ 4.648.800 - € 2.400,90;

Alla data del 26/08/2013, variazione toponomastica:

Foglio 127, Particella 191 Subalterno 59, Via Farina Mons. Fortunato Maria, piano T-S1, z.c.1, categoria C/1, classe 7, consistenza 104,00 mq, rendita € 2.400,90;

Alla data del 28/08/2013, variazione per inserimento in visura dei dati di superficie:

Foglio 127, Particella 191 Subalterno 59, Via Farina Mons. Fortunato Maria, piano T-S1, z.c.1, categoria C/1, classe 7, consistenza 104,00 mq, Totale 131,00 mq rendita € 2.400,90;

Alla data del 20/11/2014, variazione d'ufficio per piano incoerente:

Foglio 127, Particella 191 Subalterno 59, Via Farina Mons. Fortunato Maria, piano T-S1, z.c.1, categoria C/1, classe 7, consistenza 104,00 mq, Totale 131,00 mq rendita € 2.400,90;

Alla data del 16/12/2014, per variazione toponomastica d'ufficio:

Foglio 127, Particella 191 Subalterno 59, Via Fortunato Maria Farina, piano T-S1, z.c.1, categoria C/1, classe 7, consistenza 104,00 mq, Totale 131,00 mq rendita € 2.400,90;

Alla data del 04/07/2018, variazione per aggiornamento planimetrico:

Foglio 127, Particella 191 Subalterno 59, Via Fortunato Maria Farina, piano T-S1, z.c.1, categoria C/1, classe 7, consistenza 104,00 mq, Totale 108,00 mq rendita € 2.400,90;

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 59 – unità immobiliare ad uso box/autorimessa

Alla data del 17/04/1993, l'immobile era così riportato:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 59, Via Manicone Michelangelo, piano S1, interno 34, z.c.1,

Alla data del 17/04/1993, per classamento del 17/04/1993:

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 59, Via Manicone Michelangelo, piano S1, interno 34, z.c.1, categoria C/6, classe 2, consistenza 32,00 mq, rendita £ 345.600 - € 178,49;

Alla data del 28/08/2013, variazione per inserimento in visura dei dati di superficie:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 59, Via Manicone Michelangelo, piano S1, interno 34, z.c.1, categoria C/6, classe 2, consistenza 32,00 mq, superficie catastale totale 41,00 mq, rendita € 178,49;

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 62 – unità immobiliare ad uso box/autorimessa

Alla data del 17/04/1993, l'immobile era così riportato:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 62, Via Manicone Michelangelo, piano S1, interno 38, z.c.1,

Alla data del 17/04/1993, per classamento del 17/04/1993:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 62, Via Manicone Michelangelo, piano S1, interno 38, z.c.1, categoria C/6, classe 3, consistenza 25,00 mq, rendita £ 315.000 - € 162,68;

Alla data del 28/08/2013, variazione per inserimento in visura dei dati di superficie:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 62, Via Manicone Michelangelo, piano S1, interno 38, z.c.1, categoria C/6, classe 3, consistenza 25,00 mq, superficie catastale totale 28,00 mq, rendita € 162,68;

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 63 – unità immobiliare ad uso box/autorimessa

Alla data del 17/04/1993, l'immobile era così riportato:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 63, Via Manicone Michelangelo, piano S1, interno 39, z.c.1,

Alla data del 17/04/1993, per classamento del 17/04/1993:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 63, Via Manicone Michelangelo, piano S1, interno 39, z.c.1, categoria C/6, classe 2, consistenza 27,00 mq, rendita £ 291.600 - € 150,60;

Alla data del 28/08/2013, variazione per inserimento in visura dei dati di superficie:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 63, Via Manicone Michelangelo, piano S1, interno 39, z.c.1, categoria C/6, classe 2, consistenza 27,00 mq, superficie catastale totale 38,00 mq, rendita € 150,60;

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 65 – unità immobiliare ad uso deposito

Alla data del 17/04/1993, l'immobile era così riportato:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 65, Via Marcantonio Coda, piano S1, interno 43, z.c.1,

Alla data del 17/04/1993, classamento del 17/04/1993:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 65, Via Marcantonio Coda, piano S1, interno 43, z.c.1, categoria C/2, classe 2, consistenza 574,00 mq, rendita £ 3.271.800 - € 1.689,74;

Alla data del 28/08/2013, variazione per inserimento in visura dei dati di superficie:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 65, Via Marcantonio Coda, piano S1, interno 43, z.c.1, categoria C/2, classe 2, consistenza 574,00 mq, superficie catastale 598,00 mq, rendita € 1.689,74.

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 68 – unità immobiliare ad uso ufficio (in catasto ad oggi a uso abitazione)

Alla data del 17/04/1993, per costituzione l'immobile era così riportato:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 13, Via Pastore Sabato Giovanni, scala A, piano 1, interno 6, z.c.1;

Alla data del 17/04/1993, per classamento del 17/04/1993:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 13, Via Pastore Sabato Giovanni, scala A, piano 1, interno 6, z.c.1, categoria A/10, classe 2, consistenza 4 vani, rendita £ 2.740.000 - € 1.415,09;

Alla data del 15/03/2002, variazione della destinazione da ufficio ad abitazione:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 68, Via Pastore Sabato Giovanni snc, scala A, piano 1, interno 6, z.c.1, categoria A/3, classe 5, consistenza 4 vani, rendita € 526,79;

Alla data del 28/08/2013, variazione per inserimento in visura dei dati di superficie:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 68, Via Pastore Sabato Giovanni snc, scala A, piano 1, interno 6, z.c.1, categoria A/3, classe 5, consistenza 4 vani, superficie totale e totale escluso le aree scoperte 78,00 mq, rendita € 526,79;

Alla data del 02/07/2021, per variazione toponomastica d'ufficio:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 68, Via Pastore Sabato Giovanni n°13, scala A, piano 1, interno 6, z.c.1, categoria A/3, classe 5, consistenza 4 vani, superficie totale e totale escluso le aree scoperte 78,00 mq, rendita € 526,79;

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 69 – unità immobiliare ad uso ufficio (in catasto ad oggi a uso abitazione)

Alla data del 17/04/1993, per costituzione l'immobile era così riportato:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 12, Via Pastore Sabato Giovanni, scala A, piano 1, interno 5, z.c.1;

Alla data del 17/04/1993, per classamento del 17/04/1993:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 12, Via Pastore Sabato Giovanni, scala A, piano 1, interno 5, z.c.1, categoria A/10, classe 2, consistenza 4,5 vani, rendita £ 3.082.500 - € 1.591,98;

Alla data del 27/03/2002, variazione della destinazione da ufficio ad abitazione:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 69, Via Pastore Sabato Giovanni snc, scala A, piano 1, interno 5, z.c.1, categoria A/3, classe 5, consistenza 4,5 vani, rendita € 592,63;

Alla data del 28/08/2013, variazione per inserimento in visura dei dati di superficie:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 69, Via Pastore Sabato Giovanni snc, scala A, piano 1,

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

interno 5, z.c.1, categoria A/3, classe 5, consistenza 4,5 vani, superficie totale e totale escluso le aree scoperte 84,00 mq, rendita € 592,63;

Alla data del 02/07/2021, per variazione toponomastica d'ufficio:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 69, Via Pastore Sabato Giovanni n°13, scala A, piano 1, interno 5, z.c.1, categoria A/3, classe 5, consistenza 4,5 vani, superficie totale e totale escluso le aree scoperte 84,00 mq, rendita € 592,63;

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 73 – unità immobiliare ad uso ufficio (in catasto ad oggi a uso abitazione)

Alla data del 17/04/1993, per costituzione l'immobile era così riportato:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 15, Via Pastore Sabato Giovanni, scala B, piano 1, interno 1, z.c.1;

Alla data del 17/04/1993, per classamento del 17/04/1993:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 15, Via Pastore Sabato Giovanni, scala B, piano 1, interno 1, z.c.1, categoria A/10, classe 2, consistenza 5,5 vani, rendita £ 3.767.500 - € 1.945,75;

Alla data del 02/03/2006, variazione della destinazione da ufficio ad abitazione:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 73, Via Pastore Sabato Giovanni n°15, scala B, piano 1, interno 1, z.c.1, categoria A/3, classe 5, consistenza 5 vani, rendita € 658,48;

Alla data del 24/01/2007, per conferma di classamento proposto:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 73, Via Pastore Sabato Giovanni n°15, scala B, piano 1, interno 1, z.c.1, categoria A/3, classe 5, consistenza 5 vani, rendita € 658,48;

Alla data del 28/08/2013, variazione per inserimento in visura dei dati di superficie:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 73, Via Pastore Sabato Giovanni n°15, scala B, piano 1, interno 1, z.c.1, categoria A/3, classe 5, consistenza 5 vani, superficie totale e totale escluso le aree scoperte 101,00 mq, rendita € 658,48;

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 74 – unità immobiliare ad uso ufficio (in catasto ad oggi a uso abitazione)

Alla data del 17/04/1993, per costituzione l'immobile era così riportato:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 16, Via Pastore Sabato Giovanni, scala B, piano 1, interno 2, z.c.1;

Alla data del 17/04/1993, per classamento del 17/04/1993:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 16, Via Pastore Sabato Giovanni, scala B, piano 1, interno 2, z.c.1, categoria A/10, classe 2, consistenza 5,5 vani, rendita £ 3.767.500 - € 1.945,75;

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

Alla data del 02/03/2006, variazione della destinazione da ufficio ad abitazione:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 74, Via Pastore Sabato Giovanni n°15, scala B, piano 1, interno 2, z.c.1, categoria A/3, classe 5, consistenza 5,5 vani, rendita € 724,33;

Alla data del 24/01/2007, per conferma di classamento proposto:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 74, Via Pastore Sabato Giovanni n°15, scala B, piano 1, interno 2, z.c.1, categoria A/3, classe 5, consistenza 5,5 vani, rendita € 724,33;

Alla data del 28/08/2013, variazione per inserimento in visura dei dati di superficie:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 74, Via Pastore Sabato Giovanni n°15, scala B, piano 1, interno 2, z.c.1, categoria A/3, classe 5, consistenza 5,5 vani, superficie totale e totale escluso le aree scoperte 109,00 mq, rendita € 724,33;

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 75 – unità immobiliare ad uso ufficio (in catasto ad oggi a uso abitazione)

Alla data del 17/04/1993, per costituzione l'immobile era così riportato:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 17, Via Pastore Sabato Giovanni, scala B, piano 1, interno 3, z.c.1,

Alla data del 17/04/1993, per classamento del 17/04/1993:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 17, Via Pastore Sabato Giovanni, scala B, piano 1, interno 3, z.c.1, categoria A/10, classe 2, consistenza 4,5 vani, rendita £ 3.082.500 - € 1.591,98;

Alla data del 02/03/2006, variazione della destinazione da ufficio ad abitazione:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 75, Via Pastore Sabato Giovanni n°15, scala B, piano 1, interno 3, z.c.1, categoria A/3, classe 5, consistenza 4,5 vani, rendita € 592,63;

Alla data del 24/01/2007, per conferma di classamento proposto:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 75, Via Pastore Sabato Giovanni n°15, scala B, piano 1, interno 3, z.c.1, categoria A/3, classe 5, consistenza 4,5 vani, rendita € 592,63;

Alla data del 28/08/2013, variazione per inserimento in visura dei dati di superficie:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 75, Via Pastore Sabato Giovanni n°15, scala B, piano 1, interno 3, z.c.1, categoria A/3, classe 5, consistenza 4,5 vani, superficie totale e totale escluso le aree scoperte 85,00 mq, rendita € 592,63;

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 76 – unità immobiliare ad uso ufficio (in catasto ad oggi a uso abitazione)

Alla data del 17/04/1993, per costituzione l'immobile era così riportato:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 18, Via Pastore Sabato Giovanni, scala B, piano 1, interno 4,

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

z.c.1,

Alla data del 17/04/1993, per classamento del 17/04/1993:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 18, Via Pastore Sabato Giovanni, scala B, piano 1, interno 4, z.c.1, categoria A/10, classe 2, consistenza 5,5 vani, rendita £ 3.767.500 - € 1.945,75;

Alla data del 02/03/2006, variazione della destinazione da ufficio ad abitazione:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 76, Via Pastore Sabato Giovanni n° 15, scala B, piano 1, interno 4, z.c.1, categoria A/3, classe 5, consistenza 5,5 vani, rendita € 724,33;

Alla data del 24/01/2007, per conferma di classamento proposto:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 76, Via Pastore Sabato Giovanni n° 15, scala B, piano 1, interno 4, z.c.1, categoria A/3, classe 5, consistenza 5,5 vani, rendita € 724,33;

Alla data del 28/08/2013, variazione per inserimento in visura dei dati di superficie:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 76, Via Pastore Sabato Giovanni n°15, scala B, piano 1, interno 4, z.c.1, categoria A/3, classe 5, consistenza 5,5 vani, superficie catastale totale e totale escluso aree scoperte 106,00 mq rendita € 724,33;

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 77 – unità immobiliare ad uso ufficio (in catasto ad oggi a uso abitazione)

Alla data del 17/04/1993, per costituzione l'immobile era così riportato:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 19, Via Pastore Sabato Giovanni, scala B, piano 1, interno 5, z.c.1,

Alla data del 17/04/1993, per classamento del 17/04/1993:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 19, Via Pastore Sabato Giovanni, scala B, piano 1, interno 5, z.c.1, categoria A/10, classe 2, consistenza 3 vani, rendita £ 2.055.000 - € 1.061,32;

Alla data del 02/03/2006, variazione della destinazione da ufficio ad abitazione:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 77, Via Pastore Sabato Giovanni n°15, scala B, piano 1, interno 5, z.c.1, categoria A/3, classe 5, consistenza 3,5 vani, rendita € 460,94;

Alla data del 24/01/2007, per conferma di classamento proposto:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 77, Via Pastore Sabato Giovanni n°15, scala B, piano 1, interno 5, z.c.1, categoria A/3, classe 5, consistenza 3,5 vani, rendita € 460,94;

Alla data del 28/08/2013, variazione per inserimento in visura dei dati di superficie:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 77, Via Pastore Sabato Giovanni n°15, scala B, piano 1, interno 5, z.c.1, categoria A/3, classe 5, consistenza 3,5 vani, superficie totale e totale escluso le aree scoperte 72,00 mq, rendita € 460,94;

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

Foglio 127 P.lla 191/1061 Subalterno 43/25 – unità immobiliare in corso di definizione

Alla data del 17/04/1993, per costituzione l'immobile era così riportato:

Foglio 127, P.lla 191/1061 Subalterno 43/25, Via Mons. Farina e via Pastore Sabato Giovanni, piano 1, z.c.1, categoria F/4;

Alla data del 27/08/2003, per variazione toponomastica:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 19, Via Farina Mons. Fortunato Maria e via Pastore Sabato Giovanni, piano 1, z.c.1, categoria F/4;

Alla data del 26/11/2012, verifica d'ufficio stato attuale:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 19, Via Farina Mons. Fortunato Maria e via Pastore Sabato Giovanni, piano 1, z.c.1, categoria F/4, Annotazioni di stadio: stato dell'unità confermato a seguito di verifica dell'ufficio del 25/10/2012;

Alla data del 16/12/2014, per variazione toponomastica:

Foglio 127, Particella 1061 Subalterno 19, Via Farina Mons. Fortunato Maria e via Pastore Sabato Giovanni, piano 1, z.c.1, categoria F/4;

Quesito n.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 piano della consistenza dell'immobile*;

Negli atti di pignoramento e nelle note di trascrizione vi è corrispondenza dei dati catastali relativi agli immobili.

Quesito n.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;

Per quanto accertato, non esistono altre procedure esecutive gravanti sul medesimo immobile presso il Tribunale di Foggia.

Quesito n.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;

La problematica non riguarda il caso specifico poiché trattasi di persona giuridica (società s.r.l.).

Quesito n. 2 - all'identificazione dei beni, comprensiva dei confini e dei dati catastali,

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

indicandone tipologia, ubicazione, accessi, confini, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni;

Gli immobili oggetto di esecuzione sono ubicati nel Comune di Foggia, di seguito così costituiti:

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 9 – unità immobiliare ad uso ufficio, a piano primo, con accesso indipendente dall'androne comune, composto da un unico vano, confinante con altra U.I.U su tre lati e con androne comune, salvo altri.

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 1061, Subalterno 9 – Via Giovanni Sabato Pastore n°13 - piano 1 – scala a – interno 2 - zona censuaria 1 - categoria A/10 – classe 2 – consistenza 2,5 vani – superficie catastale totale mq 52,00 - rendita € 884,43.

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 20 – unità immobiliare ad uso deposito, a piano primo, con accesso indipendente dall'androne comune, composto da un unico vano, confinante con altra U.I.U su tre lati e con androne comune, salvo altri.

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 1061, Subalterno 20 – Via Giovanni Sabato Pastore - piano 1 – scala b – interno 6 - zona censuaria 1 - categoria C/2 – classe 7 – consistenza mq 8,00 – superficie catastale totale mq 9,00 - rendita € 52,06.

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 21 – unità immobiliare ad uso deposito, a piano primo, con accesso indipendente dall'androne comune, composto da un unico vano, confinante con altra U.I.U su tre lati e con androne comune, salvo altri.

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 1061, Subalterno 21 – Via Giovanni Sabato Pastore - piano 1 – scala b – interno 7 - zona censuaria 1 - categoria C/2 – classe 7 – consistenza mq 6,00 – superficie catastale totale mq 8,00 - rendita € 39,04.

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 22 – unità immobiliare ad uso deposito, a piano primo, con accesso indipendente dall'androne comune, composto da un unico vano, confinante con altra U.I.U su tre lati e con androne comune, salvo altri.

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 1061, Subalterno 22 – Via Giovanni Sabato Pastore - piano 1 – scala b –

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

interno 8 - zona censuaria 1 - categoria C/2 – classe 7 – consistenza mq 6,00 – superficie catastale totale mq 7,00 - rendita € 32,54.

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 23 – unità immobiliare ad uso deposito, a piano primo, con accesso indipendente dall'androne comune, composto da un unico vano, confinante con altra U.I.U su tre lati e con androne comune, salvo altri.

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 1061, Subalterno 23 – Via Giovanni Sabato Pastore - piano 1 – scala b – interno 9 - zona censuaria 1 - categoria C/2 – classe 7 – consistenza mq 5,00 – superficie catastale totale mq 6,00 - rendita € 32,54.

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 24 – unità immobiliare ad uso deposito, a piano primo, con accesso indipendente dall'androne comune, composto da un unico vano, confinante con altra U.I.U su tre lati e con androne comune, salvo altri.

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 1061, Subalterno 24 – Via Giovanni Sabato Pastore - piano 1 – scala b – interno 10 - zona censuaria 1 - categoria C/2 – classe 7 – consistenza mq 4,00 – superficie catastale totale mq 5,00 - rendita € 26,03.

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Foglio 127 P.lla 191 Subalterno 53 – unità immobiliare ad uso deposito, a piano primo sotto strada, con accesso indipendente dall'area di manovra comune, composto da un unico vano, confinante con altre U.I.U su tre lati e con area comune di manovra, salvo altri.

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 191, Subalterno 53 – Via Michelangelo Manicone - piano s1 – interno 42 - zona censuaria 1 - categoria C/2 – classe 3 – consistenza mq 260,00 – superficie catastale totale mq 284,00 - rendita € 899,67.

[redacted]' 1/1.

Foglio 127 P.lla 191 Subalterno 55 – unità immobiliare ad uso box/autorimessa, a piano primo sotto strada, con accesso indipendente dall'area di manovra comune, composto da un unico vano, confinante con altre U.I.U su tre lati e con area comune di manovra, salvo altri.

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 191, Subalterno 55 – Via Michelangelo Manicone - piano s1 – interno 36 -

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

zona censuaria 1 - categoria C/6 – classe 3 – consistenza mq 15,00 – superficie catastale totale mq 16,00 - rendita € 97,61.

[redacted] Proprieta' 1/1.

Foglio 127 P.lla 191 Subalterno 58 – unità immobiliare ad uso commerciale, a piano terra, con accesso indipendente da Via Monsignor Fortunato Maria Farina, composto da un unico vano e da un vano adibito ad uso w.c., confinante con altre U.I.U su tre lati e con Via Fortunato Maria Farina, salvo altri.

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 191, Subalterno 58 – Via Fortunato Maria Farina - piano t – interno c - zona censuaria 1 - categoria C/1 – classe 7 – consistenza mq 102,00 – superficie catastale totale mq 108,00 - rendita € 2.354,73.

[redacted] roprieta' 1/1.

Foglio 127 P.lla 191 Subalterno 59 – unità immobiliare ad uso commerciale, con accesso da piano terra da via Monsignor Fortunato Maria Farina, è composto da un unico vano e da un vano w.c. e mediante una botola, si accede al vano posto a piano primo sotto strada, quest'ultimo ha accesso anche da area comune di manovra a servizio dei box. Confinante a piano terra con altre U.I.U su tre lati e con via Monsignor Fortunato Maria Farina e piano primo sotto strada confinate con altre U.I.U e area di manovra salvo altri.

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 191, Subalterno 59 – Via Fortunato Maria Farina - piano s1-t - zona censuaria 1 - categoria C/1 – classe 7 – consistenza mq 104,00 – superficie catastale totale mq 108,00 - rendita € 2.400,90.

[redacted]86280718 Proprieta' 1/1.

Foglio 127 P.lla 191/1061 Subalterno 43/25 – unità immobiliare in corso di definizione, a piano primo, con accesso indipendente da pianto terra da Via Monsignor Fortunato Maria Farina, allo stato grezzo, composto da un unico vano e da un piccolo vano intercluso, confinante con altre U.I.U su due lati e con Via Monsignor Fortunato Maria Farina, salvo altri.

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 191/1061, Subalterno 43/25 – Via Monsignor Fortunato Maria Farina - piano T-1 - zona censuaria 1 - categoria F/4.

[redacted]8 Proprieta' 1/1.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 68 – unità immobiliare ad uso ufficio (in catasto ad uso civile

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

abitazione), a piano primo, con accesso indipendente da androne comune, composto da quattro vani, confinante con altre U.I.U su due lati, con androne comune salvo altri.

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 1061, Subalterno 68 – Via Giovanni Sabato Pastore n°13 - piano 1 – interno 6 – scala a - zona censuaria 1 - categoria A/3 – classe 5 – consistenza 4 vani – superficie catastale totale mq 78,00 0 totale escluse le aree coperte mq 78,00 - rendita € 526,79.

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 69 – unità immobiliare ad uso ufficio (in catasto ad uso civile abitazione), a piano primo, con accesso indipendente da androne comune, composto da quattro vani e mezzo, confinante con altre U.I.U su due lati, con androne comune salvo altri.

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 1061, Subalterno 69 – Via Giovanni Sabato Pastore n°13 - piano 1 – interno 5 – scala a - zona censuaria 1 - categoria A/3 – classe 5 – consistenza 4,5 vani – superficie catastale totale mq 84,00 - rendita € 592,63.

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 73 – unità immobiliare ad uso ufficio (in catasto ad uso civile abitazione), a piano primo, con accesso indipendente da androne comune, composto da cinque vani, confinante con altra U.I.U e con androne comune salvo altri.

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 1061, Subalterno 73 – Via Giovanni Sabato Pastore n°15 - piano 1 – interno 1 – scala b - zona censuaria 1 - categoria A/3 – classe 5 – consistenza 5 vani – superficie catastale totale mq.101,00 - rendita € 658,48.

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 74 – unità immobiliare ad uso ufficio (in catasto ad uso civile abitazione), a piano primo, con accesso indipendente da androne comune, composto da cinque vani e mezzo, confinante con altra U.I.U e con androne comune salvo altri.

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 1061, Subalterno 74 – Via Giovanni Sabato Pastore n°15 - piano 1 – interno 2 – scala b - zona censuaria 1 - categoria A/3 – classe 5 – consistenza 5,5 vani – superficie catastale totale mq.109,00 - rendita € 724,33.

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 75 – unità immobiliare ad uso ufficio (in catasto ad uso civile

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

abitazione), a piano primo, con accesso indipendente da androne comune, composto da quattro vani e mezzo, confinante con altra U.I.U e con androne comune salvo altri.

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 1061, Subalterno 75 – Via Giovanni Sabato Pastore n°15 - piano 1 – interno 3 – scala b - zona censuaria 1 - categoria A/3 – classe 5 – consistenza 4,5 vani – superficie catastale totale mq. 85,00 - rendita € 592,63.

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 76 – unità immobiliare ad uso ufficio (in catasto ad uso civile abitazione), a piano primo, con accesso indipendente da androne comune, composto da cinque vani e mezzo, confinante con altra U.I.U e con androne comune salvo altri.

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 1061, Subalterno 76 – Via Giovanni Sabato Pastore n°15 - piano 1 – interno 4 – scala b - zona censuaria 1 - categoria A/3 – classe 5 – consistenza 5,5 vani – superficie catastale totale mq. 106,00 - rendita € 724,33.

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 77 – unità immobiliare ad uso ufficio (in catasto ad uso civile abitazione), a piano primo, con accesso indipendente da androne comune, composto da tre vani e mezzo, confinante con altra U.I.U e con androne comune salvo altri.

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 1061, Subalterno 77 – Via Giovanni Sabato Pastore n°15 - piano 1 – interno 5 – scala b - zona censuaria 1 - categoria A/3 – classe 5 – consistenza 3,5 vani – superficie catastale totale mq. 72,00 - rendita € 724,33.

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 59 – unità immobiliare ad uso box/autorimessa, a piano primo sotto strada, con accesso indipendente da area di manovra comune, composto da un unico vano, confinante con altra U.I.U e con area di manovra, comune salvo altri.

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 1061, Subalterno 59 – Via Michelangelo Manicone - piano s1 – interno 34 - zona censuaria 1 - categoria C/6 – classe 2 – consistenza mq. 32,00 – superficie catastale totale mq. 41,00 - rendita € 178,49.

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 65 – unità immobiliare ad uso deposito, a piano primo sotto

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

strada, con accesso indipendente a quota zero del piano stradale, confinante con altre U.I.U e terrapieno su due lati, salvo altri.

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 1061, Subalterno 65 – Via Marcantonio Coda - piano S1 – interno 43 – zona censuaria 1 - categoria C/2 – classe 2 – consistenza 598,00 vani – superficie catastale totale mq 598,00 - rendita € 526,79.

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 63 – unità immobiliare ad uso box/autorimessa, a piano primo sotto strada, con accesso da rampa e area di manovra comune, confinante con altra U.I.U, area di manovra comune e terrapieno su due lati, salvo altri.

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 1061, Subalterno 63 – Via Michelangelo Manicone - piano S1 – interno 39 – zona censuaria 1 - categoria C/6 – classe 2 – consistenza mq 27,00 vani – superficie catastale totale mq 38,00 - rendita € 150,60.

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 62 – unità immobiliare ad uso locale box/autorimessa, a piano primo sotto strada, con accesso da rampa e area di manovra comune, confinante con altra U.I.U, area di manovra comune e terrapieno su due lati, salvo altri.

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 1061, Subalterno 62 – Via Michelangelo Manicone - piano S1 – interno 38 – zona censuaria 1 - categoria C/6 – classe 3 – consistenza mq 25,00 vani – superficie catastale totale mq 28,00 - rendita € 162,68.

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Quesito n. 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;

L'Allegato "Sovrapposizione mappe catastali e foto satellitari", riporta il compendio immobiliare, comprendente i beni in accertamento, e le mappe catastali.

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

Quesito n. 3 – alla analitica descrizione dei beni, mediante l'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;

Gli immobili oggetto di esecuzione sono ubicati nel Comune di Foggia, di seguito così costituiti:

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 9 – unità immobiliare ad uso ufficio, a piano primo, con accesso indipendente dall'androne comune, composto da un unico vano, confinante con altra U.I.U su tre lati e con androne comune, salvo altri. L'immobile risulta allo stato grezzo e necessita interventi di: ultimazione lavori, di manutenzione per via di alcune manifestazioni di infiltrazioni e riapertura della porta di accesso principale. Inoltre, va ripristinato un foro presente sulla parete del muro perimetrale confinante con altra U.I.U. Sono presenti difformità tra lo stato dei luoghi e lo stato catastale/urbanistico, nello specifico non è stato realizzato il vano w.c. come da concessione edilizia e come da planimetria presente in catasto. Necessita per la realizzazione del vano w.c. la presentazione di un documento C.I.L.A. per diversa distribuzione spazi interni con un importo pari a € 1000. La superficie della U.I.U è di circa mq. 52,00. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di approvvigionamento idrico ed elettrico.

Foglio 127 P.lla 191/P.lla 1061 Subalterno 43/25 – unità immobiliare in corso di definizione, con accesso indipendente da Via Monsignor Fortunato Maria Farina, confinante con altre U.I.U su tre lati, salvo altri. Allo stato attuale è composto da un unico vano, il tutto allo stato grezzo. Detto immobile come da concessione edilizia prevedeva la realizzazione di n° 7 unità immobiliari a destinazione d'uso ufficio con relativi piccoli depositi di pertinenza. La superficie della U.I.U è di circa mq. 892,00. L'immobile è totalmente allo stato grezzo e privo di qualsiasi impianto e richiede interventi di ultimazione lavori per la realizzazione di quanto appena descritto.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 68 – unità immobiliare ad uso ufficio (in catasto ad uso civile abitazione) ubicato a Via Giovanni Sabato Pastore n°13, piano primo, scala A, interno 6.

Con accesso indipendente da androne comune, l'immobile è composto da: un ingresso, n° 2 camere, un vano w.c., un disimpegno ed un piccolo vano adibito a uso ripostiglio. L'immobile confina con altre U.I.U su due lati, con androne comune e con Via Giovanni Sabato Pastore. Al momento del

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409 8f836e57e6601eb

sopralluogo si presenta in stato di scarsa conservazione e pertanto necessita interventi di manutenzione. Ad oggi l'immobile risulta censito catastalmente come abitazione e non vi è nessuna corrispondenza urbanistica, dunque, richiede la presentazione di una variazione catastale mediante documento docfa con un costo di € 500,00. La superficie della U.I.U è di circa mq. 78,00. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di approvvigionamento idrico ed elettrico.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 69 – unità immobiliare ad uso ufficio (in catasto ad uso civile abitazione), ubicato a Via Giovanni Sabato Pastore n°13, piano primo scala A, interno 5.Con accesso indipendente da androne comune, è composto da: un ingresso, n° 3 camere, un vano w.c., ed un piccolo vano adibito ad uso ripostiglio. L'immobile confina con altre U.I.U su due lati, con androne comune, e su due lati con Via Giovanni Sabato Pastore e via Marcantonio Coda. Al momento del sopralluogo si presenta in stato di abbandono e necessita interventi di manutenzione. Ad oggi l'immobile risulta censito come abitazione e non vi è nessuna corrispondenza urbanistica; pertanto, richiede la presentazione di una variazione catastale mediante documento docfa con un costo di € 500,00. La superficie della U.I.U è di circa mq. 84,00. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di approvvigionamento idrico ed elettrico.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 73 – unità immobiliare ad uso ufficio (in catasto ad uso civile abitazione), ubicato a Via Giovanni Sabato Pastore n°15, piano primo, scala B, interno 1. Con accesso indipendente da androne comune, è composto da: un ingresso cucina, n° 2 camere, un disimpegno e un vano adibito a w.c. L'immobile confina con altre U.I.U su due lati, con androne comune, e con Via Giovanni Sabato Pastore. Al momento del sopralluogo si presenta allo stato grezzo, in stato di abbandono e di scarsa conservazione e necessita interventi di ristrutturazione e completamento. Risulta censito come abitazione e non vi è nessuna corrispondenza urbanistica e richiede la presentazione di una variazione catastale mediante documento docfa con un costo di € 500,00. La superficie della U.I.U è di circa mq. 101,00. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di approvvigionamento idrico ed elettrico.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 74 – unità immobiliare ad uso ufficio (in catasto ad uso civile abitazione), ubicato a Via Giovanni Sabato Pastore n°15, piano primo, scala B, interno 2. Con accesso indipendente da androne comune, è composto da: un ingresso, n° 2 camere, un disimpegno, un vano adibito a w.c. ed un piccolo vano ad uso ripostiglio. L'immobile confina con altre U.I.U su due lati, con androne comune, e con Via Michelangelo Manicone. Al momento del sopralluogo si presenta allo stato grezzo, in stato di abbandono e scarsa conservazione, necessita interventi di ristrutturazione e completamento. L'immobile risulta censito come abitazione e non vi è nessuna

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

corrispondenza urbanistica e richiede la presentazione di una variazione catastale mediante documento docfa con un costo di € 500,00. La superficie della U.I.U è di circa mq. 109,00. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di approvvigionamento idrico ed elettrico.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 75 – unità immobiliare ad uso ufficio (in catasto ad uso civile abitazione), ubicato a Via Giovanni Sabato Pastore n°15, piano primo, scala B, interno 3. Con accesso indipendente da androne comune, è composto da: un ingresso, n° 2 camere, un disimpegno e un vano adibito a w.c.

L'immobile confina con altre U.I.U su due lati, con androne comune, e con Via Michelangelo Manicone. Al momento del sopralluogo si presenta allo stato grezzo, in stato di abbandono e scarsa conservazione e necessita interventi di ristrutturazione e completamento. Ad oggi l'immobile risulta censito come abitazione senza nessuna corrispondenza urbanistica e richiede la presentazione di una variazione catastale mediante documento docfa con un costo di € 500,00. La superficie della U.I.U è di circa mq. 85,00. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di approvvigionamento idrico ed elettrico.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 76 – unità immobiliare ad uso ufficio (in catasto ad uso civile abitazione), ubicato a Via Giovanni Sabato Pastore n°15, piano primo, scala B, interno 4. Con accesso indipendente da androne comune, è composto da: un ingresso, n° 3 camere, un disimpegno e un vano adibito a w.c.

L'immobile confina con altre U.I.U su due lati, con androne comune, e con Via Michelangelo Manicone. Al momento del sopralluogo si presenta allo stato grezzo, in stato di abbandono e degrado e necessita interventi di ristrutturazione e completamento. Ad oggi l'immobile risulta censito come abitazione e non vi è nessuna corrispondenza urbanistica, pertanto, richiede la presentazione di una variazione catastale mediante documento docfa con un costo di € 500,00. La superficie della U.I.U è di circa mq. 106,00. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di approvvigionamento idrico ed elettrico.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 77 – unità immobiliare ad uso ufficio (in catasto ad uso civile abitazione), ubicato a Via Giovanni Sabato Pastore n°15, piano primo, scala B, interno 5. Con accesso indipendente da androne comune, è composto da: un unico vano ed un piccolo vano adibito a w.c.

L'immobile confina con altre U.I.U su due lati, con androne comune, e con Via Monsignor Fortunato Maria Farina. Al momento del sopralluogo si presenta allo stato grezzo, in stato di abbandono e degrado con manifestazioni di infiltrazione e necessita interventi di ristrutturazione,

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

completamento e risanamento. Inoltre, risulta censito come abitazione e non vi è nessuna corrispondenza urbanistica, pertanto, richiede la presentazione di una variazione catastale mediante documento docfa con un costo di € 500,00. La superficie della U.I.U è di circa mq. 72,00. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di approvvigionamento idrico ed elettrico.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 20 – unità immobiliare ad uso deposito, a piano primo, con accesso indipendente dall'androne comune, composto da un unico vano, confinante con altra U.I.U su due lati e con androne comune, salvo altri. L'immobile allo stato attuale si presenta al grezzo senza rifiniture e necessita l'installazione di una porta. La superficie della U.I.U è di circa mq. 9,00. Considerata la scarsa dimensione e di conseguenza la difficoltà di vendita, vista la concessione edilizia verranno valutati singolarmente come lotti ma saranno uniti ai lotti degli uffici ai quali erano presumibilmente destinati come pertinenze. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di illuminazione.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 21 – unità immobiliare ad uso deposito, a piano primo, con accesso indipendente dall'androne comune, composto da un unico vano, confinante con altra U.I.U su due lati e con androne comune, salvo altri. L'immobile allo stato attuale si presenta al grezzo ed in stato di scarsa conservazione e necessita l'installazione di una porta. La superficie della U.I.U è di circa mq. 8,00. Considerata la scarsa dimensione e di conseguenza la difficoltà di vendita, vista la concessione edilizia verranno valutati singolarmente come lotti ma saranno uniti ai lotti degli uffici ai quali erano destinati presumibilmente come pertinenze. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di illuminazione.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 22 – unità immobiliare ad uso deposito, a piano primo, con accesso indipendente dall'androne comune, composto da un unico vano, confinante con altra U.I.U su tre lati e con androne comune, salvo altri. L'immobile allo stato attuale si presenta al grezzo senza rifiniture, in stato di scarsa conservazione e necessita l'installazione di una porta. La superficie della U.I.U è di circa mq. 7,00. Considerata la scarsa dimensione e di conseguenza la difficoltà di vendita, vista la concessione edilizia verranno valutati singolarmente come lotti ma saranno uniti ai lotti degli uffici ai quali erano destinati presumibilmente come pertinenze. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di illuminazione.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 23 – unità immobiliare ad uso deposito, a piano primo, con accesso indipendente dall'androne comune, composto da un unico vano, confinante con altra U.I.U su tre lati e con androne comune, salvo altri. L'immobile allo stato attuale si presenta al grezzo senza rifiniture, in stato di scarsa conservazione e necessita l'installazione di una porta. La

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

superficie della U.I.U è di circa mq. 6,00. Considerata la scarsa dimensione e di conseguenza la difficoltà di vendita, vista la concessione edilizia verranno valutati singolarmente come lotti ma saranno uniti ai lotti degli uffici ai quali erano destinati presumibilmente come pertinenze. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di illuminazione.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 24 – unità immobiliare ad uso deposito, a piano primo, con accesso indipendente dall'androne comune, composto da un unico vano, confinante con altra U.I.U su tre lati e con androne comune, salvo altri. L'immobile si presenta allo stato grezzo senza rifiniture, in stato di scarsa conservazione e necessita l'installazione di una porta. La superficie della U.I.U è di circa mq. 5,00. Considerata la scarsa dimensione e di conseguenza la difficoltà di vendita, vista la concessione edilizia verranno valutati singolarmente come lotti ma saranno uniti ai lotti degli uffici ai quali erano destinati probabilmente come pertinenze. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di illuminazione.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 65 – unità immobiliare ad uso deposito, posto a piano primo sotto strada con accesso indipendente da quota zero del piano stradale di Via Marcantonio Coda, mediante una rampa si accede al piano primo sotto strada. L'immobile confina con altre U.I.U su due lati e con terrapieno sui restanti. Al momento del sopralluogo si presenta in difformità tra lo stato dei luoghi e la relativa concessione edilizia/planimetria catastale. Nello specifico risulta una diversa distribuzione spazi interni con la conseguenziale realizzazione di più unità presumibilmente ad uso deposito. Poiché la concessione edilizia non prevedeva le opere appena menzionate e nel rispetto delle normative vigenti, lo scrivente ritiene opportuno il ripristino dello stato dei luoghi. La superficie catastale dell'immobile è di circa 598,00 mq. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di illuminazione, allo stato grezzo e pertanto richiede interventi di manutenzione, ripristino dello stato dei luoghi e di ultimazione.

Foglio 127 P.lla 191 Subalterno 53 – unità immobiliare ad uso deposito, a piano primo sotto strada, con accesso indipendente dall'area di manovra comune, composto da un unico vano di geometrie differenti, confinante con altre U.I.U su tre lati e con area comune di manovra, salvo altri. L'immobile si presenta in stato d'uso d'abbandono, di scarsa manutenzione e richiede interventi di manutenzione. Nello specifico il solaio di copertura della U.I.U, presenta manifestazioni di infiltrazioni d'acque reflue con cedimenti da parte del solaio. Inoltre, è allo stato grezzo e privo di illuminazione. Lo scrivente ritiene che il locale necessiti interventi di ripristino e messa in sicurezza e relativi interventi di rifinitura e ultimazione lavori di tutto l'immobile. La superficie dell'immobile è di mq. 284,00.

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

Foglio 127 P.lla 191 Subalterno 58 – unità immobiliare ad uso commerciale, ubicato a Via Monsignor Fortunato Maria Farina n° 17, piano terra, interno C.

Con accesso indipendente, è composto da un unico vano ed un piccolo vano w.c. L'immobile confina con altre U.I.U su 3 lati e su un lato con Via Monsignor Fortunato Maria Farina. Al momento del sopralluogo si presenta in stato di scarsa conservazione, inoltre è presente una diversa distribuzione spazi interni che non trova riscontro con nessuna autorizzazione urbanistica; pertanto, richiede interventi di ripristino dello stato dei luoghi come da concessione edilizia. La superficie rilevata in loco è di mq 104,00 circa. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di approvvigionamento elettrico ed idrico.

Foglio 127 P.lla 191 Subalterno 59 – unità immobiliare ad uso commerciale, è composto da 2 vani intercomunicanti tra loro mediante una botola, di cui a piano primo sotto strada con accesso da area comune di manovra, e piano terra con n° 2 accessi da via Fortunato Maria Farina. Confinante a piano terra con altre U.I.U su tre lati e con via Fortunato Maria Farina e piano primo sotto strada confinate con altre U.I.U, terrapieno e area di manovra salvo altri. L'immobile necessita di interventi di manutenzione e ultimazione lavori in quanto si presenta allo stato grezzo. La superficie rilevata in loco ragguagliata è di mq 100,00 circa mentre la superficie utile ragguagliata è di mq. 149,00 circa. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di approvvigionamento elettrico ed idrico.

Foglio 127 P.lla 191 Subalterno 55 – unità immobiliare ad uso box/autorimessa, a piano primo sotto strada, con accesso indipendente dall'area di manovra comune, composto da un unico vano, confinante con altre U.I.U su tre lati e con area comune di manovra, salvo altri. L'immobile non presenta difformità catastali e urbanistiche ma necessita interventi di rifinitura poiché ancora allo stato grezzo. La superficie rilevata in loco è di mq 16,00 circa e per quanto accertato risulta sprovvisto di approvvigionamento elettrico ed idrico.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 59 – unità immobiliare ad uso box/autorimessa, ubicato a Via Michelangelo Manicone, piano primo sotto strada, interno 34. Con accesso indipendente da area di manovra comune, l'immobile confina con altra U.I.U, con area di manovra comune e con terrapieno. Al momento del sopralluogo si presenta in discreto stato di conservazione e necessita interventi di manutenzione e di ultimazione. La superficie è di mq 41,00 circa e per quanto accertato risulta sprovvisto di approvvigionamento elettrico ed idrico.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 62 – unità immobiliare ad uso locale box/autorimessa, ubicato a Via Michelangelo Manicone, piano primo sotto strada, interno 38. Con accesso indipendente da

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

area di manovra comune, l'immobile confina con altra U.I.U su deu lati, con area di manovra comune e con terrapieno. Al momento del sopralluogo si presenta in discreto stato di conservazione; tuttavia, necessita interventi di manutenzione e di ultimazione. La superficie è di mq 28,00 circa e per quanto accertato risulta sprovvisto di approvvigionamento elettrico ed idrico.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 63 – unità immobiliare ad uso locale box/autorimessa, ubicato a Via Michelangelo Manicone, piano primo sotto strada, interno 39. Con accesso indipendente da area di manovra comune, l'immobile confina con altra U.I.U, con area di manovra comune e con terrapieno. Al momento del sopralluogo si presenta in discreto stato di conservazione e necessita interventi di manutenzione e ultimazione. La superficie è di mq 38,00 circa e per quanto accertato risulta sprovvisto di approvvigionamento elettrico ed idrico.

Quesito n. 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;

4.1. Criterio di stima

L'aspetto economico da considerare, tenuto conto della finalità della stima e della natura dei beni da valutare, è il "più probabile valore di mercato" che verrà ricercato con metodi "diretti (sintetici)".

Ai fini, quindi, della determinazione del più probabile valore di mercato, si è adottato il procedimento sintetico-comparativo, con riferimento a parametri tecnici unitari.

Il procedimento sintetico si articola nel reperimento di dati storici elementari relativi a prezzi di mercato di beni analoghi, contenuti in atti verificatisi in epoca prossima a quella di riferimento della stima, dei quali si evidenziano tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche e gli eventuali vincoli su di essi esistenti; dalla scala formata dei prezzi noti dei beni analoghi si determina il valore di mercato dell'immobile in esame da stimare, attraverso l'inserimento di esso nel gradino della scala dei valori che presenta maggiori analogie.

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

Per il procedimento di stima sintetico-comparativo il parametro tecnico unitario di riferimento scelto è, per i terreni, il metro quadrato e, per i fabbricati, il metro quadrato di superficie lorda, comprensiva cioè di quella occupata dai muri perimetrali e dalle tramezzature.

Le caratteristiche tecniche prese in considerazione sono le seguenti:

Per i fabbricati:

- intrinseche: destinazione d'uso, tipologia costruttiva, ubicazione nel contesto del fabbricato, qualità edilizia, dimensione degli immobili;
- estrinseche: ubicazione e vie di comunicazione, servizi della zona, qualità urbanistico-sociale e ambientale.

