

Ing. Angelo A. F. Prencipe
Via R. Cassa n°36
71037 Monte S. Angelo (FG)
tel. e fax 0884-565327,

pec: angeloantoniofrancesco.prencipe@ingpec.eu

cell. 348-3314686,

e-mail: angeloprencipe@alice.it

TRIBUNALE DI FOGGIA

TERZA SEZIONE CIVILE - UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

GIUDICE ESECUTORE: DOTT. MICHELE PALAGANO

CAUSE RIUNITE: MPS + AMCO (già SGA)

(Monte dei Paschi di Siena SpA - Società per la Gestione di Attività SpA)

CONTRO

DELL'AQUILA Raffaele Salvatore

R.G. Es. N. 177/2017 + 263/2019

INTEGRAZIONE DEL C.T.U.
(stima piazzale e millesimi)

Monte Sant'Angelo (FG), 26/04/2022

IL C.T.U.

Ing. Angelo A. F. Prencipe

Ing. Angelo A. F. Prencipe
Via R. Cassa n°36
71037 Monte S. Angelo (FG)
tel. e fax 0884-565327,

pec: angeloantoniofrancesco.prencipe@ingpec.eu

cell. 348-3314686,

e-mail: angeloprencipe@alice.it

INDICE

1. PREMESSA.
2. RICERCA DOCUMENTALE-CATASTALE.
3. ESATTA INDIVIDUAZIONE DEL BENE (ORTOFOTO+CATASTALE).
4. STIMA DEL PIAZZALE ANTISTANTE IL LOTTO 1.
5. SUDDIVISIONE MILLESIMALE DELLE PARTI COMUNI.
6. EVENTUALI FORMALITA', VINCOLI OD ONERI a carico acquirente.
7. CONCLUSIONI e allegati:
 - a1- documentazione planimetrica e catastale;
 - a2- ricerca valori immobiliari (borsini immobiliari, agenzie, banca dati OMI,);
 - a3- corrispondenza con le Parti, trasmissione stima, varie;
 - a4- richiesta liquidazione parcella ctu.

Ing. Angelo A. F. Prencipe
Via R. Cassa n°36
71037 Monte S. Angelo (FG)
tel. e fax 0884-565327,

pec: angeloantoniofrancesco.prencipe@ingpec.eu

cell. 348-3314686,

e-mail: angeloprencipe@alice.it

1. PREMESSA.

Il sottoscritto, ing. Angelo A. F. Prencipe, residente in Monte Sant'Angelo (FG) in Via Raffaele Cassa n° 36, iscritto all'Albo degli Ingegneri di Foggia al n° 1341 ed all'Albo dei C.T.U. del Tribunale di Foggia al n° 219, è stato nominato Esperto/Consulente Tecnico di Ufficio dal Giudice dell'Esecuzione Dott. Michele Palagano con ordinanza del 4/06/2019 nella esecuzione immobiliare R.G.Es.177/2017 promossa dalla MPS – Banca Monte dei Paschi di Siena SpA contro il Signor Dell'Aquila Raffaele Salvatore 1.

Presentatosi all'udienza di comparizione il 17/09/2019, dopo aver prestato il giuramento di rito, lo scrivente otteneva l'autorizzazione a procedere nelle indagini ed a depositare in Cancelleria una prima relazione scritta (R.G.Es. 177/2017) entro il 4/12/2019. Prima relazione di stima (R.G.Es. 177/2017) veniva inviata alle parti e depositata in Cancelleria in data 01/12/2019. Nel frattempo SGA-Società per la Gestione di Attività SpA (ex Bancapulia Gruppo Veneto Banca, attuale AMCO) avviava nuova procedura (R.G.Es. 263/2019) contro il medesimo debitore, avendo pignorato e chiesto in vendita i medesimi beni con l'aggiunta di un appartamento in

usufrutto (lotto 23 in Via Legnano a San Severo). Il Giudice dr. M.

Palagano **riuniva i due procedimenti nell'udienza del 29/09/2020**,

affidava allo scrivente CTU la verifica di eventuali nuove particelle

da stimare, aggiornando e rideterminando i lotti, depositando in

Cancelleria la nuova stima entro 60giorni scadenti il 28/11/2020.

Seconda relazione di stima (R.G.E.S. 177/2017 + R.G.E.S. 262/2019)

veniva inviata alle parti e depositata in Cancelleria in data

25/11/2020.

Venivano successivamente richiesti allo scrivente CTU chiarimenti

vari depositati in Cancelleria in data 02/10/2021 e poi, nella udienza

del 15/02/2022, formale incarico di:

- 1) **stimare il piazzale antistante il lotto 1** così da consentire una migliore conformazione del lotto;
- 2) **procedere a una suddivisione millesimale delle parti comuni** imputandole ai lotti già posti in vendita in modo che **risulti in avviso di vendita anche la parte comune pro quota.**

2. RICERCA DOCUMENTALE E CATASTALE

In adempimento all'incarico ricevuto, lo scrivente CTU scaricava il

verbale di udienza, rileggeva con attenzione le precedenti stime

depositate nel 2019 e nel 2020, localizzava il piazzale antistante il lotto 1 espositivo sulle planimetrie cartografiche e catastali allegate in stralcio. Effettuava, inoltre, nuove visure catastali (allegate tutte alla presente relazione) dei principali immobili in causa, rilevando che essi, situati nel territorio di San Severo (FG), risultano accatastati (Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di San Severo) come da tabella sotto-riportata:

Catasto Fabbricati del Comune di San Severo:

foglio	P..lla	Sub	Cat.	Cons.	Indirizzo	Proprietario / intestatario catastale	LOTTO
23	243	4	A/10 cl3	4 vani	S.P.30 Torremaggiore snc, p.T. rendita € 1.074,23	per Dell'Aquila Raffaele Salvatore (esecutato) Sup. catastale totale: 92 mq;	8
23	243	5	A/3 cl3	5,5 vani	S.P.30 Torremaggiore snc, p.T.- 1-2. Rendita €553,90	per Dell'Aquila Raffaele Salvatore (esecutato) Superficie catastale totale: 141 mq (133mq escluse aree scoperte);	8
23	243	6	C/2 cl3	71mq	S.P.30 Torremaggiore p.T.+S1. Rendita €198,01	per Dell'Aquila Raffaele Salvatore (esecutato)	8
23	244	2	D/8		Strada provinciale 109 per Lucera. (In realtà S.P.30 per Torremaggiore) Rendita: €56.293,80	Dell'Aquila Raffaele Salvatore (esecutato)	1

Ing. Angelo A. F. Prencipe
Via R. Cassa n°36
71037 Monte S. Angelo (FG)
tel. e fax 0884-565327,

pec: angeloantoniofrancesco.prencipe@ingpec.eu

cell. 348-3314686,

e-mail: angeloprencipe@alice.it

23	244	9	D/8		S.P.30 Torremaggiore snc, p.T. Rendita: €1.462,00	per Dell'Aquila Raffaele Salvatore (esecutato)	2
23	244	13	D/1		S.P.30 Torremaggiore snc, p.S1. Rendita €1.641,60	per Dell'Aquila Raffaele Salvatore (esecutato)	16
23	244	14	D/1		S.P.30 Torremaggiore snc, p.S1. Rendita: €409,60	per Dell'Aquila Raffaele Salvatore (esecutato)	17
23	244	15	C/3 cl6	46mq	S.P.30 Torremaggiore snc, p.S1. Rendita €194,81	per Dell'Aquila Raffaele Salvatore (esecutato)	18
23	244	16	D/1		S.P.30 Torremaggiore snc, p.S1. Rendita €403,20	per Dell'Aquila Raffaele Salvatore (esecutato)	19
23	244	17	D/1		S.P.30 Torremaggiore snc, p.S1. Rendita €4.377,60	per Dell'Aquila Raffaele Salvatore (esecutato)	20
23	244	18	D/1		S.P.30 Torremaggiore snc, p.T.+S1. Rendita: €10.058,70	per Dell'Aquila Raffaele Salvatore (esecutato)	21
23	244	19	C/2 cl5	28mq	S.P.30 Torremaggiore snc, p.T. Rendita €107,01	per Dell'Aquila Raffaele Salvatore (esecutato)	15
23	244	21	D/1		S.P.30 Torremaggiore snc, p.T. Rendita €2.298,00	per Dell'Aquila Raffaele Salvatore (esecutato)	6
23	244	22	D/1		S.P.30 Torremaggiore snc, p.T. Rendita €2.286,00	per Dell'Aquila Raffaele Salvatore (esecutato)	5
23	244	23	D/1		S.P.30 Torremaggiore snc, p.T. Rendita €1.132,00	per Dell'Aquila Raffaele Salvatore (esecutato)	10

Ing. Angelo A. F. Prencipe
 Via R. Cassa n°36
 71037 Monte S. Angelo (FG)
 tel. e fax 0884-565327,

pec: angeloantoniofrancesco.prencipe@ingpec.eu

cell. 348-3314686,

e-mail: angeloprencipe@alice.it

23	244	24	D/1			p.lla "soppressa" in Catasto: ha dato origine ai sub.39 e 40 con frazionamento del 18/04/2019	
23	244	25	D/1		S.P.30 Torremaggiore snc, p.T. Rendita €1.518,00	per Dell'Aquila Raffaele Salvatore (esecutato)	12
23	244	27	D/1		S.P.30 Torremaggiore snc, p.T. Rendita € 954,00	per Dell'Aquila Raffaele Salvatore (esecutato)	14
23	244	28	C/2 cl5	65mq	S.P.30 Torremaggiore snc, p.T. Rendita €248,42	per Dell'Aquila Raffaele Salvatore (esecutato)	9
23	244	29	C/2 cl5	38mq	S.P.30 Torremaggiore snc, p.T. Rendita €145,23	per Dell'Aquila Raffaele Salvatore (esecutato) (SILOS DEMOLITO)	
23	244	30	D/1		S.P.30 Torremaggiore snc, p.T. Rendita €1.214,00	per Dell'Aquila Raffaele Salvatore (esecutato)	7
23	244	31	C/2 cl6	14mq	S.P.30 Torremaggiore snc, p.T. Rendita €62,90	per Dell'Aquila Raffaele Salvatore (esecutato)	8
23	244	34	D/1		S.P.30 Torremaggiore snc, p.T. Rendita €780,00	per Dell'Aquila Raffaele Salvatore (esecutato)	13
23	244	35	D/1		S.P.30 Torremaggiore snc, p.T. Rendita €2.222,00	per Dell'Aquila Raffaele Salvatore (esecutato)	13
23	244	36	D/1		S.P.30 Torremaggiore snc, p.T. Rendita €3.130,00	per Dell'Aquila Raffaele Salvatore (esecutato)	4
23	244	37	D/1		S.P.30 Torremaggiore snc, p.T. Rendita €3.140,00	per Dell'Aquila Raffaele Salvatore (esecutato)	3