4.2 – Rilevazione dati elementari

Sono state effettuate indagini di mercato tendenti a ricercare atti dispositivi riferiti ad immobili simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche a quelli oggetto di stima, ubicati nella stessa zona di quest'ultimo o in zone limitrofe e relativi ad epoche di riferimento prossime alla data della presente stima. Le indagini sono state svolte presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territorio, Comune di Foggia, nonché presso agenzie immobiliari di Foggia, professionisti del settore, colleghi operanti in zona, integrandole con le conoscenze del mercato di chi scrive. I dati riportati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate relativamente ai fabbricati in Foggia per l'anno 2022, 2° semestre, zona D/7 periferica riportano:

Uffici €/mq 950/1300;
Negozi €/mq 900/1250;
Box €/mq 950/1200;
Magazzini €/mq 450/700;

Per la determinazione del più probabile valore di mercato degli immobili sopra citati, si è proceduto a verificare i sopra citati valori OMI, attraverso l'analisi di atti di compravendita di immobili simili a quello in esame ed ubicati nella medesima zona, riferiti all'ultimo triennio. Al fine di semplificare la valutazione dei singoli immobili si è ritenuto opportuno raggruppare i criteri di stima secondo le tipologie di destinazione d'uso. Per quanto attiene la consistenza dell'immobile, si è tenuto conto della superficie commerciale, calcolata ai sensi del DPR 138/98, sottoindicata:

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 9 (Ufficio)
Superficie commerciale (calcolata ai sensi del D.P.R. 138/98):
Consistenza 2,5 vani
Superficie commerciale mq. 52,00

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 68 (Ufficio) Superficie commerciale (calcolata ai sensi del D.P.R. 138/98): Consistenza 4 vani Superficie commerciale = mq 78,00
U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 69 (Ufficio) Superficie commerciale (calcolata ai sensi del D.P.R. 138/98): Consistenza 4,5 vani Superficie commerciale = mq 84,00
U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 73 (Ufficio) Superficie commerciale (calcolata ai sensi del D.P.R. 138/98): Consistenza 5 vani Superficie commerciale = mq 101,00
U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 74 (Ufficio) Superficie commerciale (calcolata ai sensi del D.P.R. 138/98): Consistenza 5,5 vani Superficie commerciale = mq 109,00
U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 75 (Ufficio) Superficie commerciale (calcolata ai sensi del D.P.R. 138/98): Consistenza 4,5 vani Superficie commerciale = mq 85,00
U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 76 (Ufficio) Superficie commerciale (calcolata ai sensi del D.P.R. 138/98): Consistenza 5,5 vani Superficie commerciale = mq 106,00
U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 77 (Ufficio) Superficie commerciale (calcolata ai sensi del D.P.R. 138/98): Consistenza 3,5 vani Superficie commerciale = mq 72,00
U.I.U. Foglio 127 Particella 191 Subalterno 58 (Negozio) Superficie commerciale (calcolata ai sensi del D.P.R. 138/98): Superficie utile mq 98,00 Superficie commerciale = mq 104,00

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

U.I.U. Foglio 127 Particella 191 Subalterno 53 (Deposito) Superficie commerciale (calcolata ai sensi del D.P.R. 138/98): Superficie utile mq. 260,00 Superficie catastale = mq. 284,00
U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 20 (Deposito) Superficie commerciale (calcolata ai sensi del D.P.R. 138/98): Superficie utile mq 8,00 Superficie commerciale = mq 9,00
U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 21 (Deposito) Superficie commerciale (calcolata ai sensi del D.P.R. 138/98): Superficie utile mq 6,00 Superficie commerciale = mq 8,00
U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 22 (Deposito) Superficie commerciale (calcolata ai sensi del D.P.R. 138/98): Superficie utile mq 6,00 Superficie commerciale = mq 7,00
U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 23 (Deposito) Superficie commerciale (calcolata ai sensi del D.P.R. 138/98): Superficie utile mq 5,00 Superficie commerciale = mq 6,00
U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 24 (Deposito) Superficie commerciale (calcolata ai sensi del D.P.R. 138/98): Superficie utile mq 4,00 Superficie commerciale = mq 5,00
U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 65 (Deposito) Superficie commerciale (calcolata ai sensi del D.P.R. 138/98): Superficie utile mq 574,00 Superficie commerciale = mq 598,00
U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 62 (Box) Superficie commerciale (calcolata ai sensi del D.P.R. 138/98):

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

Superficie utile mq 25,00 Superficie commerciale = mq 28,00
U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 63 (Box) Superficie commerciale (calcolata ai sensi del D.P.R. 138/98): Superficie utile mq 27,00 Superficie commerciale = mq 38,00
U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 59 (Box) Superficie commerciale (calcolata ai sensi del D.P.R. 138/98): Superficie utile mq. 32,00 Superficie commerciale = mq. 41,00
U.I.U. Foglio 127 Particella 191 Subalterno 55 (Box) Superficie commerciale (calcolata ai sensi del D.P.R. 138/98): Superficie utile mq. 15,00 Superficie commerciale mq. 16,00
U.I.U. Foglio 127 Particella 191 Subalterno 59 (Negozio) Superficie commerciale (calcolata ai sensi del D.P.R. 138/98): Superficie utile mq. 149,00 Superficie commerciale mq. 100,00
U.I.U. Foglio 127 Particella 191/1061 Subalterno 43/25 [Cat F/4 in corso di definizione (Uffici)] Superficie commerciale (calcolata ai sensi del D.P.R. 138/98): Superficie utile mq. 869,00 Superficie commerciale mq. 891,00

CALCOLO E VALUTAZIONI

Ai fini della stima, si elencano gli atti di trasferimento divisi per tipologie di destinazione d'uso, aventi ad oggetto unità immobiliari analoghe per caratteristiche costruttive ed epoca di realizzazione, es. atto di compravendita per:

Locali a destinazione d' uso commerciale
Compravendita del 12/01/2023 reg. a Foggia al n° 9234 locale commerciale di mq 107,00 (138/98) sito in Foggia alla via Giovanni Gentile 79-81 trasferito per un valore di € 132.770,00 pari a €/mq 1.240,00;

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

Compravendita del 20/06/2022 reg. a Foggia al n° 59592 locale commerciale di mq 149,00 (138/98) sito in Foggia alla via Monsignor Giuseppe Lenotti 3-5 trasferito per un valore di € 200.000,00 pari a €/mq 1.342,00;
Compravendita del 17/02/2023 reg. a Foggia al n° 5012 locale commerciale di mq 104,00 (138/98) sito in Foggia al viale Europa n° 76 trasferito per un valore di € 135.000,00 pari a €/mq 1.298,00;

COME DA CALCOLO CHE SEGUE:

V_m = [($V_{min-\ O.M.I.}$ + $V_{max-\ O.M.I.}$) /2 + $V_{medio\ atti}$ €/mq 1.293,33] /2 = [(€/mq 900,00 + €/mq 1250,00) /2 +€/mq 1293,33] /2 = €/mq 2368,33 = €/mq 1.184,16 ed in c.t. €/mq 1.184,00
2

U.I.U. Foglio 127 Particella 191 Subalterno 58 (Negozio)

V = €/mq 1.184,00 x mq 104,00 = **€ 123.136,00** ed in cifra tonda ***€ 123.150,00***

(centoventitremilacentocinquanta/00)

U.I.U. Foglio 127 Particella 191 Subalterno 59 (Negozio)

V = €/mq 1.184,00 x mq 100,00 = **€ 118.400,00**

(centodiciottomilaquattrocento/00).

Considerato che i comparabili utilizzati fanno riferimento ad unità immobiliari di recente costruzione, prima di procedere al più probabile valore di mercato si è applicato un coefficiente di riduzione pari al 15% e pertanto i valori sono così rideterminati:

U.I.U. Foglio 127 Particella 191 Subalterno 58 (Negozio)

€ 123.150,00 – 15% = 104.677,50 ed in c.t. 104.700,00 (centoquattromilasettecento/00)

U.I.U. Foglio 127 Particella 191 Subalterno 59 (Negozio)

€ 118.400,00 – ***15%*** **= 100.640,00 (*centomilaseicentoquaranta/00)***

Locali a destinazione d' uso ufficio

Compravendita del 09/03/2023 reg. a Foggia al n° 5516 ufficio di mq 94,00 (138/98) sito in Foggia alla via dell'Arcangelo Michele n° 41 trasferito per un valore di € 90.000,00 pari a €/mq 957,45;

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

Compravendita del 20/06/2022 reg. a Foggia al n° 59591 ufficio di mq 80,00 (138/98) sito in Foggia alla via Monsignor Luigi Giussani n° 3-5 trasferito per un valore di € 110.000,00 pari a €/mq 1.375,00;
Compravendita del 31/05/2022 reg. a Foggia al n° 70736 ufficio di mq 160,00 (138/98) sito in Foggia alla via Monsignor Luigi Giussani n° 2 trasferito per un valore di € 220.000,00 pari a €/mq 1.375, 00;

COME DA CALCOLO CHE SEGUE:

V_m = [($V_{min-\ O.M.I.}$ + $V_{max-\ O.M.I.}$) /2 + $V_{medio\ atti}$ €/mq 1235,81] /2 = [(€/mq 950,00 + €/mq 1300,00) /2 +€/mq 1235,81] /2 = €/mq 2360,81 = €/mq 1.180,40 ed in c.t. €/mq 1.180,00
2

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 9 (Ufficio)

V= €/mq 1.180,00 x mq 52,00 = **€ 61.360,00**

(sessantunomilatrecentosessanata/00)

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 68 (Ufficio)

V = €/mq 1.184,00 x mq 78,00 = **€ 92.352,00 ed in c.t. € 92.350,00**

(novantaduemilatrecentocinquanta/00).

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 69 (Ufficio)

V = €/mq 1.184,00 x mq 84,00 = **€ 99.456,00 ed in c.t. € 99.450,00**

(novantanovemilaquattrocentocinquanta/00).

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 73 (Ufficio)

V = €/mq 1.184,00 x mq 101,00 = **€ 119.584,00 ed in c.t. € 119.600,00**

(centodicianovemilaseicento/00).

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 75 (Ufficio)

V = €/mq 1.184,00 x mq 85,00 = **€ 100.640,00 ed in c.t. € 100.650,00**

(centomilaseicentocinquanta/00).

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 76 (Ufficio)

V = €/mq 1.184,00 x mq 106,00 = **€ 125.504,00 ed in c.t. € 125.500,00**

(centoventicinquemilacinquecento/00).

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 77 (Ufficio)

V = €/mq 1.184,00 x mq 72,00 = **€ 85.248,00 ed in c.t. € 85.250,00**

(ottantacinquemiladuecentocinquanta/00).

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 74 (Ufficio)

V = €/mq 1.184,00 x mq 109,00 = **€ 129.056,00 ed in c.t. € 129.000,00**

(centoventinovemila/00).

Considerato che i comparabili utilizzati fanno riferimento ad unità immobiliari di recente costruzione, prima di procedere al più probabile valore di mercato si è applicato un coefficiente di riduzione pari al 15% e pertanto i valori sono così rideterminati:

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 9 (Ufficio)

€ 61.360,00 – 15% = 52.156,00 ed in c.t. 52.100,00 (cinquantaduemilacento/00)

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 68 (Ufficio)

€ 92.350,00 – *15%* = 78.497,50 ed in c.t. € 78.500,00 (settantottomilacinquecento/00)

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 69 (Ufficio)

€ 99.450,00 – *15%* = 84.532,50 ed in c.t. 84.500,00

(ottantaquattromilacinquecento/00).

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 73 (Ufficio)

€ 119.600,00 – *15%* = 101.660,00

(centounomilaseicentosessanta/00).

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 75 (Ufficio)

€ 100.650,00 – *15%* = 85.552,50 ed in c.t. 85.550,00

(ottantacinquemilacinquecentocinquanta/00).

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 76 (Ufficio)

€ 125.500,00 – *15%* = 106.675,00

(centoseimilaseicentosettantacinque/00).

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 77 (Ufficio)

€ 85.250,00 – *15%* = 72.462,50 ed in c.t. 72.460,00

(settantaduemilaquattrocentosessanta/00).

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 74 (Ufficio)

€ 129.000,00 – *15%* = 109.650,00

(centonovemilaseicentocinquanta/00).

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

Locali a destinazione d' uso locale autorimessa/box

Per quanto attiene il locale ad uso box, non avendo reperito un numero minimo di atti transattivi, relativi ad immobili simili, si procederà utilizzando le sole quotazioni OMI relative al primo semestre 2022, secondo il seguente schema:

Quotazione OMI locali box: €/mq 950,00 ÷ €/mq 1200,00;

€/mq (950,00 + 1200,00) / 2 = €/mq 1075,00

U.I.U. Foglio 127 Particella 191 Subalterno 55 (Box)

V_{box} €/mq 1075,00 x mq 16,00 = ***€ 17.200,00 (diciasettemiladuecento/00).***

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 59 (Box)

V_{box} €/mq 1075,00 x mq 41,00 = ***€ 44.075,00 ed in c.t. 44.000,00 (quarantaquattromila/00).***

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 62 (Box)

V_{box} €/mq 1075,00 x mq 28,00 = ***€ 30.100,00 (trentamilacento/00).***

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 63 (Box)

V_{box} €/mq 1075,00 x mq 38,00 = ***€ 40.850,00 (quarantamilaottocentocinquanta/00).***

Considerato che i comparabili utilizzati fanno riferimento ad unità immobiliari di recente costruzione, prima di procedere al più probabile valore di mercato si è applicato un coefficiente di riduzione pari al 10% e pertanto i valori sono così rideterminati:

U.I.U. Foglio 127 Particella 191 Subalterno 55 (Box)

€ 17.200,00 – 10% = € 15.480,00 ed in c.t. 15.500,00 (quindicimilacinquecento/00).

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 59 (Box)

€ 44.000,00 – 10% = € 39.600,00 (trentanovemilaseicento/00).

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 62 (Box)

€ 30.100,00 – 10% = € 27.090,00 ed in c.t. 27.000/00 (ventisettemila/00).

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 63 (Box)

€ 40.850,00 – 10% = € 36.765,00 ed in c.t. 36.800,00 (trentaseimilaottocento/00).

Locali a destinazione d' uso deposito

Per quanto attiene il locale ad uso deposito, non avendo reperito un numero minimo di atti transattivi, relativi ad immobili simili, si procederà utilizzando le sole quotazioni OMI relative al primo semestre 2022, secondo il seguente schema:

Quotazione OMI locali deposito: €/mq 450,00 ÷ €/mq 700,00;

€/mq (450,00 + 700,00) / 2 = €/mq 575,00

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 20 (Deposito)

V €/mq 575,00 x mq 9,00 = ***€ 5.175,00 (cinquemilacentosettacinque/00).***

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 21 (Deposito)

V €/mq 575,00 x mq 8,00 = ***€ 4.600,00 (quattromilaseicento/00).***

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 22 (Deposito)

V €/mq 575,00 x mq 7,00 = ***€ 4.025,00 ed in c.t. € 4.000,00 (quattromila/00).***

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 23 (Deposito)

V €/mq 575,00 x mq 6,00 = ***€ 3.450,00 (tremilaquattrocentocinquanta/00).***

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 24 (Deposito)

V €/mq 575,00 x mq 5,00 = ***€ 2.875,00 ed in c.t. € 2.900,00 (duemilanovecento/00).***

U.I.U. Foglio 127 Particella 191 Subalterno 53 (Deposito)

V €/mq 575,00 x mq 284,00 = ***€ 163.300,00 (centosessantremilatrecento/00).***

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 65 (Deposito)

V €/mq 575,00 x mq 598,00 = ***€ 343.850,00 (trecentoquarantremilaottocentocinquanta/00).***

Considerato che i comparabili utilizzati fanno riferimento ad unità immobiliari di recente costruzione, prima di procedere al più probabile valore di mercato, si è applicato un coefficiente di riduzione pari al 10% per i subalterni dal 21 al 24 (in considerazione della bassa consistenza) e del 15% per i sub 53 e 63 (in considerazione della loro elevata consistenza) e pertanto i valori sono così rideterminati:

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 20 (Deposito)

€ 5.175,00 – 10% = € 4.657,50 ed in c.t. € 4.660,00 (quattromilaseicentosessanta/00).

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 21 (Deposito)

€ 4.600,00 – 10% = € 4.140,00 (quattromilacentoquaranta/00).

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 22 (Deposito)

€ 4.000,00 – 10% = € 3.600,00 (tremilaseicento/00).

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 23 (Deposito)

€ 3.450,00 – 10% = € 3.105,00 ed in c.t. € 3.100,00 (tremilacento/00).

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 24 (Deposito)

€ 2.900,00 – 10% = € 2.610,00 (duemilaseicentodieci/00).

U.I.U. Foglio 127 Particella 191 Subalterno 53 (Deposito)

€ 163.300,00 – 15 % = 138.805,00 ed in c.t. 138.800,00 (centotrentottomilaottocento/00).

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 65 (Deposito) ***€ 343.850,00 – 15 % =292.272,50 ed in c.t. 292.270,00*** ***(duecentonovantaduemiladuecentosettanta/00).*** ***Per le unità identificate dal sub 20 al sub 24, considerata la bassa consistenza degli stessi, facendo riferimento alla concessione edilizia sono stati valutati singolarmente, ma ai fini della vendita sono identificati come unico lotto con i relativi uffici a cui presumibilmente erano destinati come pertinenza, tutto meglio identificati nel riepilogo.***
Locale in corso di costruzione Cat. F/4
Foglio 127 P.lla 191/1061 Subalterno 43/25 ***Si ritiene opportuno valutare l'immobile secondo la destinazione d'uso richiesta in concessione edilizia. Pertanto, per la u.i.u era prevista la realizzazione di n°7 uffici, di conseguenza si procede alla divisione della superficie rilevata in loco per n° 7 unità, ottenendo il valore del singolo immobile da realizzare.*** ***Area = 891,00 mq/7 = 127,28 mq*** V = €/mq 1.184,00 x mq 127,28 = **€ 150.699,52 ed in c.t. € 150.700,00** ***V.tot = 150.700,00 x 7 = € 1.054.900,00 ed in c.t. € 1.000.000,00*** ***Considerato che i comparabili utilizzati fanno riferimento ad unità immobiliari di recente costruzione, prima di procedere al più probabile valore di mercato, si è applicato un coefficiente di riduzione pari al 15% e pertanto i valori sono così rideterminati:*** **Foglio 127 P.lla 191/1061 Subalterno 43/25** ***€ 1.000.000,00 – 15% = 850.000,00 (ottocentocinquantamila/00).***

4.3) Il più probabile valore dell'immobile

Pertanto, il valore complessivo dell'immobile pignorato si può così determinare:

U.I.U. Foglio 127 Particella 191 Subalterno 58 (Negozio) Lotto A	**€**	**104.700,00**
Il valore totale innanzi calcolato viene come di seguito rideterminato:		
riduzione del 5% per assenza di garanzie per vizi del fabbricato di abitazione € 104.700,00 x 5% =	€	5.235,00
riduzione per spese condominiali insolute € 8.216,97/8 =	€	1.027,00
rilascio certificazione impianti	€	1000,00

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

spese tecniche ed oneri di regolarizzazione urbanistica	€	0,00
spese tecniche per gli oneri di regolarizzazione catastale	€	0,00
Spese rimozione manufatti e ripristino dei luoghi	€	1000,00
Stato di possesso	€	0,00
Riduzione per i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	€	0,00
Importo a correzione della stima	€	8.262,00
Più probabile valore di mercato corretto € 96.438,08 ed in c.t.	***€***	***96.500,00***
U.I.U. Foglio 127 Particella 191 Subalterno 59 (Negozio) Lotto B	**€**	**100.640,00**
Il valore totale innanzi calcolato viene come di seguito rideterminato:		
riduzione del 5% per assenza di garanzie per vizi del fabbricato di abitazione € 100.640,00 x 5% =	€	5.032,00
riduzione per spese condominiali insolute € 8.216,97/8 =	€	1.027,00
rilascio certificazione impianti	€	1000,00
spese tecniche ed oneri di regolarizzazione urbanistica	€	0,00
spese tecniche per gli oneri di regolarizzazione catastale	€	0,00
Spese ultimazione u.i.u €/mq. 350,00 x 80,00 mq. (Piano Terra) Spese ultimazione u.i.u €/mq. 200,00 x 86,00 mq. (Piano Interrato)	€ €	28.000,00 17.200,00
Stato di possesso	€	0,00
Riduzione per i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	€	0,00
Importo a correzione della stima	€	**52.259,00**
Piu probabile valore di mercato corretto € 48.381,00 ed in c.t.	***€***	***48.500,00***
U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 9 (Ufficio) Lotto C	**€**	**52.100,00**
Il valore totale innanzi calcolato viene come di seguito rideterminato:		
riduzione del 5% per assenza di garanzie per vizi del fabbricato di abitazione € 52.100,00 x 5% =	€	2.605,00
riduzione per spese condominiali insolute	€	0,00

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

rilascio certificazione impianti	€	1000,00
spese tecniche ed oneri di regolarizzazione urbanistica	€	1000,00
spese tecniche per gli oneri di regolarizzazione catastale	€	0,00
Spese ultimazione u.i.u €/mq. 300,00 x 52,00 mq.	€	15.600,00
Stato di possesso	€	0,00
Riduzione per i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	€	0,00
Importo a correzione della stima	€	**20.205,00**
Piu probabile valore di mercato corretto € 31.895,00 ed in c.t.	***€***	***32.000,00***
U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 68 (Ufficio) Lotto D	**€**	**78.500,00**
Il valore totale innanzi calcolato viene come di seguito rideterminato:		
riduzione del 5% per assenza di garanzie per vizi del fabbricato di abitazione € 78.500,00 x 5% =	€	3.925,00
riduzione per spese condominiali insolute	€	0,00
rilascio certificazione impianti	€	1000,00
spese tecniche ed oneri di regolarizzazione urbanistica	€	1000,00
spese tecniche per gli oneri di regolarizzazione catastale	€	500,00
Stato d'uso e manutenzione	€	10.000
Stato di possesso	€	0,00
Riduzione per i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	€	0,00
Importo a correzione della stima	€	**16.425,00**
Piu probabile valore di mercato corretto € 62.075, ed in c.t.	***€***	***62.100,00***
U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 69 (Ufficio) Lotto E	€	**84.500,00**
Il valore totale innanzi calcolato viene come di seguito rideterminato:		
riduzione del 5% per assenza di garanzie per vizi del fabbricato di abitazione € 84.500,00 x 5% =	€	4.225,00
riduzione per spese condominiali insolute	€	0,00
rilascio certificazione impianti	€	1000,00

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

spese tecniche ed oneri di regolarizzazione urbanistica	€	1000,00
spese tecniche per gli oneri di regolarizzazione catastale	€	500,00
stato d'uso e di manutenzione	€	10.000,00
Stato di possesso	€	0,00
Riduzione per i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	€	0,00
Importo a correzione della stima	€	16.725,00
Piu probabile valore di mercato corretto € 67.775,00 ed in c.t.	***€***	***68.000,00***
U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 73 (Ufficio) Lotto F	**€**	**101.660,00**
Il valore totale innanzi calcolato viene come di seguito rideterminato:		
riduzione del 5% per assenza di garanzie per vizi del fabbricato di abitazione € 101.660,00 x 5% =	€	5.083,00
riduzione per spese condominiali insolute	€	0,00
rilascio certificazione impianti	€	1000,00
spese tecniche ed oneri di regolarizzazione urbanistica	€	1000,00
spese tecniche per gli oneri di regolarizzazione catastale	€	500,00
Spese ultimazione u.i.u €/mq. 300,00 x 101,00 mq.	€	30.300,00
Stato di possesso	€	0,00
Riduzione per i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	€	0,00
Importo a correzione della stima	€	37.883,00
Piu probabile valore di mercato corretto € 63.777,00 ed in c.t.	**€**	**63.800,00**
U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 75 (Ufficio) Lotto G	**€**	**85.550,00**
Il valore totale innanzi calcolato viene come di seguito rideterminato:		
riduzione del 5% per assenza di garanzie per vizi del fabbricato di abitazione € 85.550,00 x 5% =	€	4.277,50
riduzione per spese condominiali insolute	€	0,00
rilascio certificazione impianti	€	1000,00
spese tecniche ed oneri di regolarizzazione urbanistica	€	0,00

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

spese tecniche per gli oneri di regolarizzazione catastale	€	0,00
Spese ultimazione u.i.u €/mq. 300,00 x 85,00 mq.	€	25.500,00
Stato di possesso	€	0,00
Riduzione per i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	€	0,00
Importo a correzione della stima	€	30.777,50
Piu probabile valore di mercato corretto € 54.772,50 ed in c.t.	**€**	**55.000,00**
U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 76 (Ufficio) Lotto H	**€**	**106.675,00**
Il valore totale innanzi calcolato viene come di seguito rideterminato:		
riduzione del 5% per assenza di garanzie per vizi del fabbricato di abitazione € 106.675,00 x 5% =	€	5.333,75
riduzione per spese condominiali insolute	€	0,00
rilascio certificazione impianti	€	1000,00
spese tecniche ed oneri di regolarizzazione urbanistica	€	0,00
spese tecniche per gli oneri di regolarizzazione catastale	€	500,00
Spese ultimazione u.i.u €/mq. 300,00 x 85,00 mq.	€	31.800,00
Stato di possesso	€	0,00
Riduzione per i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	€	0,00
Importo a correzione della stima	€	38.663,75
Piu probabile valore di mercato corretto € 68.041,25 ed in c.t.	**€**	**68.000,00**
U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 77 (Ufficio) Lotto I	**€**	**72.460,00**
Il valore totale innanzi calcolato viene come di seguito rideterminato:		
riduzione del 5% per assenza di garanzie per vizi del fabbricato di abitazione € 72.460,00 x 5% =	€	3.623,00
riduzione per spese condominiali insolute	€	0,00
rilascio certificazione impianti	€	1000,00
spese tecniche ed oneri di regolarizzazione urbanistica	€	0,00
spese tecniche per gli oneri di regolarizzazione catastale	€	500,00

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

Spese ultimazione u.i.u €/mq. 300,00 x 72,00 mq.	€	21.600,00
Stato di possesso	€	0,00
Riduzione per i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	€	0,00
Importo a correzione della stima	€	26.723,00
Piu probabile valore di mercato corretto € 45.737,00 ed in c.t.	**€**	**46.000,00**
U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 74 (Ufficio) Lotto L	**€**	**109.650,00**
Il valore totale innanzi calcolato viene come di seguito rideterminato:		
riduzione del 5% per assenza di garanzie per vizi del fabbricato di abitazione € 109.650,00 x 5% =	€	5.482,50
riduzione per spese condominiali insolute	€	0,00
rilascio certificazione impianti	€	1000,00
spese tecniche ed oneri di regolarizzazione urbanistica	€	0,00
spese tecniche per gli oneri di regolarizzazione catastale	€	500,00
Spese ultimazione u.i.u €/mq. 300,00 x 109,00 mq.	€	32.700,00
Stato di possesso	€	0,00
Riduzione per i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	€	0,00
Importo a correzione della stima	€	39.682,50
Piu probabile valore di mercato corretto € 69.967,00 ed in c.t.	**€**	**70.000,00**
U.I.U. Foglio 127 Particella 191 Subalterno 55 (Box) Lotto M	**€**	**15.500,00**
Il valore totale innanzi calcolato viene come di seguito rideterminato:		
riduzione del 5% per assenza di garanzie per vizi del fabbricato di abitazione € 15.500,00 x 5% =	€	775,00
riduzione per spese condominiali insolute € 8.216,97/8 =	€	1.027,00
rilascio certificazione impianti	€	300,00
spese tecniche ed oneri di regolarizzazione urbanistica	€	0,00
spese tecniche per gli oneri di regolarizzazione catastale	€	0,00
stato d'uso e di manutenzione	€	1000,00

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

Stato di possesso	€	0,00
Riduzione per i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	€	0,00
Importo a correzione della stima	€	3.102,00
Piu probabile valore di mercato corretto € 12.398,00 ed in c.t.	**€**	**12.400,00**
U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 59 (Box) Lotto N	€	**39.600,00**
Il valore totale innanzi calcolato viene come di seguito rideterminato:		
riduzione del 5% per assenza di garanzie per vizi del fabbricato di abitazione € 23.000,00 x 5% =	€	1.980,00
riduzione per spese condominiali insolute € 8.216,97/8 =	€	1.027,00
rilascio certificazione impianti	€	300,00
spese tecniche ed oneri di regolarizzazione urbanistica	€	0,00
spese tecniche per gli oneri di regolarizzazione catastale	€	0,00
stato d'uso e di manutenzione	€	1000,00
Stato di possesso	€	0,00
Riduzione per i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	€	0,00
Importo a correzione della stima	€	4.307,00
Piu probabile valore di mercato corretto € 35.293,00 ed in c.t.	**€**	**35.300,00**
U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 62 (Box) Lotto O	€	**27.000,00**
Il valore totale innanzi calcolato viene come di seguito rideterminato:		
riduzione del 5% per assenza di garanzie per vizi del fabbricato di abitazione € 15.750,00 x 5% =	€	1.350,00
riduzione per spese condominiali insolute € 8.216,97/8 =	€	1.027,00
rilascio certificazione impianti	€	300,00
spese tecniche ed oneri di regolarizzazione urbanistica	€	0,00
spese tecniche per gli oneri di regolarizzazione catastale	€	0,00
stato d'uso e di manutenzione	€	1000,00
Stato di possesso	€	0,00

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

Riduzione per i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	€	0,00
Importo a correzione della stima	€	3.677,00
Piu probabile valore di mercato corretto € 23.323,00 ed in c.t.	**€**	**23.300,00**
U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 63 (Box) Lotto P	€	**36.800,00**
Il valore totale innanzi calcolato viene come di seguito rideterminato:		
riduzione del 5% per assenza di garanzie per vizi del fabbricato di abitazione € 36.800,00 x 5% =	€	1.840,00
riduzione per spese condominiali insolute € 8.216,97/8 =	€	1.027,00
rilascio certificazione impianti	€	300,00
spese tecniche ed oneri di regolarizzazione urbanistica	€	0,00
spese tecniche per gli oneri di regolarizzazione catastale	€	0,00
stato d'uso e di manutenzione	€	1000,00
Stato di possesso	€	0,00
Riduzione per i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	€	0,00
Importo a correzione della stima	€	4.167,00
Piu probabile valore di mercato corretto € 32.633,00 ed in c.t.	**€**	**32.600,00**
U.I.U. Foglio 127 Particella 191 Subalterno 53 (Deposito) Lotto Q	**€**	**138.800,00**
Il valore totale innanzi calcolato viene come di seguito rideterminato:		
riduzione del 5% per assenza di garanzie per vizi del fabbricato di abitazione € 138.800,00 x 5% =	€	6.940,00
riduzione per spese condominiali insolute € 8.216,97/8 =	€	1.027,00
rilascio certificazione impianti	€	300,00
spese tecniche ed oneri di regolarizzazione urbanistica	€	0,00
spese tecniche per gli oneri di regolarizzazione catastale	€	0,00
stato d'uso e di manutenzione	€	10.000,00
Stato di possesso	€	0,00

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

Riduzione per i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	€	0,00
Importo a correzione della stima	€	18.267,00
Piu probabile valore di mercato corretto € 120.533,00 ed in c.t.	**€**	**120.500,00**
U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 20 (Deposito) Lotto R	**€**	**4.660,00**
Il valore totale innanzi calcolato viene come di seguito rideterminato:		
riduzione del 5% per assenza di garanzie per vizi del fabbricato di abitazione € 4.660,00 x 5% =	€	233,00
riduzione per spese condominiali insolute	€	0,00
rilascio certificazione impianti	€	0,00
spese tecniche ed oneri di regolarizzazione urbanistica	€	0,00
spese tecniche per gli oneri di regolarizzazione catastale	€	0,00
stato d'uso e di manutenzione	€	1000,00
Stato di possesso	€	0,00
Riduzione per i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	€	0,00
Importo a correzione della stima	€	1.233,00
Piu probabile valore di mercato corretto € 3.427,00 ed in c.t.	**€**	**3.500,00**
U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 21 (Deposito) Lotto S	**€**	**4.140,00**
Il valore totale innanzi calcolato viene come di seguito rideterminato:		
riduzione del 5% per assenza di garanzie per vizi del fabbricato di abitazione € 4.140,00 x 5% =	€	207,00
riduzione per spese condominiali insolute	€	0,00
rilascio certificazione impianti	€	0,00
spese tecniche ed oneri di regolarizzazione urbanistica	€	0,00
spese tecniche per gli oneri di regolarizzazione catastale	€	0,00
stato d'uso e di manutenzione	€	1000,00
Stato di possesso	€	0,00

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

Riduzione per i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	€	0,00
Importo a correzione della stima	€	1.207,00
Piu probabile valore di mercato corretto € 2.933,00 ed in c.t.	**€**	**3.000,00**
U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 22 (Deposito) Lotto T	**€**	**3.600,00**
Il valore totale innanzi calcolato viene come di seguito rideterminato:		
riduzione del 5% per assenza di garanzie per vizi del fabbricato di abitazione € 3.600,00 x 5% =	€	180,00
riduzione per spese condominiali insolute	€	0,00
rilascio certificazione impianti	€	0,00
spese tecniche ed oneri di regolarizzazione urbanistica	€	0,00
spese tecniche per gli oneri di regolarizzazione catastale	€	0,00
stato d'uso e di manutenzione	€	1000,00
Stato di possesso	€	0,00
Riduzione per i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	€	0,00
Importo a correzione della stima	€	1.180,00
Piu probabile valore di mercato corretto € 2.420,00 ed in c.t.	**€**	**2.500,00**
U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 23 (Deposito) Lotto U	**€**	**3.100,00**
Il valore totale innanzi calcolato viene come di seguito rideterminato:		
riduzione del 5% per assenza di garanzie per vizi del fabbricato di abitazione € 3.100,00 x 5% =	€	155,00
riduzione per spese condominiali insolute	€	0,00
rilascio certificazione impianti	€	0,00
spese tecniche ed oneri di regolarizzazione urbanistica	€	0,00
spese tecniche per gli oneri di regolarizzazione catastale	€	0,00
stato d'uso e di manutenzione	€	1000,00
Stato di possesso	€	0,00

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

Riduzione per i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	€	0,00
Importo a correzione della stima	€	1.155,00
Piu probabile valore di mercato corretto € 1.945,00 ed in c.t.	**€**	**2.000,00**
U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 24 (Deposito) Lotto V	**€**	**2.610,00**
Il valore totale innanzi calcolato viene come di seguito rideterminato:		
riduzione del 5% per assenza di garanzie per vizi del fabbricato di abitazione € 2.610,00 x 5% =	€	130,50
riduzione per spese condominiali insolute	€	0,00
rilascio certificazione impianti	€	0,00
spese tecniche ed oneri di regolarizzazione urbanistica	€	0,00
spese tecniche per gli oneri di regolarizzazione catastale	€	0,00
stato d'uso e di manutenzione	€	1000,00
Stato di possesso	€	0,00
Riduzione per i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	€	0,00
Importo a correzione della stima	€	1.130,50
Piu probabile valore di mercato corretto € 1.479,50 ed in c.t.	**€**	**1.500,00**
U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 65 (Deposito) Lotto Z	**€**	**292.270,00**
Il valore totale innanzi calcolato viene come di seguito rideterminato:		
riduzione del 5% per assenza di garanzie per vizi del fabbricato di abitazione € 292.270,00 x 5% =	€	14.613,50
riduzione per spese condominiali insolute	€	0,00
rilascio certificazione impianti	€	1000,00
spese tecniche ed oneri di regolarizzazione urbanistica	€	0,00
spese tecniche per gli oneri di regolarizzazione catastale	€	0,00
stato d'uso e di manutenzione	€	10.000,00
Spese ultimazione u.i.u €/mq. 150,00 x 598,00 mq.	€	89.700,00

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

Riduzione per i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	€	0,00
Importo a correzione della stima	€	115.313,00
Piu probabile valore di mercato corretto € 176.957,00 ed in c.t.	**€**	**177.000,00**
U.I.U. Foglio 127 Particella 191/1061 Subalterno 43/25 (Uffici) Lotto W	**€**	**850.000,00**
Il valore totale innanzi calcolato viene come di seguito rideterminato:		
riduzione del 5% per assenza di garanzie per vizi del fabbricato di abitazione € 850.000,00 x 5% =	€	42.500,00
riduzione per spese condominiali insolute € 8216,97/8 =	€	1.027,00
rilascio certificazione impianti	€	0,00
spese tecniche ed oneri di regolarizzazione urbanistica	€	0,00
spese tecniche per gli oneri di regolarizzazione catastale	€	0,00
stato d'uso e di manutenzione	€	0,00
Spese ultimazione u.i.u €/mq. 300,00 x 892,00 mq.	€	267.600,00
Riduzione per i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	€	0,00
Importo a correzione della stima	€	311.127,00
Piu probabile valore di mercato corretto € 538.900,00 ed in c.t.	**€**	**540.000,00**

Quesito n. 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;

In riferimento all'Allegato 2 del Manuale della Banca Dati dell'OMI, la superficie commerciale degli immobili oggetto di stima non riguarda il caso in quanto, non ci sono unità immobiliari a destinazione d'uso abitazione e le unità immobiliari a destinazione ufficio non presentano accessori o balconi, ad esclusione del subalterno 59 della particella 191 ad uso negozio la cui superficie è composta da un vano principale posto a piano terra e da un locale accessorio posto a piano primo sotto strada come di seguito riportato:

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

	Altezza H(m)	Sup.lorda	Coefficiente	Superfice. Commerciale ragguagliata
Superficie Princ.	3,00	80,00	1,00	80,00
Loc.acc.indir.comunicante	3,00	80,00	0,25	20,00
Totale				100,00 mq

Quesito n. 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;

La problematica non riguarda il bene in oggetto.

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

LOTTO A

Foglio 127 P.lla 191 Subalterno 58 – unità immobiliare ad uso commerciale

Comune di Foggia - Via Monsignor Fortunato Maria Farina n°17

Consistenza:

Quota 1/1 di unità immobiliare, così costituita:

Attività commerciale della superficie lorda di mq. 104,00 e classe energetica "G"

Confini:

altra U.I.U su tre lati e con Via Fortunato Maria Farina, salvo altri.

Dati Catastali:

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 191, Subalterno 58 – Via Fortunato Maria Farina - piano t – interno c - zona censuaria 1 - categoria C/1 – classe 7 – consistenza mq 102,00 – superficie catastale totale mq 108,00 - rendita € 2.354,73.

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Prezzo base lotto A: € 96.500,00

LOTTO B

Foglio 127 P.lla 191 Subalterno 59 – unità immobiliare ad uso commerciale

Comune di Foggia - Via Monsignor Fortunato Maria Farina n°19

Consistenza:

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

Quota 1/1 di unità immobiliare, così costituita:

Attività commerciale della superficie lorda di mq. 100,00 e classe energetica "G"

Confini:

altra U.I.U su tre lati e con Via Monsignor Fortunato Maria Farina, salvo altri.

Dati Catastali:

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 191, Subalterno 59 – Via Fortunato Maria Farina - piano s1-t - zona censuaria 1 - categoria C/1 – classe 7 – consistenza mq 104,00 – superficie catastale totale mq 108,00 - rendita € 2.400,90.

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Prezzo base lotto B: € 48.500,00

LOTTO C

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 9 - unità immobiliare ad uso ufficio

Comune di Foggia - Via Giovanni Sabato Pastore n°15

Consistenza:

Quota 1/1 di unità immobiliare, così costituita:

Ufficio della superficie lorda di mq. 52,00 e classe energetica "G"

Confini:

altra U.I.U su tre lati e con androne comune, salvo altri.

Dati Catastali:

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 1061, Subalterno 9 – Via Giovanni Sabato Pastore n°13 - piano 1 – scala a – interno 2 - zona censuaria 1 - categoria A/10 – classe 2 – consistenza 2,5 vani – superficie catastale totale mq 52,00 - rendita € 884,43.

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Prezzo base lotto C: € 32.000,00

LOTTO D

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 68 - unità immobiliare ad uso ufficio (in catasto ad uso abitazione)

Comune di Foggia - Via Giovanni Sabato Pastore n°13

Consistenza:

Quota 1/1 di unità immobiliare, così costituita:

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

Ufficio della superficie lorda di mq. 78,00 e classe energetica "G"

Confini:

altra U.I.U su due lati e con androne comune, salvo altri.

Dati Catastali:

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 1061, Subalterno 68 – Via Giovanni Sabato Pastore n°13 - piano 1 – interno 6 – scala a - zona censuaria 1 - categoria A/3 – classe 5 – consistenza 4 vani – superficie catastale totale mq 78,00 0 totale escluse le aree coperte mq 78,00 - rendita € 526,79.

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Prezzo base lotto D: € 62.100,00

LOTTO E

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 69 - unità immobiliare ad uso ufficio (in catasto ad uso abitazione)

Comune di Foggia - Via Giovanni Sabato Pastore n°13

Consistenza:

Quota 1/1 di unità immobiliare, così costituita:

Ufficio della superficie lorda di mq. 84,00 e classe energetica "G"

Confini:

altra U.I.U su due lati e con androne comune, salvo altri.

Dati Catastali:

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 1061, Subalterno 69 – Via Giovanni Sabato Pastore n°13 - piano 1 – interno 5 – scala a - zona censuaria 1 - categoria A/3 – classe 5 – consistenza 4,5 vani – superficie catastale totale mq 84,00 - rendita € 592,63.

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Prezzo base lotto E: € 68.000,00

LOTTO F

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 73 - unità immobiliare ad uso ufficio (in catasto ad uso abitazione)

Comune di Foggia - Via Giovanni Sabato Pastore n°15

Consistenza:

Quota 1/1 di unità immobiliare, così costituita:

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

Ufficio della superficie lorda di mq. 101,00 e classe energetica "G"

Confini:

altra U.I.U su due lati e con androne comune, salvo altri.

Dati Catastali:

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 1061, Subalterno 73 – Via Giovanni Sabato Pastore n°15 - piano 1 – interno 1 – scala b - zona censuaria 1 - categoria A/3 – classe 5 – consistenza 5 vani – superficie catastale totale mq.101,00 - rendita € 658,48.

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Prezzo base lotto F: € 63.800,00

LOTTO G

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 75 - unità immobiliare ad uso ufficio (in catasto ad uso abitazione)

Comune di Foggia - Via Giovanni Sabato Pastore n°15

Consistenza:

Quota 1/1 di unità immobiliare, così costituita:

Ufficio della superficie lorda di mq. 85,00 e classe energetica "G"

Confini:

altra U.I.U su due lati e con androne comune, salvo altri.

Dati Catastali:

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 1061, Subalterno 75 – Via Giovanni Sabato Pastore n°15 - piano 1 – interno 3 – scala b - zona censuaria 1 - categoria A/3 – classe 5 – consistenza 4,5 vani – superficie catastale totale mq. 85,00 - rendita € 592,63.

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Prezzo base lotto G: € 55.000,00

LOTTO H

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 76 - unità immobiliare ad uso ufficio (in catasto ad uso abitazione)

Comune di Foggia - Via Giovanni Sabato Pastore n°15

Consistenza:

Quota 1/1 di unità immobiliare, così costituita:

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

Ufficio della superficie lorda di mq. 106,00 e classe energetica "G"

Confini:

altra U.I.U su due lati e con androne comune, salvo altri.

Dati Catastali:

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 1061, Subalterno 76 – Via Giovanni Sabato Pastore n°15 - piano 1 – interno 4 – scala b - zona censuaria 1 - categoria A/3 – classe 5 – consistenza 4,5 vani – superficie catastale totale mq. 106,00 - rendita € 592,63.

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Prezzo base lotto H: € 68.000,00

LOTTO I

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 77 - unità immobiliare ad uso ufficio (in catasto ad uso abitazione)

Comune di Foggia - Via Giovanni Sabato Pastore n°15

Consistenza:

Quota 1/1 di unità immobiliare, così costituita:

Ufficio della superficie lorda di mq. 72,00 e classe energetica "G"

Confini:

altra U.I.U su due lati e con androne comune, salvo altri.

Dati Catastali:

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 1061, Subalterno 77 – Via Giovanni Sabato Pastore n°15 - piano 1 – interno 5 – scala b - zona censuaria 1 - categoria A/3 – classe 5 – consistenza 3,5 vani – superficie catastale totale mq. 72,00 - rendita € 724,33.

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Prezzo base lotto I: € 46.000,00

LOTTO L

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 74 - unità immobiliare ad uso ufficio (in catasto ad uso abitazione)

Comune di Foggia - Via Giovanni Sabato Pastore n°15

Consistenza:

Quota 1/1 di unità immobiliare, così costituita:

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

Ufficio della superficie lorda di mq. 109,00 e classe energetica "G"

Confini:

altra U.I.U su due lati e con androne comune, salvo altri.

Dati Catastali:

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 1061, Subalterno 74 – Via Giovanni Sabato Pastore n°15 - piano 1 – interno 2 – scala b - zona censuaria 1 - categoria A/3 – classe 5 – consistenza 5,5 vani – superficie catastale totale mq.109,00 - rendita € 724,33.

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Prezzo base lotto L: € 70.000,00

LOTTO M

U.I.U. Foglio 127 Particella 191 Subalterno 55 - unità immobiliare ad uso box/autorimessa

Comune di Foggia - Via Michelangelo Manicone n°15

Consistenza:

Quota 1/1 di unità immobiliare, così costituita:

Box della superficie lorda di mq. 16,00

Confini:

altra U.I.U su due lati e con area comune di manovra, salvo altri.

Dati Catastali:

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 191, Subalterno 55 – Via Michelangelo Manicone - piano s1 – interno 36 - zona censuaria 1 - categoria C/6 – classe 3 – consistenza mq 15,00 – superficie catastale totale mq 16,00 - rendita € 97,61.

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Prezzo base lotto M: € 12.400,00

LOTTO N

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 59 - unità immobiliare ad uso box/autorimessa

Comune di Foggia - Via Michelangelo Manicone n°15

Consistenza:

Quota 1/1 di unità immobiliare, così costituita:

Box della superficie lorda di mq. 41,00

Confini:

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

altra U.I.U su due lati e con androne comune, salvo altri.

Dati Catastali:

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 1061, Subalterno 59 – Via Michelangelo Manicone - piano s1 – interno 34 - zona censuaria 1 - categoria C/6 – classe 2 – consistenza mq. 32,00 – superficie catastale totale mq. 41,00 - rendita € 178,49.

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Prezzo base lotto N: € 35.300,00

LOTTO O

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 62 - unità immobiliare ad uso box/autorimessa

Comune di Foggia - Via Michelangelo Manicone n°15

Consistenza:

Quota 1/1 di unità immobiliare, così costituita:

Box della superficie lorda di mq. 28,00

Confini:

altra U.I.U su due lati e con androne comune, salvo altri.

Dati Catastali:

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 1061, Subalterno 62 – Via Michelangelo Manicone - piano S1 – interno 38 – zona censuaria 1 - categoria C/6 – classe 3 – consistenza mq 25,00 vani – superficie catastale totale mq 28,00 - rendita € 162,68

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Prezzo base lotto O: € 23.300,00

LOTTO P

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 63 unità immobiliare ad uso box/autorimessa

Comune di Foggia - Via Michelangelo Manicone n°15

Consistenza:

Quota 1/1 di unità immobiliare, così costituita:

Box della superficie lorda di mq. 38,00

Confini:

altra U.I.U su due lati e con androne comune, salvo altri.

Dati Catastali:

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 1061, Subalterno 63 – Via Michelangelo Manicone - piano S1 – interno 39 – zona censuaria 1 - categoria C/6 – classe 2 – consistenza mq 27,00 vani – superficie catastale totale mq 38,00 - rendita € 150,60.

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Prezzo base lotto P: € 32.600,00

LOTTO Q

U.I.U. Foglio 127 Particella 191 Subalterno 53 - unità immobiliare ad uso deposito

Comune di Foggia - Via Michelangelo Manicone n°15

Consistenza:

Quota 1/1 di unità immobiliare, così costituita:

Deposito della superficie lorda di mq. 284,00

Confini:

altra U.I.U su due lati e con androne comune, salvo altri.

Dati Catastali:

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 191, Subalterno 53 – Via Michelangelo Manicone - piano s1 – interno 42 - zona censuaria 1 - categoria C/2 – classe 3 – consistenza mq 260,00 – superficie catastale totale mq 284,00 - rendita € 899,67.

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Prezzo base lotto Q: € 120.500,00

LOTTO R

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 20 - unità immobiliare ad uso deposito

Comune di Foggia - Via Giovanni Sabato Pastore n°15

Consistenza:

Quota 1/1 di unità immobiliare, così costituita:

Deposito della superficie lorda di mq. 9,00

Confini:

altra U.I.U su due lati e con androne comune, salvo altri.

Dati Catastali:

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 1061, Subalterno 20 – Via Giovanni Sabato Pastore - piano 1 – scala b –

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

interno 6 - zona censuaria 1 - categoria C/2 – classe 7 – consistenza mq 8,00 – superficie catastale totale mq 9,00 - rendita € 52,06.

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Prezzo base lotto R: € 3.500,00

LOTTO S

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 21 - unità immobiliare ad uso deposito

Comune di Foggia - Via Giovanni Sabato Pastore n°15

Consistenza:

Quota 1/1 di unità immobiliare, così costituita:

Deposito della superficie lorda di mq. 8,00

Confini:

altra U.I.U su due lati e con androne comune, salvo altri.

Dati Catastali:

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 1061, Subalterno 21 – Via Giovanni Sabato Pastore - piano 1 – scala b – interno 7 - zona censuaria 1 - categoria C/2 – classe 7 – consistenza mq 6,00 – superficie catastale totale mq 8,00 - rendita € 39,04.

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Prezzo base lotto S: € 3.000,00

LOTTO T

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 22 - unità immobiliare ad uso deposito

Comune di Foggia - Via Giovanni Sabato Pastore n°15

Consistenza:

Quota 1/1 di unità immobiliare, così costituita:

Deposito della superficie lorda di mq. 7,00

Confini:

altra U.I.U su due lati e con androne comune, salvo altri.

Dati Catastali:

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 1061, Subalterno 22 – Via Giovanni Sabato Pastore - piano 1 – scala b – interno 8 - zona censuaria 1 - categoria C/2 – classe 7 – consistenza mq 6,00 – superficie catastale totale mq 7,00 - rendita € 32,54.

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Prezzo base lotto T: € 2.500,00

LOTTO U

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 23 - unità immobiliare ad uso deposito

Comune di Foggia - Via Giovanni Sabato Pastore n°15

Consistenza:

Quota 1/1 di unità immobiliare, così costituita:

Deposito della superficie lorda di mq. 6,00

Confini:

altra U.I.U su due lati e con androne comune, salvo altri.

Dati Catastali:

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 1061, Subalterno 23 – Via Giovanni Sabato Pastore - piano 1 – scala b – interno 9 - zona censuaria 1 - categoria C/2 – classe 7 – consistenza mq 5,00 – superficie catastale totale mq 6,00 - rendita € 32,54.

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Prezzo base lotto U: € 2.000,00

LOTTO V

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 24 - unità immobiliare ad uso deposito

Comune di Foggia - Via Giovanni Sabato Pastore n°15

Consistenza:

Quota 1/1 di unità immobiliare, così costituita:

Deposito della superficie lorda di mq. 5,00

Confini:

altra U.I.U su due lati e con androne comune, salvo altri.

Dati Catastali:

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 1061, Subalterno 24 – Via Giovanni Sabato Pastore - piano 1 – scala b – interno 10 - zona censuaria 1 - categoria C/2 – classe 7 – consistenza mq 4,00 – superficie catastale totale mq 5,00 - rendita € 26,03.

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Prezzo base lotto V: € 1.500,00

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

LOTTO Z

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 65 - unità immobiliare ad uso deposito

Comune di Foggia - Via Via Marcantonio Coda n°15

Consistenza:

Quota 1/1 di unità immobiliare, così costituita:

Deposito della superficie lorda di mq. 598,00

Confini:

altra U.I.U su due lati e con androne comune, salvo altri.

Dati Catastali:

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 1061, Subalterno 65 – Via Marcantonio Coda - piano S1 – interno 43 – zona censuaria 1 - categoria C/2 – classe 2 – consistenza mq. 574,00 vani – superficie catastale totale mq 598,00 - rendita € 526,79.

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Prezzo base lotto Z: € 177.000,00

LOTTO W

U.I.U. Foglio 127 Particella 191/1061 Subalterno 43/25 - unità immobiliare in ad uso ufficio

Comune di Foggia - Via Giovanni Sabato Pastore n°15

Consistenza:

Quota 1/1 di unità immobiliare, così costituita:

Ufficio della superficie lorda di mq. 891,00

Confini:

altra U.I.U su due lati e con androne comune, salvo altri.

Dati Catastali:

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 191/1061, Subalterno 43/25 – Via Monsignor Fortunato Maria Farina - piano T-1 - zona censuaria 1 - categoria F/4.

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Prezzo base lotto W: € 540.000,00

Quesito n. 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

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

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;

Gli immobili sono liberi e sono nella disponibilità del Custode giudiziario.

Quesito n. 8 all'accertamento dell'esistenza di eventuali formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale*, 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;

Per quanto accertato, come da richiesta inoltrata per mezzo mail al Rag. Specchio quale amministratore del condominio denominato "La Spelonca 13" (di cui si allega copia), le pendenze condominiali **della ditta R.P.M sono pari a € 8.216,17. Gli immobili facenti parte della gestione del condominio menzionato sono identificati al F. 127 P.lla 191 Sub. 53,55,58,59 e P.lla 1061 Sub.59,62,63.** Per le unità immobiliari identificate F.127 P.lla 1061 Sub. 20,21,22,23,24,25,73,75,76,77,74 dalle informazioni apprese sul posto non rientrano nella gestione del condominio "La Spelonca 13" e non risulta nessun condominio costituito per dette unità.

Per le unità immobiliari identificate al F.127 P.lla 1061 Sub. 9,68,69 dalle informazioni apprese sul posto fanno parte del condominio di Via Giovanni Sabato Pastore n°13 e la gestione del condominio avviene mediante gli inquilini di cui ne fanno parte. Nessuna informazione circa l'esistenza di morosità è stato possibile reperire per quanto riguarda le u.i.u che non rientrano nel condominio denominato la "La Spelonca 13". Il sub 65 della particella 1061 dagli accertamenti non rientra in alcun condominio citato.

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;

A seguire verranno riportati sulla società titolare reale dei diritti e sui beni immobili pignorati le iscrizioni e trascrizioni di cui alla documentazione depositata in atti:

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

Per la società R.P.M:

Trascrizione contro del 21/03/2002 - Registro particolare 4734 Registro generale 6536

Pubblico Ufficiale Calderisi Clorinda Concetta Camilla Lucia Repertorio 14052 del 21/02/2002

Atto tra vivi - Preliminare di vendita immobili siti in Foggia

Trascrizione contro del 17/12/2002 - registro particolare 20068 registro generale 27275

Pubblico Ufficiale Calderisi Clorinda Concetta Camilla Lucia Repertorio 14857 del 16/12/2002

atto tra vivi - compravendita

Trascrizione contro del 17/12/2002 - registro particolare 20069 registro generale 27276

Pubblico Ufficiale Calderisi Clorinda Concetta Camilla Lucia Repertorio 14858 del 16/12/2002

atto tra vivi - compravendita

Annotazione contro del 28/01/2003 - registro particolare 163 registro generale 2279

Pubblico Ufficiale Giudice istruttore Repertorio 7996 del 15/10/1999

annotazione a trascrizione - cancellazione

Formalità di riferimento: trascrizione n. 5665 del 1996

Annotazione contro del 10/03/2003 - registro particolare 470 registro generale 5638

Pubblico Ufficiale tribunale di Foggia repertorio 116 del 20/11/2002

annotazione a trascrizione - cancellazione

Formalità di riferimento: trascrizione n. 332 del 1995

Annotazione contro del 28/11/2006 - registro particolare 3514 registro generale 27462

Pubblico Ufficiale Tribunale di Foggia repertorio 1152 del 03/07/2006

annotazione a trascrizione - cancellazione

Formalità di riferimento: trascrizione n. 263177 del 1989

Trascrizione contro del 01/08/2007 - registro particolare 13110 registro generale 19515

Pubblico Ufficiale Tribunale repertorio 3452/2007 del 19/07/2007

atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili

Iscrizione contro del 05/12/2011 - registro particolare 4329 registro generale 26636

Pubblico Ufficiale Giuliani Leonardo Pia Maria Andrea repertorio 20809 del 10/11/1991

ipoteca in rinnovazione derivante da ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo condizionato

Formalità di riferimento: iscrizione n. 2449 del 1991

documenti successivi correlati:

1. annotazione n. 1360 del 08/05/2017 (restrizione di beni)

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

2. annotazione n. 1364 del 08/05/2017 (restrizione di beni)
3. annotazione n. 113 del 10/01/2019 (restrizione di beni)
4. annotazione n. 1047 del 02/05/2019 (restrizione di beni)
5. annotazione n. 68 del 08/01/2020 (restrizione di beni)

Iscrizione contro del 19/09/2016 - registro particolare 2188 registro generale 18580

Pubblico Ufficiale Tribunale di Foggia repertorio 2579 del 10/09/1996

Ipoteca in rinnovazione derivante da ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo

Formalità di riferimento: iscrizione n. 1936 del 1996

documenti successivi correlati:

1. annotazione n. 1361 del 08/05/2017 (restrizione di beni)
2. annotazione n. 1366 del 08/05/2017 (restrizione di beni)
3. iscrizione n. 1286 del 23/05/2017
4. annotazione n. 114 del 10/01/2019 (restrizione di beni)
5. annotazione n. 1048 del 02/05/2019 (restrizione di beni)

Iscrizione contro del 19/09/2016 - registro particolare 2189 registro generale 18581

Pubblico Ufficiale Tribunale di Foggia repertorio 2579 del 10/09/1996

ipoteca in rinnovazione derivante da ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo

Formalità di riferimento: iscrizione n. 2476 del 1996

documenti successivi correlati:

1. annotazione n. 1362 del 08/05/2017 (restrizione di beni)
2. annotazione n. 1367 del 08/05/2017 (restrizione di beni)
3. iscrizione n. 1287 del 23/05/2017
4. annotazione n. 115 del 10/01/2019 (restrizione di beni)
5. annotazione n. 1049 del 02/05/2019 (restrizione di beni)

Trascrizione contro del 12/04/2017 - registro particolare 5756 registro generale 7781

Pubblico Ufficiale Tribunale di Foggia repertorio 506 del 28/03/2017

atto giudiziario - decreto di trasferimento immobili

Trascrizione contro del 12/04/2017 - registro particolare 5758 registro generale 7785

Pubblico Ufficiale Tribunale di Foggia repertorio 508 del 28/03/2017

atto giudiziario - decreto di trasferimento immobili

Annotazione contro del 08/05/2017 - registro particolare 1359 registro generale 9556

Pubblico Ufficiale Tribunale di Foggia repertorio 506 del 28/03/2017

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

annotazione a trascrizione - restrizione di beni

Formalità di riferimento: trascrizione n. 10653 del 1999

Annotazione contro del 08/05/2017 - registro particolare 1365 registro generale 9562

Pubblico Ufficiale Tribunale di Foggia repertorio 508 del 28/03/2017

annotazione a trascrizione - restrizione di beni

Formalità di riferimento: trascrizione n. 10653 del 1999

Iscrizione contro del 14/05/2018 - registro particolare 1315 registro generale 10486

Pubblico Ufficiale Adriatica servizi srl repertorio 174943/2018 del 13/04/2018

ipoteca conc. Amministrativa/riscossione derivante da ipoteca

derivante da notifica ingiunzioni di pagamento tributi locali comune di foggia

Trascrizione contro del 27/06/2018 - registro particolare 10736 registro generale 14209

Pubblico Ufficiale Tribunale di Foggia repertorio 664/18 del 22/05/2018

atto giudiziario - decreto di trasferimento immobili

Trascrizione contro del 23/10/2018 - registro particolare 16339 registro generale 22051

Pubblico Ufficiale Tribunale di Foggia repertorio 1131/18 del 25/09/2018

atto giudiziario - decreto di trasferimento immobili

Annotazione contro del 10/01/2019 - registro particolare 112 registro generale 510

pubblico ufficiale tribunale di foggia repertorio 664/18 del 22/05/2018

annotazione a trascrizione - restrizione di beni

Formalità di riferimento: trascrizione n. 10653 del 1999

Rettifica a trascrizione contro del 19/02/2019 - registro particolare 2621 registro generale 3519

Pubblico Ufficiale Calderisi Clorinda Concetta Camilla Lucia repertorio 8111 del 19/05/1994

atto tra vivi - rettifica atto di transazione

Formalità di riferimento: trascrizione n. 5777 del 1994

Annotazione contro del 02/05/2019 - registro particolare 1046 registro generale 9449

Pubblico Ufficiale Tribunale di Foggia repertorio 1131/18 del 25/09/2018

annotazione a trascrizione - restrizione di beni

Formalità di riferimento: trascrizione n. 10653 del 1999

Trascrizione contro del 02/02/2021 - registro particolare 1696 registro generale 2114

Pubblico Ufficiale Tribunale di Foggia repertorio 3995 del 09/01/2021

atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili

Per gli immobili oggetto di stima identificati al F.127: P.lla 191 Sub. 43,55,58,59, e P.lla 1061

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

Sub. 9,20,21,22,23,24,25,59,62,63,65,68,69,73,74,75,76,77:

Iscrizione contro del 19/09/2016 - registro particolare 2188 registro generale 18580

Pubblico Ufficiale Tribunale di Foggia repertorio 2579 del 10/09/1996

Ipoteca in rinnovazione derivante da ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo

Formalità di riferimento: iscrizione n. 1936 del 1996

documenti successivi correlati:

1. annotazione n. 1361 del 08/05/2017 (restrizione di beni)
2. annotazione n. 1366 del 08/05/2017 (restrizione di beni)
3. iscrizione n. 1286 del 23/05/2017
4. annotazione n. 114 del 10/01/2019 (restrizione di beni)
5. annotazione n. 1048 del 02/05/2019 (restrizione di beni)

Per gli immobili oggetto di stima identificati al F.127: P.lla 191 Sub. 43,53, 55,58,59, e P.lla 1061 Sub. 9,20,21,22,23,24,25,59,62,63,65,68,69,73,74,75,76,77:

Iscrizione contro del 19/09/2016 - registro particolare 2189 registro generale 18581

Pubblico Ufficiale Tribunale di Foggia repertorio 2579 del 10/09/1996

ipoteca in rinnovazione derivante da ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo

Formalità di riferimento: iscrizione n. 2476 del 1996

documenti successivi correlati:

1. annotazione n. 1362 del 08/05/2017 (restrizione di beni)
2. annotazione n. 1367 del 08/05/2017 (restrizione di beni)
3. iscrizione n. 1287 del 23/05/2017
4. annotazione n. 115 del 10/01/2019 (restrizione di beni)
5. annotazione n. 1049 del 02/05/2019 (restrizione di beni)

Per gli immobili oggetto di stima identificati al F.127: P.lla 191 Sub. 43,53,55,58,59 e P.lla 1061 Sub. 9,20,21,22,23,24,25,59,62,63,65,68,69,73,74,75,76,77:

Trascrizione contro del 02/02/2021 - registro particolare 1696 registro generale 2114

Pubblico Ufficiale Tribunale di Foggia repertorio 3995 del 09/01/2021

atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili

Per gli immobili oggetto di stima identificati al F.127: P.lla 191 Sub. 43,58,59 e P.lla 1061 Sub. 9,20,21,22,23,24,25,65,68,69,73,74,75,76,77:

Iscrizione contro del 05/12/2011 - registro particolare 4329 registro generale 26636

Pubblico Ufficiale Giuliani Leonardo Pia Maria Andrea repertorio 20809 del 10/11/1991

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

ipoteca in rinnovazione derivante da ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo condizionato

Formalità di riferimento: iscrizione n. 2449 del 1991

documenti successivi correlati:

1. annotazione n. 1360 del 08/05/2017 (restrizione di beni)
2. annotazione n. 1364 del 08/05/2017 (restrizione di beni)
3. annotazione n. 113 del 10/01/2019 (restrizione di beni)
4. annotazione n. 1047 del 02/05/2019 (restrizione di beni)
5. annotazione n. 68 del 08/01/2020 (restrizione di beni)

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

Dalle ricerche effettuate presso l'Ufficio Tecnico/Urbanistico del Comune di Foggia per quanto è stato possibile accertare risulta:

Lo stabile, di cui gli immobili in oggetto fanno parte, è stato realizzato in approvazione su parere della commissione edilizia nella seduta del 21/04/1986 n°2 e relativa concessione edilizia n.123 del 11/10/1988, voltura della precedente concessione edilizia al n° 121 del 11/12/1991, variante autorizzata al n° 570 del 12/09/1991, variante n° 47 del 13/02/1992 e variante n° 5 del 16/06/1993 rilasciate tutte dal Comune di Foggia. Il compendio è stato dichiarato ultimato parzialmente il 18/12/1992 ed agibile in data 28 maggio 1993.

Quesiti 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 staggito, 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 quantificarne 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

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

porre in essere ed i prevedibili costi per la corretta rappresentazione dello stato 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 abitativo (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 delle loro costruzioni riscontrando contestualmente la coincidenza tra quanto asserito 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 sul 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 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 impianti 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 esso sovraordinati e dai regolamenti locali.

Per le unità immobiliari adibiti ad uso ufficio lo scrivente abilitato, ha predisposto l'A.P.E allegato alla presente, classificando gli immobili in Classe Energetica "G".

a) Gli immobili oggetto di stima risultano accatastati.

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

b) Gli accertamenti eseguiti in sede di sopralluogo hanno evidenziato quanto segue:

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 9 – unità immobiliare ad uso ufficio,

L'immobile risulta allo stato grezzo e necessita interventi di: ultimazione lavori, di manutenzione per via di alcune manifestazioni di infiltrazioni e riapertura della porta di accesso principale. Inoltre, va ripristinato un foro presente sulla parete del muro perimetrale confinante con altra U.I.U. Sono presenti difformità tra lo stato dei luoghi e lo stato catastale/urbanistico, nello specifico non è stato realizzato il vano w.c. come da concessione edilizia e come da planimetria presente in catasto. Necessita per la realizzazione del vano w.c. la presentazione di un documento C.I.L.A. per diversa distribuzione spazi interni con un importo pari a € 1000,00. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di approvvigionamento idrico ed elettrico.

Foglio 127 P.lla 191/P.lla 1061 Subalterno 43/25 – unità immobiliare in corso di definizione,

L'immobile è totalmente allo stato grezzo e privo di qualsiasi impianto e richiede interventi di ultimazione lavori per la realizzazione di quanto precedentemente descritto.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 68 – unità immobiliare ad uso ufficio (in catasto ad uso civile abitazione),

Al momento del sopralluogo si presenta in stato di scarsa conservazione e pertanto necessita interventi di manutenzione. Ad oggi l'immobile risulta censito catastalmente come abitazione e non vi è nessuna corrispondenza urbanistica, pertanto, richiede la presentazione di una variazione catastale mediante documento docfa con un costo di € 500,00. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di approvvigionamento idrico ed elettrico.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 69 – unità immobiliare ad uso ufficio (in catasto ad uso civile abitazione),

Al momento del sopralluogo si presenta in stato di abbandono e necessita interventi di manutenzione. Ad oggi l'immobile risulta censito come abitazione e non vi è nessuna corrispondenza urbanistica; pertanto, richiede la presentazione di una variazione catastale mediante documento docfa con un costo di € 500,00. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di approvvigionamento idrico ed elettrico.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 73 – unità immobiliare ad uso ufficio (in catasto ad uso civile abitazione),

Al momento del sopralluogo si presenta allo stato grezzo, in stato di abbandono e di scarsa conservazione e necessita interventi di ristrutturazione e completamento. Risulta censito come abitazione e non vi è nessuna corrispondenza urbanistica e richiede la presentazione di una

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

variazione catastale mediante documento docfa con un costo di € 500,00. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di approvvigionamento idrico ed elettrico.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 74 – unità immobiliare ad uso ufficio (in catasto ad uso civile abitazione),

Al momento del sopralluogo si presenta allo stato grezzo, in stato di abbandono e scarsa conservazione, necessita interventi di ristrutturazione e completamento. L'immobile risulta censito come abitazione e non vi è nessuna corrispondenza urbanistica e richiede la presentazione di una variazione catastale mediante documento docfa con un costo di € 500,00. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di approvvigionamento idrico ed elettrico.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 75 – unità immobiliare ad uso ufficio (in catasto ad uso civile abitazione),

Al momento del sopralluogo si presenta allo stato grezzo, in stato di abbandono e scarsa conservazione e necessita interventi di ristrutturazione e completamento. Ad oggi l'immobile risulta censito come abitazione senza nessuna corrispondenza urbanistica e richiede la presentazione di una variazione catastale mediante documento docfa con un costo di € 500,00. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di approvvigionamento idrico ed elettrico.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 76 – unità immobiliare ad uso ufficio (in catasto ad uso civile abitazione),

Al momento del sopralluogo si presenta allo stato grezzo, in stato di abbandono e degrado e necessita interventi di ristrutturazione e completamento. Ad oggi l'immobile risulta censito come abitazione e non vi è nessuna corrispondenza urbanistica, pertanto, richiede la presentazione di una variazione catastale mediante documento docfa con un costo di € 500,00. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di approvvigionamento idrico ed elettrico.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 77 – unità immobiliare ad uso ufficio (in catasto ad uso civile abitazione),

Al momento del sopralluogo si presenta allo stato grezzo, in stato di abbandono e degrado con manifestazioni di infiltrazione e necessita interventi di ristrutturazione, completamento e risanamento. Ad oggi l'immobile risulta censito come abitazione e non vi è nessuna corrispondenza urbanistica, pertanto, richiede la presentazione di una variazione catastale mediante documento docfa con un costo di € 500,00. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di approvvigionamento idrico ed elettrico.

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 20 – unità immobiliare ad uso deposito,

L'immobile allo stato attuale si presenta al grezzo senza rifiniture e necessita l'installazione di una porta. Per quanto accertato risulta sprovvisto di illuminazione.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 21 – unità immobiliare ad uso deposito,

L'immobile allo stato attuale si presenta al grezzo ed in stato di scarsa conservazione e necessita l'installazione di una porta. Per quanto accertato risulta sprovvisto di illuminazione.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 22 – unità immobiliare ad uso deposito,

L'immobile allo stato attuale si presenta al grezzo senza rifiniture, in stato di scarsa conservazione e necessita l'installazione di una porta. Per quanto accertato risulta sprovvisto di illuminazione.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 23 – unità immobiliare ad uso deposito,

L'immobile allo stato attuale si presenta al grezzo senza rifiniture, in stato di scarsa conservazione e necessita l'installazione di una porta. Per quanto accertato risulta sprovvisto di illuminazione.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 24 – unità immobiliare ad uso deposito,

L'immobile allo stato attuale si presenta al grezzo senza rifiniture, in stato di scarsa conservazione e necessita l'installazione di una porta. Per quanto accertato risulta sprovvisto di illuminazione.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 65 – unità immobiliare ad uso deposito,

Al momento del sopralluogo si presenta in difformità tra lo stato dei luoghi e la relativa concessione edilizia/planimetria catastale. Nello specifico risulta una diversa distribuzione spazi interni con la conseguenziale realizzazione di più unità presumibilmente ad uso deposito. Poiché la concessione edilizia non prevedeva le opere appena menzionate e nel rispetto delle normative vigenti lo scrivente ritiene opportuno il ripristino dello stato dei luoghi. Il costo dell'intervento presunto è di € 10.000,00. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di illuminazione, allo stato grezzo e pertanto richiede interventi di manutenzione, ripristino dello stato dei luoghi e di ultimazione.

Foglio 127 P.lla 191 Subalterno 53 – unità immobiliare ad uso deposito,

L'immobile si presenta in stato d'uso d'abbandono, di scarsa manutenzione e richiede interventi di manutenzione. Nello specifico il solaio di copertura della U.I.U, presenta manifestazioni di infiltrazioni d'acque reflue con cedimenti da parte del solaio. Inoltre, è allo stato grezzo e privo di illuminazione. Lo scrivente ritiene che il locale necessiti interventi di ripristino e messa in sicurezza e relativi interventi di rifinitura e ultimazione lavori di tutto l'immobile.

Foglio 127 P.lla 191 Subalterno 58 – unità immobiliare ad uso commerciale,

Al momento del sopralluogo si presenta in stato di bassa conservazione, inoltre è presente una diversa distribuzione spazi interni che non trova riscontro con nessuna autorizzazione urbanistica;

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

pertanto, richiede interventi di ripristino dello stato dei luoghi come da concessione edilizia. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di approvvigionamento elettrico ed idrico.

Foglio 127 P.lla 191 Subalterno 59 – unità immobiliare ad uso commerciale,

L'immobile necessita di interventi di manutenzione e ultimazione lavori in quanto si presenta allo stato grezzo. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di approvvigionamento elettrico ed idrico.

Foglio 127 P.lla 191 Subalterno 55 – unità immobiliare ad uso box,

L'immobile non presenta difformità catastali e urbanistiche ma necessita interventi di rifinitura poiché ancora allo stato grezzo e per quanto accertato risulta sprovvisto di approvvigionamento elettrico ed idrico.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 59 – unità immobiliare ad uso box/autorimessa,

Al momento del sopralluogo si presenta in discreto stato di conservazione e necessita interventi di manutenzione e di ultimazione e per quanto accertato risulta sprovvisto di approvvigionamento elettrico ed idrico.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 62 – unità immobiliare ad uso locale autorimessa/box,

Al momento del sopralluogo si presenta in discreto stato di conservazione; tuttavia, necessita interventi di manutenzione e di ultimazione e per quanto accertato risulta sprovvisto di approvvigionamento elettrico ed idrico.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 63 – unità immobiliare ad uso locale autorimessa/box,

Al momento del sopralluogo si presenta in discreto stato di conservazione e necessita interventi di manutenzione e ultimazione e per quanto accertato risulta sprovvisto di approvvigionamento elettrico ed idrico.

c) Dalle ricerche effettuate presso l'Ufficio Tecnico/Urbanistico del Comune di Foggia per quanto è stato possibile accertare risulta:

Lo stabile, di cui gli immobili in oggetto fanno parte, è stato realizzato in approvazione su parere della commissione edilizia nella seduta del 21/04/1986 n°2 e relativa concessione edilizia n.123 del 11/10/1988, voltura della precedente concessione edilizia al n° 121 del 11/12/1991, variante autorizzata al n° 570 del 12/09/1991, variante n° 47 del 13/02/1992 e variante n° 5 del 16/06/1993 rilasciate tutte dal Comune di Foggia. Il compendio è stato dichiarato ultimato parzialmente il 18/12/1992 ed agibile in data 28 maggio 1993. (V.si allegati).

d) Nella Concessione Edilizia è precisato che il progetto presentato riguarda "*Progetto di utilizzazione della piastra a sevizi della cooperativa la "spelonca".*

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

Il progetto è stato redatto secondo gli strumenti urbanistici comunali e il regolamento edilizio comunale vigente dell'epoca e prevedeva la realizzazione di uffici, box, negozi e depositi.

e) Gli uffici, i negozi, i depositi ed i box non sono conformi al progetto approvato e necessitano di sanatoria edilizia e/o di variazione catastale come precedentemente descritto.

f) La problematica non riguarda il caso in questione.

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 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 problematica non riguarda il caso in questione.

SPECCHIO RIEPILOGATIVO

a) Tipologia dei beni

Quota 1/1 di unità immobiliari, così costituite:

Foglio 127 P.lla 191 Subalterno 58 Lotto A

Attività commerciale della superficie lorda di mq. 104,00 e classe energetica "G" - Via Fortunato Maria Farina n°15

Foglio 127 P.lla 191 Subalterno 59 Lotto B

Attività commerciale della superficie lorda di mq. 100,00 e classe energetica "G" - Via Fortunato Maria Farina n°13

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 9 Lotto C

Ufficio della superficie lorda di mq. 52,00 e classe energetica "G" - Via Giovanni Sabato Pastore n°13

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 68 Lotto D

Ufficio della superficie lorda di mq. 78,00 e classe energetica "G" - Via Giovanni Sabato Pastore n°13

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 69 Lotto E

Ufficio della superficie lorda di mq. 84,00 e classe energetica "G" - Via Giovanni Sabato Pastore n°13

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 73 Lotto F

Ufficio della superficie lorda di mq. 101,00 e classe energetica "G" - Via Giovanni Sabato Pastore

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

n°15

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 75 Lotto G

Ufficio della superficie lorda di mq. 85,00 e classe energetica "G" - Via Giovanni Sabato Pastore n°13

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 76 Lotto H

Ufficio della superficie lorda di mq. 106,00 e classe energetica "G" - Via Giovanni Sabato Pastore n°13

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 77 Lotto I

Ufficio della superficie lorda di mq. 72,00 e classe energetica "G" - Via Giovanni Sabato Pastore n°15

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 74 Lotto L

Ufficio della superficie lorda di mq. 109,00 e classe energetica "G" - Via Giovanni Sabato Pastore n°15

U.I.U. Foglio 127 Particella 191 Subalterno 55 Lotto M

Box della superficie lorda di mq. 16,00 - Via Michelangelo Manicone n°15

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 59 Lotto N

Box della superficie lorda di mq. 41,00 - Via Michelangelo Manicone n°15

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 62 Lotto O

Box della superficie lorda di mq. 28,00 - Via Michelangelo Manicone n°15

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 63 Lotto P

Box della superficie lorda di mq. 38,00 - Via Michelangelo Manicone n°15

U.I.U. Foglio 127 Particella 191 Subalterno 53 Lotto Q

Deposito della superficie lorda di mq. 284,00 - Via Michelangelo Manicone n°15

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 20 Lotto R

Deposito della superficie lorda di mq. 9,00 - Via Giovanni Sabato Pastore n°15

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 21 Lotto S

Deposito della superficie lorda di mq. 8,00 - Via Giovanni Sabato Pastore n°15

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 22 Lotto T

Deposito della superficie lorda di mq. 7,00 - Via Giovanni Sabato Pastore n°15

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 23 Lotto U

Deposito della superficie lorda di mq. 6,00 - Via Giovanni Sabato Pastore n°15

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 24 Lotto V

Deposito della superficie lorda di mq. 5,00 - Via Giovanni Sabato Pastore n°15

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 65 Lotto Z

Deposito della superficie lorda di mq. 598,00 - Via Via Marcantonio Coda n°15

U.I.U. Foglio 127 Particella 191/1061 Subalterno 43/25 Lotto W

Ufficio della superficie lorda di mq. 892,00 - Via Giovanni Sabato Pastore n°15

b) Descrizione sommaria

Gli immobili oggetto di esecuzione sono ubicati nel Comune di Foggia, di seguito così costituiti:

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 9 – unità immobiliare ad uso ufficio, a piano primo, con accesso indipendente dall'androne comune, composto da un unico vano, confinante con altra U.I.U su tre lati e con androne comune, salvo altri. L'immobile risulta allo stato grezzo e necessita interventi di: ultimazione lavori, di manutenzione per via di alcune manifestazioni di infiltrazioni, e riapertura della porta di accesso principale. Inoltre, va ripristinato un foro presente sulla parete del muro perimetrale confinante con altra U.I.U. Sono presenti difformità tra lo stato dei luoghi e lo stato catastale/urbanistico, nello specifico non è stato realizzato il vano w.c. come da concessione edilizia e come da planimetria presente in catasto. La superficie della U.I.U è di circa mq. 52,00. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di approvvigionamento idrico ed elettrico.

Foglio 127 P.lla 191/P.lla 1061 Subalterno 43/25 – unità immobiliare in corso di definizione, con accesso indipendente da Via Monsignor Fortunato Maria Farina, confinante con altre U.I.U su tre lati, salvo altri. Allo stato attuale è composto da un unico vano e all'interno dello stesso vi è la presenza di un ulteriore piccolo vano, il tutto allo stato grezzo. Detto immobile come da concessione prevedeva la realizzazione di n° 7 unità immobiliari a destinazione d'uso ufficio con relativi piccoli depositi di pertinenza. La superficie della U.I.U è di circa mq. 892,00. L'immobile è totalmente allo stato grezzo e privo di qualsiasi impianto e richiede interventi di ultimazione lavori per la realizzazione di quanto appena descritto.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 68 – unità immobiliare ad uso ufficio (in catasto ad uso civile abitazione) ubicato a Via Giovanni Sabato Pastore n°13, piano primo, scala A, interno 6.

Con accesso indipendente da androne comune, l'immobile è composto da: un ingresso, n° 2 camere, un vano w.c., un disimpegno ed un piccolo vano adibito a uso ripostiglio. L'immobile confina con altre U.I.U su due lati, con androne comune e con Via Giovanni Sabato Pastore. Al momento del sopralluogo si presenta in stato di scarsa conservazione e pertanto necessita interventi di manutenzione. Ad oggi l'immobile risulta censito catastalmente come abitazione e non vi è nessuna corrispondenza urbanistica. La superficie della U.I.U è di circa mq. 78,00. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di approvvigionamento idrico ed elettrico.

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 69 – unità immobiliare ad uso ufficio (in catasto ad uso civile abitazione), ubicato a Via Giovanni Sabato Pastore n°13, piano primo scala A, interno 5.Con accesso indipendente da androne comune, è composto da: un ingresso, n° 3 camere, un vano w.c., ed un piccolo vano adibito ad uso ripostiglio. L'immobile confina con altre U.I.U su due lati, con androne comune, e su due lati con Via Giovanni Sabato Pastore e via Marcantonio Coda. Al momento del sopralluogo si presenta in stato di abbandono e necessita interventi di manutenzione. Ad oggi l'immobile risulta censito come abitazione e non vi è nessuna corrispondenza urbanistica; La superficie della U.I.U è di circa mq. 84,00. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di approvvigionamento idrico ed elettrico.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 73 – unità immobiliare ad uso ufficio (in catasto ad uso civile abitazione), ubicato a Via Giovanni Sabato Pastore n°15, piano primo, scala B, interno 1. Con accesso indipendente da androne comune, è composto da: un ingresso cucina, n° 2 camere, un disimpegno e un vano adibito a w.c. L'immobile confina con altre U.I.U su due lati, con androne comune, e con Via Giovanni Sabato Pastore. Al momento del sopralluogo si presenta allo stato grezzo, in stato di abbandono e di scarsa conservazione e necessita interventi di ristrutturazione e completamento. Risulta censito come abitazione e non vi è nessuna corrispondenza. La superficie della U.I.U è di circa mq. 101,00. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di approvvigionamento idrico ed elettrico.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 74 – unità immobiliare ad uso ufficio (in catasto ad uso civile abitazione), ubicato a Via Giovanni Sabato Pastore n°15, piano primo, scala B, interno 2. Con accesso indipendente da androne comune, è composto da: un ingresso, n° 2 camere, un disimpegno, un vano adibito a w.c. ed un piccolo vano ad uso ripostiglio. L'immobile confina con altre U.I.U su due lati, con androne comune, e con Via Michelangelo Manicone. Al momento del sopralluogo si presenta allo stato grezzo, in stato di abbandono e scarsa conservazione, necessita interventi di ristrutturazione e completamento. L'immobile risulta censito come abitazione e non vi è nessuna corrispondenza urbanistica. La superficie della U.I.U è di circa mq. 109,00. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di approvvigionamento idrico ed elettrico.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 75 – unità immobiliare ad uso ufficio (in catasto ad uso civile abitazione), ubicato a Via Giovanni Sabato Pastore n°15, piano primo, scala B, interno 3. Con accesso indipendente da androne comune, è composto da: un ingresso, n° 2 camere, un disimpegno e un vano adibito a w.c.

L'immobile confina con altre U.I.U su due lati, con androne comune, e con Via Michelangelo

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

Manicone. Al momento del sopralluogo si presenta allo stato grezzo, in stato di abbandono e scarsa conservazione e necessita interventi di ristrutturazione e completamento. Ad oggi l'immobile risulta censito come abitazione senza nessuna corrispondenza urbanistica. La superficie della U.I.U è di circa mq. 85,00. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di approvvigionamento idrico ed elettrico.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 76 – unità immobiliare ad uso ufficio (in catasto ad uso civile abitazione), ubicato a Via Giovanni Sabato Pastore n°15, piano primo, scala B, interno 4. Con accesso indipendente da androne comune, è composto da: un ingresso, n° 3 camere, un disimpegno e un vano adibito a w.c.

L'immobile confina con altre U.I.U su due lati, con androne comune, e con Via Michelangelo Manicone. Al momento del sopralluogo si presenta allo stato grezzo, in stato di abbandono e degrado e necessita interventi di ristrutturazione e completamento. Ad oggi l'immobile risulta censito come abitazione e non vi è nessuna corrispondenza urbanistica. La superficie della U.I.U è di circa mq. 106,00. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di approvvigionamento idrico ed elettrico.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 77 – unità immobiliare ad uso ufficio (in catasto ad uso civile abitazione), ubicato a Via Giovanni Sabato Pastore n°15, piano primo, scala B, interno 5. Con accesso indipendente da androne comune, è composto da: un unico vano ed un piccolo vano adibito a w.c; L'immobile confina con altre U.I.U su due lati, con androne comune, e con Via Monsignor Fortunato Maria Farina. Al momento del sopralluogo si presenta allo stato grezzo, in stato di abbandono e degrado con manifestazioni di infiltrazione e necessita interventi di ristrutturazione, completamento e risanamento. Ad oggi l'immobile risulta censito come abitazione e non vi è nessuna corrispondenza urbanistica. La superficie della U.I.U è di circa mq. 72,00. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di approvvigionamento idrico ed elettrico.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 20 – unità immobiliare ad uso deposito, a piano primo, con accesso indipendente dall'androne comune, composto da un unico vano, confinante con altra U.I.U su due lati e con androne comune, salvo altri. L'immobile allo stato attuale si presenta al grezzo senza rifiniture e necessita l'installazione di una porta. La superficie della U.I.U è di circa mq. 9,00. Considerata la scarsa dimensione e di conseguenza la difficoltà di vendita, vista la concessione edilizia verranno valutati singolarmente come lotti ma saranno unito ai lotti degli uffici ai quali erano probabilmente destinati come pertinenze. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di illuminazione.

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 21 – unità immobiliare ad uso deposito, a piano primo, con accesso indipendente dall'androne comune, composto da un unico vano, confinante con altra U.I.U su due lati e con androne comune, salvo altri. L'immobile allo stato attuale si presenta al grezzo ed in stato di scarsa conservazione e necessita l'installazione di una porta. La superficie della U.I.U è di circa mq. 8,00. Considerata la scarsa dimensione e di conseguenza la difficoltà di vendita, vista la concessione edilizia verranno valutati singolarmente come lotti ma saranno uniti ai lotti degli uffici ai quali erano destinati probabilmente come pertinenze. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di illuminazione.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 22 – unità immobiliare ad uso deposito, a piano primo, con accesso indipendente dall'androne comune, composto da un unico vano, confinante con altra U.I.U su tre lati e con androne comune, salvo altri. L'immobile allo stato attuale si presenta al grezzo senza rifiniture, in stato di scarsa conservazione e necessita l'installazione di una porta. La superficie della U.I.U è di circa mq. 7,00. Considerata la scarsa dimensione e di conseguenza la difficoltà di vendita, vista la concessione edilizia verranno valutati singolarmente come lotti ma saranno uniti ai lotti degli uffici ai quali erano destinati probabilmente come pertinenze. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di illuminazione.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 23 – unità immobiliare ad uso deposito, a piano primo, con accesso indipendente dall'androne comune, composto da un unico vano, confinante con altra U.I.U su tre lati e con androne comune, salvo altri. L'immobile allo stato attuale si presenta al grezzo senza rifiniture, in stato di scarsa conservazione e necessita l'installazione di una porta. La superficie della U.I.U è di circa mq. 6,00. Considerata la scarsa dimensione e di conseguenza la difficoltà di vendita, vista la concessione edilizia verranno valutati singolarmente come lotti ma saranno uniti ai lotti degli uffici ai quali erano destinati probabilmente come pertinenze. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di illuminazione.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 24 – unità immobiliare ad uso deposito, a piano primo, con accesso indipendente dall'androne comune, composto da un unico vano, confinante con altra U.I.U su tre lati e con androne comune, salvo altri. L'immobile allo stato attuale si presenta allo stato grezzo senza rifiniture, in stato di scarsa conservazione e necessita l'installazione di una porta. La superficie della U.I.U è di circa mq. 5,00. Considerata la scarsa dimensione e di conseguenza la difficoltà di vendita, vista la concessione edilizia verranno valutati singolarmente come lotti ma saranno uniti ai lotti degli uffici ai quali erano destinati probabilmente come pertinenze. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di illuminazione.

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 65 – unità immobiliare ad uso deposito, posto a piano primo sotto strada con accesso indipendente da quota zero del piano stradale di Via Marcantonio Coda, mediante una rampa si accede al piano primo sotto strada. L'immobile confina con altre U.I.U su due lati e con terrapieno sui restanti. Al momento del sopralluogo si presenta in difformità tra lo stato dei luoghi e la relativa concessione edilizia/planimetria catastale. Nello specifico risulta una diversa distribuzione spazi interni con la conseguenziale realizzazione di più unità presumibilmente ad uso deposito. Poiché la concessione edilizia non prevedeva le opere appena menzionate e nel rispetto delle normative vigenti lo scrivente ritiene opportuno il ripristino dello stato dei luoghi. La superficie catastale dell'immobile è di circa 598,00 mq. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di illuminazione, allo stato grezzo e pertanto richiede interventi di manutenzione, ripristino dello stato dei luoghi e di ultimazione.

Foglio 127 P.lla 191 Subalterno 53 – unità immobiliare ad uso deposito, a piano primo sotto strada, con accesso indipendente dall'area di manovra comune, composto da un unico vano di geometrie differenti, confinante con altre U.I.U su tre lati e con area comune di manovra, salvo altri. L'immobile si presenta in stato d'uso d'abbandono, di scarsa manutenzione e richiede interventi di manutenzione. Nello specifico il solaio di copertura della U.I.U, presenta manifestazioni di infiltrazioni d'acque reflue con cedimenti da parte del solaio. Inoltre, è allo stato grezzo e privo di illuminazione. Lo scrivente ritiene che il locale necessiti interventi di ripristino e messa in sicurezza e relativi interventi di rifinitura e ultimazione lavori di tutto l'immobile. La superficie dell'immobile è di mq. 284,00.

Foglio 127 P.lla 191 Subalterno 58 – unità immobiliare ad uso commerciale, ubicato a Via Monsignor Fortunato Maria Farina, piano terra, interno C.

Con accesso indipendente, è composto da un unico vano ed un piccolo vano w.c. L'immobile confina con altre U.I.U su 3 lati e su un lato con Via Monsignor Fortunato Maria Farina. Al momento del sopralluogo si presenta in stato di bassa conservazione, inoltre è presente una diversa distribuzione spazi interni che non trova riscontro con nessuna autorizzazione urbanistica; pertanto, richiede interventi di ripristino dello stato dei luoghi come da concessione edilizia. La superficie rilevata in loco è di mq 104,00 circa. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di approvvigionamento elettrico ed idrico.

Foglio 127 P.lla 191 Subalterno 59 – unità immobiliare ad uso commerciale, è composto da 2 vani intercomunicanti tra loro mediante una botola, di cui a piano primo sotto strada con accesso da area comune di manovra, e piano terra con n° 2 accessi da via Fortunato Maria Farina. Confinante a

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

piano terra con altre U.I.U su tre lati e con via Fortunato Maria Farina e piano primo sotto strada confinate con altre U.I.U, terrapieno e area di manovra salvo altri. L'immobile necessita di interventi di manutenzione e ultimazione lavori in quanto si presenta allo stato grezzo. La superficie rilevata in loco ragguagliata è di mq 100,00 circa mentre la superficie utile ragguagliata è di mq. 149,00 circa. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di approvvigionamento elettrico ed idrico.

Foglio 127 P.lla 191 Subalterno 55 – unità immobiliare ad uso box/autorimessa, a piano primo sotto strada, con accesso indipendente dall'area di manovra comune, composto da un unico vano, confinante con altre U.I.U su tre lati e con area comune di manovra, salvo altri. L'immobile non presenta difformità catastali e urbanistiche ma necessita interventi di rifinitura poiché ancora allo stato grezzo. La superficie rilevata in loco è di mq 16,00 circa e per quanto accertato risulta sprovvisto di approvvigionamento elettrico ed idrico.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 59 – unità immobiliare ad uso box/autorimessa, ubicato a Via Michelangelo Manicone, piano primo sotto strada, interno 34. Con accesso indipendente da area di manovra comune, l'immobile confina con altra U.I.U, con area di manovra comune e con terrapieno. Al momento del sopralluogo si presenta in discreto stato di conservazione e necessita interventi di manutenzione e di ultimazione. La superficie è di mq 41,00 circa e per quanto accertato risulta sprovvisto di approvvigionamento elettrico ed idrico.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 62 – unità immobiliare ad uso autorimessa/box, ubicato a Via Michelangelo Manicone, piano primo sotto strada, interno 38. Con accesso indipendente da area di manovra comune, l'immobile confina con altra U.I.U su deu lati, con area di manovra comune e con terrapieno. Al momento del sopralluogo si presenta in discreto stato di conservazione; tuttavia, necessita interventi di manutenzione e di ultimazione. La superficie è di mq 28,00 circa e per quanto accertato risulta sprovvisto di approvvigionamento elettrico ed idrico.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 63 – unità immobiliare ad uso autorimessa/box, ubicato a Via Michelangelo Manicone, piano primo sotto strada, interno 39. Con accesso indipendente da area di manovra comune, l'immobile confina con altra U.I.U, con area di manovra comune e con terrapieno. Al momento del sopralluogo si presenta in discreto stato di conservazione e necessita interventi di manutenzione e ultimazione. La superficie è di mq 38,00 circa e per quanto accertato risulta sprovvisto di approvvigionamento elettrico ed idrico.

c) Comune di ubicazione, ecc.

Il Comune di ubicazione è Foggia.

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

d) Confini e dati catastali

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 9 – unità immobiliare ad uso ufficio, a piano primo, con accesso indipendente dall'androne comune, confinante con altra U.I.U su tre lati e con androne comune, salvo altri.

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 1061, Subalterno 9 – Via Giovanni Sabato Pastore n°13 - piano 1 – scala a – interno 2 - zona censuaria 1 - categoria A/10 – classe 2 – consistenza 2,5 vani – superficie catastale totale mq 52,00 - rendita € 884,43.

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 24 – unità immobiliare ad uso deposito, a piano primo, con accesso indipendente dall'androne comune, confinante con altra U.I.U su tre lati e con androne comune, salvo altri.

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 1061, Subalterno 24 – Via Giovanni Sabato Pastore - piano 1 – scala b – interno 10 - zona censuaria 1 - categoria C/2 – classe 7 – consistenza mq 4,00 – superficie catastale totale mq 5,00 - rendita € 26,03.

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 23 – unità immobiliare ad uso deposito, a piano primo, con accesso indipendente dall'androne comune, confinante con altra U.I.U su tre lati e con androne comune, salvo altri.