Ing. Angelo A. F. Prncipe
Via R. Cassa n°36
71037 Monte S. Angelo (FG)
tel. e fax 0884-565327,

pec: angeloantoniofrancesco.prncipe@ingpec.eu

cell. 348-3314686,

e-mail: angeloprncipe@alice.it

23	244	39	C/1	30mq	S.P.30 Torremaggiore snc, p.T. Rendita: €475,66	per Dell'Aquila Raffaele Salvatore (esecutato) Non inserita in atto di pignoramento né in nota di trascrizione, in quanto proveniente dal sub. 24 per frazionamento eseguito in data 18/04/2019. Superficie catastale totale: 35 mq;	11
23	244	40	D/1		S.P.30 Torremaggiore snc, p.T. Rendita: €1.400,00	per Dell'Aquila Raffaele Salvatore (esecutato) Non inserita in atto di pignoramento né in nota di trascrizione, in quanto proveniente dal sub. 24 per frazionamento eseguito in data 18/04/2019.	11
23	574		F/1 Area urba na	600 mq	S.P.30 Torremaggiore snc p.T.	per Dell'Aquila Raffaele Salvatore (esecutato)	
23	599		F/1 Area urba na	667 mq	S.P.30 Torremaggiore snc P.T.	per Dell'Aquila Raffaele Salvatore (esecutato)	
foglio	P.IIa	Sub	Cat.	Cons.	Indirizzo	Proprietario/intestatario catastale	

Ing. Angelo A. F. Prencipe
Via R. Cassa n°36
71037 Monte S. Angelo (FG)
tel. e fax 0884-565327,

pec: angeloantoniofrancesco.prencipe@ingpec.eu

cell. 348-3314686,

e-mail: angeloprencipe@alice.it

Ed ancora, immobile aggiunto dalla procedura riunita

R.G.Es.263/2019, sempre al Catasto Urbano del Comune di San

Severo:

foglio	P.Illa	Sub	Cat.	Cons.	Indirizzo	Proprietario / intestatario catastale	LOTTO
31	10135	19	A/3	6vani	Via Legnano 108B, p.1, Rendita € 604,25; superficie catastale totale: 158mq; escluse aree scoperte: 153mq.	Dell'Aquila Bianca (proprietaria terza estranea alla presente procedura) + Dell'Aquila Raffaele (esecutato usufruttuario) + Martino Concetta (usufruttuaria terza estranea alla presente procedura)	23

Ed infine, al Catasto Terreni del Comune di San Severo:

foglio	Part.Illa	Qualità	Superficie	R.D.	R.A.	Proprietario/ intestatario catastale	LOTTO
23	104	uliveto	09.47	€7,34	€ 3,18	Dell'Aquila Raffaele Salvatore (esecutato)	22
23	216 AA	uliveto	12.00	€9,30	€4,03	Dell'Aquila Raffaele Salvatore (esecutato)	22
23	216 AB	Sem.arb.	00.91	€0,52	€0,31	Dell'Aquila Raffaele Salvatore (esecutato)	22
23	250 AA	Seminat.	00.67	€0,38	€0,21	Dell'Aquila Raffaele Salvatore (esecutato)	22

Ing. Angelo A. F. Prencipe
Via R. Cassa n°36
71037 Monte S. Angelo (FG)
tel. e fax 0884-565327,

pec: angeloantoniofrancesco.prencipe@ingpec.eu

cell. 348-3314686,

e-mail: angeloprencipe@alice.it

23	250 AB	uliveto	24.61	€19,07	€8,26	San Severo Dell'Aquila Catastale Privato (esecutato)	22
			47.66 totali				
foglio	Part.IIa	Qualità	Superficie	R.D.	R.A.	Proprietario/ intestataro catastale	

3. ESATTA INDIVIDUAZIONE DEI BENI (ORTOFOTO+CATASTALE).

In allegato lo scrivente CTU ha prodotto planimetrie ed aerofoto, anche sovrapposte, in numero e scale adeguate a individuare ed ubicare con relativa precisione il piazzale oggetto di stima, anche mediante sovrapposizione tra aerofoto e planimetrie catastali.

4. STIMA PIAZZALE ANTISTANTE IL LOTTO 1.

Il piazzale antistante al lotto 1 è, secondo varie planimetrie successivamente redatte dal geom. Mario Matteo D'aries, censito al foglio 23, p.lla 244, **porzione** di vari subalterni (prima sub.10, ora forse sub.38, domani chissà..., anche p.lla 599 al limite!).

Attualmente la p.lla 244 sub.38 è definita in Catasto "bene comune non censibile".

Ing. Angelo A. F. Prencipe
Via R. Cassa n°36
71037 Monte S. Angelo (FG)
tel. e fax 0884-565327,

pec: angeloantoniofrancesco.prencipe@ingpec.eu

cell. 348-3314686,

e-mail: angeloprencipe@alice.it

A prescindere dalla labile numerazione catastale via via assegnata a tale area, il piazzale antistante il lotto 1 è evidentemente la porzione di area compresa tra la SP30 San Severo -Torremaggiore e l'edificio espositivo lotto 1, rampa compresa.

Il piazzale qui oggetto di stima andrà, evidentemente, frazionato ed accatastato univocamente e senza possibili future incertezze, con un onere, a carico del creditore precedente o dell'eventuale acquirente, pari a circa 3.000,00 euro.

Ad onore di cronaca, e per scongiurare spiacevoli inconvenienti futuri, giova ricordare che la p.lla 244 sub.10, poi sub.38, ma a volte anche p.lla 599, è stata già da tempo ipotecata da Bancapulia (poi Gruppo Veneto Banca, poi SGA, attuale AMCO) nel 2009 insieme ai capannoni p.lla 244 sub. 2 e sub.9, lotti 1 e 2.

La superficie di detto piazzale è di poco superiore ai mille mq (quasi 1100mq).

Il valore economico odierno di tale piazzale, stante l'ottima posizione ed il livello di finitura, si aggira intorno ai 200.000,00 euro, come chiarito nel seguito della presente relazione.

Tale stima proviene da ricerca di mercato, ricerca valori immobiliari, agenzie immobiliari, dati dell'Osservatorio Immobiliare presso

Ing. Angelo A. F. Prencipe
Via R. Cassa n°36
71037 Monte S. Angelo (FG)
tel. e fax 0884-565327,

pec: angeloantoniofrancesco.prencipe@ingpec.eu
cell. 348-3314686, e-mail: angeloprencipe@alice.it

l'Agazia delle Entrate allegati.

Il criterio di stima adottato dallo scrivente per la determinazione del prezzo base di vendita del piazzale è sintetico - comparativo, con elementi di riscontro (allegati alla presente relazione) catastali, da agenzie immobiliari, da esperienza diretta nel settore immobiliare, da dati dell'Osservatorio Immobiliare, da informazioni direttamente assunte in zona dallo scrivente CTU.

In particolare, dal valore catastale (inesistente in quanto "bene comune non censibile"), attraverso i dati allegati dell'Osservatorio Immobiliare istituito presso l'Agazia delle Entrate e, passando poi attraverso varie agenzie immobiliari presenti in zona e trentennale esperienza personale, si perviene ai 200.000,00 euro sopra scritti.

Dati dell'Osservatorio Immobiliare istituito presso l'Agazia del Territorio, oggi confluito nell'Agazia delle Entrate: per box e posti auto (coperti), l'Osservatorio istituito presso l'Agazia del Territorio, con dati aggiornati semestralmente in base ai reali valori di compravendita, pone, per le zone periferiche, valori unitari tra i 400 ed i 600 €/mq, considerando già il medio livello delle finiture, la vetustà, la posizione, l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, ecc.... Si può ragionevolmente stimare un valore unitario

Ing. Angelo A. F. Prencipe
Via R. Cassa n°36
71037 Monte S. Angelo (FG)
tel. e fax 0884-565327,

pec: angeloantoniofrancesco.prencipe@ingpec.eu

cell. 348-3314686,

e-mail: angeloprencipe@alice.it

dei piazzali (non coperti) in zona di qualità simile pari a circa 200,00 euro al metro quadrato, ottenendo per il piazzale antistante il lotto 1 in questione un valore complessivo pari a circa € 200.000,00, già ridotto per tener conto della assenza di copertura e del livello di finitura.

Dalle agenzie immobiliari operanti in zona, consultate ed in parte allegate alla presente relazione, si evince una richiesta media per immobili simili (piazzale scoperto in zona periferica) a quelli in causa intorno ai 200.000,00 euro, come normalmente vengono venduti, anche se dopo svariati mesi di attesa.

Dati da esperienza personale ed informazioni direttamente assunte dallo scrivente CTU: si può porre, per concludere, un valore unitario di realizzo, stante la attuale crisi dilagante, con conseguente incertezza ed indisponibilità generalizzata di denaro, pari a **200.000,00 € (duecentomila/00 euro)** per il piazzale in esame, già corretto per tener conto della posizione, della vetustà, delle finiture, ecc...

Prima della vendita dovranno, inoltre, essere deviate tutte le infrastrutture (linee elettriche, idrico-sanitarie, antincendio,

illuminazione, allontanamento acque meteoriche, ecc...) attualmente presenti su tale porzione di area, per il momento destinata ad ampio parcheggio comune. L'onere di tali deviazioni, difficilmente stimabile in assenza di planimetrie impiantistiche "as built" (=così come costruite e realizzate negli anni), può stimarsi in prima approssimazione in circa € 30.000,00, a carico del creditore precedente o dell'eventuale acquirente.

La separazione del piazzale, qui oggetto di stima, dalle altre aree comuni, richiesta dal Custode Dr. Castellucci per una migliore vendibilità/appetibilità del lotto 1, è comunque problematica, come già evidenziato nella mia lettera di chiarimenti del 2/10/2021 già agli atti, in quanto attualmente a servizio di tutti i lotti dell'ampio e variegato compendio immobiliare ~~San Severo Dell'Aquila~~ già molto costruito, con limitati parcheggi e ristretti spazi di manovra. L'eventuale vendita del piazzale insieme al lotto 1, potrà agevolare la vendita del lotto 1 espositivo, ma **priverà l'intero compendio del miglior parcheggio**: più che un valore aggiunto per il lotto 1 è una depauperazione significativa per l'intero compendio ~~San Severo Dell'Aquila~~ (lotti 1-22). Si sottolinea, ancora una volta, l'importanza delle aree comuni per l'utile fruibilità di un compendio di tali proporzioni e si

Ing. Angelo A. F. Prencipe
Via R. Cassa n°36
71037 Monte S. Angelo (FG)
tel. e fax 0884-565327,

pec: angeloantoniofrancesco.prencipe@ingpec.eu

cell. 348-3314686,

e-mail: angeloprencipe@alice.it

rinvia al Giudice, per autorità e competenza, per dirimere tale
delicato aspetto tecnico-giuridico-urbanistico.

5. SUDDIVISIONE MILLESIMALE PARTI COMUNI.

Per consentire una migliore conoscenza dei diritti proporzionali sulle parti comuni e condominiali, in attesa di futuro auspicabile regolamento condominiale che definisca e regolamenti il complesso ed articolato compendio ~~delimitato~~ segue una prima suddivisione millesimale delle parti comuni.

Evidentemente tale suddivisione millesimale andrà rivista e corretta allorquando alcuni lotti subiranno modifiche plani-volumetriche e/o differenti destinazioni d'uso e/o significative ristrutturazioni e/o edificazioni.

Come già nelle stime depositate nel 2019 e poi 2020, lo scrivente CTU ribadisce che, per la vastità del compendio immobiliare pignorato, in verosimile previsione di una vendita dei vari lotti ad acquirenti diversi, occorrerà appunto, regolamentare aree e spazi comuni, impianti e servizi singoli e comuni, piazzali ed aree di parcheggio, tabelle millesimali, contatori di sottrazione per utenze comuni, linee comuni e singole, servizi comuni e singoli,

Ing. Angelo A. F. Prencipe
Via R. Cassa n°36
71037 Monte S. Angelo (FG)
tel. e fax 0884-565327,

pec: angeloantoniofrancesco.prencipe@ingpec.eu

cell. 348-3314686,

e-mail: angeloprencipe@alice.it

illuminazione comune e singola, impianto antincendio, pulizie comuni, guardiana, vigilanza, impianti di controllo a distanza degli accessi ed anti-intrusione, ecc..., definendo aree comuni a tutti i condomini, eventuali parcheggi privati o riservati, allacci singoli, reti e servizi comuni, quote ed oneri a carico di ciascun immobile, ecc..., con un onere già stimato a carico dell'acquirente o del creditore precedente, di circa € 200.000,00 complessivi.

Su espresso incarico del Giudice, si comincia ora a definire una *suddivisione millesimale delle parti comuni*.

Dalle superfici attualmente disponibili, e salvo successive rettifiche ed aggiustamenti, si ha:

TABELLA RIEPILOGATIVA MILLESIMI delle parti comuni
compilato Rete d'APK

lotto	F.	P.IIa	Sub	Cat.	Rendita €	Sup. catastale	I.B.A.	millesimi
8	23	243	4	A/10	1.074,23	92mq	90.000	4,89
8	23	243	5	A/3	553,90	141mq	140.000	7,49
8	23	243	6	C/2	198,01	71mq	40.000	3,77
1	23	244	2	D/8	56.293,80	5000ca	4.000.000	265,70
2	23	244	9	D/8	1.462,00	400ca	200.000	21,26

Ing. Angelo A. F. Prencipe
Via R. Cassa n°36
71037 Monte S. Angelo (FG)
tel. e fax 0884-565327,

pec: angeloantoniofrancesco.prencipe@ingpec.eu

cell. 348-3314686,

e-mail: angeloprencipe@alice.it

16	23	244	13	D/1	1.641,60	440ca	190.000	23,38
17	23	244	14	D/1	409,60	100ca	60.000	5,31
18	23	244	15	C/3	194,81	46	25.000	2,44
19	23	244	16	D/1	403,20	120ca	50.000	6,38
20	23	244	17	D/1	4.377,60	1300ca	500.000	69,08
21	23	244	18	D/1	10.058,70	2200ca	1.200.000	116,91
15	23	244	19	C/2	107,01	28mq	15.000	1,49
6	23	244	21	D/1	2.298,00	560ca	300.000	29,76
5	23	244	22	D/1	2.286,00	560ca	300.000	29,76
10	23	244	23	D/1	1.132,00	220ca	110.000	11,69
12	23	244	25	D/1	1.518,00	300ca	160.000	15,94
14	23	244	27	D/1	954,00	500ca	200.000	26,57
9	23	244	28	C/2	248,42	65mq	40.000	3,45
7	23	244	30	D/1	1.214,00	260ca	130.000	13,82
8	23	244	31	C/2	62,90	14mq	5.000	0,74
13	23	244	34	D/1	780,00	150ca	80.000	7,97
13	23	244	35	D/1	2.222,00	450ca	250.000	23,91
4	23	244	36	D/1	3.130,00	330ca	180.000	17,54
3	23	244	37	D/1	3.140,00	400ca	200.000	21,26

Ing. Angelo A. F. Prencipe
Via R. Cassa n°36
71037 Monte S. Angelo (FG)
tel. e fax 0884-565327,

pec: angeloantoniofrancesco.prencipe@ingpec.eu

cell. 348-3314686,

e-mail: angeloprencipe@alice.it

11	23	244	39	C/1	475,66	35mq	20.000	1,86
11	23	244	40	D/1	1.400,00	270ca	150.000	14,35
22	23	104 216 250			36,61	4766mq	500.000	253,28
						18.818 mq	9.135.000	1000,00
lotto	F.	P.IIa	Sub	Cat.	Rendita €	Sup. catastale	I.B.A.	millesimi

Che, limitatamente ai lotti già posti in vendita (1, 11, 13, 3, 4, 21)
con l'ordinanza del 24/09/2021, conduce a:

lotto	F.	P.IIa	Sub	Cat.	Rendita €	Sup. catastale	I.B.A.	millesimi
1	23	244	2	D/8	56.293,80	5000ca	4.000.000	265,70
21	23	244	18	D/1	10.058,70	2200ca	1.200.000	116,91
13	23	244	34	D/1	780,00	150ca	80.000	7,97
13	23	244	35	D/1	2.222,00	450ca	250.000	23,91
4	23	244	36	D/1	3.130,00	330ca	180.000	17,54
3	23	244	37	D/1	3.140,00	400ca	200.000	21,26
11	23	244	39	C/1	475,66	35mq	20.000	1,86
11	23	244	40	D/1	1.400,00	270ca	150.000	14,35
lotto	F.	P.IIa	Sub	Cat.	Rendita €	Sup. catastale	I.B.A.	millesimi

6) FORMALITA' A CARICO ACQUIRENTE.

Si procede, per doveroso compito, all'accertamento dell'esistenza di eventuali formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul piazzale stimato, 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:

- Il piazzale antistante il lotto 1 espositivo è stato in passato utilizzato dal debitore esecutato **Sig. Dell'Aquila Raffaele Salvatore** per l'attività di produzione e vendita di mobili e successivamente dai figli **Marcello e Fabio** per le proprie attività imprenditoriali e / o dato in locazione o comodato a terzi;
- Il piazzale oggetto di stima risulta realizzato tra gli Anni Sessanta e Novanta, con impianti allora forse adeguati e regolari e comunque in parte provvisti di agibilità, ma oramai certamente non più conformi alle nuove e più restrittive Norme nel frattempo intervenute; per l'adeguamento di tali vetusti impianti alle nuove Norme oggi Vigenti, occorreranno importi, variabili in funzione del livello di comfort desiderato, a carico dell'eventuale acquirente o del creditore procedente, stimati in prima approssimazione in circa €

30.000,00;

- Per la vendita del piazzale oggetto di stima occorrerà sezionare ed allontanare tutti gli impianti ivi presenti (illuminazione, elettrico, idrico-sanitario, fognante, acque meteoriche, antincendio, video-citofonico, video-sorveglianza, antifurto, controllo accessi, ecc...) a servizio degli altri lotti, con un onere difficilmente stimabile in dettaglio in assenza di un progetto dello stato di fatto (“*as-built*”= “come costruito”), che in prima approssimazione potrà aggirarsi attorno ai 100.000,00 euro, a carico dell’eventuale acquirente o del creditore precedente;
- Numerose difformità (incongruenza planimetrica sul piazzale antistante tra p.lla 244 sub.10, o sub. 38?, e p.lla 599, ecc...) tra le planimetrie catastali allegare e situazione di fatto riscontrata durante i sopralluoghi dello scrivente CTU richiederanno rettifiche catastali con un onere stimato, a carico dell’acquirente o del creditore precedente, di circa € 4.000,00;
- Per la vastità del compendio immobiliare pignorato, in verosimile previsione di una vendita dei vari lotti ad acquirenti diversi, occorrerà regolamentare aree e spazi comuni, impianti e servizi singoli e comuni, piazzali ed aree di parcheggio, tabelle millesimali,

Ing. Angelo A. F. Prencipe
Via R. Cassa n°36
71037 Monte S. Angelo (FG)
tel. e fax 0884-565327,

pec: angeloantoniofrancesco.prencipe@ingpec.eu

cell. 348-3314686,

e-mail: angeloprencipe@alice.it

contatori di sottrazione per utenze comuni, linee comuni e singole, servizi comuni e singoli, illuminazione comune e singola, impianto antincendio, pulizie comuni, guardiana, vigilanza, impianti di controllo a distanza degli accessi ed anti-intrusione, ecc..., definendo aree comuni a tutti i condomini, eventuali parcheggi privati o riservati, allacci singoli, reti e servizi comuni, quote ed oneri a carico di ciascun immobile, ecc..., con un onere stimato a carico dell'acquirente o del creditore procedente, di circa € 200.000,00 complessivi;

– ...

– ...

1) **CONCLUSIONI e allegati.**

Lo scrivente C.T.U. ha ri-studiato la documentazione agli atti, identificato i beni (§2), dopo aver ricercato e trovato la ulteriore documentazione planimetrica e catastale allegata; individuato planimetricamente il piazzale in causa mediante ortofoto e planimetrie nel §2; stimato nel §4 il piazzale in base al valore di mercato, con criterio sintetico-comparativo, anche consultando l'Osservatorio Immobiliare ed agenzie immobiliari operanti in zona;

specificato in forma tabellare, nel §5, la suddivisione millesimale delle parti comuni richiesta dal Giudice anche riferita ai soli lotti 1-3-4-11-13-21 già posti in vendita; accertato l'esistenza di formalità e vincoli a carico dell'acquirente (§6).

Lo scrivente CTU si permette di segnalare al Giudice **la vastità del compendio pignorato, costituita da ben 23 lotti, e dagli esigui spazi ed aree residuali lasciate per la circolazione ed il parcheggio. Il piazzale antistante il lotto 1, qui stimato per consentire una maggiore appetibilità del lotto 1 espositivo, verrà evidentemente sottratto agli spazi comuni già esigui per la circolazione ed il parcheggio sull'intero compendio immobiliare. Tale sottrazione, se costituirà valore aggiunto per il lotto 1 espositivo, depaupererà significativamente i restanti lotti.**

Il medesimo CTU è a disposizione del Giudice dell'esecuzione per eventuali chiarimenti o integrazioni sulla complessa vertenza oggetto di causa.

Allegati:

a1- documentazione planimetrica e catastale;

a2- ricerca valori immobiliari;

a3 - corrispondenza con le parti, trasmissione stima e varie;

Ing. Angelo A. F. Prencipe
Via R. Cassa n°36
71037 Monte S. Angelo (FG)
tel. e fax 0884-565327,

pec: angeloantoniofrancesco.prencipe@ingpec.eu

cell. 348-3314686,

e-mail: angeloprencipe@alice.it

a4- richiesta liquidazione parcella ctu.

Monte Sant'Angelo (FG), 26/04/2022

Il C.T.U.

ing. Angelo A. F. Prencipe

(firmata digitalmente)

a 1

Ing. Angelo A. F. Prencipe
Via R. Cassa n°36
71037 Monte S. Angelo (FG)
tel. e fax 0884-565327,

pec: angeloantoniofrancesco.prencipe@ingpec.eu

cell. 348-3314686,

e-mail: angeloprencipe@alice.it

TRIBUNALE DI FOGGIA

TERZA SEZIONE CIVILE - UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

GIUDICE ESECUTORE: DOTT. MICHELE PALAGANO

CAUSE RIUNITE: MPS + AMCO (già SGA)

(Monte dei Paschi di Siena SpA + Società per la Gestione di Attività SpA)

CONTRO

DELL'AQUILA Raffaele Salvatore.