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 1061, Subalterno 23 – Via Giovanni Sabato Pastore - piano 1 – scala b – interno 9 - zona censuaria 1 - categoria C/2 – classe 7 – consistenza mq 5,00 – superficie catastale totale mq 6,00 - rendita € 32,54.

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 22 – unità immobiliare ad uso deposito, a piano primo, con accesso indipendente dall'androne comune, confinante con altra U.I.U su tre lati e con androne comune, salvo altri.

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 1061, Subalterno 22 – Via Giovanni Sabato Pastore - piano 1 – scala b – interno 8 - zona censuaria 1 - categoria C/2 – classe 7 – consistenza mq 6,00 – superficie catastale totale mq 7,00 - rendita € 32,54.

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 21 – unità immobiliare ad uso deposito, a piano primo, con accesso indipendente dall'androne comune, confinante con altra U.I.U su tre lati e con androne comune, salvo altri.

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 1061, Subalterno 21 – Via Giovanni Sabato Pastore - piano 1 – scala b – interno 7 - zona censuaria 1 - categoria C/2 – classe 7 – consistenza mq 6,00 – superficie catastale totale mq 8,00 - rendita € 39,04.

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 20 – unità immobiliare ad uso deposito, a piano primo, con accesso indipendente dall'androne comune, confinante con altra U.I.U su tre lati e con androne comune, salvo altri.

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 1061, Subalterno 20 – Via Giovanni Sabato Pastore - piano 1 – scala b – interno 6 - zona censuaria 1 - categoria C/2 – classe 7 – consistenza mq 8,00 – superficie catastale totale mq 9,00 - rendita € 52,06.

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Foglio 127 P.lla 191 Subalterno 55 – unità immobiliare ad uso box, a piano primo sotto strada, con accesso indipendente dall'area di manovra comune, confinante con altre U.I.U su tre lati e con area comune di manovra, salvo altri.

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 191, Subalterno 55 – Via Michelangelo Manicone - piano s1 – interno 36 - zona censuaria 1 - categoria C/6 – classe 3 – consistenza mq 15,00 – superficie catastale totale mq 16,00 - rendita € 97,61.

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Foglio 127 P.lla 191 Subalterno 53 – unità immobiliare ad uso deposito, a piano primo sotto strada, con accesso indipendente dall'area di manovra comune, confinante con altre U.I.U su tre lati e con area comune di manovra, salvo altri.

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 191, Subalterno 53 – Via Michelangelo Manicone - piano s1 – interno 42 - zona censuaria 1 - categoria C/2 – classe 3 – consistenza mq 260,00 – superficie catastale totale mq 284,00 - rendita € 899,67.

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Foglio 127 P.lla 191 Subalterno 59 – unità immobiliare ad uso commerciale, con accesso indipendente da via Fortunato Maria Farina, confinante a piano terra con altre U.I.U su tre lati e con via Fortunato Maria Farina e piano primo sotto strada confinate con altre U.I.U e area di manovra salvo altri.

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 191, Subalterno 59 – Via Fortunato Maria Farina - piano s1-t - zona censuaria 1 - categoria C/1 – classe 7 – consistenza mq 104,00 – superficie catastale totale mq 108,00 - rendita € 2.400,90.

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Foglio 127 P.lla 191 Subalterno 58 – unità immobiliare ad uso commerciale, a piano terra, con accesso indipendente da Via Fortunato Maria Farina, confinante con altre U.I.U su tre lati e con Via Fortunato Maria Farina, salvo altri.

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 191, Subalterno 58 – Via Fortunato Maria Farina - piano t – interno c - zona censuaria 1 - categoria C/1 – classe 7 – consistenza mq 102,00 – superficie catastale totale mq 108,00 - rendita € 2.354,73.

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Foglio 127 P.lla 191 Subalterno 43 unito alla P.lla 1061 Subalterno 25 – unità immobiliare in corso di definizione, a piano primo, con accesso indipendente da pianto terra da Via Monsignor Fortunato Maria Farina, non ultimato, confinante con altre U.I.U su due lati e con Via Monsignor Fortunato Maria Farina, salvo altri.

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 191/1061, Subalterno 43/25 – Via Monsignor Fortunato Maria Farina - piano T-1 - zona censuaria 1 - categoria F/4.

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 68 – unità immobiliare ad uso ufficio (incatasto ad uso abitazione), a piano primo, con accesso indipendente da androne comune, confinante con altre U.I.U su due lati, con androne comune salvo altri.

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 1061, Subalterno 68 – Via Giovanni Sabato Pastore n°13 - piano 1 – interno 6 – scala a - zona censuaria 1 - categoria A/3 – classe 5 – consistenza 4 vani – superficie catastale

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

totale mq 78,00 0 totale escluse le aree coperte mq 78,00 - rendita € 526,79.

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 69 – unità immobiliare ad uso ufficio (incatasto ad uso abitazione), a piano primo, con accesso indipendente da androne comune, confinante con altre U.I.U su due lati, con androne comune salvo altri.

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 1061, Subalterno 69 – Via Giovanni Sabato Pastore n°13 - piano 1 – interno 5 – scala a - zona censuaria 1 - categoria A/3 – classe 5 – consistenza 4,5 vani – superficie catastale totale mq 84,00 - rendita € 592,63.

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 73 – unità immobiliare ad uso ufficio (incatasto ad uso abitazione), a piano primo, con accesso indipendente da androne comune, confinante con altra U.I.U e con androne comune salvo altri.

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 1061, Subalterno 73 – Via Giovanni Sabato Pastore n°15 - piano 1 – interno 1 – scala b - zona censuaria 1 - categoria A/3 – classe 5 – consistenza 5 vani – superficie catastale totale mq.101,00 - rendita € 658,48.

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 74 – unità immobiliare ad uso ufficio (incatasto ad uso abitazione), a piano primo, con accesso indipendente da androne comune, confinante con altra U.I.U e con androne comune salvo altri.

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 1061, Subalterno 74 – Via Giovanni Sabato Pastore n°15 - piano 1 – interno 2 – scala b - zona censuaria 1 - categoria A/3 – classe 5 – consistenza 5,5 vani – superficie catastale totale mq.109,00 - rendita € 724,33.

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 75 – unità immobiliare ad uso ufficio (incatasto ad uso abitazione), a piano primo, con accesso indipendente da androne comune, confinante con altra U.I.U e con androne comune salvo altri.

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 1061, Subalterno 75 – Via Giovanni Sabato Pastore n°15 - piano 1 – interno 3 – scala b - zona censuaria 1 - categoria A/3 – classe 5 – consistenza 4,5 vani – superficie catastale

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

totale mq. 85,00 - rendita € 592,63.

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 76 – unità immobiliare ad uso ufficio (incatasto ad uso abitazione), a piano primo, con accesso indipendente da androne comune, confinante con altra U.I.U e con androne comune salvo altri.

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 1061, Subalterno 76 – Via Giovanni Sabato Pastore n°15 - piano 1 – interno 4 – scala b - zona censuaria 1 - categoria A/3 – classe 5 – consistenza 5,5 vani – superficie catastale totale mq. 106,00 - rendita € 724,33.

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 77 – unità immobiliare ad uso ufficio (incatasto ad uso abitazione), a piano primo, con accesso indipendente da androne comune, confinante con altra U.I.U e con androne comune salvo altri.

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 1061, Subalterno 77 – Via Giovanni Sabato Pastore n°15 - piano 1 – interno 5 – scala b - zona censuaria 1 - categoria A/3 – classe 5 – consistenza 3,5 vani – superficie catastale totale mq. 72,00 - rendita € 724,33.

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 59 – unità immobiliare ad uso box/autorimessa, a piano primo sotto strada, con accesso indipendente da area di manovra comune, confinante con altra U.I.U e con area di manovra, comune salvo altri.

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 1061, Subalterno 59 – Via Michelangelo Manicone - piano s1 – interno 34 - zona censuaria 1 - categoria C/6 – classe 2 – consistenza mq. 32,00 – superficie catastale totale mq. 41,00 - rendita € 178,49.

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 65 – unità immobiliare ad uso deposito, a piano primo sottostrada, con accesso indipendente a quota zero del piano stradale, confinante con altre U.I.U e terrapieno su due lati, salvo altri.

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 1061, Subalterno 65 – Via Marcantonio Coda - piano S1 – interno 43 – zona censuaria 1 - categoria C/2 – classe 2 – consistenza mq 598,00– superficie catastale totale mq

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

598,00 - rendita € 526,79.

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 63 – unità immobiliare ad uso box/autorimessa, a piano primo sottostrada, con accesso da rampa e area di manovra comune, confinante con altra U.I.U, area di manovra comune e terrapieno su due lati, salvo altri.

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 1061, Subalterno 63 – Via Michelangelo Manicone - piano S1 – interno 39 – zona censuaria 1 - categoria C/6 – classe 2 – consistenza mq 27,00 vani – superficie catastale totale mq 38,00 - rendita € 150,60.

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 62 – unità immobiliare ad uso box/autorimessa, a piano primo sottostrada, con accesso da rampa e area di manovra comune, confinante con altra U.I.U, area di manovra comune e terrapieno su due lati, salvo altri.

Nel catasto fabbricati è così riportato:

Foglio 127, Particella 1061, Subalterno 62 – Via Michelangelo Manicone - piano S1 – interno 38 – zona censuaria 1 - categoria C/6 – classe 3 – consistenza mq 25,00 vani – superficie catastale totale mq 28,00 - rendita € 162,68.

[redacted] SRL sede in Foggia C.F. [redacted] Proprieta' 1/1.

e) Proprietà e titolo di provenienza

Con atto di c/v per notaio L.Giuliani in data 25/05/1988 rep. 20195 registrato al n° 147 in data 04/07/1988 n°8363 perfezionato con atto di vendita e costituzione di servitù in data 12/07/1988 al n°12544 repertorio n° 241606 in data 13/06/1988, la società "Cooperativa la Spelonca" vendeva alla società [redacted] S.R.L.

I seguenti diritti immobiliari ricadenti sulle particelle 190 (di mq. 4.970) 191 (di mq. 785) e 1061 (di mq.1448) del foglio 127 del N.C.T. di Foggia, come graficamente individuate nell'estratto di mappa N.C.T. che in copia al trascrivendo titolo si allega (all. "A"):

- piena proprietà, da sottosuolo a cielo, del terreno di catastali mq.1448 (ma di effettivi mq.2.252) riportato nel N.C.T. alla particella 1061 del Foglio 127 (confinante per cinque lati con la p.lla 191 di cui appresso e, per tutti gli altri lati con la p.lla 190 pur essa in appresso descritta), espressamente peraltro riservandosi la Coop. La Spelonca il diritto di superficie sulle aree dell'erigendo piano cantinato individuate con perimetro in rosso nella planimetria al trascrivendo titolo allegata sub "B'", nonché costituendo le parti a favore

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

delle superfici come innanzi riservatisi dalla Coop. La Spelonca, servitù perpetua di passaggio con ogni mezzo pedonale e carrabile sulle aree del piano cantinato e del piano terra individuate con perimetro in blu nella predetta su allegata planimetria;

- la piena proprietà superficiaria delle porzioni del fabbricato di cui in premessa, ricadenti sulla predetta p.lla 191 del N.C.T. ed individuate con tratteggio quadrettato nella predetta planimetria per i piani cantinato, terra e primo o ammezzato (porzioni confinanti per un lato con la p.lla190 di cui appresso e per tutti gli altri lati con la p.lla 1061 di cui innanzi) e riservandosi, per tanto la Cooperativa La Spelonca la proprietà delle residue porzioni dei piani cantinato, terra e primo ricadenti sulla cennata p.lla 191, porzioni nella ridetta allegata planimetria individuate con tratteggio diagonale e sulle quali essa Coop. 'La Spelonca costituisce favore della [redacted] S.R.L servitù di passaggio pedonale per accedere all'unita ricadenti sulle predette p.lle 191e 1061 e costruite ovvero costruende utilizzando i diritti immobiliari come sopra acquistati dalla [redacted] S.R.L, la quale pertanto rimane espressamente autorizzata a praticare (senza corrispondere indennizzi) aperture, varchi ed accessi funzionali all'esercizio della costituita servitù. La [redacted] S.R.L avrà facoltà di annettere all'attuale condominio LA SPELONCA, in tutto od in parte, le unità che andrà ad ultimare realizzare ovvero utilizzando i diritti immobiliari come sopra da essa acquistati: indennizzo il tutto senza dovere alcuno ma soltanto facendosi carico delle relative quote condominiali afferenti servizi utilizzati.
- ove già non fosse interessata da esproprio da parte del Comune di Foggia, la piena proprietà da sottosuolo a cielo dell'area censita nel N.C.T con la p.lla 190 di mq.4.970, per tutti i lati Confinante con sedi stradali, peraltro riservandosi essa Coop. La Spelonca servitù perpetua di passaggio con ogni mezzo anche carrabile sulle porzioni di area ricadenti su detta p.lla 190 ed individuate con perimetro in nero nella predetta su allegata planimetria. Quanto con il presente atto trasferito alla [redacted] S.R.L è suscettibile di utilizzazione edificatoria in conformità al progetto approvato dal sig. Sindaco di Foggia su parere favorevole espresso dalla C.E. nella seduta del 21 aprile 1986 con il voto n.2 ed eventuali sue varianti (progetto ed eventuali varianti la cui esecuzione viene fin d'ora per quanto possa occorre espressamente senza riserve autorizzata dalla sottoscritte parti), ed è pervenuto alla Cooperativa La Spelonca, unitamente a maggior consistenza, con atto notar E. Pennacchio di Manfredonia del 26.5.1971, rep. 246952, trascritto presso i RR.II. di

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

Lucera il 9.6.1971 ai n. 12484RG e 258088 R.P. Le parti, inoltre, garantiscono che quanto come innanzi trasferito alla [redacted] S.R.L è esente dai vincoli di cui alla L.167/1962, esenzione peraltro confermata dal certificato di destinazione urbanistica che al trascrivendo titolo si allega sub "C" anche ai fini e per gli effetti della L. 47/1985 all' uopo esse parti dichiarando che gli strumenti urbanistici ivi indicati non hanno a tutt'oggi subito modificazioni. Sempre ai sensi della predetta Legge n. 47/1985, le parti dichiarano che le porzioni attualmente già edificate al piano cantinato, al piano terra ed al primo piano (o: ammezzato) del mappale 191 NCT sono state costruite in ossequio alla normativa edilizia vigente ed in conformità alle licenzen.ro 49del 21.10.1971 e successivi rinnovi e varianti.

f) Eventuale stato di comproprietà

Vedasi punto e) che precede.

g) Iscrizioni e trascrizioni gravanti

Per la società R.P.M:

Trascrizione contro del 21/03/2002 - Registro particolare 4734 Registro generale 6536

Pubblico Ufficiale Calderisi Clorinda Concetta Camilla Lucia Repertorio 14052 del 21/02/2002

Atto tra vivi - Preliminare di vendita immobili siti in Foggia

Trascrizione contro del 17/12/2002 - registro particolare 20068 registro generale 27275

Pubblico Ufficiale Calderisi Clorinda Concetta Camilla Lucia Repertorio 14857 del 16/12/2002

atto tra vivi - compravendita

Trascrizione contro del 17/12/2002 - registro particolare 20069 registro generale 27276

Pubblico Ufficiale Calderisi Clorinda Concetta Camilla Lucia Repertorio 14858 del 16/12/2002

atto tra vivi - compravendita

Annotazione contro del 28/01/2003 - registro particolare 163 registro generale 2279

Pubblico Ufficiale Giudice istruttore Repertorio 7996 del 15/10/1999

annotazione a trascrizione - cancellazione

Formalità di riferimento: trascrizione n. 5665 del 1996

Annotazione contro del 10/03/2003 - registro particolare 470 registro generale 5638

Pubblico Ufficiale tribunale di Foggia repertorio 116 del 20/11/2002

annotazione a trascrizione - cancellazione

Formalità di riferimento: trascrizione n. 332 del 1995

Annotazione contro del 28/11/2006 - registro particolare 3514 registro generale 27462

Pubblico Ufficiale Tribunale di Foggia repertorio 1152 del 03/07/2006

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

annotazione a trascrizione - cancellazione

Formalità di riferimento: trascrizione n. 263177 del 1989

Trascrizione contro del 01/08/2007 - registro particolare 13110 registro generale 19515

Pubblico Ufficiale Tribunale repertorio 3452/2007 del 19/07/2007

atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili

Iscrizione contro del 05/12/2011 - registro particolare 4329 registro generale 26636

Pubblico Ufficiale Giuliani Leonardo Pia Maria Andrea repertorio 20809 del 10/11/1991

ipoteca in rinnovazione derivante da ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo condizionato

Formalità di riferimento: iscrizione n. 2449 del 1991

documenti successivi correlati:

1. annotazione n. 1360 del 08/05/2017 (restrizione di beni)
2. annotazione n. 1364 del 08/05/2017 (restrizione di beni)
3. annotazione n. 113 del 10/01/2019 (restrizione di beni)
4. annotazione n. 1047 del 02/05/2019 (restrizione di beni)
5. annotazione n. 68 del 08/01/2020 (restrizione di beni)

Iscrizione contro del 19/09/2016 - registro particolare 2188 registro generale 18580

Pubblico Ufficiale Tribunale di Foggia repertorio 2579 del 10/09/1996

Ipoteca in rinnovazione derivante da ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo

Formalità di riferimento: iscrizione n. 1936 del 1996

documenti successivi correlati:

1. annotazione n. 1361 del 08/05/2017 (restrizione di beni)
2. annotazione n. 1366 del 08/05/2017 (restrizione di beni)
3. iscrizione n. 1286 del 23/05/2017
4. annotazione n. 114 del 10/01/2019 (restrizione di beni)
5. annotazione n. 1048 del 02/05/2019 (restrizione di beni)

Iscrizione contro del 19/09/2016 - registro particolare 2189 registro generale 18581

Pubblico Ufficiale Tribunale di Foggia repertorio 2579 del 10/09/1996

ipoteca in rinnovazione derivante da ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo

Formalità di riferimento: iscrizione n. 2476 del 1996

documenti successivi correlati:

1. annotazione n. 1362 del 08/05/2017 (restrizione di beni)

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

2. annotazione n. 1367 del 08/05/2017 (restrizione di beni)

3. iscrizione n. 1287 del 23/05/2017

4. annotazione n. 115 del 10/01/2019 (restrizione di beni)

5. annotazione n. 1049 del 02/05/2019 (restrizione di beni)

Trascrizione contro del 12/04/2017 - registro particolare 5756 registro generale 7781

Pubblico Ufficiale Tribunale di Foggia repertorio 506 del 28/03/2017

atto giudiziario - decreto di trasferimento immobili

Trascrizione contro del 12/04/2017 - registro particolare 5758 registro generale 7785

Pubblico Ufficiale Tribunale di Foggia repertorio 508 del 28/03/2017

atto giudiziario - decreto di trasferimento immobili

Annotazione contro del 08/05/2017 - registro particolare 1359 registro generale 9556

Pubblico Ufficiale Tribunale di Foggia repertorio 506 del 28/03/2017

annotazione a trascrizione - restrizione di beni

Formalità di riferimento: trascrizione n. 10653 del 1999

Annotazione contro del 08/05/2017 - registro particolare 1365 registro generale 9562

Pubblico Ufficiale Tribunale di Foggia repertorio 508 del 28/03/2017

annotazione a trascrizione - restrizione di beni

Formalità di riferimento: trascrizione n. 10653 del 1999

Iscrizione contro del 14/05/2018 - registro particolare 1315 registro generale 10486

Pubblico Ufficiale Adriatica servizi srl repertorio 174943/2018 del 13/04/2018

ipoteca conc. Amministrativa/riscossione derivante da ipoteca

derivante da notifica ingiunzioni di pagamento tributi locali comune di foggia

Trascrizione contro del 27/06/2018 - registro particolare 10736 registro generale 14209

Pubblico Ufficiale Tribunale di Foggia repertorio 664/18 del 22/05/2018

atto giudiziario - decreto di trasferimento immobili

Trascrizione contro del 23/10/2018 - registro particolare 16339 registro generale 22051

Pubblico Ufficiale Tribunale di Foggia repertorio 1131/18 del 25/09/2018

atto giudiziario - decreto di trasferimento immobili

Annotazione contro del 10/01/2019 - registro particolare 112 registro generale 510

pubblico ufficiale tribunale di foggia repertorio 664/18 del 22/05/2018

annotazione a trascrizione - restrizione di beni

Formalità di riferimento: trascrizione n. 10653 del 1999

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

Rettifica a trascrizione contro del 19/02/2019 - registro particolare 2621 registro generale 3519

Pubblico Ufficiale Calderisi Clorinda Concetta Camilla Lucia repertorio 8111 del 19/05/1994

atto tra vivi - rettifica atto di transazione

Formalità di riferimento: trascrizione n. 5777 del 1994

Annotazione contro del 02/05/2019 - registro particolare 1046 registro generale 9449

Pubblico Ufficiale Tribunale di Foggia repertorio 1131/18 del 25/09/2018

annotazione a trascrizione - restrizione di beni

Formalità di riferimento: trascrizione n. 10653 del 1999

Trascrizione contro del 02/02/2021 - registro particolare 1696 registro generale 2114

Pubblico Ufficiale Tribunale di Foggia repertorio 3995 del 09/01/2021

atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili

Per gli immobili oggetto di stima identificati al F.127: P.lla 191 Sub. 43,55,58,59, e P.lla 1061 Sub. 9,20,21,22,23,24,25,59,62,63,65,68,69,73,74,75,76,77:

Iscrizione contro del 19/09/2016 - registro particolare 2188 registro generale 18580

Pubblico Ufficiale Tribunale di Foggia repertorio 2579 del 10/09/1996

Ipoteca in rinnovazione derivante da ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo

Formalità di riferimento: iscrizione n. 1936 del 1996

documenti successivi correlati:

1. annotazione n. 1361 del 08/05/2017 (restrizione di beni)
2. annotazione n. 1366 del 08/05/2017 (restrizione di beni)
3. iscrizione n. 1286 del 23/05/2017
4. annotazione n. 114 del 10/01/2019 (restrizione di beni)
5. annotazione n. 1048 del 02/05/2019 (restrizione di beni)

Per gli immobili oggetto di stima identificati al F.127: P.lla 191 Sub. 43,53, 55,58,59, e P.lla 1061 Sub. 9,20,21,22,23,24,25,59,62,63,65,68,69,73,74,75,76,77:

Iscrizione contro del 19/09/2016 - registro particolare 2189 registro generale 18581

Pubblico Ufficiale Tribunale di Foggia repertorio 2579 del 10/09/1996

ipoteca in rinnovazione derivante da ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo

Formalità di riferimento: iscrizione n. 2476 del 1996

documenti successivi correlati:

1. annotazione n. 1362 del 08/05/2017 (restrizione di beni)
2. annotazione n. 1367 del 08/05/2017 (restrizione di beni)

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

3. iscrizione n. 1287 del 23/05/2017
4. annotazione n. 115 del 10/01/2019 (restrizione di beni)
5. annotazione n. 1049 del 02/05/2019 (restrizione di beni)

Per gli immobili oggetto di stima identificati al F.127: P.lla 191 Sub. 43,53,55,58,59 e P.lla 1061 Sub. 9,20,21,22,23,24,25,59,62,63,65,68,69,73,74,75,76,77:

Trascrizione contro del 02/02/2021 - registro particolare 1696 registro generale 2114

Pubblico Ufficiale Tribunale di Foggia repertorio 3995 del 09/01/2021
atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili

Per gli immobili oggetto di stima identificati al F.127: P.lla 191 Sub. 43,58,59 e P.lla 1061 Sub. 9,20,21,22,23,24,25,65,68,69,73,74,75,76,77:

Iscrizione contro del 05/12/2011 - registro particolare 4329 registro generale 26636

Pubblico Ufficiale Giuliani Leonardo Pia Maria Andrea repertorio 20809 del 10/11/1991
ipoteca in rinnovazione derivante da ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo condizionato
Formalità di riferimento: iscrizione n. 2449 del 1991
documenti successivi correlati:
1. annotazione n. 1360 del 08/05/2017 (restrizione di beni)
2. annotazione n. 1364 del 08/05/2017 (restrizione di beni)
3. annotazione n. 113 del 10/01/2019 (restrizione di beni)
4. annotazione n. 1047 del 02/05/2019 (restrizione di beni)
5. annotazione n. 68 del 08/01/2020 (restrizione di beni)

h) Stato di occupazione

Il bene è nella disponibilità del Custode Giudiziario

i) Regolarità edilizio-urbanistiche

i1) Dalle ricerche effettuate presso l'Ufficio Tecnico/Urbanistico del Comune di Foggia per quanto è stato possibile accertare risulta:

Lo stabile, di cui gli immobili in oggetto fanno parte, è stato realizzato in approvazione su parere della commissione edilizia nella seduta del 21/04/1986 n°2 e relativa concessione edilizia n.123 del 11/10/1988, voltura della precedente concessione edilizia al n° 121 del 11/12/1991, variante autorizzata al n° 570 del 12/09/1991, variante n° 47 del 13/02/1992 e variante n° 5 del 16/06/1993 rilasciate tutte dal Comune di Foggia. Il compendio è stato dichiarato ultimato parzialmente il 18/12/1992 ed agibile in data 28 maggio 1993.

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

l) Conformità catastale

Gli accertamenti eseguiti in sede di sopralluogo hanno evidenziato quanto segue:

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 9 – unità immobiliare ad uso ufficio,

L'immobile risulta allo stato grezzo e necessita interventi di: ultimazione lavori, di manutenzione per via di alcune manifestazioni di infiltrazioni, e riapertura della porta di accesso principale. Inoltre, va ripristinato un foro presente sulla parete del muro perimetrale confinante con altra U.I.U. Sono presenti difformità tra lo stato dei luoghi e lo stato catastale/urbanistico, nello specifico non è stato realizzato il vano w.c. come da concessione edilizia e come da planimetria presente in catasto. Necessita per la realizzazione del vano w.c. la presentazione di un documento C.I.L.A. per diversa distribuzione spazi interni con un importo pari a € 1000,00. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di approvvigionamento idrico ed elettrico.

Foglio 127 P.lla 191/P.lla 1061 Subalterno 43/25 – unità immobiliare in corso di definizione,

Allo stato attuale è composto da un unico vano e all'interno dello stesso vi è la presenza di un ulteriore piccolo vano, il tutto allo stato grezzo. Detto immobile come da concessione prevedeva la realizzazione di n° 7 unità immobiliari a destinazione d'uso ufficio con relativi piccoli depositi di pertinenza. L'immobile è totalmente allo stato grezzo e privo di qualsiasi impianto e richiede interventi di ultimazione lavori per la realizzazione di quanto appena descritto.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 68 – unità immobiliare ad uso ufficio (in catasto ad uso civile abitazione),

Al momento del sopralluogo si presenta in stato di scarsa conservazione e pertanto necessita interventi di manutenzione. Ad oggi l'immobile risulta censito catastalmente come abitazione e non vi è nessuna corrispondenza urbanistica, pertanto, richiede la presentazione di una variazione catastale mediante documento docfa con un costo di € 500,00. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di approvvigionamento idrico ed elettrico.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 69 – unità immobiliare ad uso ufficio (in catasto ad uso civile abitazione),

Al momento del sopralluogo si presenta in stato di abbandono e necessita interventi di manutenzione. Ad oggi l'immobile risulta censito come abitazione e non vi è nessuna corrispondenza urbanistica; pertanto, richiede la presentazione di una variazione catastale mediante documento docfa con un costo di € 500,00. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di approvvigionamento idrico ed elettrico.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 73 – unità immobiliare ad uso ufficio (in catasto ad uso civile

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

abitazione), Al momento del sopralluogo si presenta allo stato grezzo, in stato di abbandono e di scarsa conservazione e necessita interventi di ristrutturazione e completamento. Risulta censito come abitazione e non vi è nessuna corrispondenza urbanistica e richiede la presentazione di una variazione catastale mediante documento docfa con un costo di € 500,00. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di approvvigionamento idrico ed elettrico.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 74 – unità immobiliare ad uso ufficio (in catasto ad uso civile abitazione),

Al momento del sopralluogo si presenta allo stato grezzo, in stato di abbandono e scarsa conservazione, necessita interventi di ristrutturazione e completamento. L'immobile risulta censito come abitazione e non vi è nessuna corrispondenza urbanistica e richiede la presentazione di una variazione catastale mediante documento docfa con un costo di € 500,00. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di approvvigionamento idrico ed elettrico.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 75 – unità immobiliare ad uso ufficio (in catasto ad uso civile abitazione),

Al momento del sopralluogo si presenta allo stato grezzo, in stato di abbandono e scarsa conservazione e necessita interventi di ristrutturazione e completamento. Ad oggi l'immobile risulta censito come abitazione senza nessuna corrispondenza urbanistica e richiede la presentazione di una variazione catastale mediante documento docfa con un costo di € 500,00. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di approvvigionamento idrico ed elettrico.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 76 – unità immobiliare ad uso ufficio (in catasto ad uso civile abitazione),

Al momento del sopralluogo si presenta allo stato grezzo, in stato di abbandono e degrado e necessita interventi di ristrutturazione e completamento. Ad oggi l'immobile risulta censito come abitazione e non vi è nessuna corrispondenza urbanistica, pertanto, richiede la presentazione di una variazione catastale mediante documento docfa con un costo di € 500,00. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di approvvigionamento idrico ed elettrico.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 77 – unità immobiliare ad uso ufficio (in catasto ad uso civile abitazione),

Al momento del sopralluogo si presenta allo stato grezzo, in stato di abbandono e degrado con manifestazioni di infiltrazione e necessita interventi di ristrutturazione, completamento e risanamento. Ad oggi l'immobile risulta censito come abitazione e non vi è nessuna corrispondenza urbanistica, pertanto, richiede la presentazione di una variazione catastale mediante documento

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

docfa con un costo di € 500,00. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di approvvigionamento idrico ed elettrico.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 20 – unità immobiliare ad uso deposito,

L'immobile allo stato attuale si presenta al grezzo senza rifiniture e necessita l'installazione di una porta. Considerata la scarsa dimensione e di conseguenza la difficoltà di vendita, vista la concessione edilizia verranno valutati singolarmente come lotti ma saranno uniti ai lotti degli uffici ai quali erano probabilmente destinati come pertinenze. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di illuminazione.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 21 – unità immobiliare ad uso deposito,

L'immobile allo stato attuale si presenta al grezzo ed in stato di scarsa conservazione e necessita l'installazione di una porta. Considerata la scarsa dimensione e di conseguenza la difficoltà di vendita, vista la concessione edilizia verranno valutati singolarmente come lotti ma saranno uniti ai lotti degli uffici ai quali erano destinati probabilmente come pertinenze. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di illuminazione.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 22 – unità immobiliare ad uso deposito,

L'immobile allo stato attuale si presenta al grezzo senza rifiniture, in stato di scarsa conservazione e necessita l'installazione di una porta. Considerata la scarsa dimensione e di conseguenza la difficoltà di vendita, vista la concessione edilizia verranno valutati singolarmente come lotti ma saranno uniti ai lotti degli uffici ai quali erano destinati probabilmente come pertinenze. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di illuminazione.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 23 – unità immobiliare ad uso deposito,

L'immobile allo stato attuale si presenta al grezzo senza rifiniture, in stato di scarsa conservazione e necessita l'installazione di una porta. Considerata la scarsa dimensione e di conseguenza la difficoltà di vendita, vista la concessione edilizia verranno valutati singolarmente come lotti ma saranno uniti ai lotti degli uffici ai quali erano destinati probabilmente come pertinenze. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di illuminazione.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 24 – unità immobiliare ad uso deposito,

L'immobile allo stato attuale si presenta al grezzo senza rifiniture, in stato di scarsa conservazione e necessita l'installazione di una porta. Considerata la scarsa dimensione e di conseguenza la difficoltà di vendita, vista la concessione edilizia verranno valutati singolarmente come lotti ma saranno uniti ai lotti degli uffici ai quali erano destinati probabilmente come pertinenze. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di illuminazione.

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 65 – unità immobiliare ad uso deposito,

Al momento del sopralluogo si presenta in difformità tra lo stato dei luoghi e la relativa concessione edilizia/planimetria catastale. Nello specifico risulta una diversa distribuzione spazi interni con la conseguenziale realizzazione di più unità presumibilmente ad uso deposito. Poiché la concessione edilizia non prevedeva le opere appena menzionate e nel rispetto delle normative vigenti lo scrivente ritiene opportuno il ripristino dello stato dei luoghi. Il costo dell'intervento presunto è di € 10.000,00. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di illuminazione, allo stato grezzo e pertanto richiede interventi di manutenzione, ripristino dello stato dei luoghi e di ultimazione.

Foglio 127 P.lla 191 Subalterno 53 – unità immobiliare ad uso deposito,

L'immobile si presenta in stato d'uso d'abbandono, di scarsa manutenzione e richiede interventi di manutenzione. Nello specifico il solaio di copertura della U.I.U, presenta manifestazioni di infiltrazioni d'acque reflue con cedimenti da parte del solaio. Inoltre, è allo stato grezzo e privo di illuminazione. Lo scrivente ritiene che il locale necessiti interventi di ripristino e messa in sicurezza e relativi interventi di rifinitura e ultimazione lavori di tutto l'immobile. La superficie dell'immobile è di mq. 284,00.

Foglio 127 P.lla 191 Subalterno 58 – unità immobiliare ad uso commerciale,

Al momento del sopralluogo si presenta in stato di bassa conservazione, inoltre è presente una diversa distribuzione spazi interni che non trova riscontro con nessuna autorizzazione urbanistica; pertanto, richiede interventi di ripristino dello stato dei luoghi come da concessione edilizia. La superficie rilevata in loco è di mq 104,00 circa. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di approvvigionamento elettrico ed idrico.

Foglio 127 P.lla 191 Subalterno 59 – unità immobiliare ad uso commerciale,

L'immobile necessita di interventi di manutenzione e ultimazione lavori in quanto si presenta allo stato grezzo. La superficie rilevata in loco ragguagliata è di mq 100,00 circa mentre la superficie utile ragguagliata è di mq. 149,00 circa. L'immobile per quanto accertato risulta sprovvisto di approvvigionamento elettrico ed idrico.

Foglio 127 P.lla 191 Subalterno 55 – unità immobiliare ad uso box/autorimessa,

L'immobile non presenta difformità catastali e urbanistiche ma necessita interventi di rifinitura poiché ancora allo stato grezzo. La superficie rilevata in loco è di mq 16,00 circa e per quanto accertato risulta sprovvisto di approvvigionamento elettrico ed idrico.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 59 – unità immobiliare ad uso box/autorimessa,

Al momento del sopralluogo si presenta in discreto stato di conservazione e necessita interventi di

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

manutenzione e di ultimazione. La superficie è di mq 41,00 circa e per quanto accertato risulta sprovvisto di approvvigionamento elettrico ed idrico.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 62 – unità immobiliare ad uso locale box/autorimessa,

Al momento del sopralluogo si presenta in discreto stato di conservazione; tuttavia, necessita interventi di manutenzione e di ultimazione. La superficie è di mq 28,00 circa e per quanto accertato risulta sprovvisto di approvvigionamento elettrico ed idrico.

Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 63 – unità immobiliare ad uso locale box/autorimessa,

Al momento del sopralluogo si presenta in discreto stato di conservazione e necessita interventi di manutenzione e ultimazione. La superficie è di mq 38,00 circa e per quanto accertato risulta sprovvisto di approvvigionamento elettrico ed idrico.

m) L'abitabilità e l'agibilità

Il compendio è stato dichiarato ultimato parzialmente il 18/12/1992 ed agibile in data 28 maggio 1993

n) Valore a base d'asta

A seguire vengono riportati tutti i lotti così come stimati dal lotto A al lotto W.

LOTTO A

Foglio 127 P.lla 191 Subalterno 58 – unità immobiliare ad uso commerciale

Prezzo base lotto A: € 96.500,00

LOTTO B

Foglio 127 P.lla 191 Subalterno 59 – unità immobiliare ad uso commerciale

Prezzo base lotto B: € 48.500,00

LOTTO C

Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 9 – unità immobiliare ad uso ufficio

Prezzo base lotto C: € 32.000,00

LOTTO D

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 68 unità immobiliare ad uso ufficio

Prezzo base lotto D: € 62.100,00

LOTTO E

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 69 unità immobiliare ad uso ufficio

Prezzo base lotto E: € 68.000,00

LOTTO F

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 73 unità immobiliare ad uso ufficio

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

Prezzo base lotto E: € 63.800,00

LOTTO G

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 75 unità immobiliare ad uso ufficio

Prezzo base lotto E: € 55.000,00

LOTTO H

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 76 unità immobiliare ad uso ufficio

Prezzo base lotto E: € 68.000,00

LOTTO I

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 77 unità immobiliare ad uso ufficio

Prezzo base lotto E: € 46.000,00

LOTTO L

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 74 unità immobiliare ad uso ufficio

Prezzo base lotto E: € 70.000,00

LOTTO M

U.I.U. Foglio 127 Particella 191 Subalterno 55 unità immobiliare ad uso box

Prezzo base lotto E: € 12.400,00

LOTTO N

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 59 unità immobiliare ad uso box

Prezzo base lotto E: € 35.300,00

LOTTO O

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 62 unità immobiliare ad uso box

Prezzo base lotto E: € 23.300,00

LOTTO P

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 63 unità immobiliare ad uso box

Prezzo base lotto E: € 32.600,00

LOTTO Q

U.I.U. Foglio 127 Particella 191 Subalterno 53 unità immobiliare ad uso deposito

Prezzo base lotto E: € 120.500,00

LOTTO R

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 20 unità immobiliare ad uso deposito

Prezzo base lotto E: € 3.500,00

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

LOTTO S

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 21 unità immobiliare ad uso deposito

Prezzo base lotto E: € 3.000,00

LOTTO T

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 22 unità immobiliare ad uso deposito

Prezzo base lotto E: € 2.500,00

LOTTO U

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 23 unità immobiliare ad uso deposito

Prezzo base lotto E: € 2.000,00

LOTTO V

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 24 unità immobiliare ad uso deposito

Prezzo base lotto E: € 1.500,00

LOTTO Z

U.I.U. Foglio 127 Particella 1061 Subalterno 65 unità immobiliare ad uso deposito

Prezzo base lotto E: € 177.000,00

LOTTO W

U.I.U. Foglio 127 Particella 191/1061 Subalterno 43/25 unità immobiliare ad uso ufficio

Prezzo base lotto E: € 540.000,00

Lo scrivente ove si ritenesse opportuno effettuare la vendita con i lotti accorpati, ha provveduto ad accorparli sulla base dell'ala di condominio di appartenenza, della loro destinazione d'uso e della concessione edilizia rilasciata all'epoca così come di seguito riportati:

Prezzo base Lotti A + B = Attività Commerciale: € 145.000,00

Prezzo base Lotti C + D + E = Uffici: € 162.100,00

Prezzo base Lotti (F + V) + (G + U) + (H + R) + (I + S) + (L+T) = Uffici + Deposito: € 315.300,00

Prezzo base Lotti M + N + O + P = Box/Autorimessa: € 103.600,00

Prezzo base Lotti Q = Deposito: € 120.500,00

Prezzo base Lotti Z = Deposito: € 177.000,00

Prezzo base Lotti W = Deposito: € 540.000,00

Prezzo base intero compendio: € 1.563.500,00

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

Tanto in adempimento del mandato affidatomi.

Foggia 24/04/2023

L'esperto d'Ufficio
Geom. Davide d'Elia

ALLEGATI:

-Allegato 1: Elaborati Tecnici, visure storiche, planimetrie catastali, mappa catastale, sovrapposizione mappe catastali e foto satellitari;

-Allegato 2: Elaborati Fotografici;

-Allegato 3: Documentazione Urbanistica;

-Allegato 4: Ispezione ipotecaria telematica, richiesta accesso atti, richiesta condominio "La Spelonca 13";

-Allegato 5: Attestato APE;

-Allegato 6: OMI.

Foggia 24/04/2023

L'esperto d'Ufficio
Geom. Davide d'Elia

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

TRIBUNALE DI FOGGIA
III Sezione Civile
Ufficio Espropriazioni Immobiliari

TRIBUNALE DI FOGGIA

ESECUZIONE IMMOBILIARE

G.E. DOTT MICHELE PALAGANO

ESPROPRIAZIONE N° 23/2021 R.G. E.s.

CREDITORE PROCEDENTE

AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A

DEBITORE

[redacted] **S.R.L**

STUDIO TECNICO

Davide geom. d'Elia

Via Montegrappa, 67 - 71121 FOGGIA

TEL. 393/2810960

e-mail: delia.davide@gmail.com

davide.delia@geopec.it

DATA: 20/01/2023

ALLEGATO 2

ELABORATI FOTOGRAFICI

IL C.T.U.

(Davide Geom. d'Elia)

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409bf036e57e6601eb

F.127 P.lla 1061 Sub. 59

127 P.lla 1061 Sub. 77

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409bf836e57e6601eb

127 P.lla 1061 Sub. 76

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409 8f836e57e6601eb

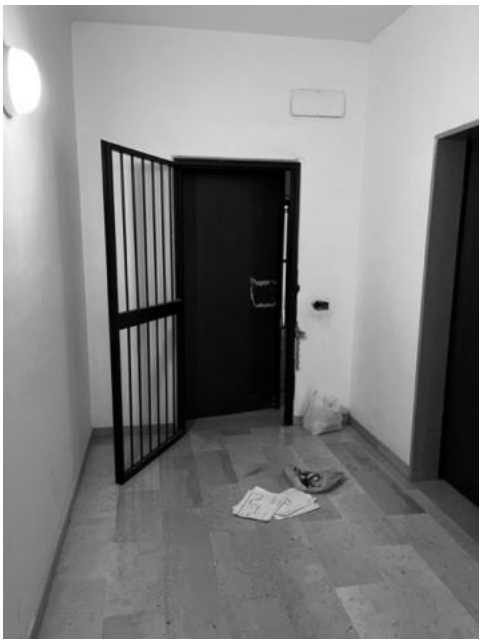
127 P.lla 1061 Sub. 75

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409 8f836e57e6601eb

127 P.lla 1061 Sub. 74

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409 8f836e57e6601eb

127 P.lla 1061 Sub. 69



Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Seri

127 P.lla 1061 Sub. 68

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f2647940 98f836e57e6601eb

127 P.lla 1061 Sub. 9

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

127 P.lla 1061 Sub. 73

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

127 P.lla 191/1061 Sub. 43/25

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f2647940981836e57e6001eb

127 P.lla 1061 dal sub 20 al sub 24

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409ff836e57e6601eb

127 P.lla 191 Sub. 53

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409 8f836e57e6601eb

127 P.lla 191 Sub. 58

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409 8f836e57e6601eb

127 P.lla 191 Sub. 59

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f8[illegible]e57e6601eb

127 P.lla 1061 Sub. 65

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409 8f836e57e6601eb

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e5786601eb

127 P.lla 1061 Sub.62

127 P.lla 1061 Sub. 63

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409 8f836e57e6601eb

127 P.lla 191 Sub. 55

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

TRIBUNALE DI FOGGIA
III Sezione Civile
Ufficio Espropriazioni Immobiliari

TRIBUNALE DI FOGGIA

ESECUZIONE IMMOBILIARE

G.E. DOTT MICHELE PALAGANO

ESPROPRIAZIONE N° 23/2021 R.G. E.s.

CREDITORE PROCEDENTE

AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A

DEBITORE

[redacted] **S.R.L**

STUDIO TECNICO

Davide geom. d'Elia

Via Montegrappa, 67 - 71121 FOGGIA

TEL. 393/2810960

e-mail: delia.davide@gmail.com

davide.delia@geopec.it

DATA: 20/01/2023

ALLEGATO 5

CERTIFICAZIONE ENERGETICA (APE)

IL C.T.U.

(Davide Geom. d'Elia)

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f2647940986f836e57e6601eb

REGIONE PUGLIA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 7102423000374771 VALIDO FINO AL: 08/05/2033

APE

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- [ ] Residenziale
- [x] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93 : **E2**

Oggetto dell'attestato

- [ ] Intero edificio
- [x] Unita' immobiliare
- [ ] Gruppo di unita' immobiliare

Numero di unita' immobiliari di cui e' composto l'edificio : **1**

- [ ] Nuova costruzione
- [ ] Passaggio di proprieta'
- [ ] Locazione
- [ ] Ristrutturazione importante
- [ ] Riqualificazione energetica
- [x] Altro : Esecuzione immobiliare R.G.Es.23_2021

Dati identificativi

Regione : **Puglia**
Comune : **Foggia (FG)**
Cod.Istat: 71024
Indirizzo : **VIA GIOVANNI SABATO PASTORE n. 15**
CAP 71122
Piano : 1 - Interno : 1
Coord. GIS : **Lat : 41.439311 ; Long : 15.561961**

Zona climatica :	**D**
Anno di costruzione :	**1993**
Superficie utile riscaldata (m^2) :	**94.52**
Superficie utile raffrescata (m^2) :	**0.00**
Volume lordo riscaldato (m^3) :	**353.38**
Volume lordo raffrescato (m^3) :	**0.00**

Comune catastale	Foggia - D643					Sezione				Foglio	127			Particella	1061				
Subalterni	da		a			da		a			da		a			da		a	
Altri subalterni	73																		

Servizi energetici presenti

- [x] Climatizzazione invernale
- [ ] Ventilazione meccanica
- [x] Illuminazione
- [ ] Climatizzazione estiva
- [x] Prod. acqua calda sanitaria
- [ ] Trasporto di persone o cose

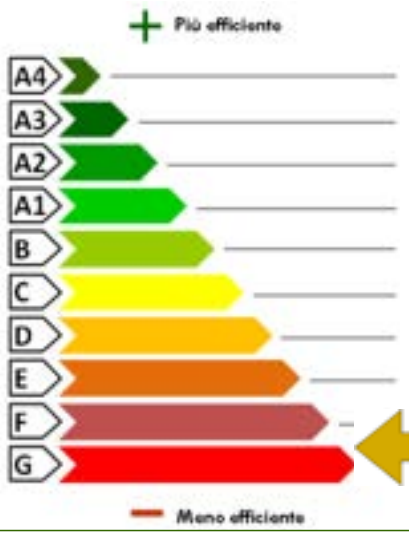
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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 del fabbricato

INVERNO	ESTATE
X	X

Prestazione energetica globale



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA G

EP gl,nren
239.41
kWh/m 2 anno

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi: **D (74.91)**

Se esistenti: **-- (---)**

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409 8f836e57e6601eb

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
X	Energia elettrica da rete	1339.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren 239.41 kWh/m^2 anno
X	Gas naturale	2018.00	Sm3	
	GPL			
	Carbone			
	Gasolio			
	Olio combustibile			Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren 6.66 kWh/m^{2}anno
	Biomasse solide			
	Biomasse liquide			
	Biomasse gassose			
	Solare fotovoltaico			
	Solare termico			
	Eolico			Emissioni di CO2 48.88 kg/m^2 anno
	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 (EPgl,nren kWh/m^2 anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN1	Cappotto Termico Muri	NO	2.0	F (174.09)	F 174.09 (kWh/m^{2}anno)

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409 8f836e57e6601eb

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	**353.38**	**m^3**
S - Superficie disperdente	**199.51**	**m^2**
Rapporto S/V		**0.56**
EPH,nd	**140.88**	**kWh/m^2 anno**
Asol,est/A sup utile	**0.033**	**-**
YIE	**1.45**	**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	EPnren
Climatizzazione invernale	simulato in quanto assente				**0.00**	**0.73** η_H	**0.00**	**211.80**
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria	simulato in quanto assente				**0.00**	**0.28** η_W	**1.40**	**5.80**
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade ad incandescenza	1993	-	energia elettrica	**0.23**	**0.00**	**5.26**	**21.81**
Trasporto persone o cose								

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409 8f836e57e6601eb

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 Legge del 29 Dicembre 2022 n. 197 (Legge di Bilancio 2023), all'art. 1 ha prorogato le Detrazioni Fiscali previste dall'Art. 119 del D.L.34/2020 e s.m.i., per le spese relative ad interventi di efficientamento energetico.