R.G. Es. N. 177/2017 + 263/2019

PLANIMETRIE E VISURE

26/04/2022

IL C.T.U.
Ing. Angelo A. F. Prencipe
Angelo A. F. Prencipe



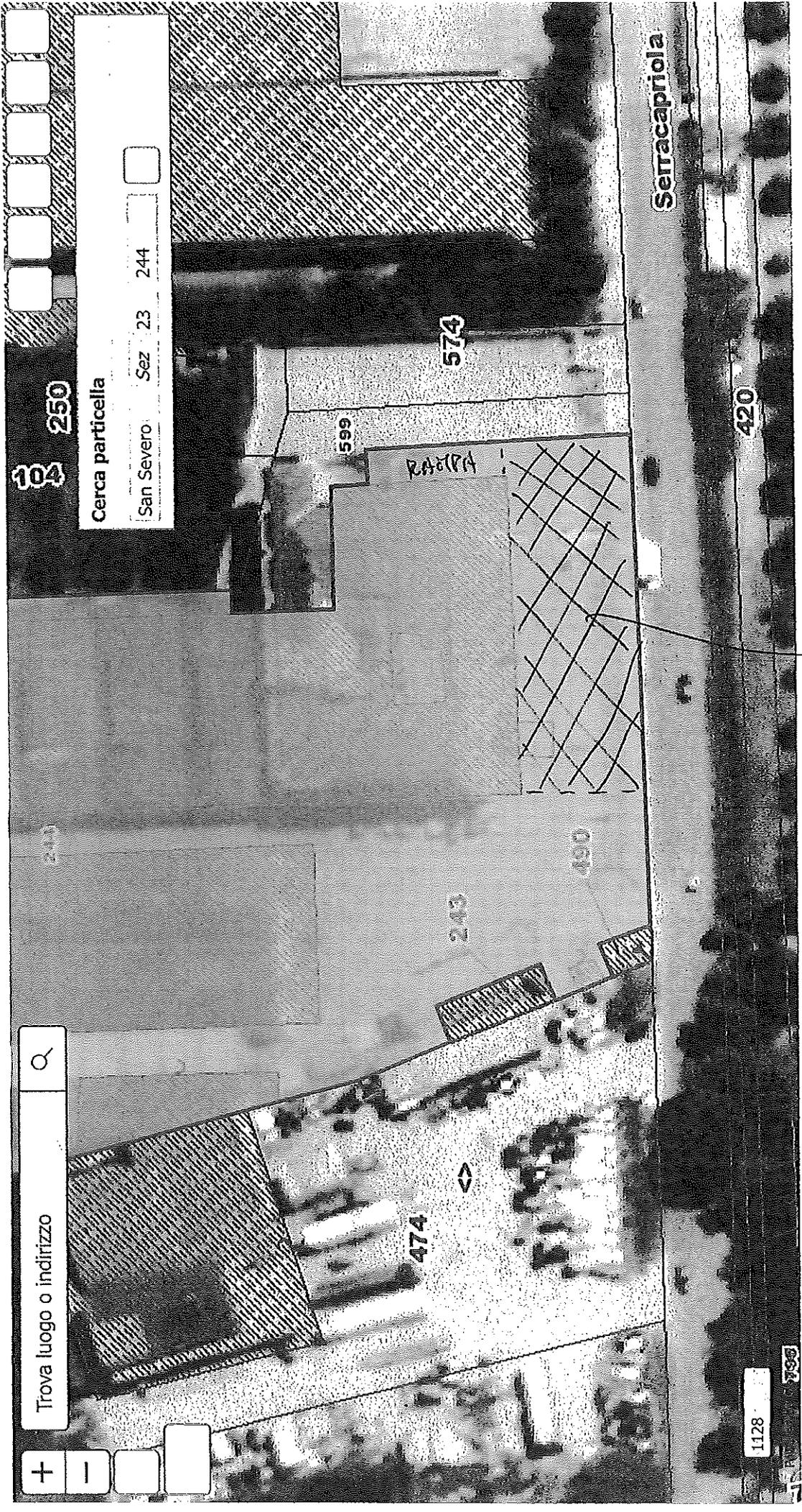
SAN SEVERO
STRADA F. 23



S.P. 30 x TORRENA GIOIORE

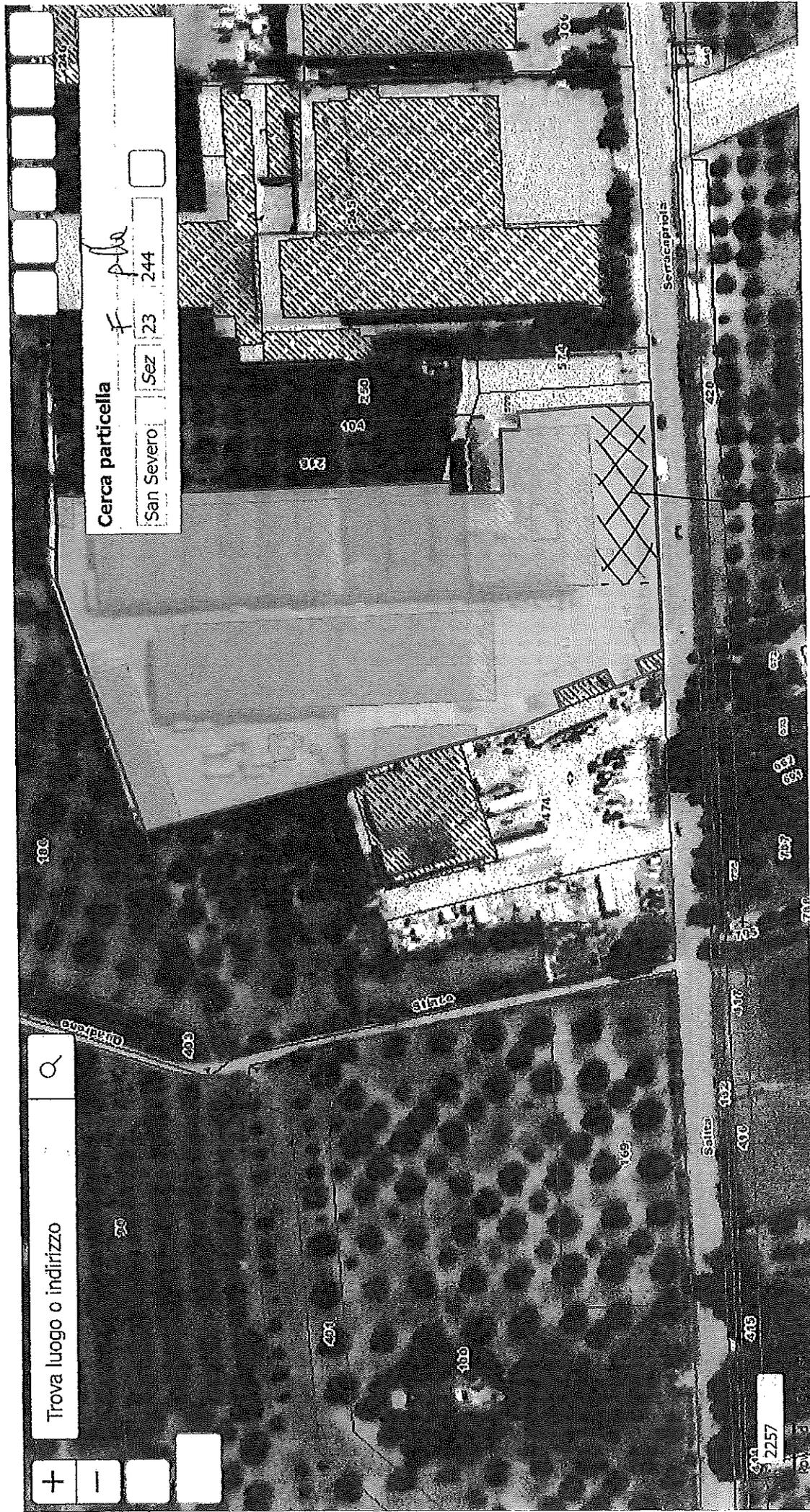
SAN SEVERO
—>

Catasto ortofoto



PIAZZAS ANTISTANTE IC CORTOIA

Catasto ortofoto



PIAZZALE ANTISTANTE IL LATO I

Stalero F. 23

Sau Severo

186

7

244-2

244-8

105

244-4

244-7

244-5

244-6

250

474-1

244-3

216

245-

245-2

245a-1

474

244

2443

2443

213

213

245

244-1

490

Serracapriola

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
D'aries Marlo Matteo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Foggia N. 01350

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI**
Ufficio Provinciale di
Foggia

*STRETTA VISIBILE
NON USIBILE
MFC 2019!*

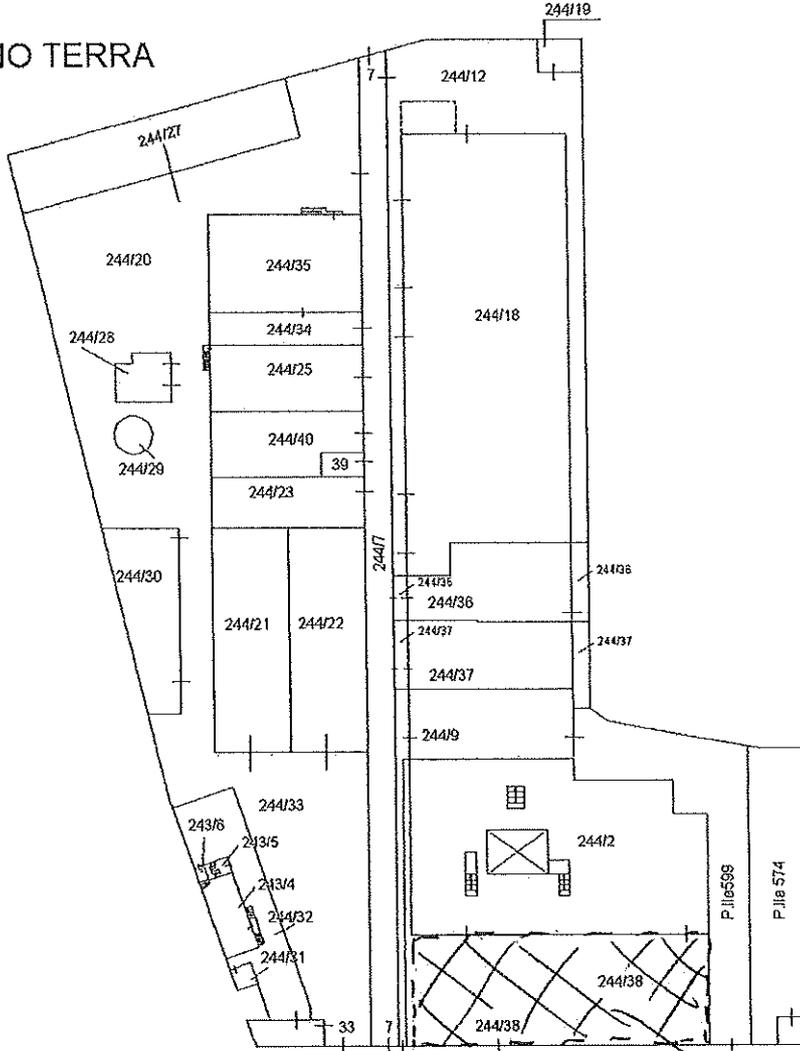
Comune di San Severo

Sezione: Foglio: 23 Particella: 244

Protocollo n. FG0057761 dei 19/04/2019
Tipo Mappale n. del

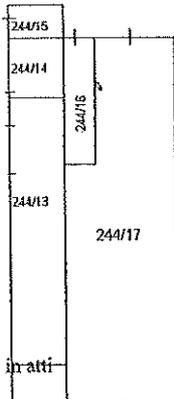
Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