SOGGETTO CERTIFICATORE

	Ente/Organismo pubblico	X	Tecnico abilitato		Organismo/Societa'

Nome e Cognome / Denominazione	Davide d'Elia
Indirizzo	Via Montegrappa 67 Foggia (FG)
E-mail	delia.davide@gmail.com
Telefono	3932810960
Titolo	Geometra
Ordine / Iscrizione	Geometri;FG;2222
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilita' 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 imparzialita' di giudizio l'attivita' 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, nonche' rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' 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 05/05/2023

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 cosi' come modificato dall'art.12 del D.L. 63/2013

Data 08/05/2023 **Firma e timbro del tecnico**

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409 8f836e57e6601eb

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 (EPgl,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 da 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.

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409 8f836e57e6601eb

REGIONE PUGLIA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 7102423000374765 VALIDO FINO AL: 08/05/2033

APE

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- [ ] Residenziale
- [x] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93 : **E2**

Oggetto dell'attestato

- [ ] Intero edificio
- [x] Unita' immobiliare
- [ ] Gruppo di unita' immobiliare

Numero di unita' immobiliari di cui e' composto l'edificio : **1**

- [ ] Nuova costruzione
- [ ] Passaggio di proprieta'
- [ ] Locazione
- [ ] Ristrutturazione importante
- [ ] Riqualificazione energetica
- [x] Altro : Esecuzione immobiliare R.G.Es.23_2021

Dati identificativi

Regione : **Puglia**
Comune : **Foggia (FG)**
Cod.Istat: 71024
Indirizzo : **VIA GIOVANNI SABATO PASTORE 13**
CAP 71122
Piano : 1 - Interno : 5
Coord. GIS : **Lat : 41.439311 ; Long : 15.561961**

Zona climatica : **D**
Anno di costruzione : **1993**
Superficie utile riscaldata (m^2) : **71.59**
Superficie utile raffrescata (m^2) : **0.00**
Volume lordo riscaldato (m^3) : **287.64**
Volume lordo raffrescato (m^3) : **0.00**

Comune catastale	Foggia - D643					Sezione				Foglio	127			Particella	1061				
Subalterni	da		a			da		a			da		a			da		a	
Altri subalterni	69																		

Servizi energetici presenti

- [x] Climatizzazione invernale
- [ ] Ventilazione meccanica
- [x] Illuminazione
- [ ] Climatizzazione estiva
- [x] Prod. acqua calda sanitaria
- [ ] Trasporto di persone o cose

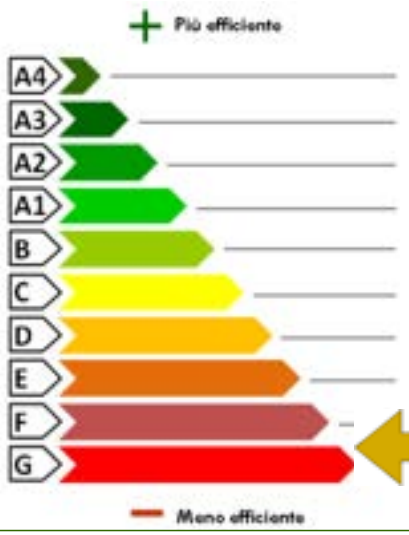
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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 del fabbricato

INVERNO	ESTATE
X	X

Prestazione energetica globale



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA G

EP gl,nren
238.83
kWh/m 2 anno

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi: **C (80.90)**

Se esistenti: **-- (---)**

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409 8f836e57e6601eb

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
X	Energia elettrica da rete	1030.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren 238.83 kWh/m^2 anno
X	Gas naturale	1521.00	Sm3	
	GPL			
	Carbone			
	Gasolio			
	Olio combustibile			Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren 6.76 kWh/m^2 anno
	Biomasse solide			
	Biomasse liquide			
	Biomasse gassose			
	Solare fotovoltaico			
	Solare termico			
	Eolico			Emissioni di CO2 48.77 kg/m^2 anno
	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 (EPgl,nren kWh/m^2 anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN2	Sostituzione Infissi	NO	1.0	F (183.36)	F 183.36 (kWh/m^2 anno)

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409 8f836e57e6601eb

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	**287.64**	**m^3**
S - Superficie disperdente	**168.44**	**m^2**
Rapporto S/V		**0.59**
EPH,nd	**138.94**	**kWh/m^2 anno**
Asol,est/A sup utile	**0.137**	**-**
YIE	**0.47**	**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	EPnren
Climatizzazione invernale	simulato in quanto assente				**0.00**	**0.73** η_H	**0.00**	**210.79**
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria	simulato in quanto assente				**0.00**	**0.28** η_W	**1.40**	**5.80**
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade ad incandescenza	1993	-	energia elettrica	**0.23**	**0.00**	**5.36**	**22.24**
Trasporto persone o cose								

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409 8f836e57e6601eb

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 Legge del 29 Dicembre 2022 n. 197 (Legge di Bilancio 2023), all'art. 1 ha prorogato le Detrazioni Fiscali previste dall'Art. 119 del D.L.34/2020 e s.m.i., per le spese relative ad interventi di efficientamento energetico.

SOGGETTO CERTIFICATORE

	Ente/Organismo pubblico	X	Tecnico abilitato		Organismo/Societa'

Nome e Cognome / Denominazione	Davide d'Elia
Indirizzo	Via Montegrappa 67 Foggia (FG)
E-mail	delia.davide@gmail.com
Telefono	3932810960
Titolo	Geometra
Ordine / Iscrizione	Geometri;FG;2222
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilita' 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 imparzialita' di giudizio l'attivita' 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, nonche' rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' 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 05/05/2023

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 cosi' come modificato dall'art.12 del D.L. 63/2013

Data 08/05/2023 **Firma e timbro del tecnico**

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409 8f836e57e6601eb

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 (EPgl,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 da 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.

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f2647940 98f836e57e6601eb

REGIONE PUGLIA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 7102423000374739 VALIDO FINO AL: 08/05/2033

APE

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- [ ] Residenziale
- [x] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93 : **E5**

Oggetto dell'attestato

- [ ] Intero edificio
- [x] Unita' immobiliare
- [ ] Gruppo di unita' immobiliare

Numero di unita' immobiliari di cui e' composto l'edificio : **1**

- [ ] Nuova costruzione
- [ ] Passaggio di proprieta'
- [ ] Locazione
- [ ] Ristrutturazione importante
- [ ] Riqualificazione energetica
- [x] Altro : Esecuzione Immobiliare R.G.Es.23/2021

Dati identificativi

Regione : **Puglia**
Comune : **Foggia (FG)**
Cod.Istat: 71024
Indirizzo : **VIA FORTUNATO MARIA FARINA**
CAP 71121
Piano : T - Interno :
Coord. GIS : **Lat : 41.439321 ; Long : 15.561869**

Zona climatica : **D**
Anno di costruzione : **1993**
Superficie utile riscaldata (m^2) : **145.33**
Superficie utile raffrescata (m^2) : **0.00**
Volume lordo riscaldato (m^3) : **563.94**
Volume lordo raffrescato (m^3) : **0.00**

Comune catastale	Foggia - D643	Sezione		Foglio	127	Particella	191
Subalterni	da	a	da	a	da	a	
Altri subalterni	59						

Servizi energetici presenti

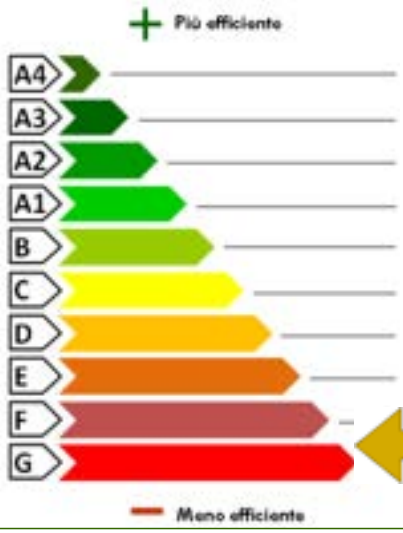
- [x] Climatizzazione invernale
- [ ] Ventilazione meccanica
- [x] Illuminazione
- [ ] Climatizzazione estiva
- [x] Prod. acqua calda sanitaria
- [ ] Trasporto di persone o cose

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 del fabbricato

Prestazione energetica globale



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA G

EP gl,nren
283.98
kWh/m ^{2} anno

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi: **C (96.13)**

Se esistenti: **-- (---)**

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409 8f836e57e6601eb

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
X	Energia elettrica da rete	1440.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren 283.98 kWh/m^2 anno
X	Gas naturale	3877.00	Sm3	
	GPL			
	Carbone			
	Gasolio			
	Olio combustibile			Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren 4.66 kWh/m^2 anno
	Biomasse solide			
	Biomasse liquide			
	Biomasse gassose			
	Solare fotovoltaico			
	Solare termico			
	Eolico			Emissioni di CO2 57.49 kg/m^2 anno
	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 (EPgl,nren kWh/m^2 anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN2	Sostituzione Infissi	NO	0.0	F (266.07)	F 266.07 (kWh/m^{2}anno)

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409 8f836e57e6601eb

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	**563.94**	**m^3**
S - Superficie disperdente	**350.78**	**m^2**
Rapporto S/V		**0.62**
EPH,nd	**164.76**	**kWh/m^2 anno**
Asol,est/A sup utile	**0.020**	**-**
YIE	**0.47**	**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	EPnren
Climatizzazione invernale	simulato in quanto assente				**0.00**	**0.73** η_H	**0.00**	**264.67**
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria	simulato in quanto assente				**0.00**	**0.00** η_W	**0.00**	**0.00**
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade ad incandescenza	1993	-	energia elettrica	**0.23**	**0.00**	**4.66**	**19.31**
Trasporto persone o cose								

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409 8f836e57e6601eb

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 Legge del 29 Dicembre 2022 n. 197 (Legge di Bilancio 2023), all'art. 1 ha prorogato le Detrazioni Fiscali previste dall'Art. 119 del D.L.34/2020 e s.m.i., per le spese relative ad interventi di efficientamento energetico.

SOGGETTO CERTIFICATORE

	Ente/Organismo pubblico	X	Tecnico abilitato		Organismo/Societa'

Nome e Cognome / Denominazione	Davide d'Elia
Indirizzo	Via Montegrappa 67 Foggia (FG)
E-mail	delia.davide@gmail.com
Telefono	3932810960
Titolo	Geometra
Ordine / Iscrizione	Geometri;FG;2222
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilita' 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 imparzialita' di giudizio l'attivita' 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, nonche' rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' 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 14/04/2023

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 cosi' come modificato dall'art.12 del D.L. 63/2013

Data 08/05/2023 **Firma e timbro del tecnico**

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409 8f836e57e6601eb

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 (EPgl,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 da 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.

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409 8f836e57e6601eb

REGIONE PUGLIA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 7102423000375226 VALIDO FINO AL: 09/05/2033

APE

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- [ ] Residenziale
- [x] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93 : **E2**

Oggetto dell'attestato

- [ ] Intero edificio
- [x] Unita' immobiliare
- [ ] Gruppo di unita' immobiliare

Numero di unita' immobiliari di cui e' composto l'edificio : **1**

- [ ] Nuova costruzione
- [ ] Passaggio di proprieta'
- [ ] Locazione
- [ ] Ristrutturazione importante
- [ ] Riqualificazione energetica
- [x] Altro : Esecuzione immobiliare R.G.Es 23_2021

Dati identificativi

Regione : **Puglia**
Comune : **Foggia (FG)**
Cod.Istat: 71024
Indirizzo : **VIA GIOVANNI SABATO PASTORE n. 15**
CAP 71122
Piano : 1 - Interno :
Coord. GIS : **Lat : 41.462198 ; Long : 15.544630**

Zona climatica : **D**
Anno di costruzione : **1993**
Superficie utile riscaldata (m^2) : **97.18**
Superficie utile raffrescata (m^2) : **0.00**
Volume lordo riscaldato (m^3) : **366.35**
Volume lordo raffrescato (m^3) : **0.00**

Comune catastale	Foggia - D643	Sezione		Foglio	127	Particella	1061
Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni	74						

Servizi energetici presenti

- [x] Climatizzazione invernale
- [ ] Ventilazione meccanica
- [x] Illuminazione
- [ ] Climatizzazione estiva
- [x] Prod. acqua calda sanitaria
- [ ] Trasporto di persone o cose

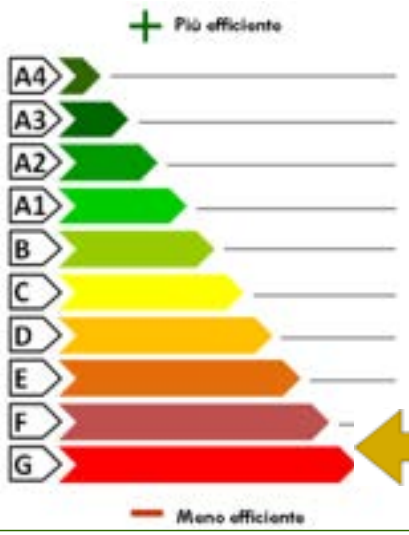
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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 del fabbricato

INVERNO	ESTATE
X	X

Prestazione energetica globale



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA G

EP gl,nren
172.67
kWh/m 2 anno

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi: **D (62.18)**

Se esistenti: **-- (---)**

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409 8f836e57e6601eb

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
X	Energia elettrica da rete	1073.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren 172.67 kWh/m^2 anno
X	Gas naturale	1480.00	Sm3	
	GPL			
	Carbone			
	Gasolio			
	Olio combustibile			Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren 5.19 kWh/m^2 anno
	Biomasse solide			
	Biomasse liquide			
	Biomasse gassose			
	Solare fotovoltaico			
	Solare termico			
	Eolico			Emissioni di CO2 35.31 kg/m^2 anno
	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 (EPgl,nren kWh/m^2 anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN1	Cappotto Termico Muri	NO	2.0	G (154.91)	G 154.91 (kWh/m^2 anno)

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409 8f836e57e6601eb

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	**366.35**	**m^3**
S - Superficie disperdente	**156.32**	**m^2**
Rapporto S/V		**0.43**
EPH,nd	**94.18**	**kWh/m^2 anno**
Asol,est/A sup utile	**0.048**	**-**
YIE	**0.65**	**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	EPnren
Climatizzazione invernale	simulato in quanto assente				**0.00**	**0.73** η_H	**0.00**	**147.53**
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria	simulato in quanto assente				**0.00**	**0.57** η_W	**0.00**	**3.61**
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade ad incandescenza	1993	-	energia elettrica	**0.23**	**0.00**	**5.19**	**21.53**
Trasporto persone o cose								

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409 8f836e57e6601eb

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 Legge del 29 Dicembre 2022 n. 197 (Legge di Bilancio 2023), all'art. 1 ha prorogato le Detrazioni Fiscali previste dall'Art. 119 del D.L.34/2020 e s.m.i., per le spese relative ad interventi di efficientamento energetico.

SOGGETTO CERTIFICATORE

	Ente/Organismo pubblico	X	Tecnico abilitato		Organismo/Societa'

Nome e Cognome / Denominazione	Davide d'Elia
Indirizzo	Via Montegrappa 67 Foggia (FG)
E-mail	delia.davide@gmail.com
Telefono	3932810960
Titolo	Geometra
Ordine / Iscrizione	Geometri;FG;2222
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilita' 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 imparzialita' di giudizio l'attivita' 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, nonche' rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' 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 06/05/2023

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 cosi' come modificato dall'art.12 del D.L. 63/2013

Data 09/05/2023 **Firma e timbro del tecnico**

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409 8f836e57e6601eb

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 (EPgl,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 da 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.

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409 8f836e57e6601eb

REGIONE PUGLIA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 7102423000375222 VALIDO FINO AL: 09/05/2033

APE

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- [ ] Residenziale
- [x] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93 : **E2**

Oggetto dell'attestato

- [ ] Intero edificio
- [x] Unita' immobiliare
- [ ] Gruppo di unita' immobiliare

Numero di unita' immobiliari di cui e' composto l'edificio : **1**

- [ ] Nuova costruzione
- [ ] Passaggio di proprieta'
- [ ] Locazione
- [ ] Ristrutturazione importante
- [ ] Riqualificazione energetica
- [x] Altro : Esecuzione Immobiliare R.G.Es 23_2021

Dati identificativi

Regione : **Puglia**
Comune : **Foggia (FG)**
Cod.Istat: 71024
Indirizzo : **VIA GIOVANNI SABATO PASTORE n. 13**
CAP 71122
Piano : 1 - Interno :
Coord. GIS : **Lat : 41.439261 ; Long : 15.562012**

Zona climatica : **D**
Anno di costruzione : **1993**
Superficie utile riscaldata (m^2) : **49.30**
Superficie utile raffrescata (m^2) : **0.00**
Volume lordo riscaldato (m^3) : **177.34**
Volume lordo raffrescato (m^3) : **0.00**

Comune catastale	Foggia - D643	Sezione		Foglio	127	Particella	1061
Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni	9						

Servizi energetici presenti

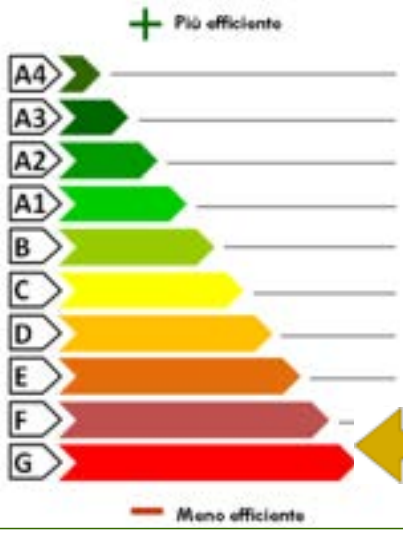
- [x] Climatizzazione invernale
- [ ] Ventilazione meccanica
- [x] Illuminazione
- [ ] Climatizzazione estiva
- [x] Prod. acqua calda sanitaria
- [ ] Trasporto di persone o cose

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 del fabbricato

Prestazione energetica globale



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA G

EP gl,nren
187.48
kWh/m 2 anno

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi: **D (75.93)**

Se esistenti: **-- (---)**

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409 8f836e57e6601eb

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
X	Energia elettrica da rete	863.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren 187.48 kWh/m^2 anno
X	Gas naturale	762.00	Sm3	
	GPL			
	Carbone			
	Gasolio			
	Olio combustibile			Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren 8.23 kWh/m^2 anno
	Biomasse solide			
	Biomasse liquide			
	Biomasse gassose			
	Solare fotovoltaico			
	Solare termico			
	Eolico			Emissioni di CO2 38.72 kg/m^2 anno
	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 (EPgl,nren kWh/m^2 anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN1	Cappotto Termico Muri	NO	2.0	G (154.19)	G 154.19 (kWh/m^2 anno)

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409 8f836e57e6601eb

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	**177.34**	**m^3**
S - Superficie disperdente	**78.25**	**m^2**
Rapporto S/V		**0.44**
EPH,nd	**95.92**	**kWh/m^2 anno**
Asol,est/A sup utile	**0.013**	**-**
YIE	**1.45**	**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	EPnren
Climatizzazione invernale	simulato in quanto assente				**0.00**	**0.73** η_H	**0.00**	**149.72**
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria	simulato in quanto assente				**0.00**	**0.57** η_W	**0.00**	**3.61**
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade ad incandescenza	1993	-	energia elettrica	**0.23**	**0.00**	**8.23**	**34.15**
Trasporto persone o cose								

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409 8f836e57e6601eb

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 Legge del 29 Dicembre 2022 n. 197 (Legge di Bilancio 2023), all'art. 1 ha prorogato le Detrazioni Fiscali previste dall'Art. 119 del D.L.34/2020 e s.m.i., per le spese relative ad interventi di efficientamento energetico.

SOGGETTO CERTIFICATORE

	Ente/Organismo pubblico	X	Tecnico abilitato		Organismo/Societa'

Nome e Cognome / Denominazione	Davide d'Elia
Indirizzo	Via Montegrappa 67 Foggia (FG)
E-mail	delia.davide@gmail.com
Telefono	3932810960
Titolo	Geometra
Ordine / Iscrizione	Geometri;FG;2222
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilita' 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 imparzialita' di giudizio l'attivita' 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, nonche' rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' 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 06/05/2023

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 cosi' come modificato dall'art.12 del D.L. 63/2013

Data 09/05/2023 **Firma e timbro del tecnico**

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409 8f836e57e6601eb

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 (EPgl,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 da 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.

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409 8f836e57e6601eb

REGIONE PUGLIA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 7102423000375197 VALIDO FINO AL: 09/05/2033

APE

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- [ ] Residenziale
- [x] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93 : **E5**

Oggetto dell'attestato

- [ ] Intero edificio
- [x] Unita' immobiliare
- [ ] Gruppo di unita' immobiliare

Numero di unita' immobiliari di cui e' composto l'edificio : **1**

- [ ] Nuova costruzione
- [ ] Passaggio di proprieta'
- [ ] Locazione
- [ ] Ristrutturazione importante
- [ ] Riqualificazione energetica
- [x] Altro : Esecuzione Immobiliare R.G.Es 23_2021

Dati identificativi

Regione : **Puglia**
Comune : **Foggia (FG)**
Cod.Istat: 71024
Indirizzo : **VIA FORTUNATO MARIA FARINA**
CAP 71122
Piano : T - Interno :
Coord. GIS : **Lat : 41.439249 ; Long : 15.561971**

Zona climatica : **D**
Anno di costruzione : **1993**
Superficie utile riscaldata (m^2) : **98.31**
Superficie utile raffrescata (m^2) : **0.00**
Volume lordo riscaldato (m^3) : **334.59**
Volume lordo raffrescato (m^3) : **0.00**

Comune catastale	Foggia - D643					Sezione				Foglio	127			Particella	191				
Subalterni	da		a			da		a			da		a			da		a	
Altri subalterni	58																		

Servizi energetici presenti

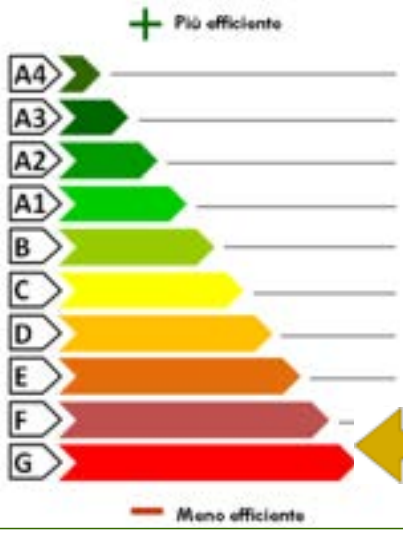
- [x] Climatizzazione invernale
- [ ] Ventilazione meccanica
- [x] Illuminazione
- [ ] Climatizzazione estiva
- [x] Prod. acqua calda sanitaria
- [ ] Trasporto di persone o cose

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 del fabbricato

Prestazione energetica globale



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA G

EP gl,nren
137.54
kWh/m 2 anno

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi: **D (62.19)**

Se esistenti: **-- (---)**

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409 8f836e57e6601eb

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
X	Energia elettrica da rete	1157.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren 137.54 kWh/m^2 anno
X	Gas naturale	1135.00	Sm3	
	GPL			
	Carbone			
	Gasolio			
	Olio combustibile			Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren 5.53 kWh/m^2 anno
	Biomasse solide			
	Biomasse liquide			
	Biomasse gassose			
	Solare fotovoltaico			
	Solare termico			
	Eolico			Emissioni di CO2 28.33 kg/m^2 anno
	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 (EPgl,nren kWh/m^2 anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN1	Cappotto Termico Muri	NO	6.0	F (133.79)	F 133.79 (kWh/m^2 anno)

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409 8f836e57e6601eb

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	**334.59**	**m^3**
S - Superficie disperdente	**27.93**	**m^2**
Rapporto S/V		**0.08**
EPH,nd	**55.66**	**kWh/m^2 anno**
Asol,est/A sup utile	**0.015**	**-**
YIE	**0.47**	**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	EPnren
Climatizzazione invernale	simulato in quanto assente				**0.00**	**0.73** η_H	**0.00**	**114.58**
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria	simulato in quanto assente				**0.00**	**0.00** η_W	**0.00**	**0.00**
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade ad incandescenza	1993	-	energia elettrica	**0.23**	**0.00**	**5.53**	**22.96**
Trasporto persone o cose								

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409 8f836e57e6601eb

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 Legge del 29 Dicembre 2022 n. 197 (Legge di Bilancio 2023), all'art. 1 ha prorogato le Detrazioni Fiscali previste dall'Art. 119 del D.L.34/2020 e s.m.i., per le spese relative ad interventi di efficientamento energetico.

SOGGETTO CERTIFICATORE

	Ente/Organismo pubblico	X	Tecnico abilitato		Organismo/Societa'

Nome e Cognome / Denominazione	Davide d'Elia
Indirizzo	Via Montegrappa 67 Foggia (FG)
E-mail	delia.davide@gmail.com
Telefono	3932810960
Titolo	Geometra
Ordine / Iscrizione	Geometri;FG;2222
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilita' 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 imparzialita' di giudizio l'attivita' 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, nonche' rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' 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 06/05/2023

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 cosi' come modificato dall'art.12 del D.L. 63/2013

Data 09/05/2023 **Firma e timbro del tecnico**

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409 8f836e57e6601eb

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 (EPgl,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 da 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.

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409 8f836e57e6601eb

REGIONE PUGLIA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 7102423000375031 VALIDO FINO AL: 09/05/2033

APE

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- [ ] Residenziale
- [x] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93 : **E2**

Oggetto dell'attestato

- [ ] Intero edificio
- [x] Unita' immobiliare
- [ ] Gruppo di unita' immobiliare

Numero di unita' immobiliari di cui e' composto l'edificio : **1**

- [ ] Nuova costruzione
- [ ] Passaggio di proprieta'
- [ ] Locazione
- [ ] Ristrutturazione importante
- [ ] Riqualificazione energetica
- [x] Altro : Esecuzione immobiliare R.G.Es. 23_2021

Dati identificativi

Regione : **Puglia**
Comune : **Foggia (FG)**
Cod.Istat: 71024
Indirizzo : **VIA GIOVANNI SABATO PASTORE n. 15**
CAP 71121
Piano : 1 - Interno : 3
Coord. GIS : **Lat : 41.439294 ; Long : 15.561820**

Zona climatica : **D**
Anno di costruzione : **1993**
Superficie utile riscaldata (m^2) : **76.55**
Superficie utile raffrescata (m^2) : **0.00**
Volume lordo riscaldato (m^3) : **291.68**
Volume lordo raffrescato (m^3) : **0.00**

Comune catastale	Foggia - D643	Sezione		Foglio	127	Particella	1061
Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni	75						

Servizi energetici presenti

- [x] Climatizzazione invernale
- [ ] Ventilazione meccanica
- [x] Illuminazione
- [ ] Climatizzazione estiva
- [x] Prod. acqua calda sanitaria
- [ ] Trasporto di persone o cose

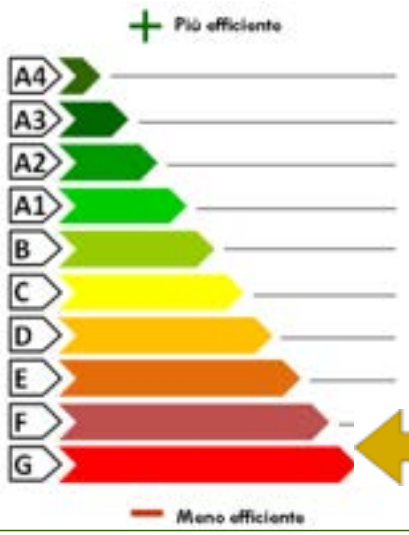
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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 del fabbricato

INVERNO	ESTATE
X	X

Prestazione energetica globale



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA G

EP gl,nren
249.92
kWh/m 2 anno

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi: **D (72.47)**

Se esistenti: **-- (---)**

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409 8f836e57e6601eb

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
X	Energia elettrica da rete	949.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren 249.92 kWh/m^2 anno
X	Gas naturale	1742.00	Sm3	
	GPL			
	Carbone			
	Gasolio			
	Olio combustibile			Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren 5.83 kWh/m^2 anno
	Biomasse solide			
	Biomasse liquide			
	Biomasse gassose			
	Solare fotovoltaico			
	Solare termico			
	Eolico			Emissioni di CO2 50.85 kg/m^2 anno
	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 (EPgl,nren kWh/m^2 anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN1	Cappotto Termico Muri	NO	2.0	G (207.47)	G 207.47 (kWh/m^{2}anno)

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409 8f836e57e6601eb

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	**291.68**	**m^3**
S - Superficie disperdente	**152.17**	**m^2**
Rapporto S/V		**0.52**
EPH,nd	**148.01**	**kWh/m^2 anno**
Asol,est/A sup utile	**0.061**	**-**
YIE	**0.96**	**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	EPnren
Climatizzazione invernale	simulato in quanto assente				**0.00**	**0.73** η_H	**0.00**	**222.13**
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria	simulato in quanto assente				**0.00**	**0.57** η_W	**0.00**	**3.61**
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade ad incandescenza	1993	-	energia elettrica	**0.23**	**0.00**	**5.83**	**24.18**
Trasporto persone o cose								

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409 8f836e57e6601eb

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 Legge del 29 Dicembre 2022 n. 197 (Legge di Bilancio 2023), all'art. 1 ha prorogato le Detrazioni Fiscali previste dall'Art. 119 del D.L.34/2020 e s.m.i., per le spese relative ad interventi di efficientamento energetico.

SOGGETTO CERTIFICATORE

	Ente/Organismo pubblico	X	Tecnico abilitato		Organismo/Societa'

Nome e Cognome / Denominazione	Davide d'Elia
Indirizzo	Via Montegrappa 67 Foggia (FG)
E-mail	delia.davide@gmail.com
Telefono	3932810960
Titolo	Geometra
Ordine / Iscrizione	Geometri;FG;2222
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilita' 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 imparzialita' di giudizio l'attivita' 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, nonche' rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' 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 06/05/2023

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 cosi' come modificato dall'art.12 del D.L. 63/2013

Data 09/05/2023 **Firma e timbro del tecnico**

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409 8f836e57e6601eb

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 (EPgl,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 da 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.

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409 8f836e57e6601eb

REGIONE PUGLIA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 7102423000374974 VALIDO FINO AL: 09/05/2033

APE

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- [ ] Residenziale
- [x] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93 : **E2**

Oggetto dell'attestato

- [ ] Intero edificio
- [x] Unita' immobiliare
- [ ] Gruppo di unita' immobiliare

Numero di unita' immobiliari di cui e' composto l'edificio : **1**

- [ ] Nuova costruzione
- [ ] Passaggio di proprieta'
- [ ] Locazione
- [ ] Ristrutturazione importante
- [ ] Riqualificazione energetica
- [x] Altro : Esecuzione immobiliare R.G.Es. 23_2021

Dati identificativi

Regione : **Puglia**
Comune : **Foggia (FG)**
Cod.Istat: 71024
Indirizzo : **VIA GIOVANNI SABATO PASTORE n. 15**
CAP 71122
Piano : 1 - Interno : 4
Coord. GIS : **Lat : 41.439262 ; Long : 15.561961**

Zona climatica : **D**
Anno di costruzione : **1993**
Superficie utile riscaldata (m^2) : **94.75**
Superficie utile raffrescata (m^2) : **0.00**
Volume lordo riscaldato (m^3) : **367.82**
Volume lordo raffrescato (m^3) : **0.00**

Comune catastale	Foggia - D643	Sezione		Foglio	127	Particella	1061
Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni	76						

Servizi energetici presenti

- [x] Climatizzazione invernale
- [ ] Ventilazione meccanica
- [x] Illuminazione
- [ ] Climatizzazione estiva
- [x] Prod. acqua calda sanitaria
- [ ] Trasporto di persone o cose

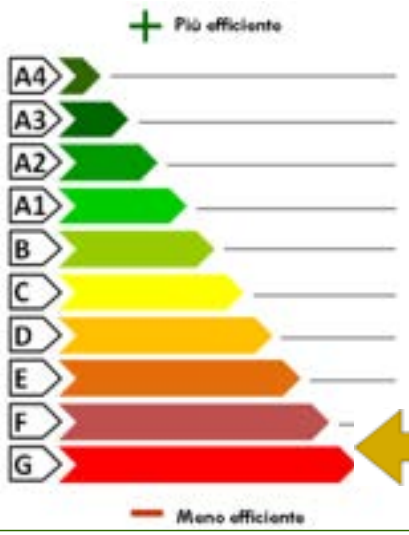
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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 del fabbricato

INVERNO	ESTATE
X	X

Prestazione energetica globale



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA G

EP gl,nren
224.54
kWh/m 2 anno

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi: **C (70.36)**

Se esistenti: **-- (---)**

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409 8f836e57e6601eb

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
X	Energia elettrica da rete	1059.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren 224.54 kWh/m^2 anno
X	Gas naturale	1936.00	Sm3	
	GPL			
	Carbone			
	Gasolio			
	Olio combustibile			Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren 5.25 kWh/m^2 anno
	Biomasse solide			
	Biomasse liquide			
	Biomasse gassose			
	Solare fotovoltaico			
	Solare termico			
	Eolico			Emissioni di CO2 45.69 kg/m^2 anno
	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 (EPgl,nren kWh/m^2 anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN1	Cappotto Termico Muri	NO	2.0	F (156.88)	F 156.88 (kWh/m^{2}anno)

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409 8f836e57e6601eb

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	**367.82**	**m^3**
S - Superficie disperdente	**228.05**	**m^2**
Rapporto S/V		**0.62**
EPH,nd	**131.70**	**kWh/m^2 anno**
Asol,est/A sup utile	**0.050**	**-**
YIE	**0.75**	**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	EPnren
Climatizzazione invernale	simulato in quanto assente				**0.00**	**0.73** η_H	**0.00**	**199.14**
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria	simulato in quanto assente				**0.00**	**0.57** η_W	**0.00**	**3.61**
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade ad incandescenza	1993	-	energia elettrica	**0.23**	**0.00**	**5.25**	**21.79**
Trasporto persone o cose								

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409 8f836e57e6601eb

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 Legge del 29 Dicembre 2022 n. 197 (Legge di Bilancio 2023), all'art. 1 ha prorogato le Detrazioni Fiscali previste dall'Art. 119 del D.L.34/2020 e s.m.i., per le spese relative ad interventi di efficientamento energetico.

SOGGETTO CERTIFICATORE

	Ente/Organismo pubblico	X	Tecnico abilitato		Organismo/Societa'

Nome e Cognome / Denominazione	Davide d'Elia
Indirizzo	Via Montegrappa 67 Foggia (FG)
E-mail	delia.davide@gmail.com
Telefono	3932810960
Titolo	Geometra
Ordine / Iscrizione	Geometri;FG;2222
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilita' 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 imparzialita' di giudizio l'attivita' 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, nonche' rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' 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 06/05/2023

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 cosi' come modificato dall'art.12 del D.L. 63/2013

Data 09/05/2023 **Firma e timbro del tecnico**

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409 8f836e57e6601eb

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 (EPgl,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 da 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.

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409 8f836e57e6601eb

REGIONE PUGLIA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 7102423000374961 VALIDO FINO AL: 09/05/2033

APE

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- [ ] Residenziale
- [x] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93 : **E2**

Oggetto dell'attestato

- [ ] Intero edificio
- [x] Unita' immobiliare
- [ ] Gruppo di unita' immobiliare

Numero di unita' immobiliari di cui e' composto l'edificio : **1**

- [ ] Nuova costruzione
- [ ] Passaggio di proprieta'
- [ ] Locazione
- [ ] Ristrutturazione importante
- [ ] Riqualificazione energetica
- [x] Altro : Esecuzione immobiliare R.G.Es. 23_2021

Dati identificativi

Regione : **Puglia**
Comune : **Foggia (FG)**
Cod.Istat: 71024
Indirizzo : **VIA GIOVANNI SABATO PASTORE n. 15**
CAP 71122
Piano : 1 - Interno : 5
Coord. GIS : **Lat : 41.439308 ; Long : 15.562074**

Zona climatica : **D**
Anno di costruzione : **1993**
Superficie utile riscaldata (m^2) : **126.87**
Superficie utile raffrescata (m^2) : **0.00**
Volume lordo riscaldato (m^3) : **507.93**
Volume lordo raffrescato (m^3) : **0.00**

Comune catastale	Foggia - D643	Sezione		Foglio	127	Particella	1061
Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni	77						

Servizi energetici presenti

- [x] Climatizzazione invernale
- [ ] Ventilazione meccanica
- [x] Illuminazione
- [ ] Climatizzazione estiva
- [x] Prod. acqua calda sanitaria
- [ ] Trasporto di persone o cose

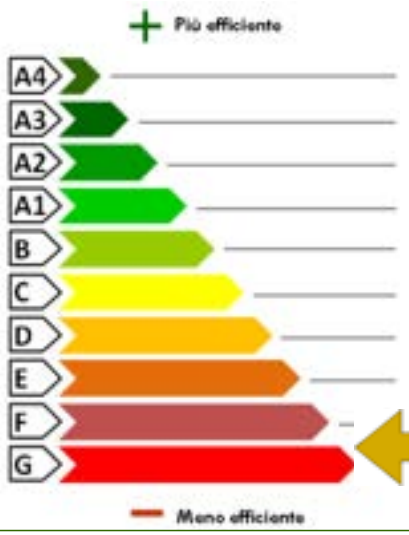
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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 del fabbricato

INVERNO	ESTATE
X	X

Prestazione energetica globale



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA G

EP gl,nren
189.50
kWh/m 2 anno

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi: **C (58.42)**

Se esistenti: **-- (---)**

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409 8f836e57e6601eb

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
X	Energia elettrica da rete	1195.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren 189.50 kWh/m^2 anno
X	Gas naturale	2188.00	Sm3	
	GPL			
	Carbone			
	Gasolio			
	Olio combustibile			Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren 4.43 kWh/m^2 anno
	Biomasse solide			
	Biomasse liquide			
	Biomasse gassose			
	Solare fotovoltaico			
	Solare termico			
	Eolico			Emissioni di CO2 38.56 kg/m^2 anno
	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 (EPgl,nren kWh/m^2 anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN1	Cappotto Termico Muri	NO	2.0	G (150.82)	G 150.82 (kWh/m^{2}anno)

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409 8f836e57e6601eb

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	**507.93**	**m^3**
S - Superficie disperdente	**287.46**	**m^2**
Rapporto S/V		**0.57**
EPH,nd	**108.95**	**kWh/m^2 anno**
Asol,est/A sup utile	**0.076**	**-**
YIE	**0.47**	**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	EPnren
Climatizzazione invernale	simulato in quanto assente				**0.00**	**0.73** η_H	**0.00**	**167.52**
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria	simulato in quanto assente				**0.00**	**0.57** η_W	**0.00**	**3.61**
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade ad incandescenza	1993	-	energia elettrica	**0.23**	**0.00**	**4.43**	**18.37**
Trasporto persone o cose								

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409 8f836e57e6601eb

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 Legge del 29 Dicembre 2022 n. 197 (Legge di Bilancio 2023), all'art. 1 ha prorogato le Detrazioni Fiscali previste dall'Art. 119 del D.L.34/2020 e s.m.i., per le spese relative ad interventi di efficientamento energetico.

SOGGETTO CERTIFICATORE

	Ente/Organismo pubblico	X	Tecnico abilitato		Organismo/Societa'

Nome e Cognome / Denominazione	Davide d'Elia
Indirizzo	Via Montegrappa 67 Foggia (FG)
E-mail	delia.davide@gmail.com
Telefono	3932810960
Titolo	Geometra
Ordine / Iscrizione	Geometri;FG;2222
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilita' 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 imparzialita' di giudizio l'attivita' 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, nonche' rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' 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 06/05/2023

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 cosi' come modificato dall'art.12 del D.L. 63/2013

Data 09/05/2023 **Firma e timbro del tecnico**

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409 8f836e57e6601eb

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 (EPgl,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 da 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.

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409 8f836e57e6601eb

REGIONE PUGLIA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 7102423000374935 VALIDO FINO AL: 09/05/2033

APE

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- [ ] Residenziale
- [x] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93 : **E2**

Oggetto dell'attestato

- [ ] Intero edificio
- [x] Unita' immobiliare
- [ ] Gruppo di unita' immobiliare

Numero di unita' immobiliari di cui e' composto l'edificio : **1**

- [ ] Nuova costruzione
- [ ] Passaggio di proprieta'
- [ ] Locazione
- [ ] Ristrutturazione importante
- [ ] Riqualificazione energetica
- [x] Altro : Esecuzione immobiliare R.G.Es. 23_2021

Dati identificativi

Regione : **Puglia**
Comune : **Foggia (FG)**
Cod.Istat: 71024
Indirizzo : **VIA GIOVANNI SABATO PASTORE n. 13**
CAP 71122
Piano : 1 - Interno : 6
Coord. GIS : **Lat : 41.439306 ; Long : 15.561999**

Zona climatica :	**D**
Anno di costruzione :	**1993**
Superficie utile riscaldata (m^2) :	**69.00**
Superficie utile raffrescata (m^2) :	**0.00**
Volume lordo riscaldato (m^3) :	**275.94**
Volume lordo raffrescato (m^3) :	**0.00**

Comune catastale	Foggia - D643					Sezione				Foglio	127			Particella	1061				
Subalterni	da		a			da		a			da		a			da		a	
Altri subalterni	68																		

Servizi energetici presenti

- [x] Climatizzazione invernale
- [ ] Ventilazione meccanica
- [x] Illuminazione
- [ ] Climatizzazione estiva
- [x] Prod. acqua calda sanitaria
- [ ] Trasporto di persone o cose

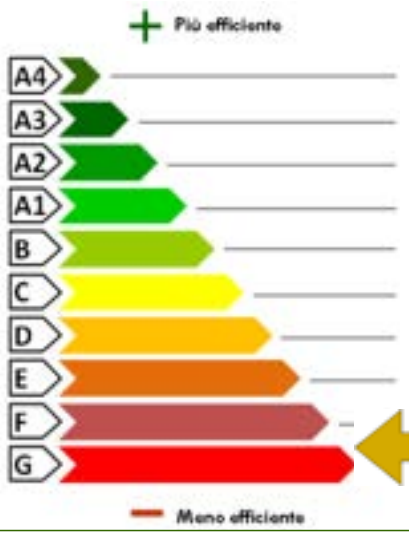
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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 del fabbricato

INVERNO	ESTATE
X	X

Prestazione energetica globale



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA G

EP gl,nren
232.88
kWh/m 2 anno

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi: **C (79.46)**

Se esistenti: **-- (---)**

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409 8f836e57e6601eb

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
X	Energia elettrica da rete	848.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren 232.88 kWh/m^2 anno
X	Gas naturale	1453.00	Sm3	
	GPL			
	Carbone			
	Gasolio			
	Olio combustibile			Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren 5.78 kWh/m^2 anno
	Biomasse solide			
	Biomasse liquide			
	Biomasse gassose			
	Solare fotovoltaico			
	Solare termico			
	Eolico			Emissioni di CO2 47.44 kg/m^2 anno
	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 (EPgl,nren kWh/m^2 anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN1	Cappotto Termico Muri	NO	2.0	F (193.01)	F 193.01 (kWh/m^{2}anno)

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409 8f836e57e6601eb

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	**275.94**	**m^3**
S - Superficie disperdente	**152.64**	**m^2**
Rapporto S/V		**0.55**
EPH,nd	**134.16**	**kWh/m^2 anno**
Asol,est/A sup utile	**0.097**	**-**
YIE	**0.63**	**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	EPnren
Climatizzazione invernale	simulato in quanto assente				**0.00**	**0.73** η_H	**0.00**	**205.30**
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria	simulato in quanto assente				**0.00**	**0.57** η_W	**0.00**	**3.61**
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade ad incandescenza	1993	-	energia elettrica	**0.23**	**0.00**	**5.78**	**23.97**
Trasporto persone o cose								

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409 8f836e57e6601eb

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 Legge del 29 Dicembre 2022 n. 197 (Legge di Bilancio 2023), all'art. 1 ha prorogato le Detrazioni Fiscali previste dall'Art. 119 del D.L.34/2020 e s.m.i., per le spese relative ad interventi di efficientamento energetico.

SOGGETTO CERTIFICATORE

	Ente/Organismo pubblico	X	Tecnico abilitato		Organismo/Societa'

Nome e Cognome / Denominazione	Davide d'Elia
Indirizzo	Via Montegrappa 67 Foggia (FG)
E-mail	delia.davide@gmail.com
Telefono	3932810960
Titolo	Geometra
Ordine / Iscrizione	Geometri;FG;2222
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilita' 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 imparzialita' di giudizio l'attivita' 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, nonche' rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' 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 06/05/2023

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 cosi' come modificato dall'art.12 del D.L. 63/2013

Data 09/05/2023 **Firma e timbro del tecnico**

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409 8f836e57e6601eb

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 (EPgl,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 da 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.

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f2647940 98f836e57e6601eb

TRIBUNALE DI FOGGIA
III Sezione Civile
Ufficio Espropriazioni Immobiliari

TRIBUNALE DI FOGGIA

ESECUZIONE IMMOBILIARE

G.E. DOTT MICHELE PALAGANO

ESPROPRIAZIONE N° 23/2021 R.G. E.s.