PIANO TERRA



Strada Provinciale San Severo - Torremaggiore

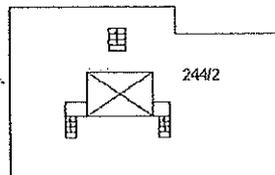
1° PIANO SOTTOSTRADA



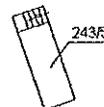
PIANO 1° SOTTOSTRADA



PIANO PRIMO



PIANO PRIMO



*PIAZZALE
ANTISTANTOS
IL LOTTO 1*

Ultima planimetria in atti

VISURE CATASTALI AGGIORNATE

D. B. C. A. B. U. I. C. H.

Ufficio provinciale di: FOGGIA Territorio-Situazione aggiornata al : 06/03/2022-Dati della ricerca-Catasto: Terreni

Comune di: SAN SEVERO Codice: I158-Foglio: 23 Particella: 244 -Immobili individuati: 1-

Motivazione: accertamenti peritali-Elenco Immobili

Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita
23	244		ENTE URBANO		1	38	44			0000001

Ufficio provinciale di: FOGGIA Territorio-Situazione aggiornata al : 06/03/2022-Dati della ricerca-Catasto: Fabbricati

Comune di: SAN SEVERO Codice: I158-Foglio: 23 Particella: 244 -Immobili individuati: 42

Motivazione: accertamenti peritali-Elenco Immobili

Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona cens	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Partita
Altri Datifare click su SI per visualizzare Altri dati disponibili									
23	244				Soppressa		SI		
23	244	1			Soppressa		SI		
23	244				Soppressa				
23	244	2	STRADA PROVINCIALE 109 PER LUCERA	001	D08			R.Euro:56293,80	
23	244	3			Soppressa				
23	244	4			Soppressa		SI		
23	244	5			Soppressa				
23	244	6			Soppressa				
23	244	7	STRADA PROVINCIALE 109 PER LUCERA	Piano T				R.Euro: Bene comune non censibile	
23	244	8			Soppressa				
23	244	9	STRADA PROVINCIALE 30 PER TORREMAGGIORE	Piano T001		D08		R.Euro:1462,00	
23	244	10			Soppressa				
23	244	11			Soppressa				
23	244	12	STRADA PROVINCIALE 30 PER TORREMAGGIORE	n. SNC Piano T				R.Euro: Bene comune non censibile	
23	244	13	STRADA PROVINCIALE 30 PER TORREMAGGIORE	n. SNC Piano S1	001	D01		R.Euro:1641,60	
23	244	14	STRADA PROVINCIALE 30 PER TORREMAGGIORE	n. SNC Piano S1	001	D01		R.Euro:409,60	
23	24415		STRADA PROVINCIALE 30 PER TORREMAGGIORE	n. SNC Piano S1	001	C0306	46 m2	R.Euro:194,81	

23	244	16	STRADA PROVINCIALE 30 PER TORREMAGGIORE n. SNC Piano S1	001	D01	R.Euro:403,20	
23	244	17	STRADA PROVINCIALE 30 PER TORREMAGGIORE n. SNC Piano S1	001	D01	R.Euro:4377,60	
23	244	18	STRADA PROVINCIALE 30 PER TORREMAGGIORE n. SNC Piano T-S1	001	D01	R.Euro:10058,70	
23	244	19	STRADA PROVINCIALE 30 PER TORREMAGGIORE n. SNC Piano T	001	C02 05	28 m2 R.Euro:107,01	
23	244	20	<u>Soppressa</u>				
23	244	21	STRADA PROVINCIALE 30 PER TORREMAGGIORE n. SNC Piano T	001	D01	R.Euro:2298,00	
23	244	22	STRADA PROVINCIALE 30 PER TORREMAGGIORE n. SNC Piano T	001	D01	R.Euro:2286,00	
23	244	23	STRADA PROVINCIALE 30 PER TORREMAGGIORE n. SNC Piano T	001	D01	R.Euro:1132,00	
23	244	24	<u>Soppressa</u> → sub. 37 e sub 40				
23	244	25	STRADA PROVINCIALE 30 PER TORREMAGGIORE n. SNC Piano T	001	D01	R.Euro:1518,00	
23	244	26	<u>Soppressa</u>				
23	244	27	STRADA PROVINCIALE 30 PER TORREMAGGIORE n. SNC Piano T	001	D01	R.Euro:954,00	
23	244	28	STRADA PROVINCIALE 30 PER TORREMAGGIORE n. SNC Piano T	001	C02 05	65 m2 R.Euro:248,42	
23	244	29	STRADA PROVINCIALE 30 PER TORREMAGGIORE n. SNC Piano T	001	C02 05	38 m2 R.Euro:145,23	
23	244	30	STRADA PROVINCIALE 30 PER TORREMAGGIORE n. SNC Piano T	001	D01	R.Euro:1214,00	
23	244	31	STRADA PROVINCIALE 30 PER TORREMAGGIORE n. SNC Piano T	001	C02 06	14 m2 R.Euro:62,90	
23	244	32	STRADA PROVINCIALE 30 PER TORREMAGGIORE n. SNC Piano T	R.Euro: Bene comune non censibile			
23	244	33	STRADA PROVINCIALE 30 PER TORREMAGGIORE n. SNC Piano T	R.Euro: Bene comune non censibile			
23	244	34	STRADA PROVINCIALE 30 PER TORREMAGGIORE n. SNC Piano T	001	D01	R.Euro:780,00	
23	244	35	STRADA PROVINCIALE 30 PER TORREMAGGIORE n. SNC Piano T	001	D01	R.Euro:2222,00	
23	244	36	STRADA PROVINCIALE 30 PER TORREMAGGIORE n. SNC Piano T	001	D01	R.Euro:3130,00	
23	244	37	STRADA PROVINCIALE 30 PER TORREMAGGIORE n. SNC Piano T	001	D01	R.Euro:3140,00	
23	244	38	STRADA PROVINCIALE 30 PER TORREMAGGIORE n. SNC Piano T				R.Euro: Bene comune non censibile ←
23	244	39	STRADA PROVINCIALE 30 PER TORREMAGGIORE n. SNC Piano T	001	C01 05	30 m2 R.Euro:475,66	
23	244	40	STRADA PROVINCIALE 30 PER TORREMAGGIORE n. SNC Piano T	001	D01	R.Euro:1400,00	

Ufficio provinciale di: FOGGIA Territorio-Situazione aggiornata al : 06/03/2022-Immobile selezionato

Catasto: Fabbricati Comune: SAN SEVERO Codice: I158-Foglio:23 Particella:244 Subalterno:4

Immobili individuati: 2-Motivazione: accertamenti peritali-Elenco Immobili Graffati

Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona cens	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Partita
23	243	3			C			
23	244	4						

Ufficio provinciale di: FOGGIA Territorio-Situazione aggiornata al : 06/03/2022-Immobile selezionato

Catasto: Fabbricati Comune: SAN SEVERO Codice: I158-Foglio:23 Particella:244 Subalterno:1

Immobili individuati: 2-Motivazione: accertamenti peritali-Elenco Immobili Graffati

Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona cens	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Partita
23	243	1			C			
23	244	1						

Ufficio provinciale di: FOGGIA Territorio-Situazione aggiornata al : 06/03/2022-Immobile selezionato

Catasto: Fabbricati Comune: SAN SEVERO Codice: I158-Foglio:23 Particella:244 Subalterno:

Immobili individuati: 2-Motivazione: accertamenti peritali-Elenco Immobili Graffati

Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona cens	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Partita
23	243	1			C			
23	244							

a2

Ing. Angelo A. F. Prencipe
Via R. Cassa n°36
71037 Monte S. Angelo (FG)
tel. e fax 0884-565327,

pec: angeloantoniofrancesco.prencipe@ingpec.eu

cell. 348-3314686,

e-mail: angeloprencipe@alice.it

TRIBUNALE DI FOGGIA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

GIUDICE ESECUTORE: DOTT. MICHELE PALAGANO

CAUSE RIUNITE: MPS + AMCO (già SGA)

(Monte dei Paschi di Siena SpA + Società per la Gestione di Attività SpA)

CONTRO

DELL'AQUILA Raffaele Salvatore

R.G. Es. N. 177/2017 + 263/2019

RICERCA VALORI IMMOBILIARI
(piazzale-posti auto-parcheggi)

26/06/2022

IL C.T.U.
Ing. Angelo A. F. Prencipe

Angelo A. F. Prencipe





Ti trovi in: [Home](#) / [Servizi](#) / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2021 - Semestre 2

Provincia: FOGGIA

Comune: SAN SEVERO

Fascia/zona: Periferica/VIALE DUE GIUGNO, VIA MATERA, VIA SOCCORSO, VIA APRICENA, VIALE CHECCHIA RISPOLI

Codice di zona: D5

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		
		Min	Max		Min	Max	Superficie (L/N)
Abitazioni civili	NORMALE	800	900	L	4	5,5	N
<u>Box</u>	NORMALE	400	600	L	1,7	2,5	N

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio D/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi il [codice definitorio](#).

Mettiamoci la faccia

Ricerche [box in lamiera](#) [box lamiera zincata](#) [garage e box](#) [garage e box anzio](#) [garage e box desio](#) [garage e box gela](#) [garage e box milano](#)

Subito.it > [Garage e box](#) > [Puglia](#) > [Foggia \(Prov\)](#) > [San Severo](#)

< [Torna alla ricerca](#)

< [Precedente](#) [Successivo](#) >



GARAGE E BOX



18 mar alle 12:52 1

ID: 410727232

Box interrato

SAN SEVERO (FG)

5.500 €

Calcola la tua assicurazione casa
Richiedi il tuo prestito online

D **davide**
Nessuna recensione

Dati principali

16 mq

~ 364 € / mq

Descrizione

Vendo box interrato
16 mq
Zona parco verde

TORNA AI RISULTATI | Home » Box e Posti Auto » Puglia » FG » San Severo » Vendita » Box e Posti Auto » Annuncio TC-50291698

Box in vendita da privato a San Severo via Milano, 192

pubblicato da

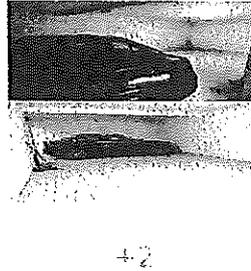
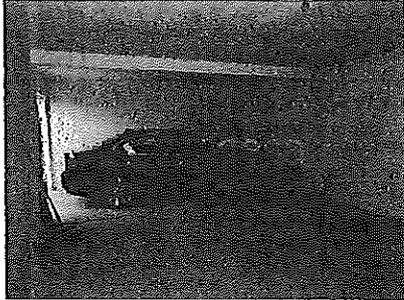
20.000 € 48 m² Nr. Locali n.d.*~ h166 sup*

Privato

Annuncio
da Privato

CONTATTA VIA MAIL

foto mappa



aggiungi ai tuoi preferiti

escludi dalle tue ricerche

la tua ricerca

Annuncio 4 di 92 (torna ai risultati)



< precedente



successivo >

Descrizione:

Vendo Box interrato di 50 mq.
Ristrutturato.
Sito in Vicolo Il Andria 192 (vicino piazza del Papa).
Capacità di 2/3 auto o piccoli mezzi agricoli.

Condividi su

Dati principali:

Tipologia:	Box/Posto auto	Prezzo:	20.000 €
Contratto:	Vendita	Superficie:	48 m ²
		Nr. Locali:	-
Comune:	San Severo (FG)		
Indirizzo:	Via Milano, 192	Classe energetica:	
Codice Annuncio:	TC-50291698		
Riferimento:	40424435		

Contatta l'inserzionista:

Il tuo nome:

La tua email:

Il tuo telefono:

Messaggio:

Annuncio pubblicato da:

Annuncio
da Privato

Privato

Annuncio TC-50291698

- Ricorda i miei dati (non dovrei riscriverli la prossima volta)
- Ho letto e accetto condizioni d'uso e informativa sul trattamento dei dati personali

invia

TORNA AI RISULTATI | Home » Box e Posti Auto » Puglia » FG » San Severo » Vendita » Box e Posti Auto » Annuncio TC-53826970

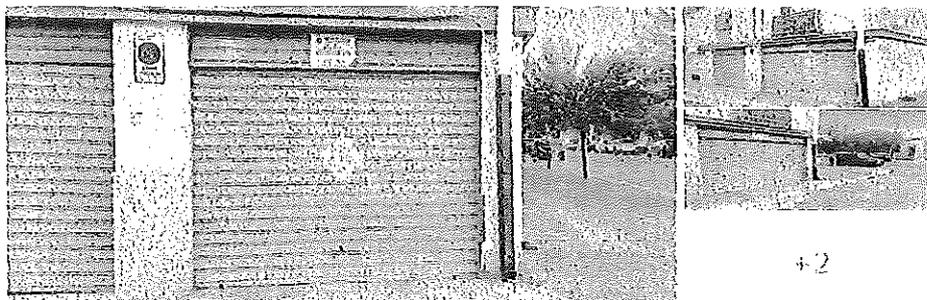
Box/posto auto in vendita a San Severo via Morgagni, 100

pubblicato da

 69.000 € 300 m² Nr. Locali n.d.

~ 230€ / mq

foto mappa



Affiliato Tecnocasa: STUDIO PORTA SAN MARCO D.I.

Tel: visualizza il telefono

CONTATTA VIA MAIL

aggiungi ai tuoi preferiti

escludi dalle tue ricerche

la tua ricerca

Annuncio 7 di 92 (torna ai risultati)



< precedente



successiva >

Descrizione:

In zona centralissima, proponiamo in vendita, ampio locale interrato composto da un unico vano.

Dati principali:

Condividi su

Tipologia:	Box/Posto auto	Prezzo:	69.000 €
Contratto:	Vendita	Superficie:	300 m ²
		Nr. Locali:	-
Comune:	San Severo (FG)		
Indirizzo:	Via Morgagni, 100	Classe energetica:	
Codice Annuncio:	TC-53826970		
Riferimento:	60498408		

Contatta l'inserzionista:

Il tuo nome:

La tua email:

Il tuo telefono:

Messaggio:

Annuncio pubblicato da:

 Affiliato Tecnocasa: STUDIO
 PORTA SAN MARCO D.I.
 Via Zannotti, 82/84
 71016 - San Severo (FG)

 Tel: [visualizza il telefono](#)

 Annuncio TC-53826970
 Riferimento agenzia: 60498408

 Ricorda i miei dati (non dovrai riscriverli la prossima volta)

 Ho letto e accetto condizioni d'uso e informativa sul trattamento dei dati personali

invia



STUDIOCASA

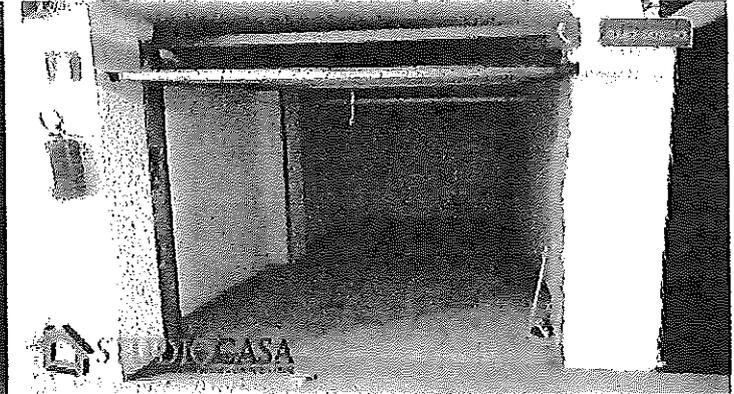
Tel. +390882603142

Garage - Box in Vendita

€ 6.000

Via Deliceto 71016, San Severo (FG)

Codice Annuncio: EK-93045262



Superficie: 18 m² *333€/m²* Libero da: 1

Descrizione: Proponiamo box interrato di circa 18mq a San Severo in Via Deliceto. Il box è in buono stato, dotato di acqua e antistante serranda. RIEPILOGANDO -Ottimo rapporto qualità/prezzo -Comoda metratura -Comoda area di manovra -In buono stato



28/03/2022

© Immobiliare.it, OpenStreetMap contributors
Questo annuncio è visibile su **Immobiliare.it**



Affiliato Tecnocasa: PIANOCASA SRLSU
Viale C. Rispoli 56/58
San Severo (FG)

Tel. 0882335354
Fax. 0882335354

Garage - Box in Vendita *2 Posti AUTO*
Via Giovanni Gentile 71016, San Severo (FG)

€ 105.000

Riferimento: 60567834



Superficie: 120 m²

875€/mq

Spese condominiali: 17 € Mensili

~~Riscaldamento: Autonomo~~

Stato: Ottimo / Ristrutturato

Classe energetica **G** Indice prestazione energetica: 108,38 kWh/m² anno

Descrizione: VIA GENTILE: In zona semicentrale si propone in vendita locale a piano terra perfetto per studi professionali di circa mq. 100, composto da 3 stanze ed accessorio di wc. con ingresso indipendente da giardinetto di proprietà e con retrostante corte esclusiva. L'immobile ha doppio ingresso con porte a vetro ed è dotato 4 vetrine in totale che assicurano molta luminosità e una buona capacità espositiva. Il locale è in...



© Immobiliare.it, OpenStreetMap contributors

Questo annuncio è visibile su

immobiliare.it



Affiliato Tecnocasa: STUDIO PORTA SAN MARCO D.I.
Via Zannotti 82/84
San Severo (FG)

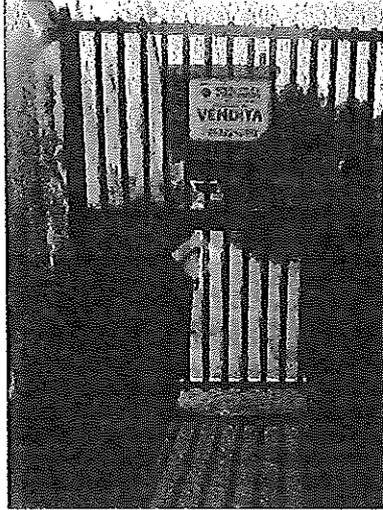
Tel. 0882242943

Garage - Box in Vendita *Posto auto*

€ 24.000

Via Michele Zannotti 71016, San Severo (FG)

Riferimento: 40423518



Superficie: 51 m² *h70x6m* Stato: Buono / Abitabile

Descrizione: Ampio locale interrato composto da ambiente unico.



© Immobiliare.it, OpenStreetMap contributors

Questo annuncio è visibile su



28/03/2022



EniServizi SpA
Piazza Vanoni 1
San Donato Milanese (MI)

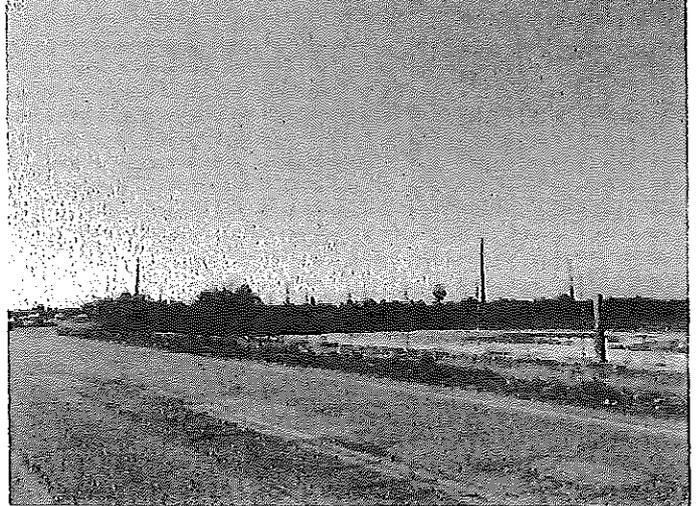
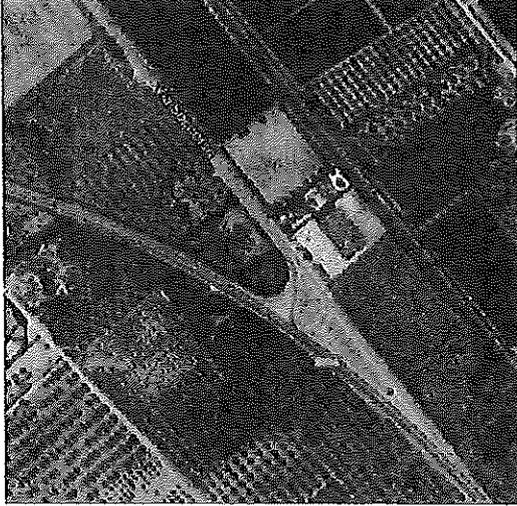
Tel. 800989808
Fax. 0659880527

Terreno agricolo in Vendita

Strada Statale Adriatica 71016, San Severo (FG)

€ 42.000

Riferimento: T1114 SAN SEVERO Via del Soccorso (ex ss16) ang S.S. 16 km 650+386



Superficie: 3655 m² *~12 ettari* Libero da: 1

Descrizione: VENDITA TRAMITE ASTA PER INFORMAZIONI SUL PROCESSO DI VENDITA CONSULTARE IL SITO INTERNET www.realestate.eni.com e contatti: Numero Verde 800 98 98 08 Numero Fax +39 06 59880527 Email immobiliare@eniservizi.eni.it
Il cespite è costituito da due terreni contigui di superficie fondiaria totale pari a 3.655 mq, liberi da costruzioni.