CREDITORE PROCEDENTE

AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A

DEBITORE

[redacted] **S.R.L**

STUDIO TECNICO

Davide geom. d'Elia

Via Montegrappa, 67 - 71121 FOGGIA

TEL. 393/2810960

e-mail: delia.davide@gmail.com

davide.delia@geopec.it

DATA: 20/01/2023

ALLEGATI:	TAVOLE:
PLANIMETRIE: - Pianta Stato dei luoghi - Pianta Stato Urbanistico - catastale - Planimetrie Catastali - Estratto di Mappa - Estratto Google Earth - Visura Catastali	- Tav. da 1A a 1W - Tav da 2A a 2Z

IL C.T.U.
(Davide Geom. d'Elia)

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409f836e57e6601eb

TRIBUNALE DI FOGGIA

ESECUZIONE IMMOBILIARE

G.E. DOTT MICHELE PALAGANO

ESPROPRIAZIONE N° 23/2021 R.G. E.s.

CREDITORE PROCEDENTE

AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A

DEBITORE

[redacted] **S.R.L**

STUDIO TECNICO

Davide geom. d'Elia

Via Montegrappa, 67 - 71121 FOGGIA

TEL. 393/2810960

e-mail: delia.davide@gmail.com

davide.delia@geopec.it

DATA: 20/01/2023

Tavola 1A

PIANTA STATO DEI LUOGHI

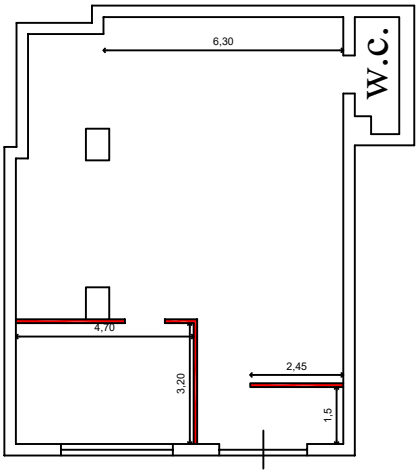
Scala 1:200

Piano Terra

H = 3.30 mt

F.127 P.lla 191 Sub. 58

Lotto A



Stato dei luoghi

IL C.T.U.

(Davide Geom. d'Elia)

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409ff836e57e6601eb

TRIBUNALE DI FOGGIA

ESECUZIONE IMMOBILIARE

G.E. DOTT MICHELE PALAGANO

ESPROPRIAZIONE N° 23/2021 R.G. E.s.

CREDITORE PROCEDENTE

AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A

DEBITORE

[redacted] **S.R.L**

STUDIO TECNICO

Davide geom. d'Elia

Via Montegrappa, 67 - 71121 FOGGIA

TEL. 393/2810960

e-mail: delia.davide@gmail.com

davide.delia@geopec.it

DATA: 20/01/2023

Tavola 2A

PIANTA STATO URBANISTICO/CATASTALE

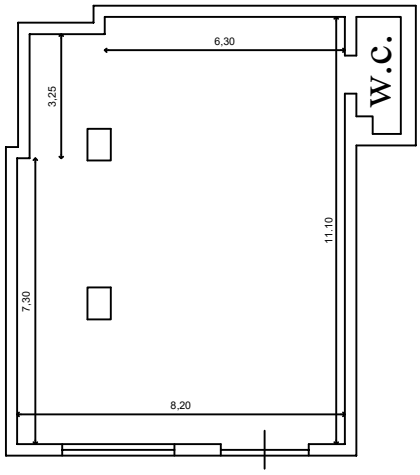
Scala 1:200

Piano Terra

H = 3.30 mt

F.127 P.lla 191 Sub. 58

Lotto A



IL C.T.U.

(Davide Geom. d'Elia)

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794099f836e57e6601eb

TRIBUNALE DI FOGGIA

ESECUZIONE IMMOBILIARE

G.E. DOTT MICHELE PALAGANO

ESPROPRIAZIONE N° 23/2021 R.G. E.s.

CREDITORE PROCEDENTE

AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A

DEBITORE

[redacted] **S.R.L**

STUDIO TECNICO

Davide geom. d'Elia

Via Montegrappa, 67 - 71121 FOGGIA

TEL. 393/2810960

e-mail: delia.davide@gmail.com

davide.delia@geopec.it

DATA: 20/01/2023

Tavola 1B

PIANTA STATO DEI LUOGHI

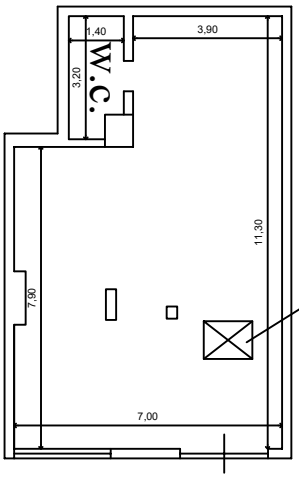
Scala 1:200

Piano Terra

H = 3.00 mt

F.127 P.lla 191 Sub. 59

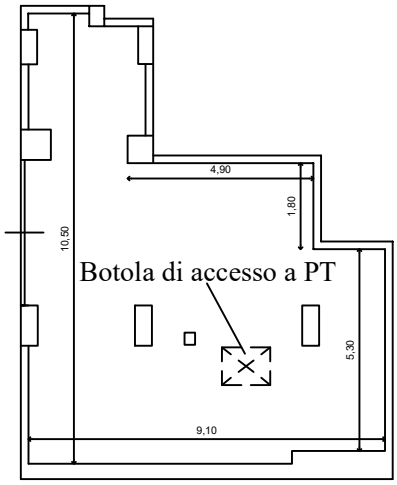
Lotto B



Botola di accesso a PS1

Piano Primo Sotto Strada

H = 3.00 mt



Botola di accesso a PT

IL C.T.U.

(Davide Geom. d'Elia)

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409f8f36e57e6601eb

TRIBUNALE DI FOGGIA

ESECUZIONE IMMOBILIARE

G.E. DOTT MICHELE PALAGANO

ESPROPRIAZIONE N° 23/2021 R.G. E.s.

CREDITORE PROCEDENTE

AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A

DEBITORE

[redacted] **S.R.L**

STUDIO TECNICO

Davide geom. d'Elia

Via Montegrappa, 67 - 71121 FOGGIA

TEL. 393/2810960

e-mail: delia.davide@gmail.com

davide.delia@geopec.it

DATA: 20/01/2023

Tavola 1C

PIANTA STATO DEI LUOGHI

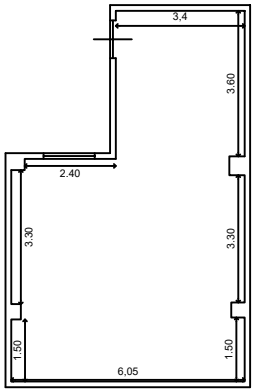
Scala 1:200

Piano Primo

H = 3.00 mt

F.127 P.lla 1061 Sub. 9

Lotto C



IL C.T.U.

(Davide Geom. d'Elia)

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25109ab0f2647940981836e57e6601eb

TRIBUNALE DI FOGGIA

ESECUZIONE IMMOBILIARE

G.E. DOTT MICHELE PALAGANO

ESPROPRIAZIONE N° 23/2021 R.G. E.s.

CREDITORE PROCEDENTE

AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A

DEBITORE

[redacted] **S.R.L**

STUDIO TECNICO

Davide geom. d'Elia

Via Montegrappa, 67 - 71121 FOGGIA

TEL. 393/2810960

e-mail: delia.davide@gmail.com

davide.delia@geopec.it

DATA: 20/01/2023

Tavola 2C

PIANTA STATO URBANISTICO/CATASTALE

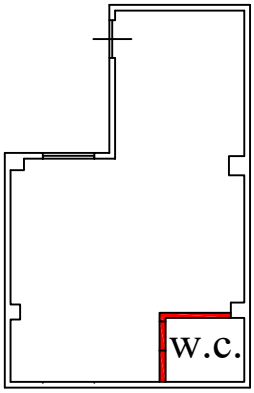
Scala 1:200

Piano Primo

H = 3.00 mt

F.127 P.lla 1061 Sub. 9

Lotto C



Stato Urbanistico/Catastale

IL C.T.U.

(Davide Geom. d'Elia)

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f2647940908836e57e6601eb

TRIBUNALE DI FOGGIA

ESECUZIONE IMMOBILIARE

G.E. DOTT MICHELE PALAGANO

ESPROPRIAZIONE N° 23/2021 R.G. E.s.

CREDITORE PROCEDENTE

AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A

DEBITORE

[redacted] **S.R.L**

STUDIO TECNICO

Davide geom. d'Elia

Via Montegrappa, 67 - 71121 FOGGIA

TEL. 393/2810960

e-mail: delia.davide@gmail.com

davide.delia@geopec.it

DATA: 20/01/2023

Tavola 1D

PIANTA STATO DEI LUOGHI

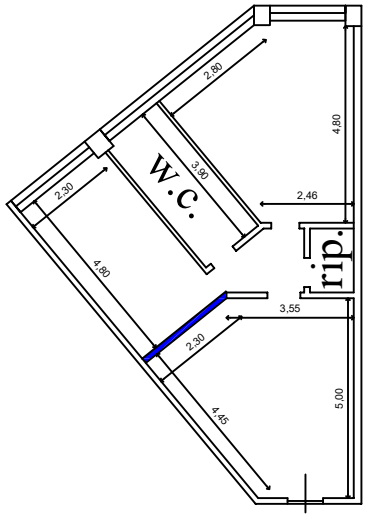
Scala 1:200

Piano Primo

H = 3.00 mt

F.127 P.lla 1061 Sub. 68

Lotto D



Stato dei Luoghi

IL C.T.U.

(Davide Geom. d'Elia)

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f2647940981836e57e6601eb

TRIBUNALE DI FOGGIA

ESECUZIONE IMMOBILIARE

G.E. DOTT MICHELE PALAGANO

ESPROPRIAZIONE N° 23/2021 R.G. E.s.

CREDITORE PROCEDENTE

AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A

DEBITORE

[redacted] **S.R.L**

STUDIO TECNICO

Davide geom. d'Elia

Via Montegrappa, 67 - 71121 FOGGIA

TEL. 393/2810960

e-mail: delia.davide@gmail.com

davide.delia@geopec.it

DATA: 20/01/2023

Tavola 2D

PIANTA STATO URBANISTICO/CATASTALE

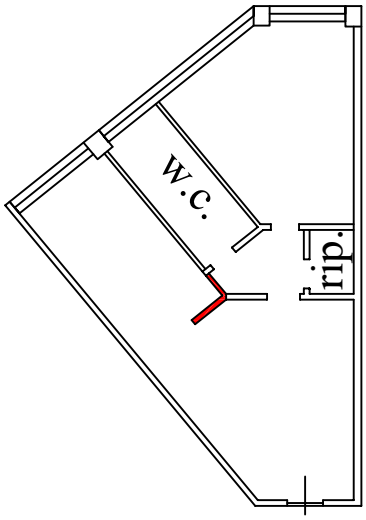
Scala 1:200

Piano Primo

H = 3.00 mt

F.127 P.lla 1061 Sub. 68

Lotto D



Stato Urbanistico/Castastale

IL C.T.U.

(Davide Geom. d'Elia)

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794009f836e57e6601eb

TRIBUNALE DI FOGGIA

ESECUZIONE IMMOBILIARE

G.E. DOTT MICHELE PALAGANO

ESPROPRIAZIONE N° 23/2021 R.G. E.s.

CREDITORE PROCEDENTE

AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A

DEBITORE

[redacted] **S.R.L**

STUDIO TECNICO

Davide geom. d'Elia

Via Montegrappa, 67 - 71121 FOGGIA

TEL. 393/2810960

e-mail: delia.davide@gmail.com

davide.delia@geopec.it

DATA: 20/01/2023

Tavola 1E

PIANTA STATO DEI LUOGHI

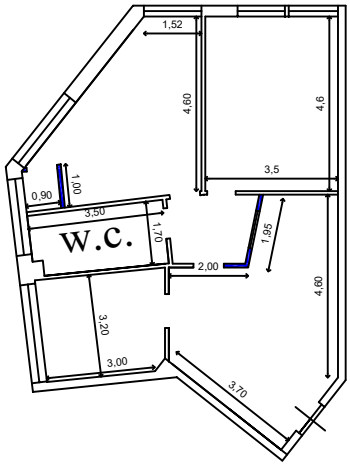
Scala 1:200

Piano Primo

H = 3.00 mt

F.127 P.lla 1061 Sub. 69

Lotto E



Stato dei Luoghi

IL C.T.U.

(Davide Geom. d'Elia)

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409bf836e57e6601eb

TRIBUNALE DI FOGGIA

ESECUZIONE IMMOBILIARE

G.E. DOTT MICHELE PALAGANO

ESPROPRIAZIONE N° 23/2021 R.G. E.s.

CREDITORE PROCEDENTE

AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A

DEBITORE

[redacted] **S.R.L**

STUDIO TECNICO

Davide geom. d'Elia

Via Montegrappa, 67 - 71121 FOGGIA

TEL. 393/2810960

e-mail: delia.davide@gmail.com

davide.delia@geopec.it

DATA: 20/01/2023

Tavola 2E

PIANTA STATO URBANISTICO/CATASTALE

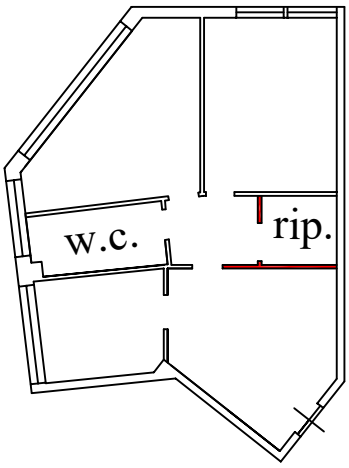
Scala 1:200

Piano Primo

H = 3.00 mt

F.127 P.lla 1061 Sub. 69

Lotto E



Stato Urbanistico/Castastale

IL C.T.U.

(Davide Geom. d'Elia)

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f2647940981836e57e6601eb

TRIBUNALE DI FOGGIA

ESECUZIONE IMMOBILIARE

G.E. DOTT MICHELE PALAGANO

ESPROPRIAZIONE N° 23/2021 R.G. E.s.

CREDITORE PROCEDENTE

AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A

DEBITORE

[redacted] **S.R.L**

STUDIO TECNICO

Davide geom. d'Elia

Via Montegrappa, 67 - 71121 FOGGIA

TEL. 393/2810960

e-mail: delia.davide@gmail.com

davide.delia@geopec.it

DATA: 20/01/2023

Tavola 1F

PIANTA STATO DEI LUOGHI

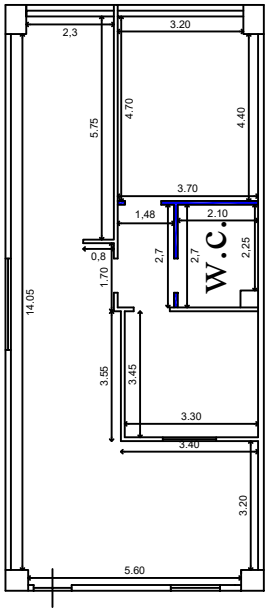
Scala 1:200

Piano Primo

H = 3.00 mt

F.127 P.lla 1061 Sub. 73

Lotto F



Stato dei Luoghi

IL C.T.U.

(Davide Geom. d'Elia)

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409bf036e57e6601eb

TRIBUNALE DI FOGGIA

ESECUZIONE IMMOBILIARE

G.E. DOTT MICHELE PALAGANO

ESPROPRIAZIONE N° 23/2021 R.G. E.s.

CREDITORE PROCEDENTE

AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A

DEBITORE

[redacted] **S.R.L**

STUDIO TECNICO

Davide geom. d'Elia

Via Montegrappa, 67 - 71121 FOGGIA

TEL. 393/2810960

e-mail: delia.davide@gmail.com

davide.delia@geopec.it

DATA: 20/01/2023

Tavola 2F

PIANTA STATO URBANISTICO/CATASTALE

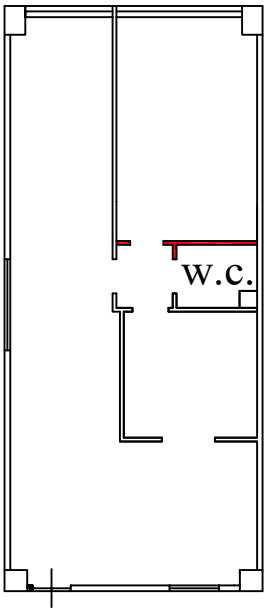
Scala 1:200

Piano Primo

H = 3.00 mt

F.127 P.lla 1061 Sub. 73

Lotto F



Stato Urbanistico/Castastale

IL C.T.U.

(Davide Geom. d'Elia)

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f2647940984836e57e6601eb

TRIBUNALE DI FOGGIA

ESECUZIONE IMMOBILIARE

G.E. DOTT MICHELE PALAGANO

ESPROPRIAZIONE N° 23/2021 R.G. E.s.

CREDITORE PROCEDENTE

AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A

DEBITORE

[redacted] **S.R.L**

STUDIO TECNICO

Davide geom. d'Elia

Via Montegrappa, 67 - 71121 FOGGIA

TEL. 393/2810960

e-mail: delia.davide@gmail.com

davide.delia@geopec.it

DATA: 20/01/2023

Tavola 1G

PIANTA STATO DEI LUOGHI

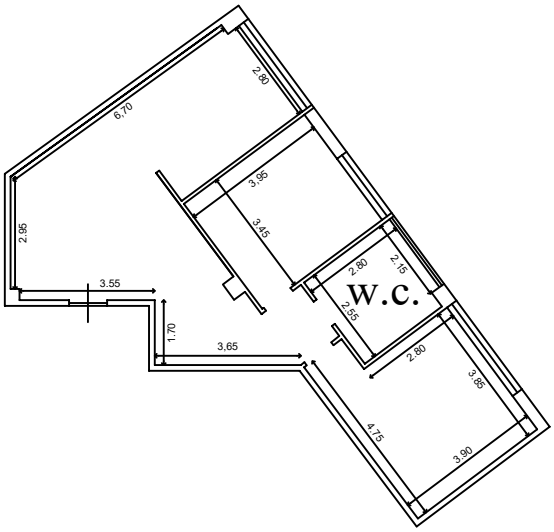
Scala 1:200

Piano Primo

H = 3.00 mt

F.127 P.lla 1061 Sub. 75

Lotto G



IL C.T.U.

(Davide Geom. d'Elia)

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25109ab0f2647940968f836e57e6601eb

TRIBUNALE DI FOGGIA

ESECUZIONE IMMOBILIARE

G.E. DOTT MICHELE PALAGANO

ESPROPRIAZIONE N° 23/2021 R.G. E.s.

CREDITORE PROCEDENTE

AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A

DEBITORE

[redacted] **S.R.L**

STUDIO TECNICO

Davide geom. d'Elia

Via Montegrappa, 67 - 71121 FOGGIA

TEL. 393/2810960

e-mail: delia.davide@gmail.com

davide.delia@geopec.it

DATA: 20/01/2023

Tavola 1H

PIANTA STATO DEI LUOGHI

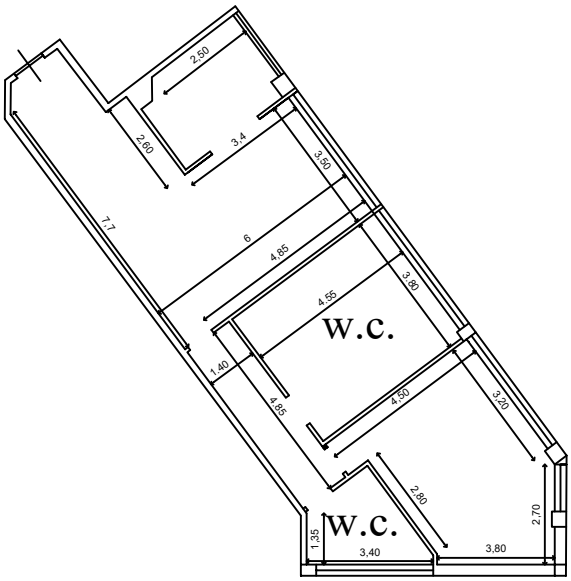
Scala 1:200

Piano Primo

H = 3.00 mt

F.127 P.lla 1061 Sub. 76

Lotto H



IL C.T.U.

(Davide Geom. d'Elia)

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409f836e57e6601eb

TRIBUNALE DI FOGGIA

ESECUZIONE IMMOBILIARE

G.E. DOTT MICHELE PALAGANO

ESPROPRIAZIONE N° 23/2021 R.G. E.s.

CREDITORE PROCEDENTE

AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A

DEBITORE

[redacted] **S.R.L**

STUDIO TECNICO

Davide geom. d'Elia

Via Montegrappa, 67 - 71121 FOGGIA

TEL. 393/2810960

e-mail: delia.davide@gmail.com

davide.delia@geopec.it

DATA: 20/01/2023

Tavola 1I

PIANTA STATO DEI LUOGHI

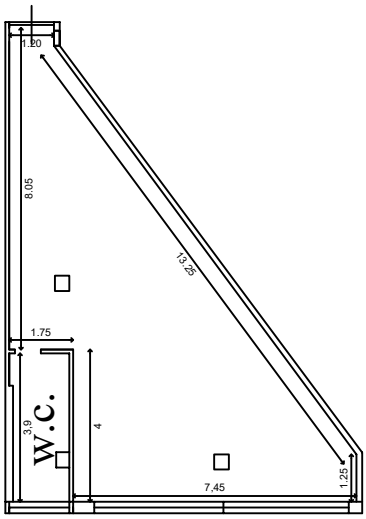
Scala 1:200

Piano Primo

H = 3.00 mt

F.127 P.lla 1061 Sub. 77

Lotto I



IL C.T.U.

(Davide Geom. d'Elia)

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794009f836e57e6601eb

TRIBUNALE DI FOGGIA

ESECUZIONE IMMOBILIARE

G.E. DOTT MICHELE PALAGANO

ESPROPRIAZIONE N° 23/2021 R.G. E.s.

CREDITORE PROCEDENTE

AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A

DEBITORE

[redacted] **S.R.L**

STUDIO TECNICO

Davide geom. d'Elia

Via Montegrappa, 67 - 71121 FOGGIA

TEL. 393/2810960

e-mail: delia.davide@gmail.com

davide.delia@geopec.it

DATA: 20/01/2023

Tavola 1L

PIANTA STATO DEI LUOGHI

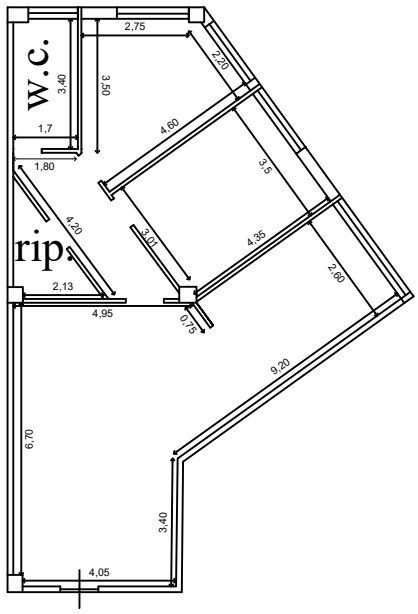
Scala 1:200

Piano Primo

H = 3.00 mt

F.127 P.lla 1061 Sub. 74

Lotto L



IL C.T.U.

(Davide Geom. d'Elia)

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

TRIBUNALE DI FOGGIA

ESECUZIONE IMMOBILIARE

G.E. DOTT MICHELE PALAGANO

ESPROPRIAZIONE N° 23/2021 R.G. E.s.

CREDITORE PROCEDENTE

AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A

DEBITORE

[redacted] **S.R.L**

STUDIO TECNICO

Davide geom. d'Elia

Via Montegrappa, 67 - 71121 FOGGIA

TEL. 393/2810960

e-mail: delia.davide@gmail.com

davide.delia@geopec.it

DATA: 20/01/2023

Tavola 1M

PIANTA STATO DEI LUOGHI

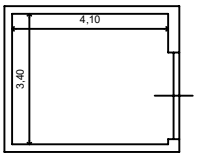
Scala 1:200

Piano Primo Sottostrada

H = 3.30 mt

F.127 P.lla 191 Sub. 55

Lotto M



IL C.T.U.

(Davide Geom. d'Elia)

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f2647940908f836e57e6601eb

TRIBUNALE DI FOGGIA

ESECUZIONE IMMOBILIARE

G.E. DOTT MICHELE PALAGANO

ESPROPRIAZIONE N° 23/2021 R.G. E.s.

CREDITORE PROCEDENTE

AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A

DEBITORE

[redacted] **S.R.L**

STUDIO TECNICO

Davide geom. d'Elia

Via Montegrappa, 67 - 71121 FOGGIA

TEL. 393/2810960

e-mail: delia.davide@gmail.com

davide.delia@geopec.it

DATA: 20/01/2023

Tavola 1N

PIANTA STATO DEI LUOGHI

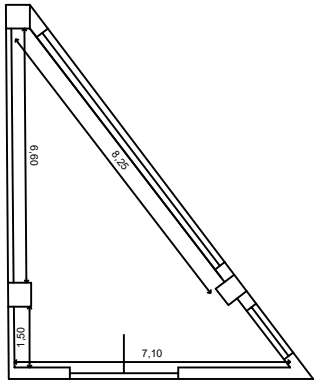
Scala 1:200

Piano Primo Sottostrada

H = 3.30 mt

F.127 P.lla 1061 Sub. 59

Lotto N



IL C.T.U.

(Davide Geom. d'Elia)

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409ef836e57e6601eb

TRIBUNALE DI FOGGIA

ESECUZIONE IMMOBILIARE

G.E. DOTT MICHELE PALAGANO

ESPROPRIAZIONE N° 23/2021 R.G. E.s.

CREDITORE PROCEDENTE

AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A

DEBITORE

[redacted] **S.R.L**

STUDIO TECNICO

Davide geom. d'Elia

Via Montegrappa, 67 - 71121 FOGGIA

TEL. 393/2810960

e-mail: delia.davide@gmail.com

davide.delia@geopec.it

DATA: 20/01/2023

Tavola 1O

PIANTA STATO DEI LUOGHI

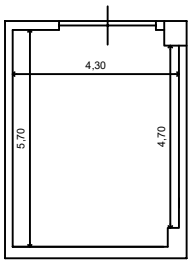
Scala 1:200

Piano Primo Sottostrada

H = 3.30 mt

F.127 P.lla 1061 Sub. 62

Lotto O



IL C.T.U.

(Davide Geom. d'Elia)

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409ef836e57e6601eb

TRIBUNALE DI FOGGIA

ESECUZIONE IMMOBILIARE

G.E. DOTT MICHELE PALAGANO

ESPROPRIAZIONE N° 23/2021 R.G. E.s.

CREDITORE PROCEDENTE

AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A

DEBITORE

[redacted] **S.R.L**

STUDIO TECNICO

Davide geom. d'Elia

Via Montegrappa, 67 - 71121 FOGGIA

TEL. 393/2810960

e-mail: delia.davide@gmail.com

davide.delia@geopec.it

DATA: 20/01/2023

Tavola 1P

PIANTA STATO DEI LUOGHI

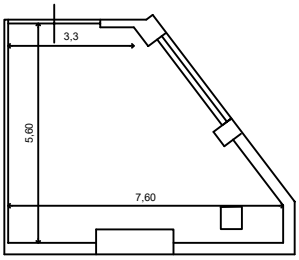
Scala 1:200

Piano Primo Sottostrada

H = 3.30 mt

F.127 P.lla 1061 Sub. 63

Lotto P



IL C.T.U.

(Davide Geom. d'Elia)

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409bf836e57e6601eb

TRIBUNALE DI FOGGIA

ESECUZIONE IMMOBILIARE

G.E. DOTT MICHELE PALAGANO

ESPROPRIAZIONE N° 23/2021 R.G. E.s.

CREDITORE PROCEDENTE

AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A

DEBITORE

[redacted] **S.R.L**

STUDIO TECNICO

Davide geom. d'Elia

Via Montegrappa, 67 - 71121 FOGGIA

TEL. 393/2810960

e-mail: delia.davide@gmail.com

davide.delia@geopec.it

DATA: 20/01/2023

Tavola 1Q

PIANTA STATO DEI LUOGHI

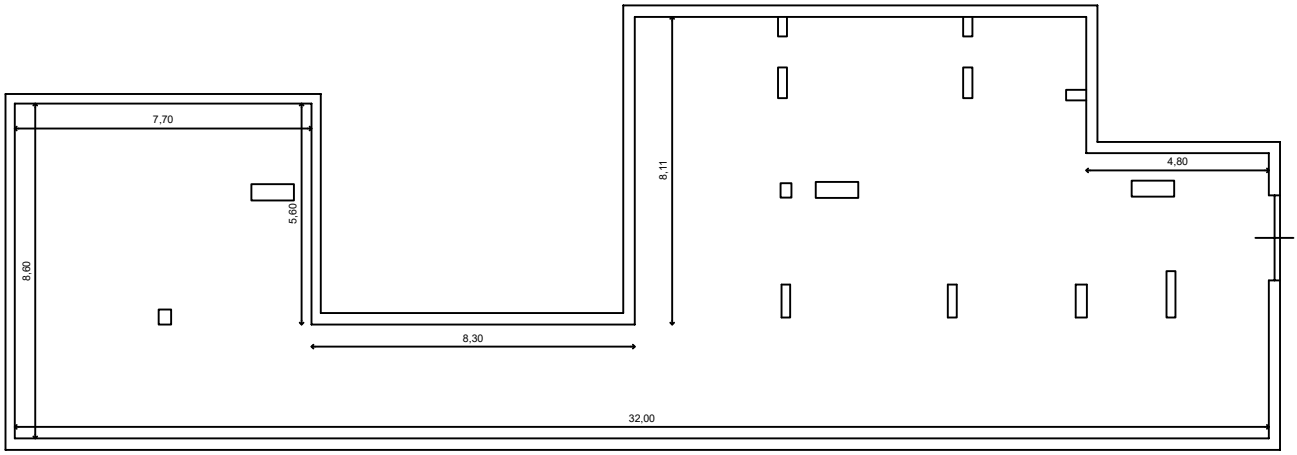
Scala 1:200

Piano Primo Sottostrada

H = 3.30 mt

F.127 P.lla 191 Sub. 53

Lotto Q



IL C.T.U.

(Davide Geom. d'Elia)

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f2647940908836e57e6601eb

TRIBUNALE DI FOGGIA

ESECUZIONE IMMOBILIARE

G.E. DOTT MICHELE PALAGANO

ESPROPRIAZIONE N° 23/2021 R.G. E.s.

CREDITORE PROCEDENTE

AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A

DEBITORE

[redacted] **S.R.L**

STUDIO TECNICO

Davide geom. d'Elia

Via Montegrappa, 67 - 71121 FOGGIA

TEL. 393/2810960

e-mail: delia.davide@gmail.com

davide.delia@geopec.it

DATA: 20/01/2023

Tavola 1R

PIANTA STATO DEI LUOGHI

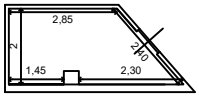
Scala 1:200

Piano Primo

H = 3.00 mt

F.127 P.lla 1061 Sub. 20

Lotto R



IL C.T.U.

(Davide Geom. d'Elia)

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f2647940981836e57e6601eb

TRIBUNALE DI FOGGIA

ESECUZIONE IMMOBILIARE

G.E.DOTT MICHELE PALAGANO

ESPROPRIAZIONE N° 23/2021 R.G. E.s.

CREDITORE PROCEDENTE

AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A

DEBITORE

[redacted] **S.R.L**

STUDIO TECNICO

Davide geom. d'Elia

Via Montegrappa, 67 - 71121 FOGGIA

TEL. 393/2810960

e-mail: delia.davide@gmail.com

davide.delia@geopec.it

DATA: 20/01/2023

Tavola 1S

PIANTA STATO DEI LUOGHI

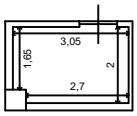
Scala 1:200

Piano Primo

H = 3.00 mt

F.127 P.lla 1061 Sub. 21

Lotto S



IL C.T.U.

(Davide Geom. d'Elia)

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f2647940908f836e57e6601eb

TRIBUNALE DI FOGGIA

ESECUZIONE IMMOBILIARE

G.E. DOTT MICHELE PALAGANO

ESPROPRIAZIONE N° 23/2021 R.G. E.s.

CREDITORE PROCEDENTE

AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A

DEBITORE

[redacted] **S.R.L**

STUDIO TECNICO

Davide geom. d'Elia

Via Montegrappa, 67 - 71121 FOGGIA

TEL. 393/2810960

e-mail: delia.davide@gmail.com

davide.delia@geopec.it

DATA: 20/01/2023

Tavola 1T

PIANTA STATO DEI LUOGHI

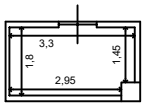
Scala 1:200

Piano Primo

H = 3.00 mt

F.127 P.lla 1061 Sub. 22

Lotto T



IL C.T.U.

(Davide Geom. d'Elia)

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f2647940986f830e57e6601eb

TRIBUNALE DI FOGGIA

ESECUZIONE IMMOBILIARE

G.E. DOTT MICHELE PALAGANO

ESPROPRIAZIONE N° 23/2021 R.G. E.s.

CREDITORE PROCEDENTE

AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A

DEBITORE

[redacted] **S.R.L**

STUDIO TECNICO

Davide geom. d'Elia

Via Montegrappa, 67 - 71121 FOGGIA

TEL. 393/2810960

e-mail: delia.davide@gmail.com

davide.delia@geopec.it

DATA: 20/01/2023

Tavola 1U

PIANTA STATO DEI LUOGHI

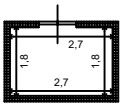
Scala 1:200

Piano Primo

H = 3.00 mt

F.127 P.lla 1061 Sub. 23

Lotto U



IL C.T.U.

(Davide Geom. d'Elia)

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f2647940908f836e57e6601eb

TRIBUNALE DI FOGGIA

ESECUZIONE IMMOBILIARE

G.E. DOTT MICHELE PALAGANO

ESPROPRIAZIONE N° 23/2021 R.G. E.s.

CREDITORE PROCEDENTE

AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A

DEBITORE

[redacted] **S.R.L**

STUDIO TECNICO

Davide geom. d'Elia

Via Montegrappa, 67 - 71121 FOGGIA

TEL. 393/2810960

e-mail: delia.davide@gmail.com

davide.delia@geopec.it

DATA: 20/01/2023

Tavola 1V

PIANTA STATO DEI LUOGHI

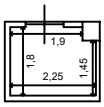
Scala 1:200

Piano Primo

H = 3.00 mt

F.127 P.lla 1061 Sub. 24

Lotto V



IL C.T.U.

(Davide Geom. d'Elia)

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f2647940908f836e57e6601eb

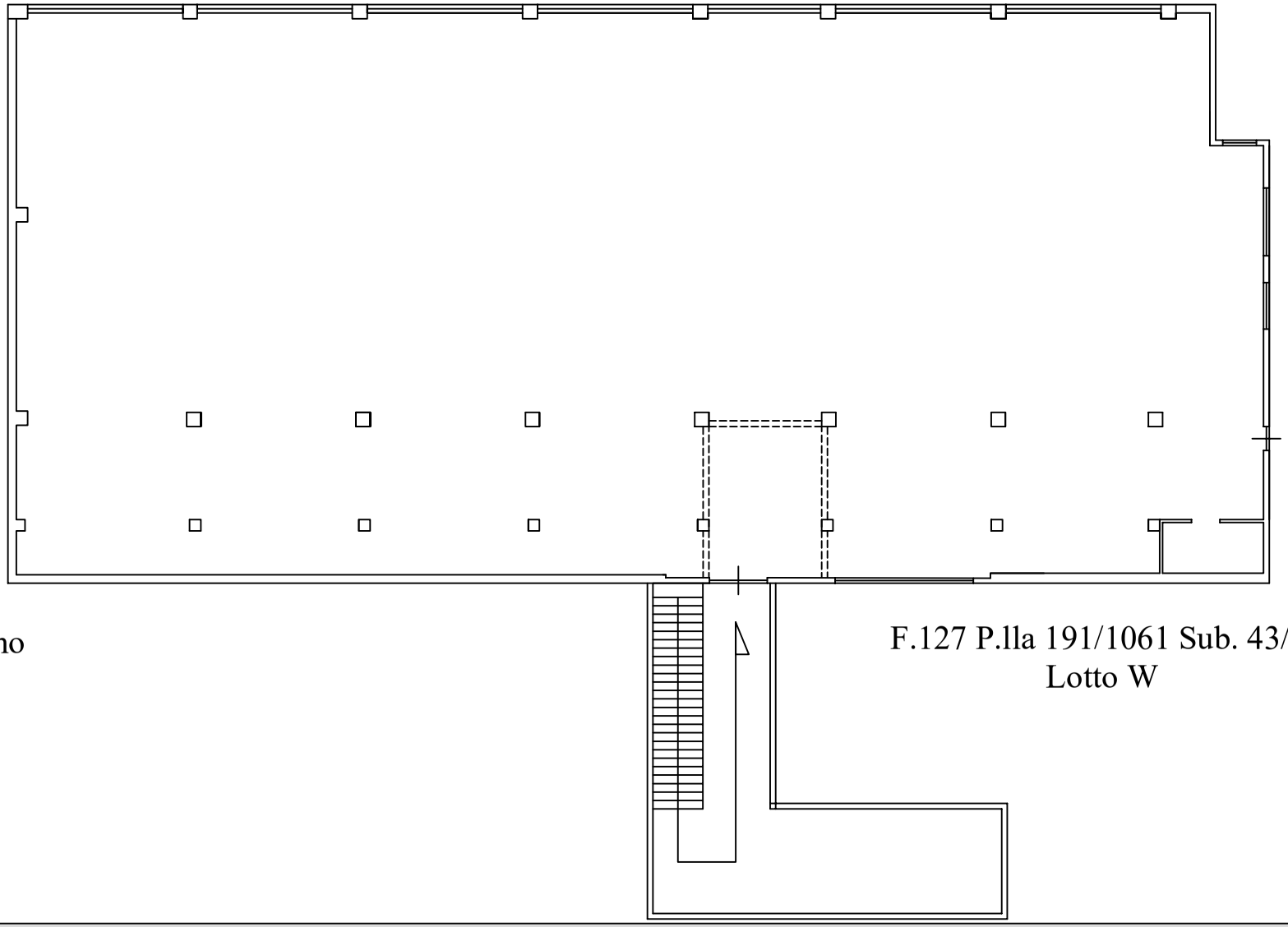
Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A., NG CA 3 Serial#: 251192b0f26479409 8f836e57e6601eb

TRIBUNALE DI FOGGIA
ESECUZIONE IMMOBILIARE
G.E. DOTT MICHELE PALAGANO
ESPROPRIAZIONE N° 23/2021 R.G. E.s.

CREDITORE PROCEDENTE
INTESA AMCO S.P.A
DEBITORE
[redacted]

STUDIO TECNICO
Davide geom. d'Elia
Via Montegrappa, 67 - 71121 FOGGIA TEL. 393/2810960
e-mail: delia.davide@gmail.com davide.delia@geopec.it

DATA: 20/01/2023	Tavola 1W
PIANTA STATO DEI LUOGHI	Scala 1:200



Piano Primo

H = 3.00 mt

F.127 P.lla 191/1061 Sub. 43/25
Lotto W

IL C.T.U.
(Davide Geom. d'Elia)

TRIBUNALE DI FOGGIA

ESECUZIONE IMMOBILIARE

G.E. DOTT MICHELE PALAGANO

ESPROPRIAZIONE N° 23/2021 R.G. E.s.

CREDITORE PROCEDENTE

AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A

DEBITORE

[redacted] **S.R.L**

STUDIO TECNICO

Davide geom. d'Elia

Via Montegrappa, 67 - 71121 FOGGIA

TEL. 393/2810960

e-mail: delia.davide@gmail.com

davide.delia@geopec.it

DATA: 20/01/2023

Tavola 1Z

PIANTA STATO DEI LUOGHI

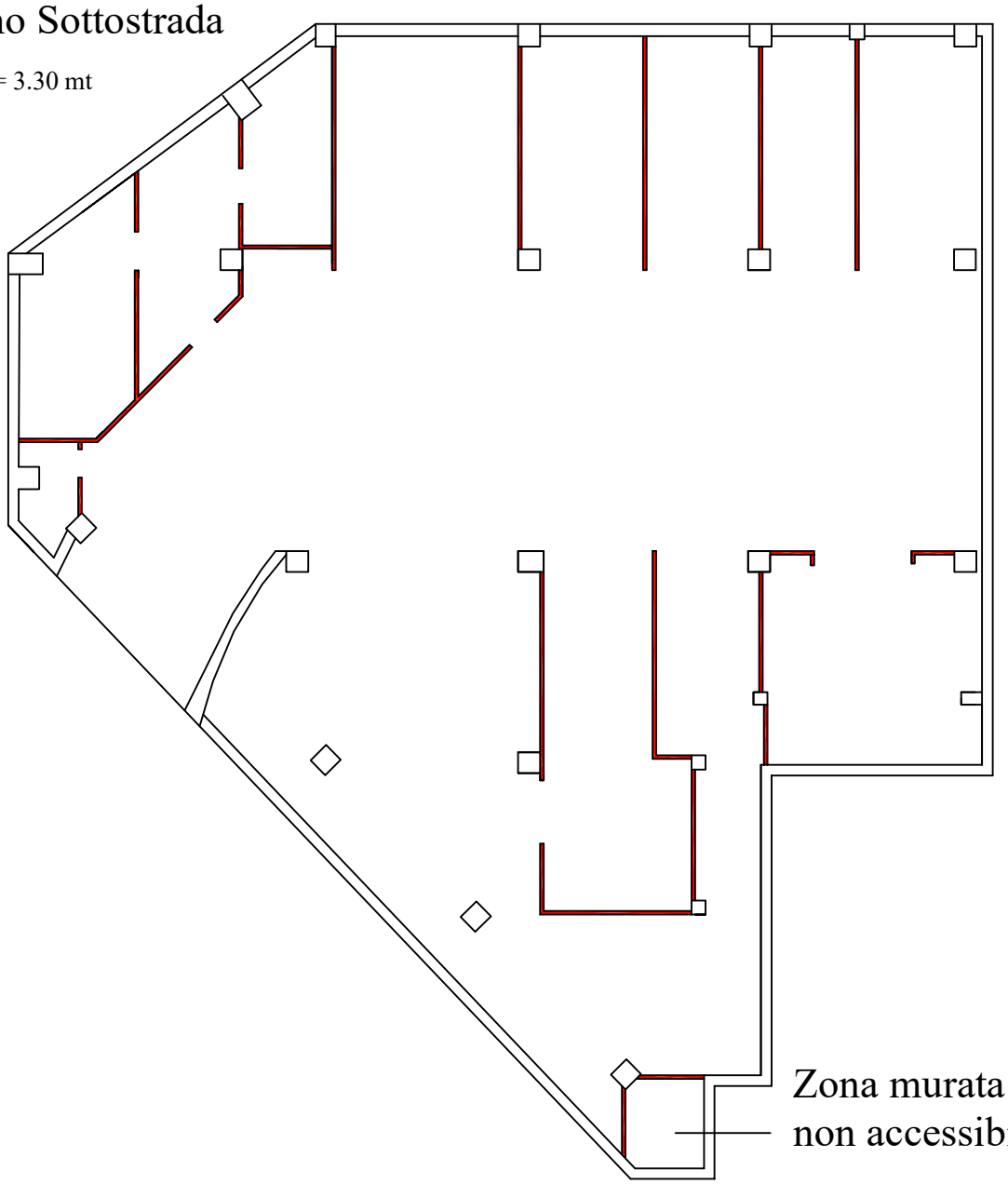
Scala 1:200

F.127 P.lla 1061 Sub. 65

Piano Primo Sottostrada

H = 3.30 mt

Lotto Z



Zona murata non accessibile

IL C.T.U.

(Davide Geom. d'Elia)

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409ff836e57e6601eb

TRIBUNALE DI FOGGIA

ESECUZIONE IMMOBILIARE

G.E. DOTT MICHELE PALAGANO

ESPROPRIAZIONE N° 23/2021 R.G. E.s.

CREDITORE PROCEDENTE

INTESA AMCO S.P.A

DEBITORE

[redacted] **S.R.L**

STUDIO TECNICO

Davide geom. d'Elia

Via Montegrappa, 67 - 71121 FOGGIA

TEL. 393/2810960

e-mail: delia.davide@gmail.com

davide.delia@geopec.it

DATA: 20/01/2023

Tavola 1Z

PIANTA STATO URBANISTICO/CATASTALE

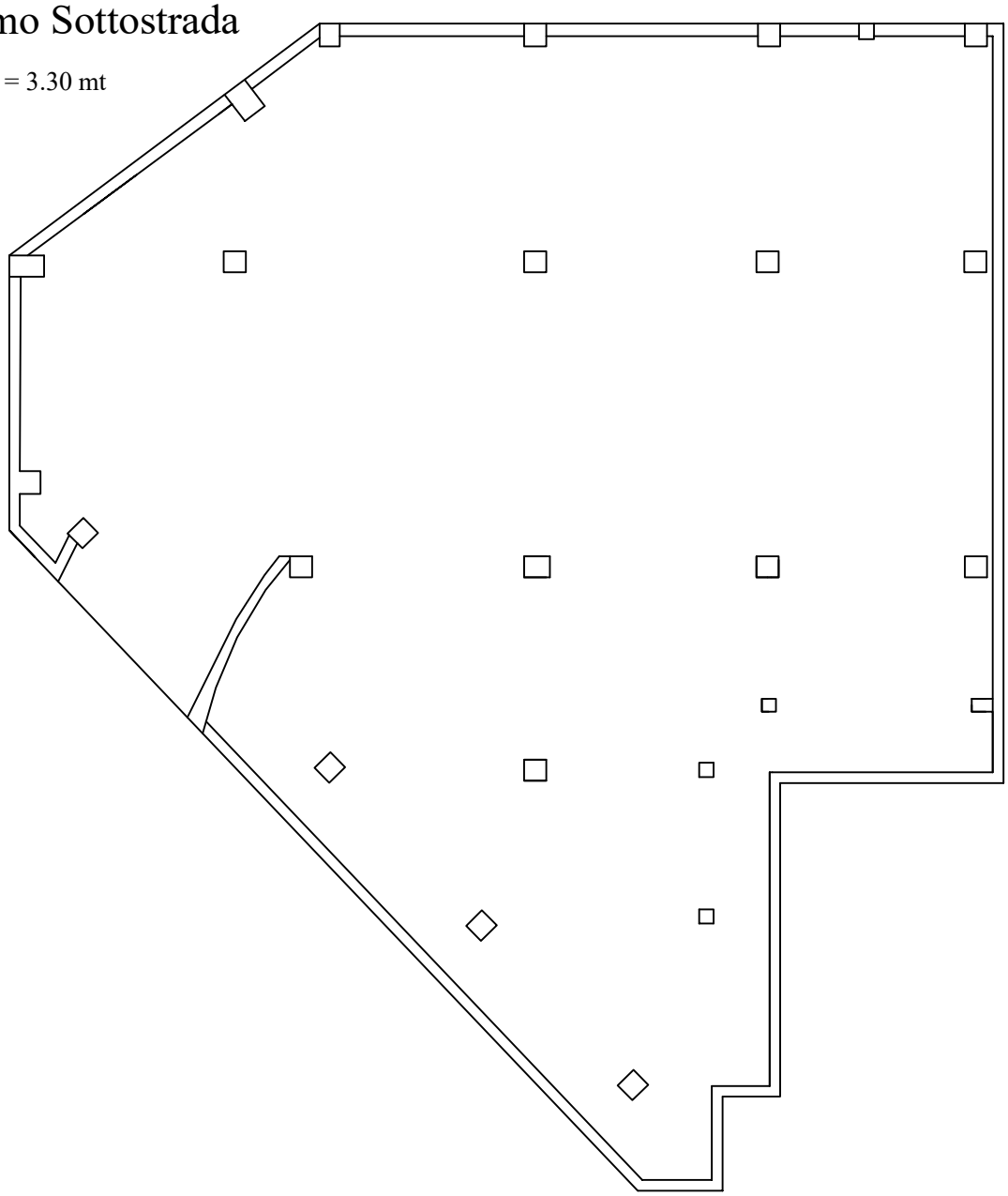
Scala 1:200

F.127 P.lla 1061 Sub. 65

Piano Primo Sottostrada

H = 3.30 mt

Lotto Z



IL C.T.U.

(Davide Geom. d'Elia)

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f2647940984836e57e6601eb

Data presentazione: 17/02/1995 - Data: 26/11/2022 - n. T48783 - Richiedente: [redacted]

MODULARIO
F. rig. rend. 497

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE

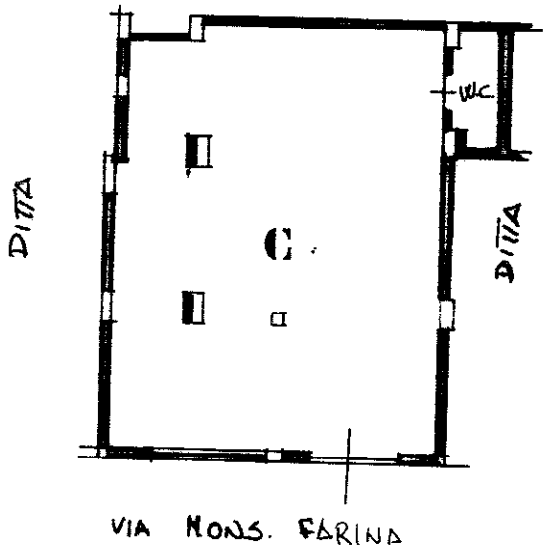
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN CE

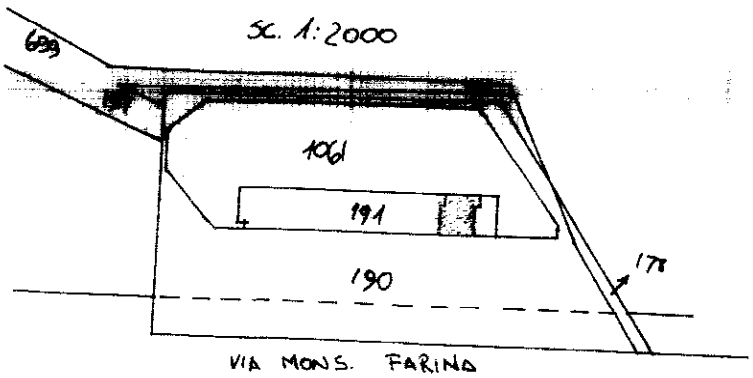
LIRE 385

Planimetria di u.i.u. in Comune di FOGGIA via MONS. FARINA civ

PIANO TERRA H. m 3.15 int. "C" NEGOZIO mq. 102,00



COMUNE DI FOGGIA
STRALCIO PLANIMETRICO
FOGLIO 127 - P.LLE 191 - 1061
SC. 1:2000



01102961

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
MONTE GIUSEPPE

Iscritto all'albo dei GEOMETRI
della provincia di FOG[redacted]

Identificativi catastali
F. 127
P. 191 sub.

data
Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO
17/2/95
154/95

Ultima planimetria in attr
Data presentazione: 17/02/1995 - Data: 26/11/2022 - n. T48783 - Richiedente: [redacted]
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/11/2022 - Comune di FOGGIA(D643) - < Foglio 127 - Particella 191 - Subalterno 58 >
Firmato DA: FORTUNATO MESSIA FARINA Ente: C.N. Nr. CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb
10 metri

Data presentazione: 17/02/1995 - Data: 26/11/2022 - n. T48784 - Richiedente: [redacted]

MODULARIO F. rig. rend. 497

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

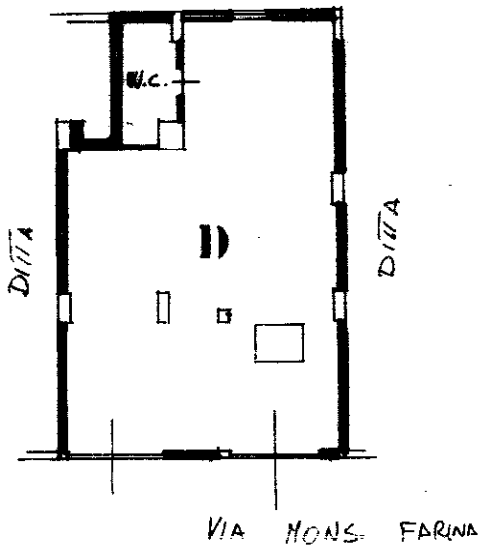
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

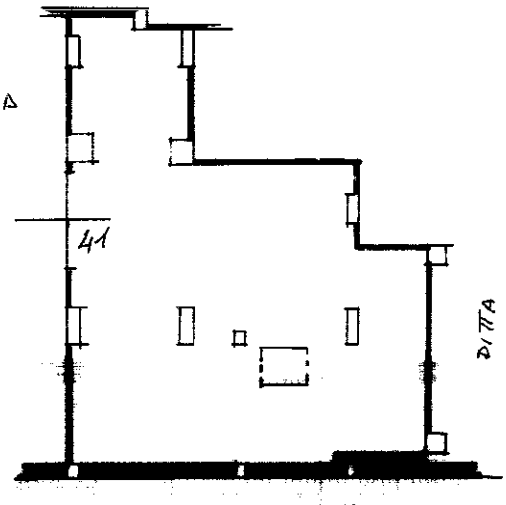
LIRE 385

Planimetria di u.i.u. in Comune di FOGGIA via MONS. FARINA civ.

PIANO TERRA H. m. 3,15 INT. "D" NEGOZIO mq. 77,00

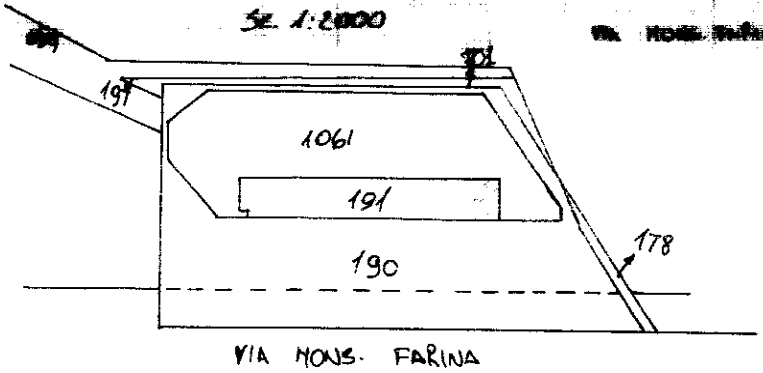


PRIMO PIANO SOTTOSTRADA
H. m. 3.30
SOTTONEGOZIO mq. 78



COMUNE DI FOGGIA
STRALCIO PLANIMETRICO
FOGLIO 127 - P.LLA 191

Sc. 1:2000



01102979

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒
Ultima planimetria in atti

Identificativi catastali:
F. 127
n. 191 sub.

Compilata dai GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
MONTE GIUSEPPE
Iscritto all'albo dei GEOMETRI
di FOGGIA n. 848
data 19/12/1
Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 17/02/1995 - Data: 26/11/2022 - n. T48784 - Richiedente: [redacted]
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/11/2022 - Comune di FOGGIA(D643) - < Foglio 127 - Particella 191 - Subalterno 59 >
10 metri
Firmato Da: VITALE FLORIANA MARIA ANGELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f2647940098f836e57e6601eb

Data presentazione: 17/04/1993 - Data: 26/11/2022 - n. T48785 - Richiedente: [redacted]

MODULARIO
f. rig. rend. 497

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

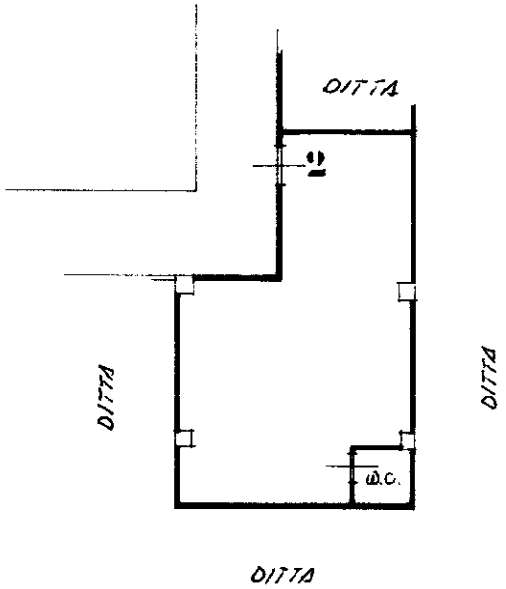
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

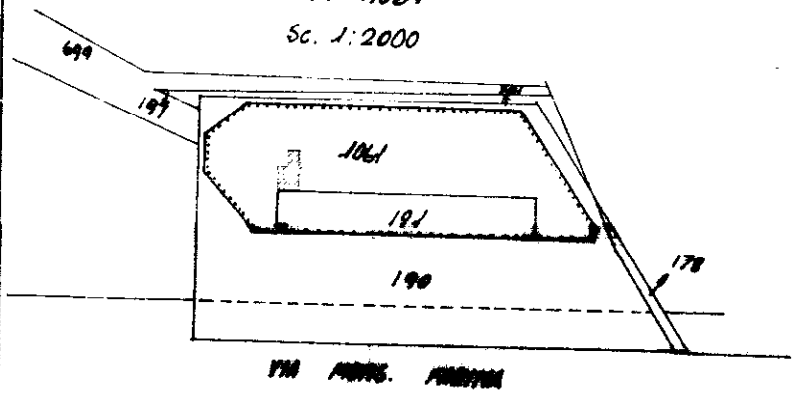
LIRE 250

Planimetria di u.i.u. in Comune di FOGGIA via SABATO PASTORE civ.

PRIMO PIANO H. m. 3.00 int. 2 SCALA A



COMUNE DI FOGGIA
STRALCIO PLANIMETRICO
FOGLIO 127 - P.LLE 191 - 1061
Sc. 1:2000



02858595

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C. ☒ Denuncia di variazione ☐	Compilata dal GEOMETRA (Titolo, cognome e nome) [redacted]	RISERVATO ALL'UFFICIO
Identificativi catastali F. 127 n. 1061 sub. 9	Iscritto all'albo dei GEOMETRI della provincia di FOGGIA n. 761	

Ultima planimetria in atti
Data presentazione: 17/04/1993 - Data: 26/11/2022 - n. T48785 - Richiedente: [redacted]
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Visura telematica - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/11/2022 - Comune di FOGGIA(D643) - < Foglio 127 - Particella 1061 - Subalterno 9 >
10 metri
Firmato Da: GIUSEPPE CAMMAROTA Emesso Da: ARUBA PEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5169ab0f26479409f836e57e6601eb

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Foggia

Dichiarazione protocollo n. 000064348 del 15/03/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Foggia

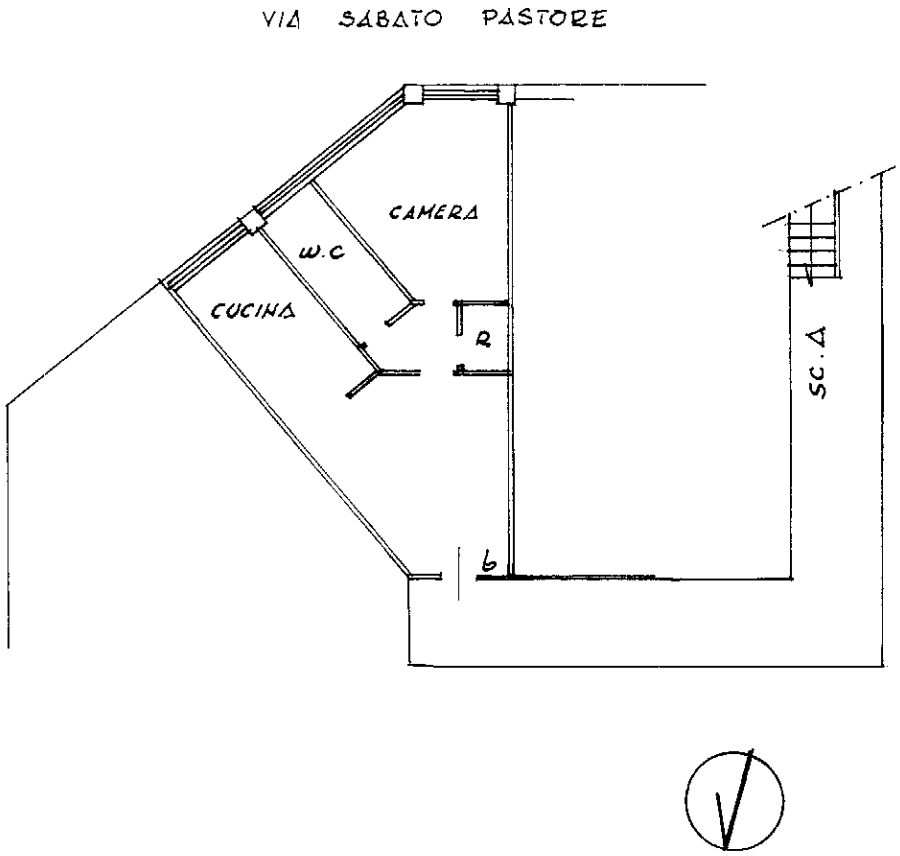
Via Sabato Pastore civ. SNC

Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 127 Particella: 1061 Subalterno: 68	Compilata da: Gammarota Lorenzo Iscritto all'albo: Geometri Prov. Foggia N. 641

Scheda n. 1 Scala 1:200

PRIMO PIANO H. m. 3.00 int. 6 SCALA A

VIA SABATO PASTORE



10 metri

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/11/2022 - Comune di FOGGIA(D643) - < Foglio 127 - Particella 1061 - Subalterno 68 >
Firmato Da: VITALIANO DE SANTO PASTORE C.S. Scala Vicenza Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Foggia

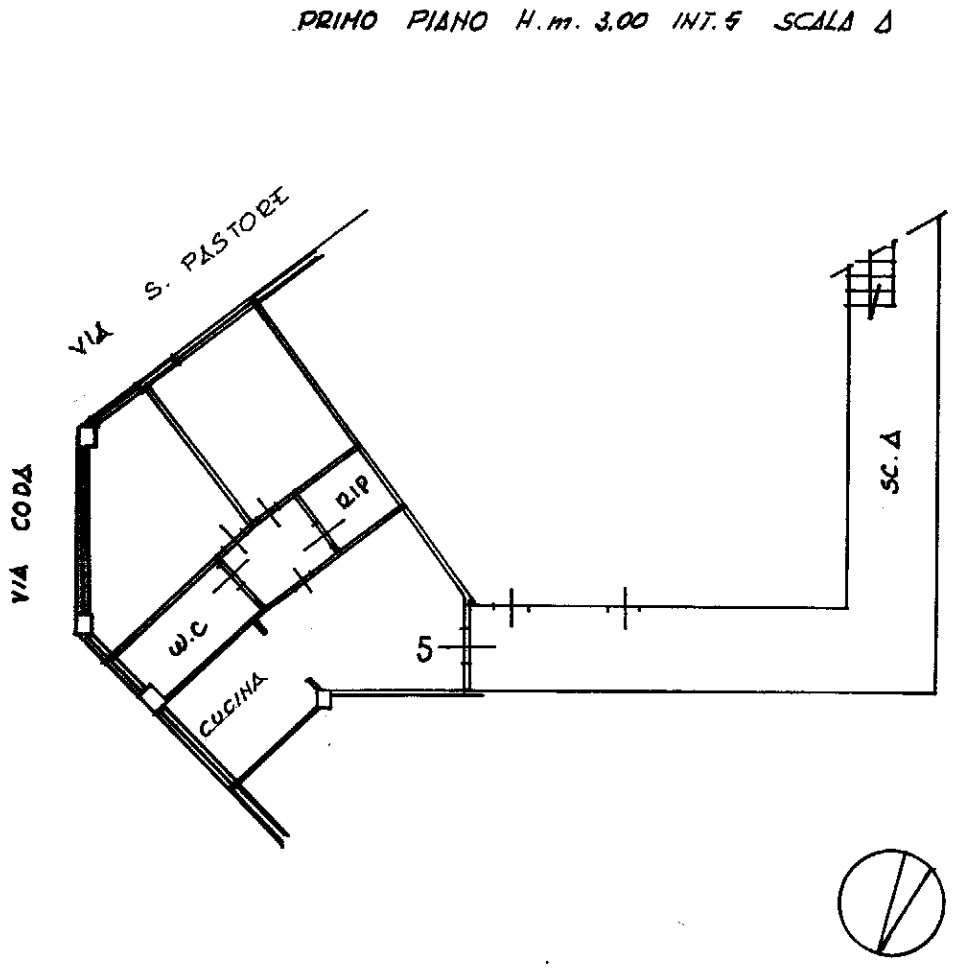
Dichiarazione protocollo n. 000075575 del 27/03/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Foggia

Via Sabato Pastore civ. SNC

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Gammarota Lorenzo
Foglio: 127	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 1061	
Subalterno: 69	Prov. Foggia N. 641

Scheda n. 1 Scala 1:200



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/11/2022 - Comune di FOGGIA(D643) - < Foglio 127 - Particella 1061 - Subalterno 69 >
Firmato Da: VIA GIOVANNI SEMESTO DA STORARE C.S. Scala Vicenza Serial n.: 5169ab0f264794098f836e57e6601eb

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Foggia

Dichiarazione protocollo n. FG0048281 del 02/03/2006

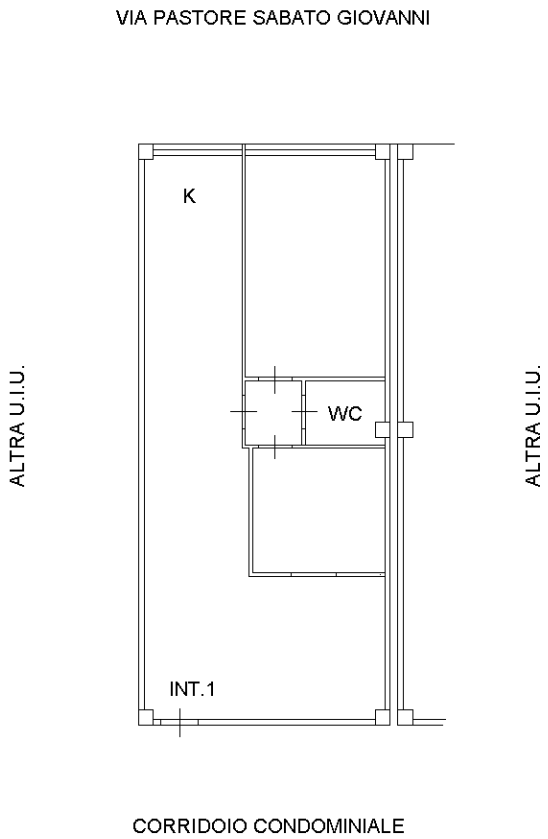
Planimetria di u.i.u. in Comune di Foggia

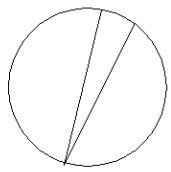
Via Pastore Sabato Giovanni civ. 15

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Gammarota Lorenzo
Foglio: 127	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 1061	
Subalterno: 73	Prov. Foggia N. 761

Scheda n. 1 Scala 1:200

PRIMO PIANO H.M.3.00 INT.1 SCALA B





Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/11/2022 - Comune di FOGGIA(D643) - < Foglio 127 - Particella 1061 - Subalterno 73 >
Firmato Da: VITALIANO DE SABATO DA STORARE C.S. Scala Ricerca Serial n.: 5169ab0f264794098f836e57e6601eb

Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Foggia

Dichiarazione protocollo n. FG0048289 del 02/03/2006

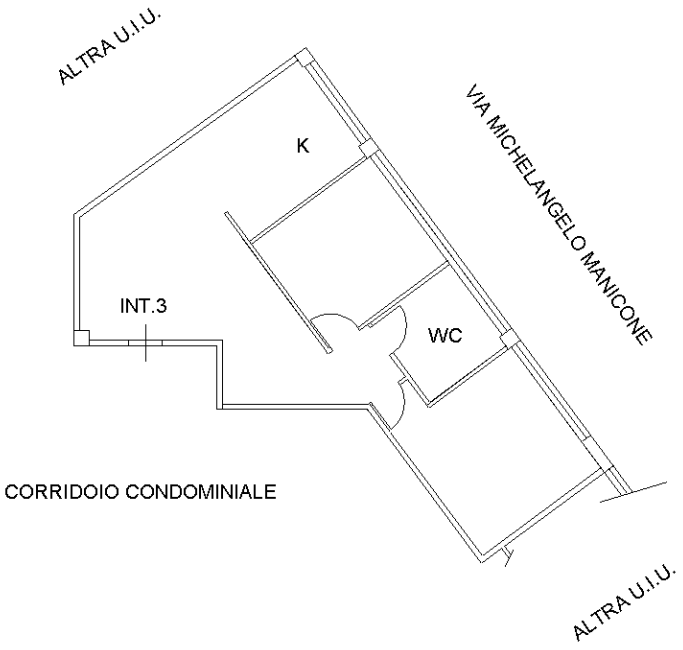
Planimetria di u.i.u. in Comune di Foggia

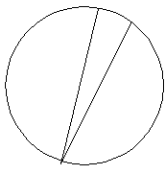
Via Pastore Sabato Giovanni civ. 15

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Gammarota Lorenzo
Foglio: 127	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 1061	
Subalterno: 75	Prov. Foggia N. 761

Scheda n. 1 Scala 1:200

PRIMO PIANO H.M.3.00 INT.3 SCALA B





Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/11/2022 - Comune di FOGGIA(D643) - < Foglio 127 - Particella 1061 - Subalterno 75 >
Firmato Da: VIA GIOVANNI SEMESTO DA STORARE C.S. Scala 1:200 Serial#: 2169ab0f264794098f836e57e6601eb
10 metri

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Foggia

Dichiarazione protocollo n. FG0048298 del 02/03/2006

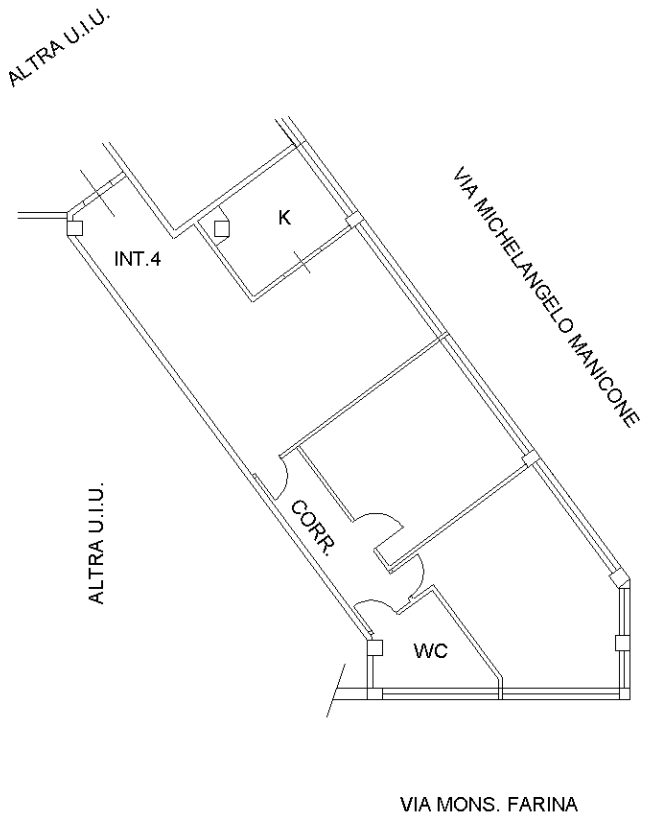
Planimetria di u.i.u. in Comune di Foggia

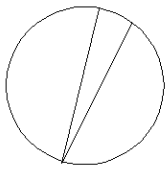
Via Pastore Sabato Giovanni civ. 15

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Gammarota Lorenzo
Foglio: 127	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 1061	
Subalterno: 76	Prov. Foggia N. 761

Scheda n. 1 Scala 1:200

PRIMO PIANO H. M. 3.00 INT. 4 SCALA B





Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/11/2022 - Comune di FOGGIA(D643) - < Foglio 127 - Particella 1061 - Subalterno 76 >
Firmato Da: VIA GIOVANNI SABATO DA STORARE C.S. Scala 1:200 Serial n.: 2169ab0f264794098f836e57e6601eb

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Foggia

Dichiarazione protocollo n. FG0048307 del 02/03/2006

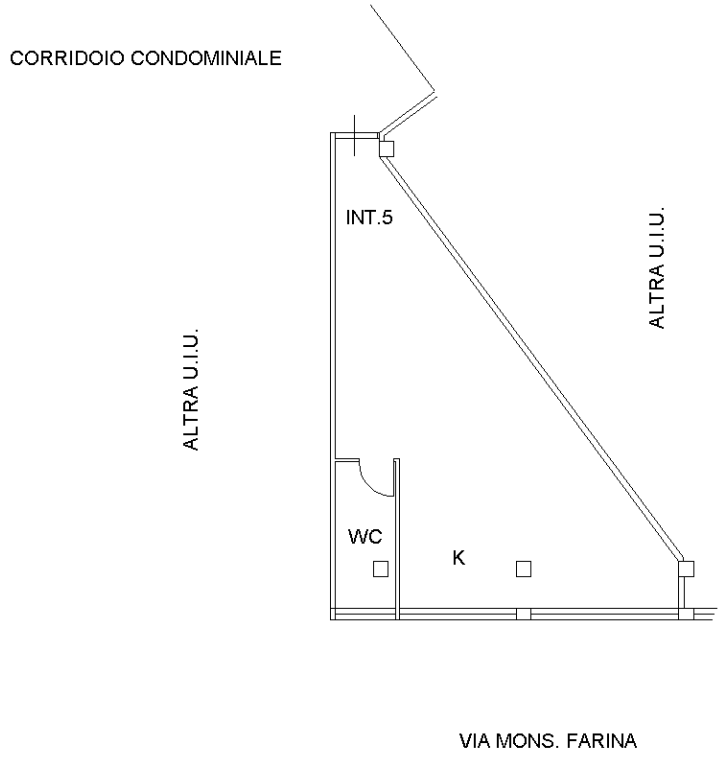
Planimetria di u.i.u. in Comune di Foggia

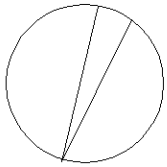
Via Pastore Sabato Giovanni civ. 15

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Gammarota Lorenzo
Foglio: 127	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 1061	
Subalterno: 77	Prov. Foggia N. 761

Scheda n. 1 Scala 1:200

PRIMO PIANO H. M. 3.00 INT. 5 SCALA B





Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/11/2022 - Comune di FOGGIA(D643) - < Foglio 127 - Particella 1061 - Subalterno 77 >
Firmato Da: [illegible] Scala: 1:200 Formato: A4(210x297)

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Foggia

Dichiarazione protocollo n. FG0048284 del 02/03/2006

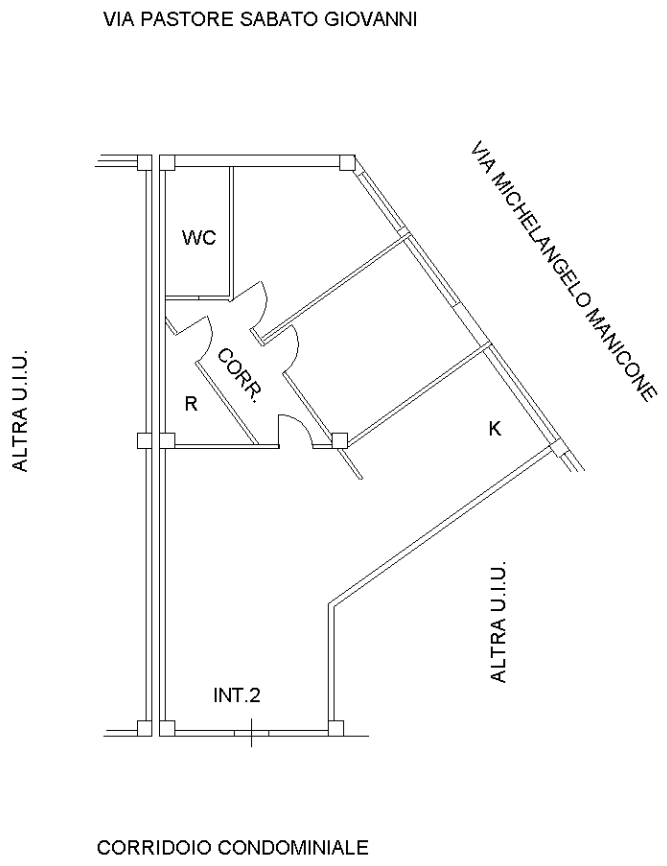
Planimetria di u.i.u. in Comune di Foggia

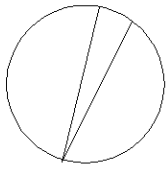
Via Pastore Sabato Giovanni civ. 15

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Gammarota Lorenzo
Foglio: 127	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 1061	
Subalterno: 74	Prov. Foggia N. 761

Scheda n. 1 Scala 1:200

PRIMO PIANO H. M. 3.00 INT. 2 SCALA B





Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/11/2022 - Comune di FOGGIA(D643) - < Foglio 127 - Particella 1061 - Subalterno 74 >
Firmato Da: VIA GIOVANNI SABATO PASTORE C.S. Scala 1:200 Num. 1 Serial: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb
10 metri

Data presentazione: 17/04/1993 - Data: 26/11/2022 - n. T48782 - Richiedente: [redacted]

MODULARIO
F rig rend 497

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

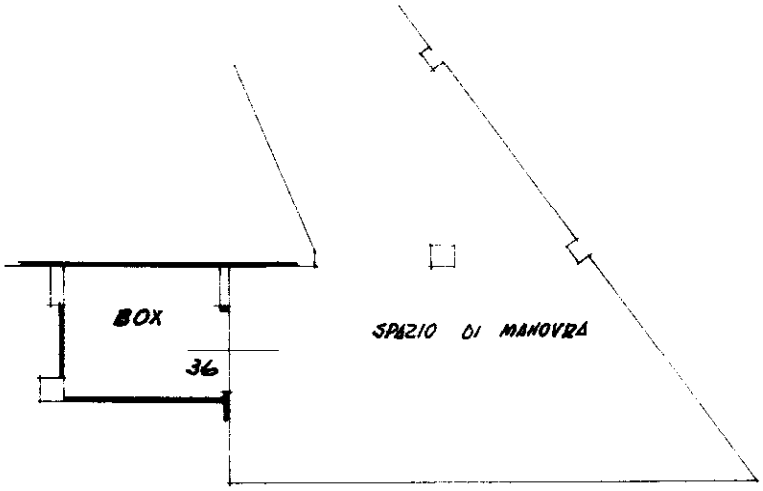
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

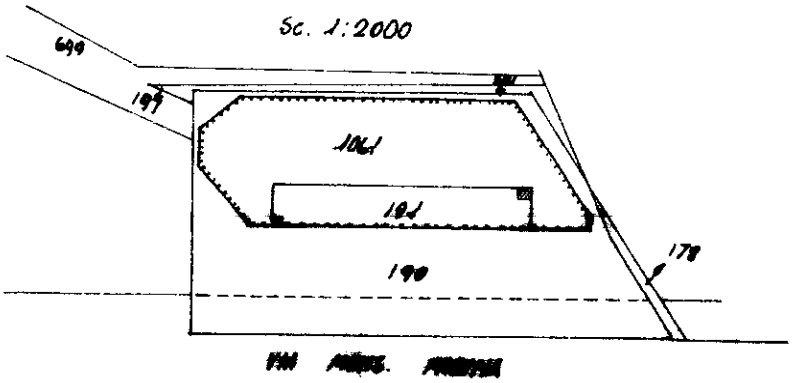
LIRE 250

Planimetria di u.i.u. in Comune di FOGGIA via MANICONE civ.

PRIMO PIANO SOTTOSTRADA H. m. 3.30 int. 36 mq. 14,70



COMUNE DI FOGGIA
STRALCIO PLANIMETRICO
FOGLIO 127 - P.LLE 191 - 1061
Sc. 1:2000



02858470

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C. [X]
Denuncia di variazione [ ]

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
GAMMAROTA LORENZO
Iscritto all'albo dei GEOMETRI
della provincia di FOGGIA n. 761
data 17-4-93 Firma Lorenzo Gammarota

Identificativi catastali
F. 127
n. 191 sub. 55

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 17/04/1993 - Data: 26/11/2022 - n. T48782 - Richiedente: [redacted]
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/11/2022 - Comune di FOGGIA(D643) - < Foglio 127 - Particella 191 - Subalterno 55 >
Firmato DATA ENTRATA: 26/11/2022 - Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb
10 metri

Data presentazione: 17/04/1993 - Data: 26/11/2022 - n. T48711 - Richiedente: [redacted]

MODULARIO
F. lig. rend. 497

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

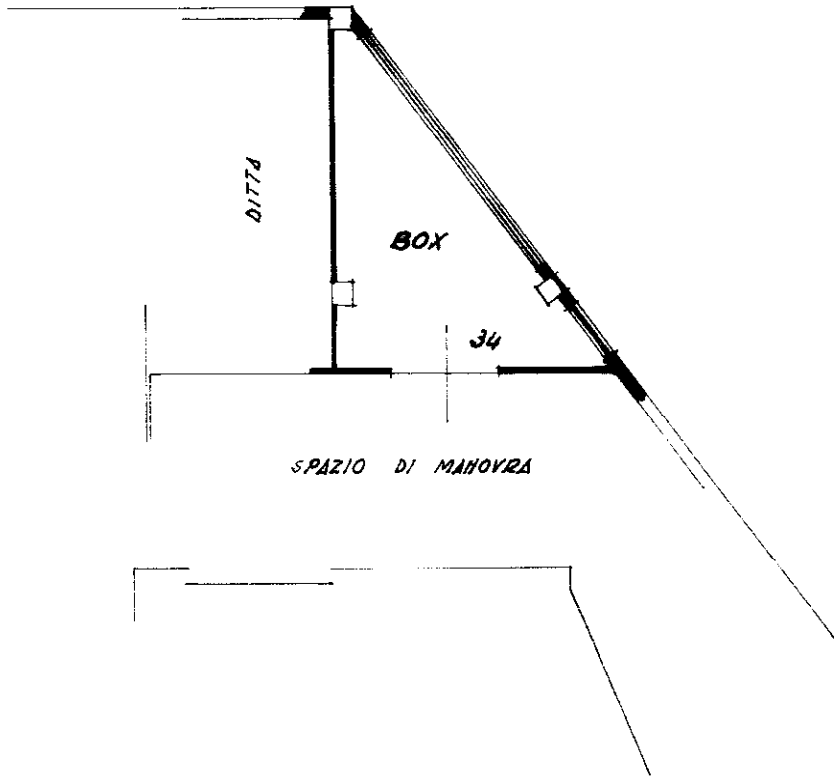
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

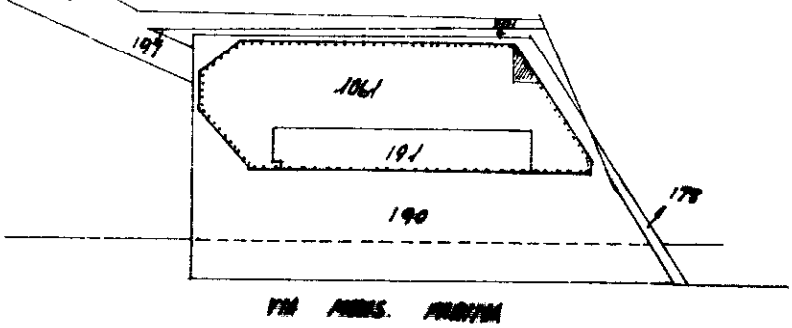
LIRE 250

Planimetria di u.i.u. in Comune di FOGGIA via MANICONE civ.

PRIMO PIANO SOTTOSTRADA H. m. 3.30 int. 34 mq. 32.00



COMUNE DI FOGGIA
STRALCIO PLANIMETRICO
FOGLIO 127 - P.LLE 191 - 1061
Sc. 1:2000



ORIENTAMENTO

02858769

SCALA DI 1:200

Ruma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐
Identificativi catastali
F. 127
1061 ... 59

Compilata dal GEOMETRA
Titolo, cog. GAMMAROTA LORENZO
Iscritto all'albo de i GEOMETRI
della provincia di FOGGIA n. 761

RISERVATO ALL'UFFICIO

10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/11/2022 - Comune di FOGGIA(D643) - < Foglio 127 - Particella 1061 - Subalterno 59 >
Firmato DA: MICHELAN GIACOMO DA NICOLA PIETRO S.N. Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

Ultima planimetria in atti
Data presentazione: 17/04/1993 - Data: 26/11/2022 - n. T48711 - Richiedente: [redacted]
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data presentazione: 17/04/1993 - Data: 26/11/2022 - n. T48712 - Richiedente: [redacted]

MODULARIO
F. rig. rend. 497

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

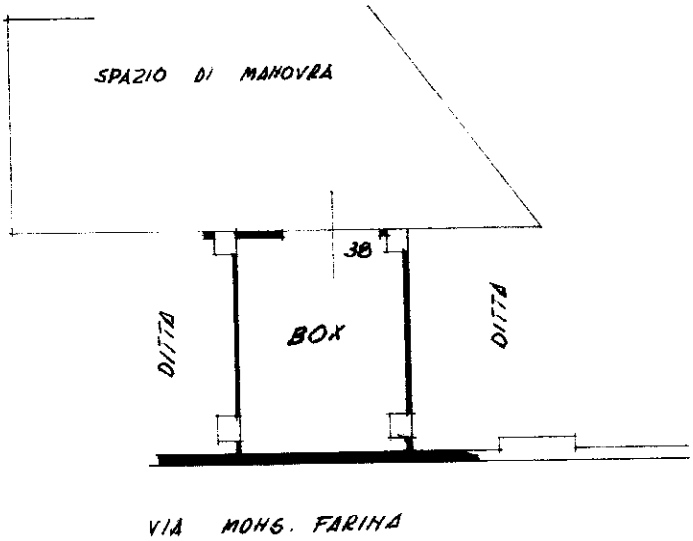
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

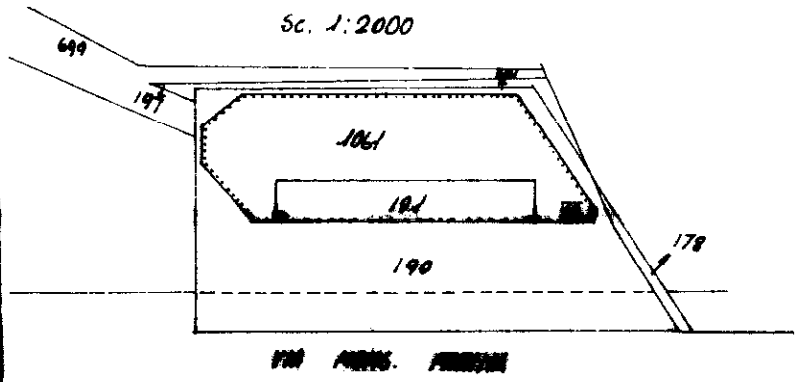
LIRE 250

Planimetria di u.i.u. in Comune di FOGGIA Via MANICONE civ.

PRIMO PIANO SOTTOSTRADA H. m. 3.30 int. 38 mq. 24.60



COMUNE DI FOGGIA
STRALCIO PLANIMETRICO
FOGLIO 127 - P.LLE 191 - 1061
Sc. 1:2000



ORIENTAMENTO

SCALA DI 200

02858785

RISERVATO ALL'UFFICIO

Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐
Identificativi catastali
F. 127
n. 1061 sub. 62

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
GAMMAROTA LORENZO
Iscritto all'Ordine dei GEOMETRI
della provincia di FOGGIA n. 761
data 17.4.93 Firma Lorenzo Gammarota

Ultima planimetria in atti
Data presentazione: 17/04/1993 - Data: 26/11/2022 - n. T48712 - Richiedente: [redacted]
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/11/2022 - Comune di FOGGIA(D643) - < Foglio 127 - Particella 1061 - Subalterno 62 >
Firmato DATA ENTRATA: 26/11/2022 - Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb
10 metri

Data presentazione: 17/04/1993 - Data: 26/11/2022 - n. T48713 - Richiedente: [redacted]

MODULARIO
F rig rend 497

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

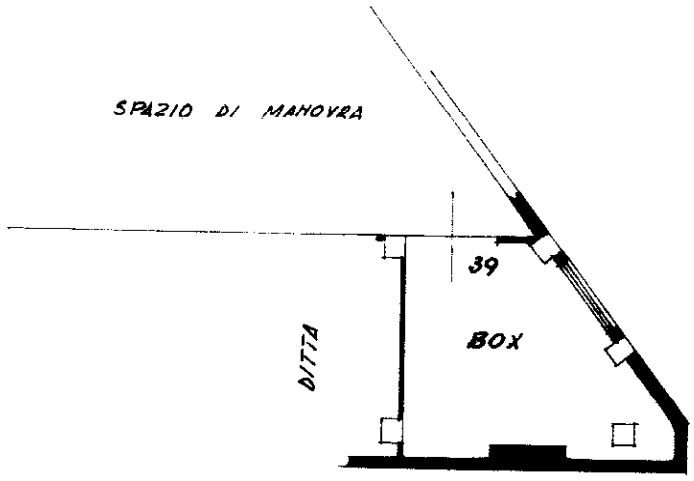
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD BN (CE

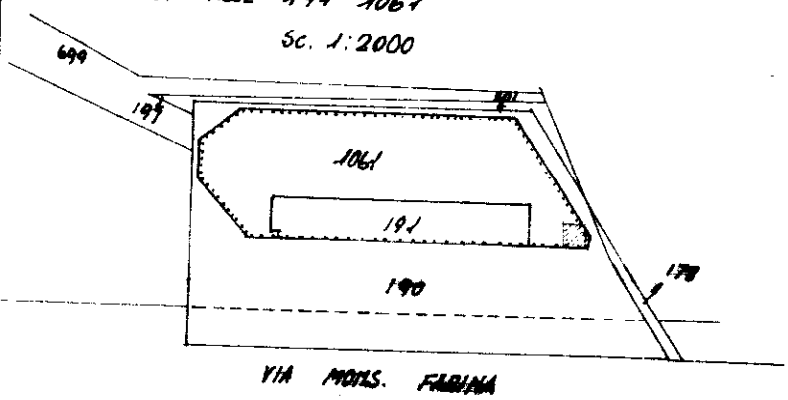
LIRE 250

Planimetria di u.i.u. in Comune di FOGGIA via MANICONE civ.

PRIMO PIANO SOTTOSTRADA H. m. 3.30 int. 39 mq. 26.80



COMUNE DI FOGGIA
STRALCIO PLANIMETRICO
FOGLIO 127 - P.LLE 191 - 1061
Sc. 1:2000



ORIENTAMENTO

02858793

SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. [X]
Denuncia di variazione [ ]

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo cognome e nome)
GAMMAROTA LORENZO
iscritto all'albo del GE[redacted]
della provincia di FOGGIA n. 761
data 17.4.93 Firma Lorenzo Gammarota

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
n. 127
n. 1061 sub. 63

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 17/04/1993 - Data: 26/11/2022 - n. T48713 - Richiedente: [redacted]
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/11/2022 - Comune di FOGGIA(D643) - < Foglio 127 - Particella 1061 - Subalterno 63 >
Firmato Da: IV RICHIEDENTE Da: ICONAPE Emesso Da: ACQUAPE Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb
10 metri

Data presentazione: 17/04/1993 - Data: 26/11/2022 - n. T48781 - Richiedente: [redacted]

MODULARIO
F. rig. rend. 497

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

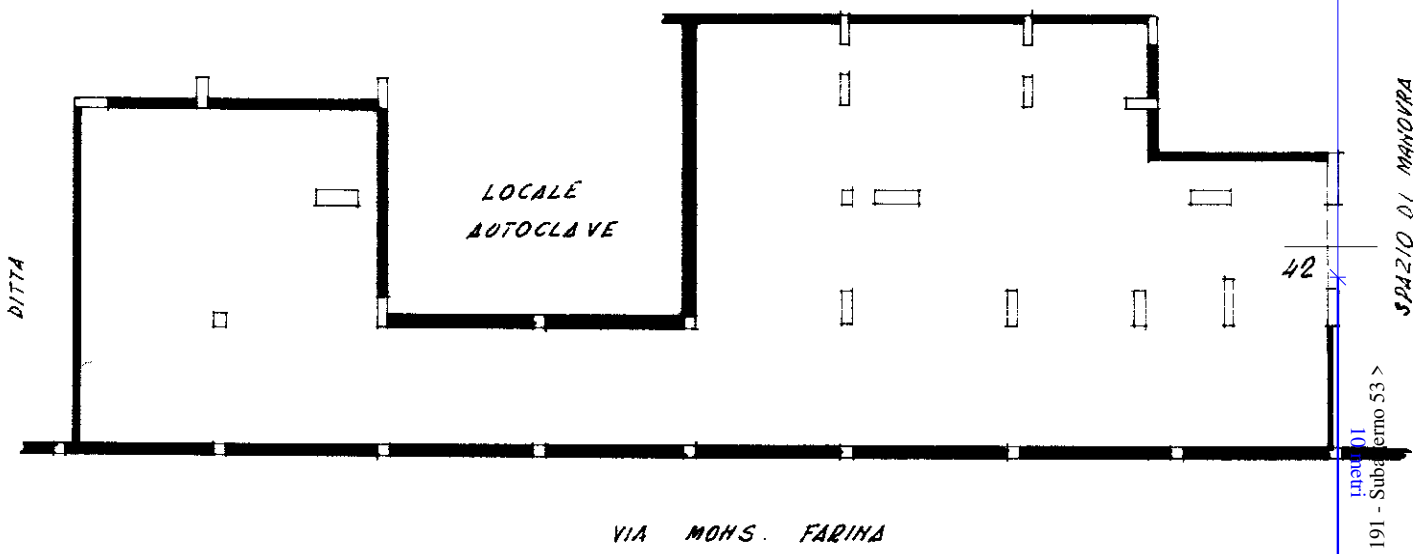
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

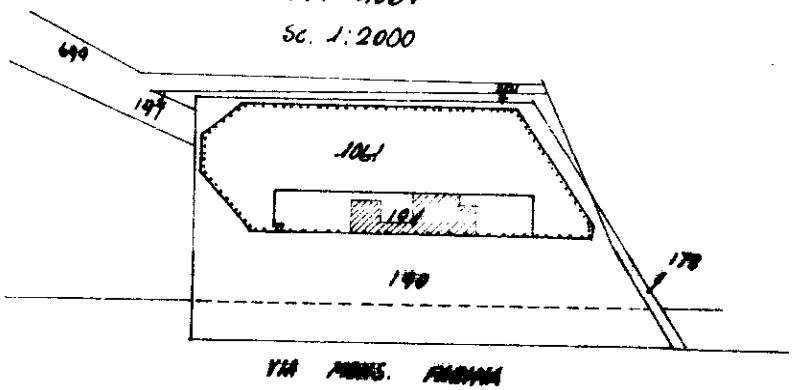
LIRE 250

Planimetria di u.i.u. in Comune di FOGGIA via MANICONE civ.