28/03/2022

© Immobiliare.it, OpenStreetMap contributors

Questo annuncio è visibile su

immobiliare.it

idealistaPrivato
Simone☎ **3200821270** Codice dell'annuncio
22472747

Terreno in vendita in strada vicinale cantatore, 16 -16A

San Severo

160.000 €1.400 m² Edificabile

Salva



Elimina

Se hai dei dubbi, ricorda che puoi parlare con

Caratteristiche specifiche

Superficie totale del terreno 1.400 m²Superficie minima in vendita 1.400 m²Superficie edificabile 1.400 m²

Accesso strada principale

Situazione urbanistica

Terreno edificabile

Dotazione

Acqua

Elettricità

Impianto di fognatura

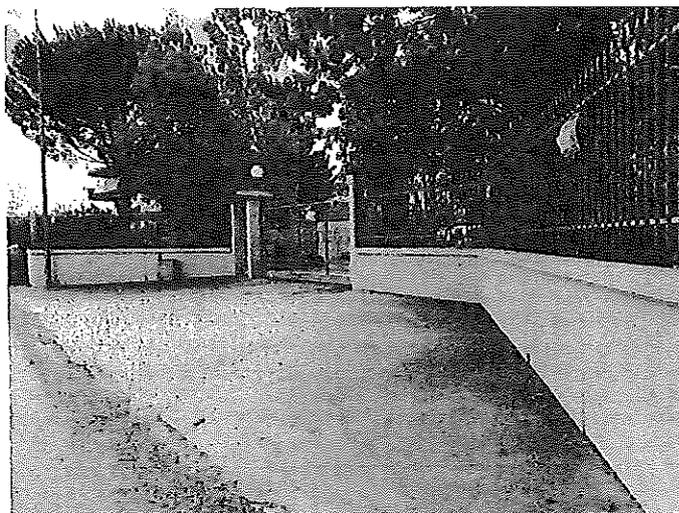
Gas naturale

Commento dell'inserzionista

Proponiamo terreno edificabile di 1400mq con deposito interrato di 350mq composto un unico vano con servizio a San Severo in Via Cantatore.

RIEPILOGANDO:

- Ampio terreno



idealista



casagency san severo
San Severo

Terreno in vendita a San Severo

Alto Tavoliere, Foggia

160.000 €

2.770 m² Edificabile



Salva



Elimina

58 €/mq

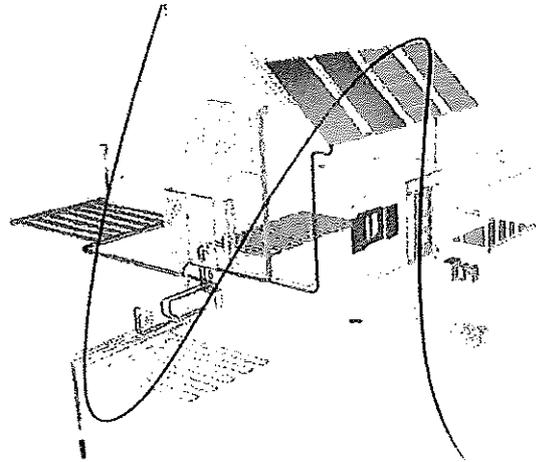
Caratteristiche specifiche

Superficie totale del terreno 2.770 m²

Situazione urbanistica

Terreno edificabile

Qualificato per altro



Commento dell'inserzionista

A San Severo in via Carmicelli proponiamo in vendita un terreno edificabile di 2770 mq. Ti consiglio di chiamare al numero 0882/374643 per prenotare un appuntamento senza impegno o semplicemente per avere maggiori informazioni.

i Annuncio aggiornato più di 9 mesi fa

Posizione

San Severo

Alto Tavoliere, Foggia

idealista

casagency san severo
San Severo

Terreno in vendita a San Severo

Alto Tavoliere, Foggia

280.000 €2.500 m² Edificabile

Salva



Elimin

~ 112 €/m²

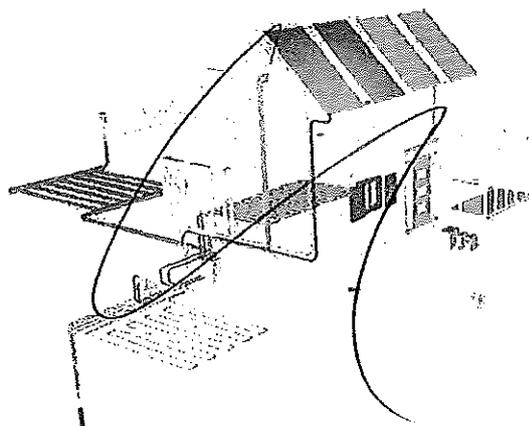
Caratteristiche specifiche

Superficie totale del terreno 2.500 m²

Situazione urbanistica

Terreno edificabile

Qualificato per altro



Commento dell'inserzionista

A San Severo in zona Via Foggia, Casagency Immobiliare propone in vendita un terreno edificabile posto su fronte strada d'ampia metratura con possibilità di costruzione di capannoni artigianali e/o commerciali e uffici/studi.

Per ottenere maggiori informazioni o prenotare una visita potete contattarci al numero 0882/374643.

i Annuncio aggiornato più di 6 mesi fa

Posizione

San Severo

Alto Tavoliere, Foggia

idealista

Privato
Fernando

☎ 3393721276 Codice dell'annuncio
21363089

Terreno in vendita in via Boschetto, 1

San Severo

130.000 €

9.500 m² Edificabile

nh e/uf



Salva



Elimina

Se hai dei dubbi, ricorda che puoi parlare con

Caratteristiche specifiche

Superficie totale del terreno 9.500 m²

Superficie minima in vendita 4.000 m²

Superficie edificabile 9.500 m²

Accesso via urbana



Situazione urbanistica

Terreno edificabile

Numero di piani edificabili: 1

Dotazione

Acqua

Elettricità

Impianto di fognatura

Gas naturale

Illuminazione pubblica

Commento dell'inserzionista

San Severo VENDITA

PREZZO AFFARE. riferito al lotto A ottimo come investimento.

Vendesi due lotti come in foto. Oppure possibilità

idealista



FONDOCASA SAN SEVERO
SEVERO
San Severo

Terreno in vendita in via Castelmorrone s.n.c

San Severo

83.000 €

155 m² Edificabile

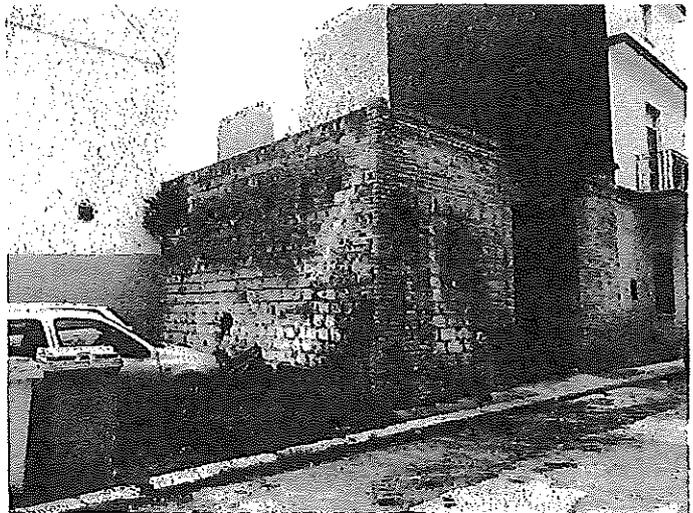
~535€/mq



Salva



Elimin



Caratteristiche specifiche

Superficie totale del terreno 155 m²

Accesso strada principale

Situazione urbanistica

Terreno edificabile

Qualificato per residenziale unifamiliare (villette), terziario negozi e industriale

Dotazione

Acqua

Elettricità

Gas naturale

Commento dell'inserzionista

Pianta Edificabile in zona Viale Due giugno.

Ottima pianta edificabile in zona ben servita da attività commerciali, ufficio postale, agenzia delle entrate a pochi passi e vari servizi. La pianta misura totalmente mq 155 ed è sita in via Castelmorrone ad angolo con via san Fermo. Prezzo trattabile.

i Annuncio aggiornato più di 6 mesi fa

idealista

Privato
Fernando

☎ 3393721276 Codice dell'annuncio
21463003

Terreno in vendita in via Torremaggiore, km 500

San Severo

190.000 €

~ 90/100

21.671 m² Edificabile

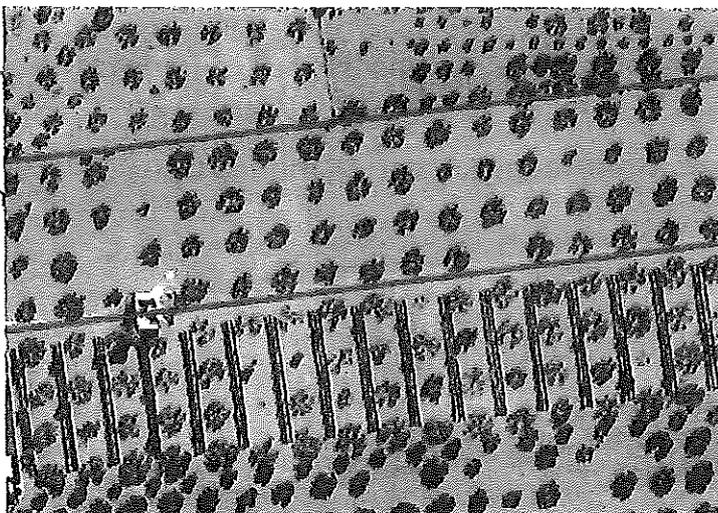


Salva



Elimina

Se hai dei dubbi, ricorda che puoi parlare con



Caratteristiche specifiche

Superficie totale del terreno 21.671 m²

Superficie minima in vendita 21.671 m²

Superficie edificabile 21.671 m²

Accesso strada principale

Situazione urbanistica

Terreno edificabile

Dotazione

Acqua

Elettricità

Impianto di fognatura

Gas naturale

Commento dell'inserzionista

San Severo VENDITA

Il terreno ha una superficie totale di mq. 21.700 circa. Piantumato con 100 alberi di ulivo.

Situato in zona strategica, nelle immediate vicinanze del centro abitato a 500mt dal incrocio via C. Rispoli-via Castellana con fronte strada di 60




 Professionecasa San Severo
 San Severo

Terreno in vendita in POZZO DELLE CAPRE

San Severo

38.000 €

 4.650 m² Urbano (appezzamento)




Salva



Elimina

Caratteristiche specifiche

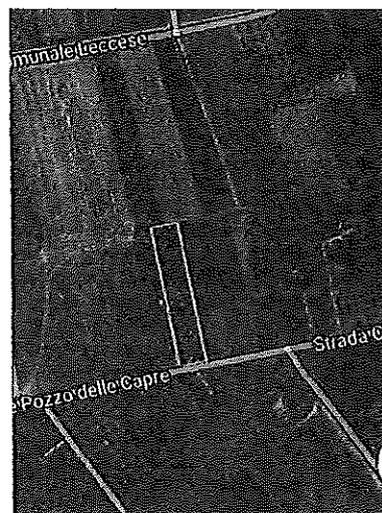
 Superficie totale del terreno 4.650 m²

 Superficie minima in vendita 4.650 m²

 Superficie edificabile 25 m²

Accesso sentiero

A 1 km dal nucleo urbano più vicino



Situazione urbanistica

Terreno urbano (appezzamento)

Qualificato per altro

Numero di piani edificabili: 1

Dotazione

Acqua

Elettricità

Commento dell'inserzionista

In agro di san severo, in contrada pozzo delle capre, vicino alla citta', proponiamo in vendita un uliveto con circa 80 alberi di varieta' peranzana, su una estensione di circa mq. 4657, fronte strada. Su questo terreno di forma rettangolare, e' edificato un caseggiato di circa 25 mq ed un altro adiacente di mq. 17 ad uso deposito. Completiamo la

idealistaPrivato
Utente☎ **3392381926** Codice dell'annuncio
24346585

Terreno in vendita in località San Severo s.n.c

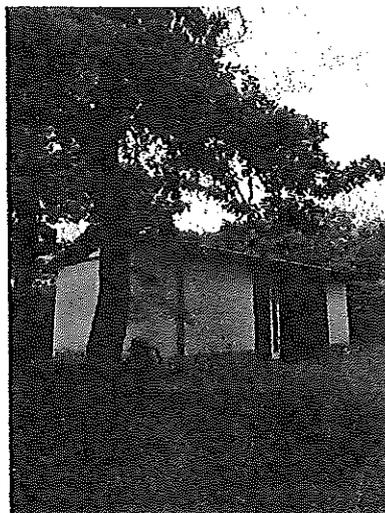
San Severo

70.000 €*~ 80/100*8.224 m² Non edificabile

Salva



Elimina



Caratteristiche specifiche

Superficie totale del terreno 8.224 m²Superficie minima in vendita 8.224 m²

Accesso sentiero

A 10 km dal nucleo urbano più vicino

Situazione urbanistica

Terreno non edificabile

Commento dell'inserzionista

SAN SEVERO - POTI

2 annessi agricoli di cui uno ristrutturato di complessiva superficie catastale di 41 mq. circondati da bosco e terreno recintati di circa un ettaro lungo la strada per Poti.

Posizione unica nel verde facilmente accessibile da strada privata asfaltata.

Pozzo, impianto di irrigazione boschiva e corrente elettrica.

Annuncio aggiornato 5 giorni fa

Posizione



Professionista
Iconacasa
Iconacasa
San Severo

Terreno in vendita in strada provinciale 35

San Severo

149.000 €

2.700 m² Edificabile

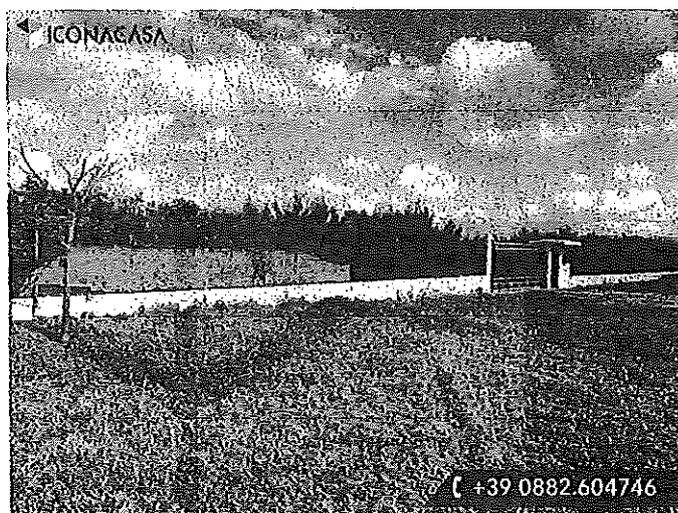
~ 55 €/mq



Salva



Elimina



Caratteristiche specifiche

Superficie totale del terreno 2.700 m²

Superficie minima in vendita 2.700 m²

Superficie edificabile 2.700 m²

Accesso strada principale

A 3 km dal nucleo urbano più vicino

Situazione urbanistica

Terreno edificabile

Qualificato per altro

Commento dell'inserzionista

Proponiamo in vendita terreno regolarmente recintato in cemento, di 2.700 mq a circa 2 km dal centro cittadino. Il terreno è posto ad angolo tra due vie con due accessi carrabili e uno pedonale.

INTERNO: Progetto approvato e in corso d'opera di azienda agricola costituita da alloggio destinato ad abitazione rurale e locale destinato a deposito attrezzi agricoli. Allaccio alla rete elettrica.

All'interno ci sono alberi di ulivo secolari e alberi da frutto.

ESTERNO: Il terreno si presenta circondato da

Ing. Angelo A. F. Prencipe
Via R. Cassa n°36
71037 Monte S. Angelo (FG)
tel. e fax 0884-565327,

pec: angeloantoniofrancesco.prencipe@ingpec.eu

cell. 348-3314686,

e-mail: angeloprencipe@alice.it

TRIBUNALE DI FOGGIA

TERZA SEZIONE CIVILE - UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

GIUDICE ESECUTORE: DOTT. MICHELE PALAGANO

CAUSE RIUNITE: MPS + AMCO (già SGA)

(Monte dei Paschi di Siena SpA + Società per la Gestione di AUVILA SpA)

CONTRO

DELL'AQUILA Raffaele Salvatore

R.G. Es. N. 177/2017 + 263/2019

**CHIARIMENTI DEL C.T.U. AL P.D.
(aree comuni e millesimi senza lotto 1)**

Monte Sant'Angelo (FG), 14/09/2022

**IL C.T.U.
Ing. Angelo A. F. Prencipe**

Ing. Angelo A. F. Prencipe
Via R. Cassa n°36
71037 Monte S. Angelo (FG)
tel. e fax 0884-565327,

pec: angeloantoniofrancesco.prencipe@ingpec.eu

cell. 348-3314686,

e-mail: angeloprencipe@alice.it

Monte Sant'Angelo (FG), 14/09/2022

Chiar.mo Giudice Dr. M.Palagano,
Egr. Professionista Delegato
Avv. F.R. Castellucci,

Oggetto: chiarimenti del CTU al PD.

Con riferimento alla integrazione CTU depositata il 26/04/2022, al provvedimento del Giudice Dr. Palagano del 29/06/2022 ed alla richiesta pec del 13/09/2022 del Professionista Delegato Avv. Castellucci, segue:

- Elenco dettagliato di tutte le aree comuni al compendio immobiliare Dell'Aquila, con esclusione del piazzale antistante sub.38 annesso al lotto 1;
- Tabella millesimale con esclusione del lotto 1.

AREE COMUNI.

Le aree comuni a tutti i lotti (2-22), come già indicato nelle schede riepilogative dei beni pignorati (elaborato a4 già depositato), con i successivi aggiornamenti catastali intervenuti e con esclusione del piazzale sub.38 antistante annesso al lotto 1, sono censite al Foglio 23,

p.lla 244 sub. 7-10-12-20-29(silos demolito)- 32-33-36b-36c;

p.lle 574 e 599.

TABELLA MILLESIMALE SENZA LOTTO 1.

lotto	F.	P.lla	Sub	Cat.	Rendita €	Sup. catastale	I.B.A.	millesimi
8	23	243	4	A/10	1.074,23	92mq	90.000	6,66
8	23	243	5	A/3	553,90	141mq	140.000	10,20
8	23	243	6	C/2	198,01	71mq	40.000	5,14
2	23	244	9	D/8	1.462,00	400ca	200.000	28,95
16	23	244	13	D/1	1.641,60	440ca	190.000	31,84
17	23	244	14	D/1	409,60	100ca	60.000	7,24
18	23	244	15	C/3	194,81	46	25.000	3,33
19	23	244	16	D/1	403,20	120ca	50.000	8,68
20	23	244	17	D/1	4.377,60	1300ca	500.000	94,08
21	23	244	18	D/1	10.058,70	2200ca	1.200.000	159,21
15	23	244	19	C/2	107,01	28mq	15.000	2,03
6	23	244	21	D/1	2.298,00	560ca	300.000	40,53
5	23	244	22	D/1	2.286,00	560ca	300.000	40,53
10	23	244	23	D/1	1.132,00	220ca	110.000	15,92

Ing. Angelo A. F. Prencipe
 Via R. Cassa n°36
 71037 Monte S. Angelo (FG)
 tel. e fax 0884-565327,

pec: angeloantoniofrancesco.prencipe@ingpec.eu

cell. 348-3314686,

e-mail: angeloprencipe@alice.it

12	23	244	25	D/1	1.518,00	300ca	160.000	21,71
14	23	244	27	D/1	954,00	500ca	200.000	36,18
9	23	244	28	C/2	248,42	65mq	40.000	4,70
7	23	244	30	D/1	1.214,00	260ca	130.000	18,82
8	23	244	31	C/2	62,90	14mq	5.000	1,01
13	23	244	34	D/1	780,00	150ca	80.000	10,86
13	23	244	35	D/1	2.222,00	450ca	250.000	32,57
4	23	244	36	D/1	3.130,00	330ca	180.000	23,88
3	23	244	37	D/1	3.140,00	400ca	200.000	28,95
11	23	244	39	C/1	475,66	35mq	20.000	2,53
11	23	244	40	D/1	1.400,00	270ca	150.000	19,54
22	23	104 216 250			36,61	4766mq	500.000	344,91
						13.818 mq	5.135.000	1000,00
lotto	F.	P.IIa	Sub	Cat.	Rendita €	Sup. catastale	I.B.A.	millesimi

Che, limitatamente ai lotti già posti in vendita (1, 11, 13, 3, 4, 21)
 con l'ordinanza del 24/09/2021, escludendo sempre il lotto 1,
 conduce a:

lotto	F.	P.IIa	Sub	Cat.	Rendita €	Sup. catastale	I.B.A.	millesimi
-------	----	-------	-----	------	-----------	----------------	--------	------------------

Ing. Angelo A. F. Prencipe
Via R. Cassa n°36
71037 Monte S. Angelo (FG)
tel. e fax 0884-565327,

pec: angeloantoniofrancesco.prencipe@ingpec.eu

cell. 348-3314686,

e-mail: angeloprencipe@alice.it

21	23	244	18	D/1	10.058,70	2200ca	1.200.000	159,21
13	23	244	34	D/1	780,00	150ca	80.000	10,86
13	23	244	35	D/1	2.222,00	450ca	250.000	32,57
4	23	244	36	D/1	3.130,00	330ca	180.000	23,88
3	23	244	37	D/1	3.140,00	400ca	200.000	28,95
11	23	244	39	C/1	475,66	35mq	20.000	2,53
11	23	244	40	D/1	1.400,00	270ca	150.000	19,54
lotto	F.	P.IIa	Sub	Cat.	Rendita €	Sup. catastale	I.B.A.	millesimi

A disposizione per eventuali chiarimenti e/o integrazioni.

Monte Sant' Angelo (FG), 14/09/2022

Il C.T.U.

ing. Angelo A. F. Prencipe

(firmata digitalmente)