PRIMO PIANO SOTTOSTRADA H. m. 3,30 - DEPOSITO mq. 260 int. 42



COMUNE DI FOGGIA
STRALCIO PLANIMETRICO
FOGLIO 127 - P.LLE 191 - 1061
Sc. 1:2000



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 200

02858496

Dichiarazione di N.C. [X]
Denuncia di variazione [ ]

Compilata dal GEOMETRA (Titolo, cognome e nome) GAMMAROTA LORENZO

Iscritto all'Albo degli GEOMETRI della provincia di FOGGIA n. 761

data 17.4.93 Firma

Identificativi catastali:
F. 127
n. 191 sub. 53

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti
Data presentazione: 17/04/1993 - Data: 26/11/2022 - n. T48781 - Richiedente: [redacted]
Totale schede: 1 - Formato di emissione: A4(210x297) - Formato di stampa consentito: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/11/2022 - Comune di FOGGIA(D643) - < Foglio 127 - Particella 191 - Subalterno 53 >
VIA MANICONE n. SNC piano: S1
Firmato Da: VITALE ANGELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f2647940988f836e57e6601eb
1 Documenti

Data presentazione: 17/04/1993 - Data: 26/11/2022 - n. T48758 - Richiedente: [redacted]

MODULARIO
f. rig. rend. 497

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

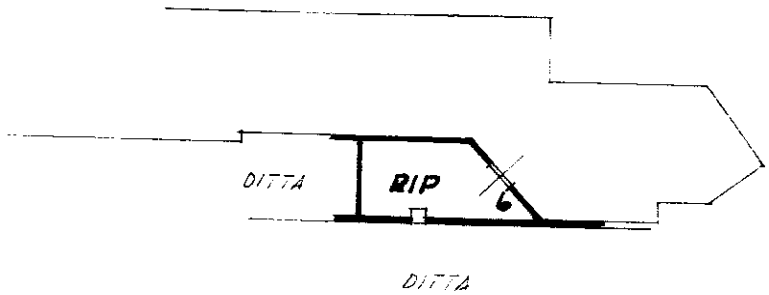
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN

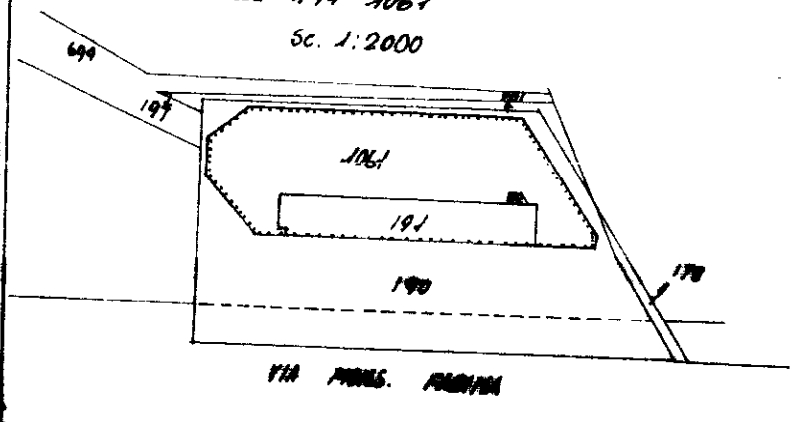
LIRE 250

Planimetria di u.i.u. in Comune di FOGGIA via SABATO PASTORE civ

PRIMO PIANO H. m. 3.00 int. 6 RIPOSTIGLIO mq. 7.80 - SCALA B



COMUNE DI FOGGIA
STRALCIO PLANIMETRICO
FOGLIO 127 - P.LLE 191 - 1061
Sc. 1:2000



02858702

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐
Identificativi catastali: F. 127 n. 1061 sub 20

Compilata dal GEOMETRA (Titolo cognome e nome) GRAMMAROTA LORENZO
iscritto all'albo dei GEOMETRI della provincia di FOGGIA n. 761
data 17.4.93 Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti
Data presentazione: 17/04/1993 - Data: 26/11/2022 - n. T48758 - Richiedente: [redacted]
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/11/2022 - Comune di FOGGIA(D643) - < Foglio 127 - Particella 1061 - Subalterno 20 >
10 metri
Firmato Da: FAVIA DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409 8f836e57e6601eb

Data presentazione: 17/04/1993 - Data: 26/11/2022 - n. T48759 - Richiedente: [redacted]

MODULARIO
F. rig. rend. 497

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

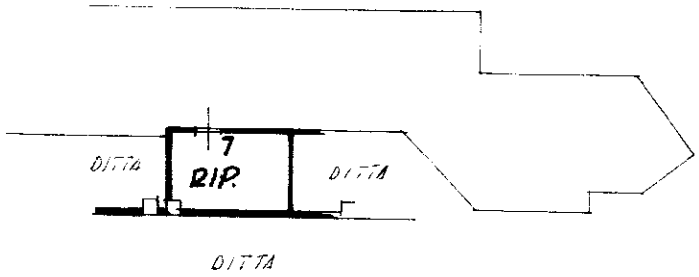
MOD. BN (CE)

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

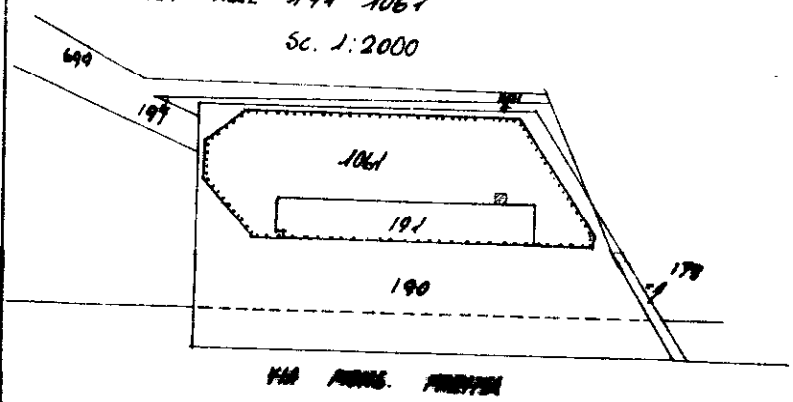
LIRE 250

Planimetria di u.i.u. in Comune di FOGGIA via SABATO PASTORE civ.

PRIMO PIANO H. m. 3.00 int. 7 SCALA B mq. 6.20



COMUNE DI FOGGIA
STRALCIO PLANIMETRICO
FOGLIO 127 - P.LLE 191 - 1061
Sc. 1:2000



02858710

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☐

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo cognome e nome)
GAMMAROTA LORENZO
Iscritto all'albo dei GEOMETRI
della provincia di [redacted]
data 17.11.93 Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
F. 127
n. 1061 sub. 21

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione 26/11/2022 - Comune di FOGGIA(D643) - < Foglio 127 - Particella 1061 - Subalterno 21 >
VIA SABATO PASTORE piano: 1 interno: 7 scala: B
Firmato Digitalmente da: ELIA VINCENZO DESTINATO Emesso da: ARUBA PEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409f836e57e6601eb
10 metri

Data presentazione: 17/04/1993 - Data: 26/11/2022 - n. T48759 - Richiedente: [redacted]
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data presentazione: 17/04/1993 - Data: 26/11/2022 - n. T48760 - Richiedente: [redacted]

MODULARIO
F. rig. rend. 497

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

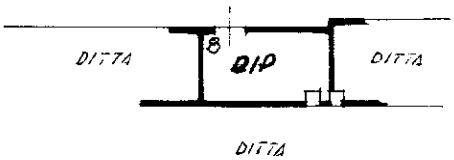
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

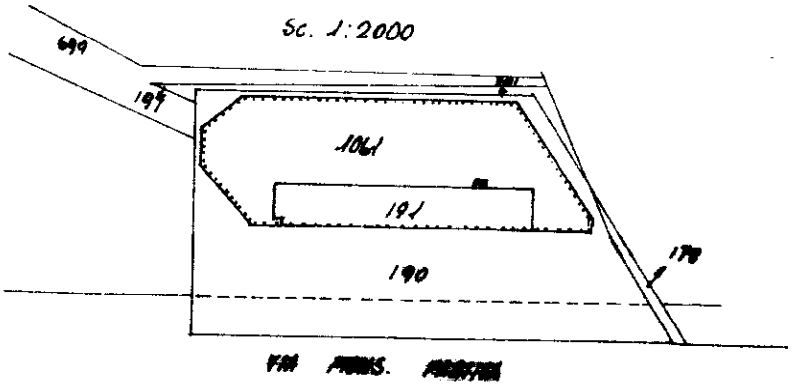
LIRE 250

Planimetria di u.i.u. in Comune di FOGGIA via SABATO PASTORE civ.

PRIMO PIANO H. m. 3.00 int. 8 - RIPOSTIGLIO mq. 6.00 - SCALA B



COMUNE DI FOGGIA
STRALCIO PLANIMETRICO
FOGLIO 127 - P.LLE 191 - 1061
Sc. 1:2000



ORIENTAMENTO

02858728

SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
GAMMAROTA LORENZO

Iscritto all'albo dei GEOMETRI
della provincia di FOGGIA
data 17.4.93 Firma Lorenzo Gammarota

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
F. 127
n. 1061 sub. 22

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 17/04/1993 - Data: 26/11/2022 - n. T48760 - Richiedente: [redacted]
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/11/2022 - Comune di FOGGIA(D643) - < Foglio 127 - Particella 1061 - Subalterno 22 >
Firmato DATA ELIO ANNESE Ente STOPA STORE PESCA PALMERO 83 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb
10 metri

Data presentazione: 17/04/1993 - Data: 26/11/2022 - n. T48761 - Richiedente: [redacted]

MOD. BN (CEU)

MODULARIO
F. rig. rend 497

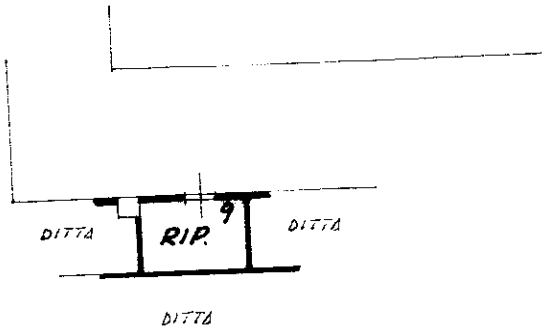
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

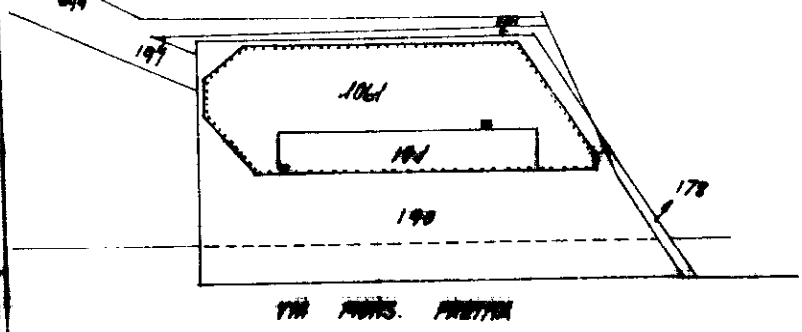
LIRE 250

Planimetria di u.i.u. in Comune di FOGGIA via SABATO PASTORE civ.

PRIMO PIANO H. m. 3.00 int. 9 - RIPOSTIGLIO mq. 5.00 - SCALA B



COMUNE DI FOGGIA
STRALCIO PLANIMETRICO
FOGLIO 127 - P.LLE 191 - 1061
Sc. 1:2000



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

02858736

Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo cognome e nome)
GRAMMAROTA LORENZO
Iscritto all'albo dei
della provincia di FOGGIA n. 761

Identificativi catastali
F. 127
n. 1061 sub. 23

data 17.4.93 Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 17/04/1993 - Data: 26/11/2022 - n. T48761 - Richiedente: [redacted]
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/11/2022 - Comune di FOGGIA(D643) - < Foglio 127 - Particella 1061 - Subalterno 23 >
VIA SABATO PASTORE piano: 1 SCALA B int. 9 zona: 1 Categoria A/3 Classe 3 Consistenza 10 vani Rendita: Euro 387,00
Firmato Digitalmente da: ANDREA CAPPELLI Emesso da: ARUBA PEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f2647940 98f836e57e6601eb

Data presentazione: 17/04/1993 - Data: 26/11/2022 - n. T48762 - Richiedente: [redacted]

MOD. BN (CEU)

MODULARIO
F. rig. rend. 497

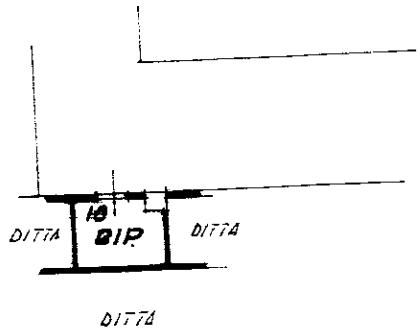
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

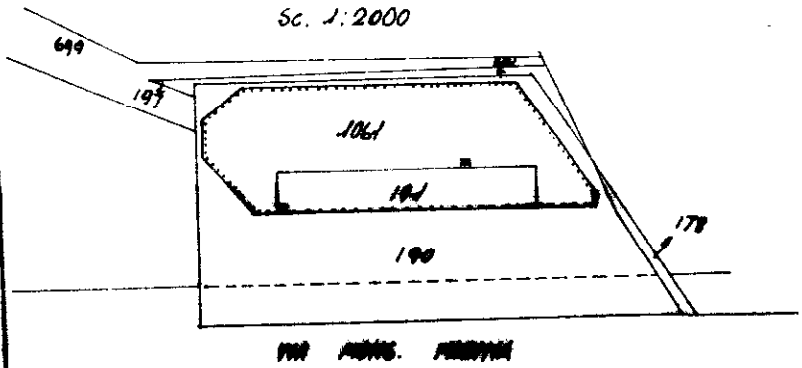
LIRE 250

Planimetria di u.i.u. in Comune di FOGGIA via SABATO PASTORE civ.

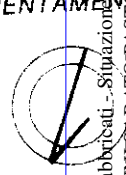
PRIMO PIANO H. m. 3.00 int. 10 - RIPOSTIGLIO mq. 4.30 SCALA B



COMUNE DI FOGGIA
STRALCIO PLANIMETRICO
FOGLIO 127 - PLLE 191 - 1061
Sc. 1:2000



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

02858744

RISERVATO ALL'UFFICIO

Dichiarazione di N.C. [X]
Denuncia di variazione [ ]
Identificativi catastali
F. 127
n. 1061 sub. 24

Compilata dal GEOMETRA (Titolo cognome e nome) GAMMAROTA LORENZO [redacted]
iscritto all'albo dei GEOMETRI della provincia di FOGGIA n. 761
data 17.4.93 Firma

Ultima planimetria in atti
Data presentazione: 17/04/1993 - Data: 26/11/2022 - n. T48762 - Richiedente: [redacted]
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/11/2022 - Comune di FOGGIA(D643) - < Foglio 127 - Particella 1061 - Subalterno 24 >
10 metri
Firma DIGITALE VALIDA - Scadenza certificato: 10/04/2023 - Emesso da ARUBA PEC S.p.A. NG CA 3 - Serial#: 25169ab0f2647940098f836e57e6601eb

Data presentazione: 17/04/1993 - Data: 26/11/2022 - n. T48693 - Richiedente: [redacted]

MODULARIO
F. rig. rend. 497

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

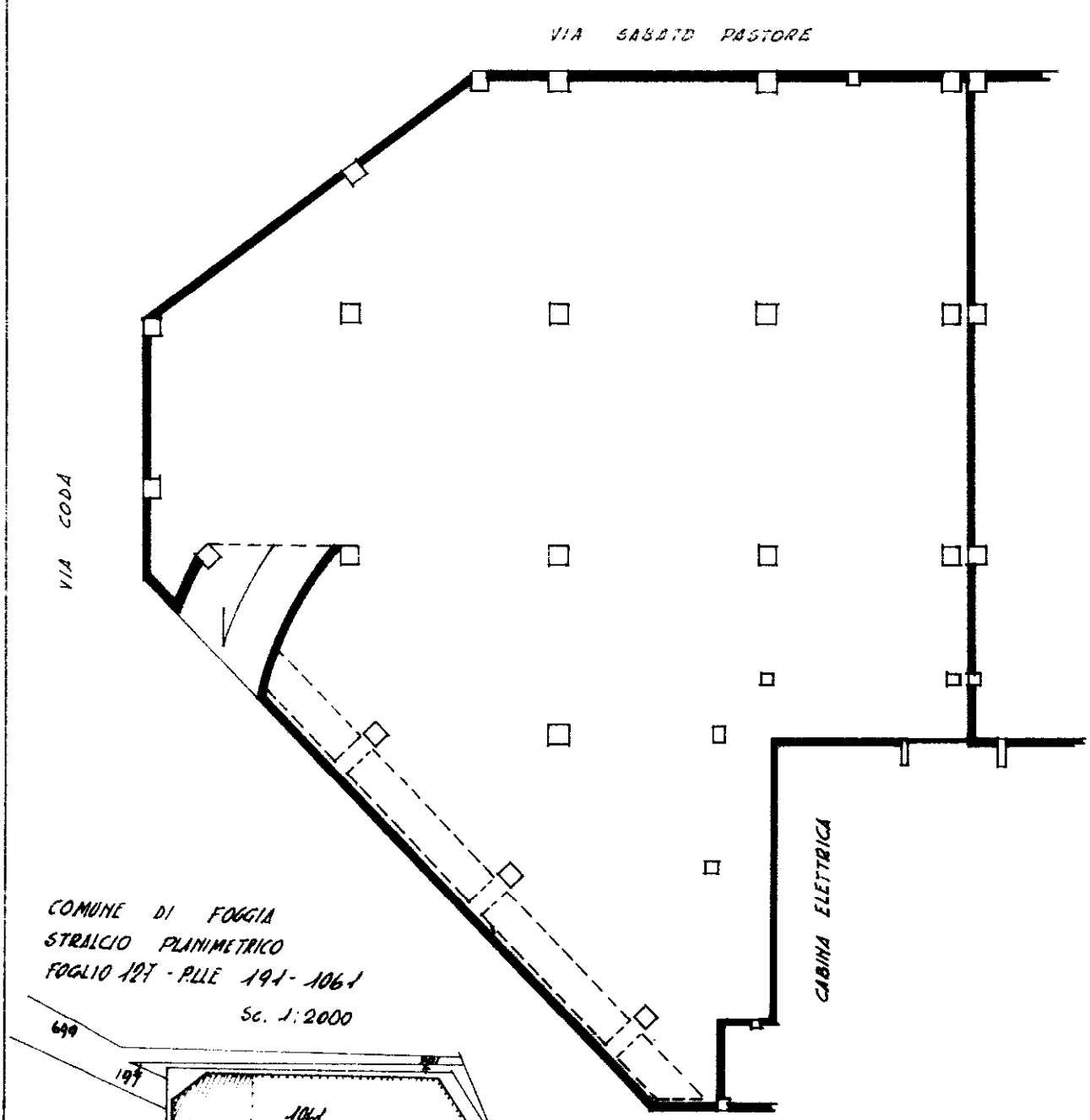
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU

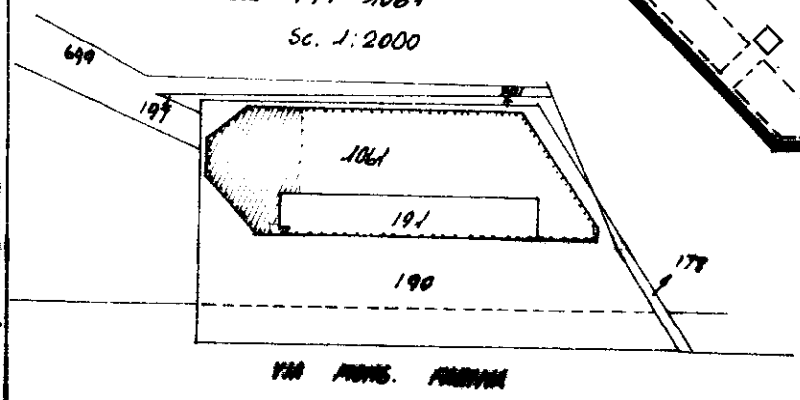
LIRE 250

Planimetria di u.i.u. in Comune di FOGGIA via CODA civ.

PRIMO PIANO SOTTOSTRADA H. m. 3.30 int. 43 mq. 574 - DEPOSITO



COMUNE DI FOGGIA
STRALCIO PLANIMETRICO
FOGLIO 127 - P.LLE 191 - 1061
Sc. 1:2000



ORIENTAMENTO

02858819

SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐
Identificativi catastali
F. 127
n. 1061 sub. 65

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
GAMMAROTA LORENZO
Iscritto all'albo dei GEOMETRI
della provincia di FOGGIA n. 761
data 17.4.93 Firma Lorenzo Gammarota

RISERVATO ALL'UFFICIO

10 metri

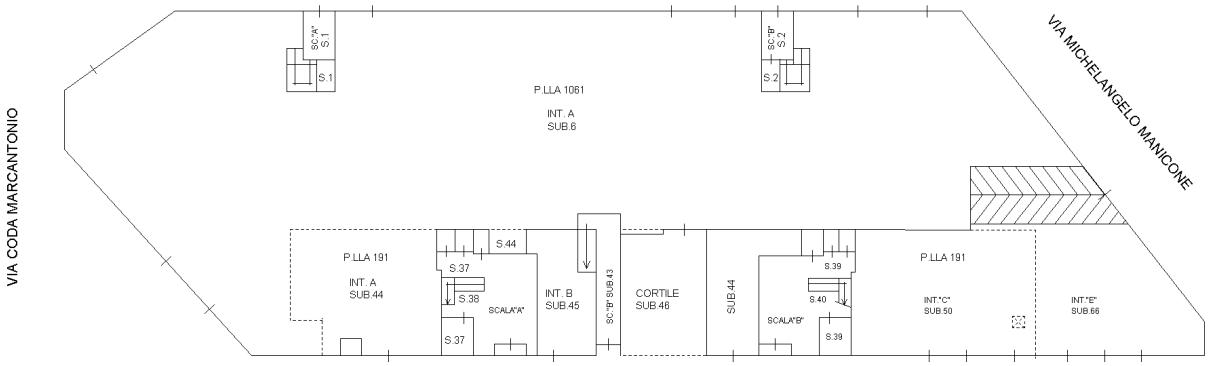
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/11/2022 - Comune di FOGGIA(D643) - < Foglio 127 - Particella 1061 - Subalterno 65 >
Firmato DATA FILIGRANDE Filiale CODA ARUBAPEC Firma SIG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

Ultima planimetria in atti
Data presentazione: 17/04/1993 - Data: 26/11/2022 - n. T48693 - Richiedente: [redacted]
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Cucci Umberto	Iscritto all'albo: Ingegneri	Prov. Foggia	N. 1494
Comune di Foggia	Sezione:	Foglio: 127	Particella: 1061	Protocollo n. FG0079465 del 05/05/2023
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n.	del Scala 1 : 500

PIANO TERRA

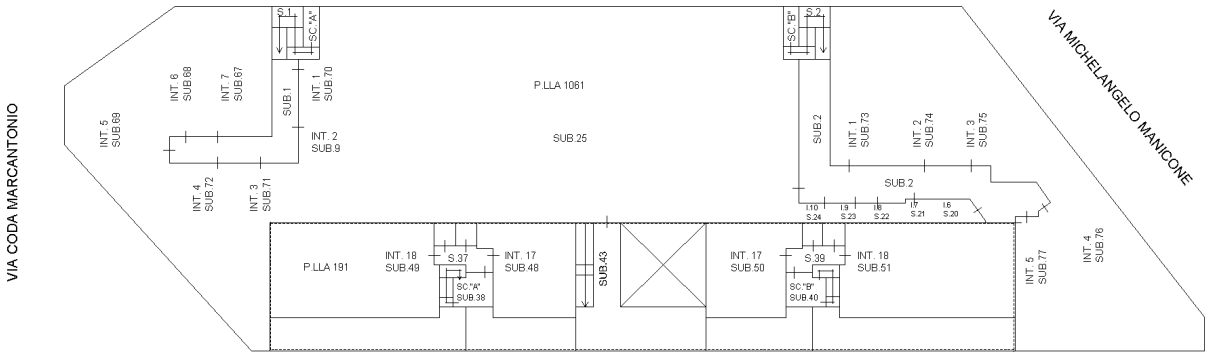
VIA PASTORE SABATO GIOVANNI



VIA MONSIGNOR FORTUNATO MARIA FARINA

PIANO PRIMO

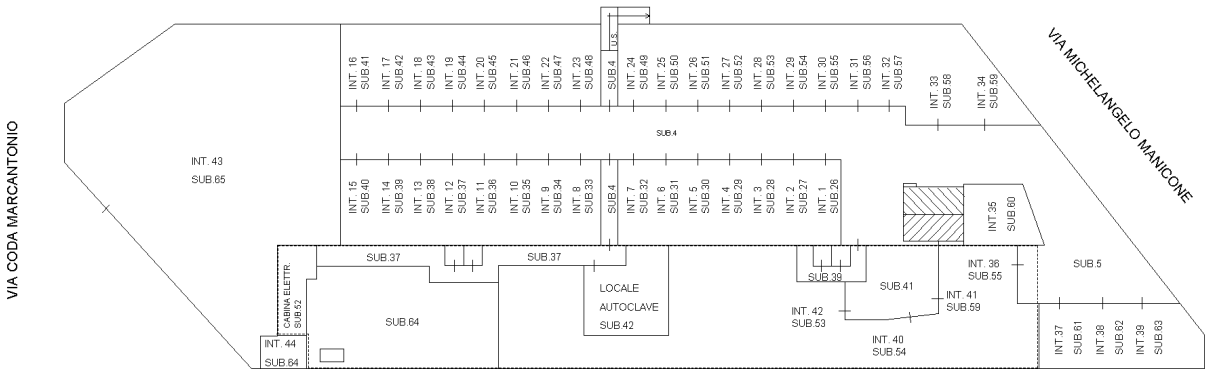
VIA PASTORE SABATO GIOVANNI



VIA MONSIGNOR FORTUNATO MARIA FARINA

PRIMO PIANO SOTTOSTRADA

VIA PASTORE SABATO GIOVANNI



VIA MONSIGNOR FORTUNATO MARIA FARINA

N

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Foggia

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/05/2023 - Comune di FOGGIA(D643) - < Foglio 127 Particella 1061 >
Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f26479409f8336e57e6601eb

STIMATRIX® forMaps

Scopri le Funzionalità | Invita un Amico | Chat | Resetta la Mappa

CAT
TAV
OMI
AMM
PF
IPV
POI

Annulla

Agenzia delle Entrate 2023

Leaflet | Map data © Google

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f838e57e6601eb

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f2647940981836e57e6601eb

martedì 16 maggio 2023

Google Maps

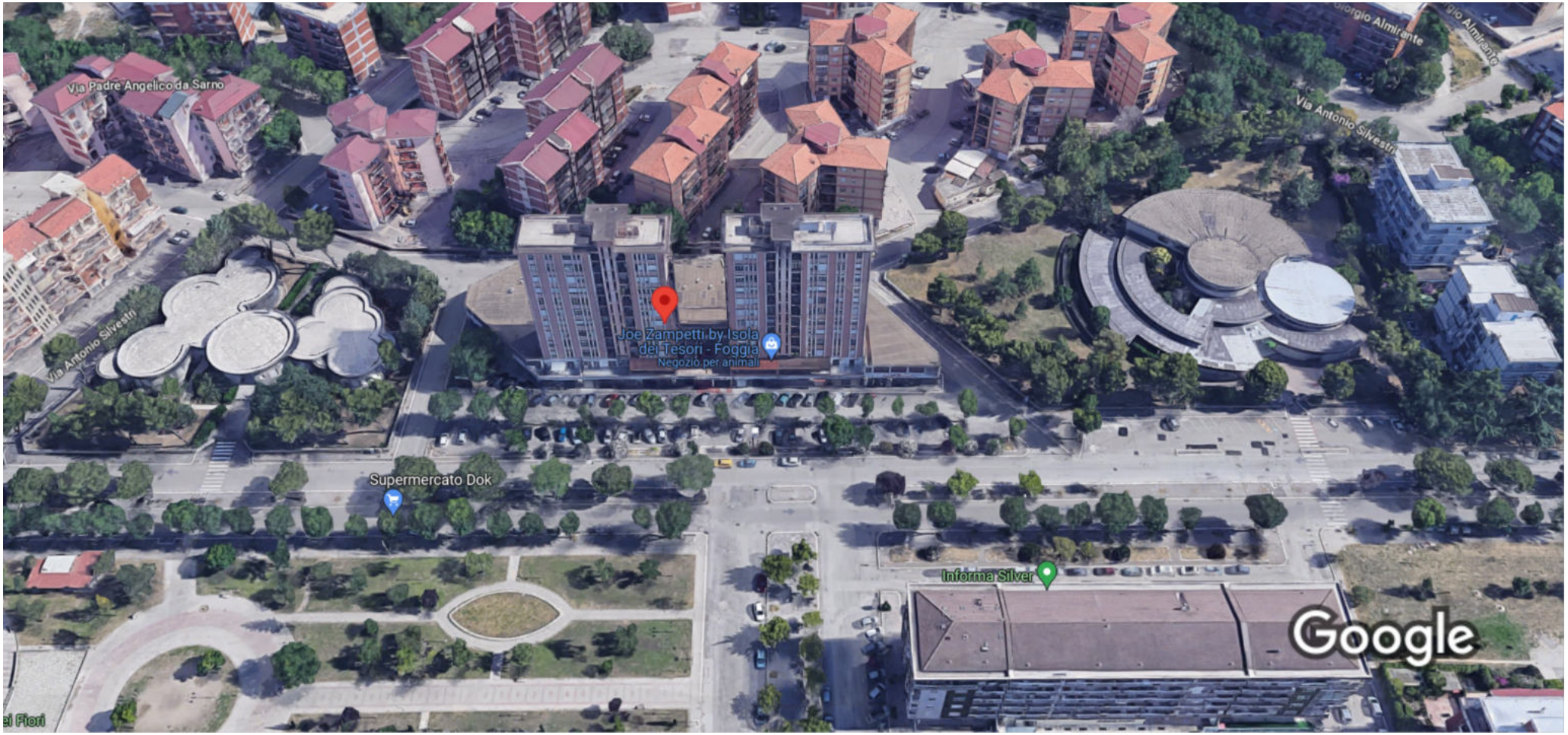
Via Monsignor Fortunato Maria Farina, 13 bis

Immagini ©2023 Google,Immagini ©2023 European Space Imaging,Maxar Technologies,Dati cartografici ©2023 20 m

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

Google Maps

Via Monsignor Fortunato Maria Farina, 13



Immagini ©2023 Google,Immagini ©2023 European Space Imaging,Maxar Technologies,Dati cartografici ©2023 20 m

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

Via Monsignor Fortunato Maria Farina, 13

Edificio

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

Indicazioni Salva Nelle vicinanze Invia al telefono Condividi

Via Monsignor Fortunato Maria Farina, 13, 71122 Foggia FG

Foto

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

In questo luogo

Joe Zampetti by Isola dei Tesori - Foggia

4,8 ★★★★★ (352) ⓘ

Negozio per animali · Piano 0

Aperto · Chiude alle ore 20:30

Pizzeria La Vampa Di Vincenza Bruno

4,1 ★★★★☆ (339) ⓘ · €

Pizzeria · Piano 0

Chiuso · Apre alle ore 18:30

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

Carmela Vincenti Parrucchieri & Estetica

4,8 ★★★★★ (27)

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f264794098f836e57e6601eb

TRIBUNALE DI FOGGIA
III Sezione Civile
Ufficio Espropriazioni Immobiliari

TRIBUNALE DI FOGGIA

ESECUZIONE IMMOBILIARE

G.E. DOTT MICHELE PALAGANO

ESPROPRIAZIONE N° 23/2021 R.G. E.s.

CREDITORE PROCEDENTE

AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A

DEBITORE

[redacted] **S.R.L**

STUDIO TECNICO

Davide geom. d'Elia

Via Montegrappa, 67 - 71121 FOGGIA

TEL. 393/2810960

e-mail: delia.davide@gmail.com

davide.delia@geopec.it

DATA: 20/01/2023

ALLEGATO 6

O.M.I.

IL C.T.U.
(Davide Geom. d'Elia)

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f2647940908f836e57e6601eb

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f2647940098f836e57e6601eb

Agenzia Entrate

[redacted]

Ricerca per toponimo

Vai | Cancella

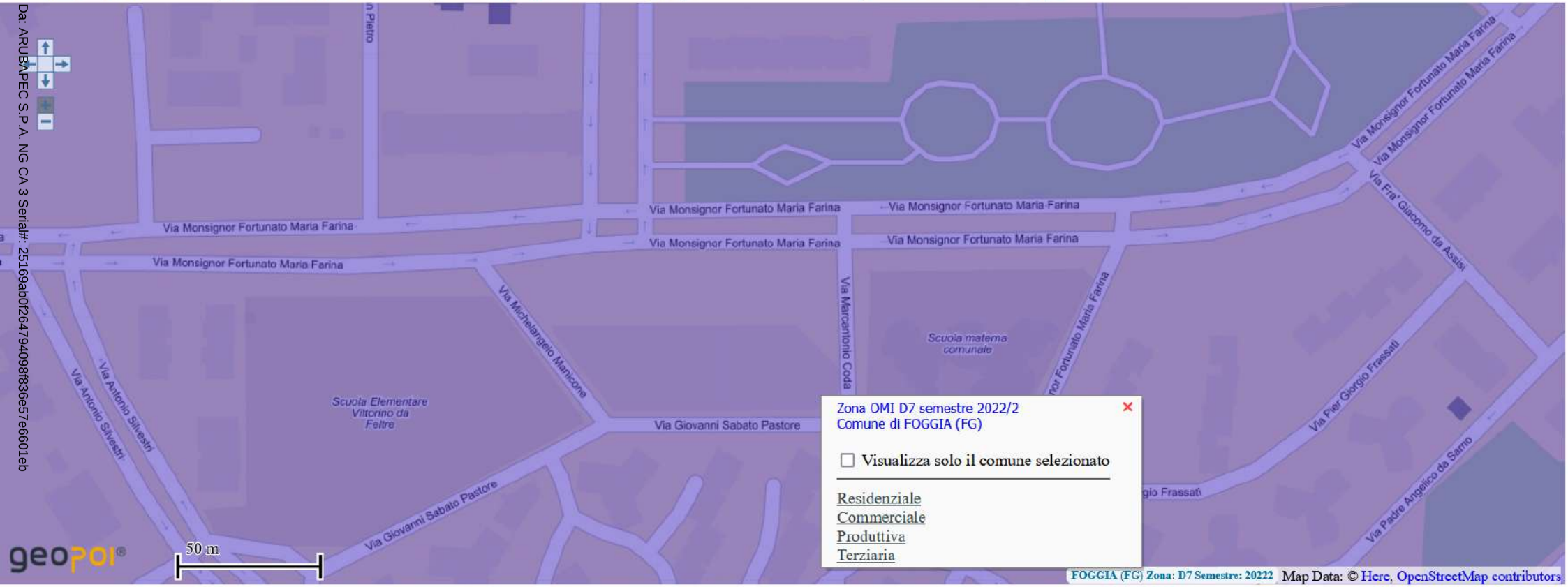
Ricerca Zone Omi

Comune: | CodZona:

Vai | Cancella

Visualizza zone OMI | Visualizza fasce OMI | Download perimetri | Help

E: 15.56344 N: 41.43859



OPACITÀ | ZOOM

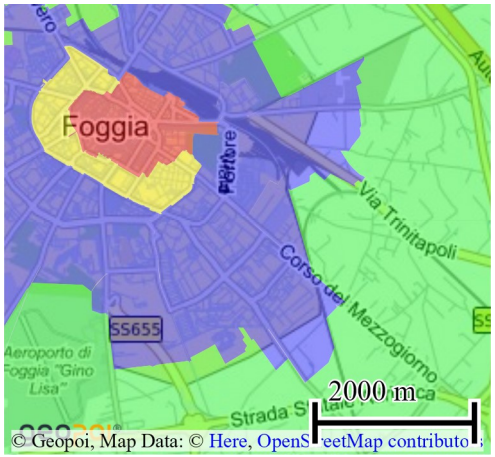
Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f2647940988f836e57e6601eb

Ministero dell'Economia e delle Finanze

ITA **ENG**

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Spazio disponibile per annotazioni



Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2

Provincia: FOGGIA

Comune: FOGGIA

Fascia/zona: Periferica/RIONE MACCHIA GIALLA, VIA GANDHI, CORSO DEL MEZZO, RIONE MARTUCCI

Codice zona: D7

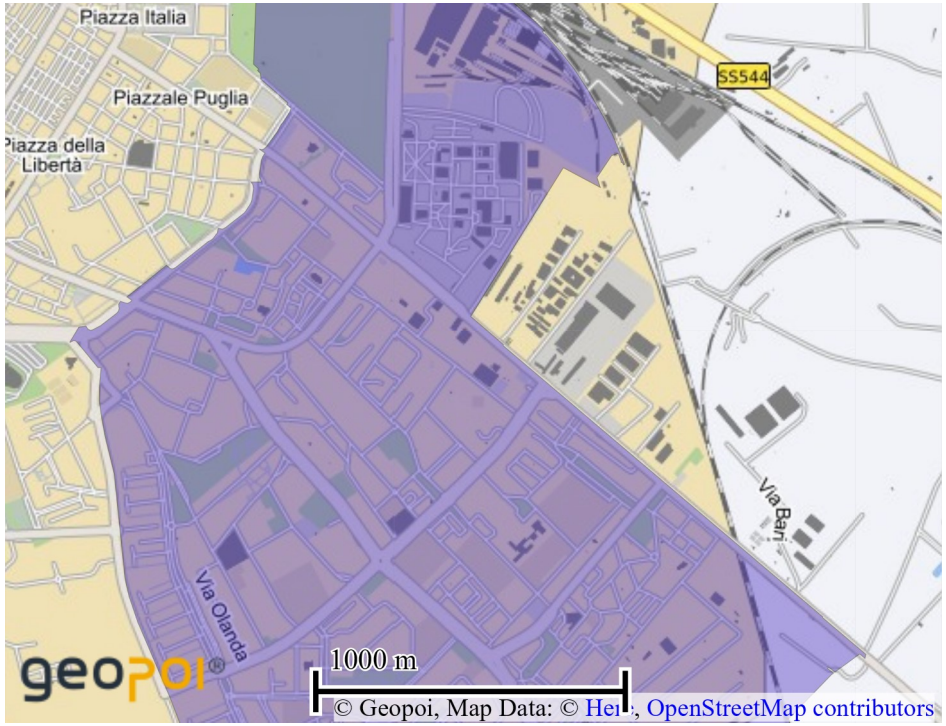
Microzona: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	Normale	450	700	L	2,3	3,4	N
Negozi	Normale	900	1250	L	6	9	N

Stampa Legenda

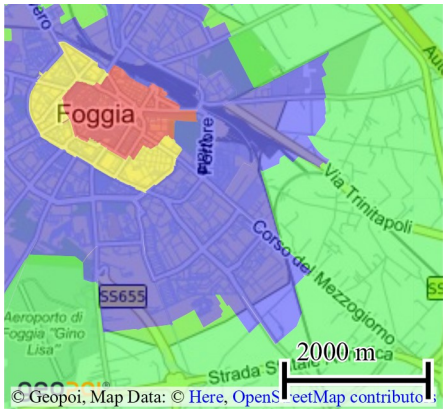


Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f2647940988f836e57e6601eb

Ministero dell'Economia e delle Finanze ITA ENG

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Spazio disponibile per annotazioni



Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2

Provincia: FOGGIA

Comune: FOGGIA

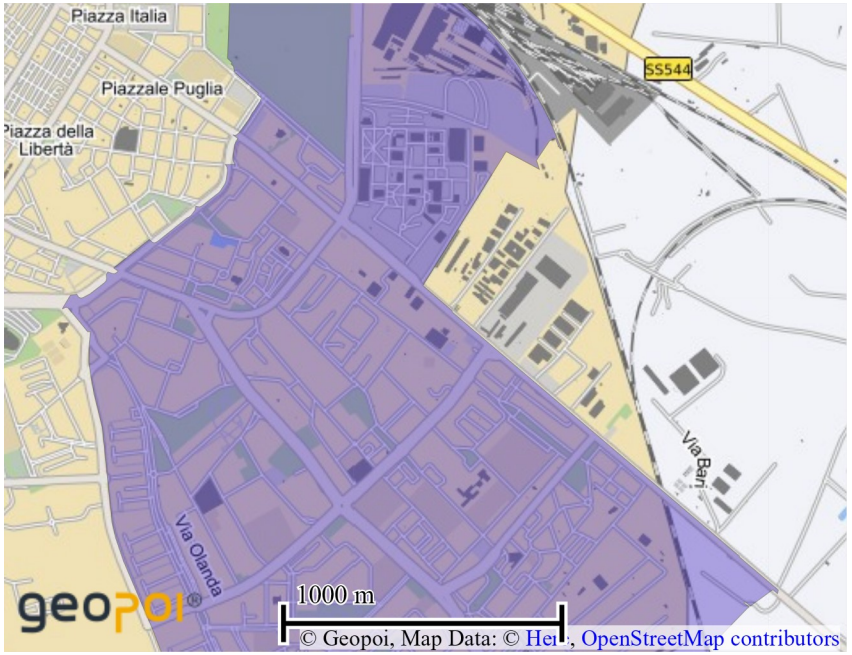
Fascia/zona: Periferica/RIONE MACCHIA GIALLA, VIA GANDHI, CORSO DEL MEZZO, RIONE MARTUCCI

Codice zona: D7

Microzona: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale



Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	Normale	950	1300	L	5,5	7,5	N
Uffici strutturati	Ottimo	1500	2200	L	8,5	10,5	N

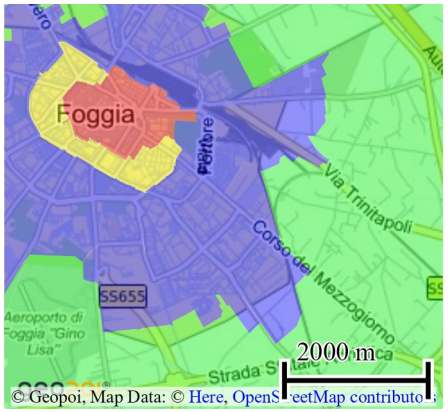
Stampa Legenda

Firmato Da: D'ELIA DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25169ab0f2647940988f836e57e6601eb

Ministero dell'Economia e delle Finanze ITA ENG

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Spazio disponibile per annotazioni



Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2

Provincia: FOGGIA

Comune: FOGGIA

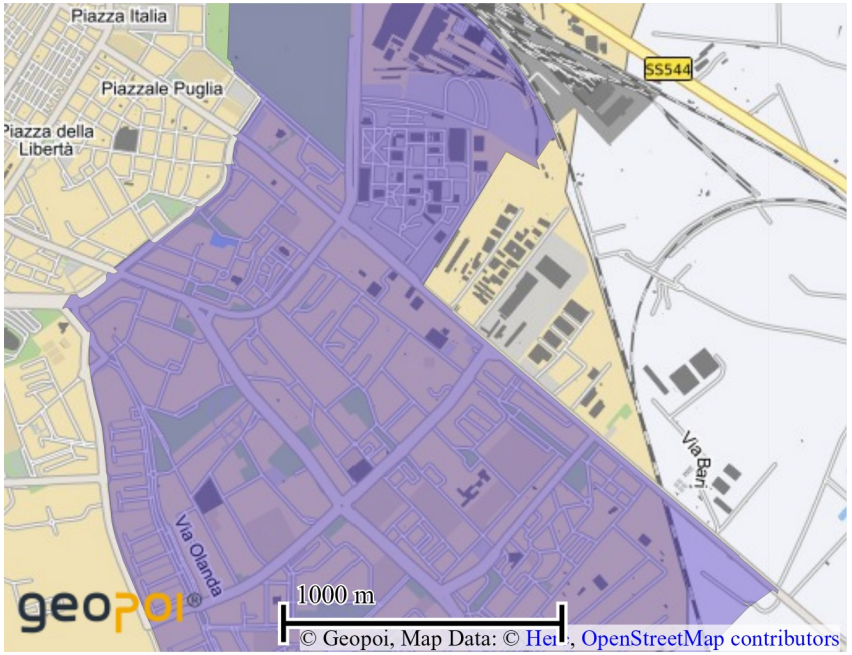
Fascia/zona: Periferica/RIONE MACCHIA GIALLA, VIA GANDHI, CORSO DEL MEZZO, RIONE MARTUCCI

Codice zona: D7

Microzona: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale



Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1200	1450	L	5	7	N
Abitazioni di tipo economico	Normale	650	850	L	3,5	5	N
Box	Normale	950	1200	L	5,2	7	N
Posti auto coperti	Normale	800	1000	L	4	5,4	L
Posti auto scoperti	Normale	450	650	L	2	2,6	L
Ville e Villini	Normale	1400	2000	L	5,5	7,5	N

Stampa Legenda