Studio Tecnico
Dott.ssa For. Nunzia Narducci

Procedura esecutiva n. 301/2021 R.G. Es.

IAM s.p.a./[redacted]

Relazione di stima per la ricerca del valore di mercato di un fabbricato in Cerignola



via Celestino Galiani n. 11- Foggia, tel. 3407818041
nunzia.narducci@gmail.com
n.narducci@conafpec.it

Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a

Premessa

Nella procedura di cui alla presente perizia, il Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Foggia ha nominato Esperto la sottoscritta dott.ssa for. Nunzia Narducci. Nell'udienza del 22.1.2025, ricevuto il giuramento di rito, ha posto all'Esperto i seguenti quesiti

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

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

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

1)- ter alla verifica della corrispondenza dei dati catastali degli immobili con quelli riportati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione, specificando per il caso in cui riportino dati catastali non più attuali se le variazioni intervenute in epoca anteriore alla trascrizione del pignoramento (per fusione, soppressione, etc.) abbiano determinato modifiche sul piano della consistenza dell'immobile);

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

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

Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a

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

2)- bis alla esatta individuazione dei fabbricati e dei terreni oggetto di pignoramento, mediante sovrapposizione delle ortofoto o delle foto satellitari 0 stralcio di foto satellitari od ortofoto, reperibili anche sul web e sui siti ufficiali degli enti locali, con le mappe catastali elaborate dalla SOGEI, dandone esplicitamente atto nella relazione in risposta al presente quesito e corredando la perizia di un apposito elaborato grafico in scala recante la sovrapposizione tra le vigenti mappe catastali e foto satellitari od ortofoto per la localizzazione del bene/i staggito/i;

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

4)alla stima dei beni in base al valore di mercato, da determinare mediante calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonchè per le eventuali spese condominiali insolute o per quelle occorrenti ai fini delle operazioni di bonifica ove siano presenti rifiuti tossici o nocivi; 4) - bis alla specificazione, in forma tabellare, delle superfici rilevate in accordo alle indicazioni di cui all'allegato 2) del Manuale della Banca Dati dell'OMI, esplicitando i coefficienti di omogeneizzazione impiegati per le pertinenze, sino al calcolo della complessiva superficie commerciale vendibile;

5) alla verifica, in caso di pignoramento di un bene indiviso, della comoda separabilità in natura della quota spettante all'esecutato. L'esperto dovrà indicare il valore di stima dell'intero e della sola quota, tenendo conto della maggior difficolta di vendita per le quote

Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a

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 della 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 I'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 0 stato della causa eventualmente promossa per il rilascio. Verifichi l'esperto se il canone pattuito sia o meno adeguato ai sensi dell'art. 2923, III comma C.C., ovvero corrispondente al giusto prezzo od a quello risultante da precedenti locazioni;

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

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

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

11) alla verifica, se abilitato, ovvero in mancanza avvalendosi dell'ausilio di un tecnico certificatore (le cui competenze saranno liquidate dal G.E. ai sensi dell'art. 56 D.P.R.115/2002) della sussistenza dell'attestato di prestazione energetica relativa al compendio 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

Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a

regolarmente accatastati limitandosi, per il caso negativo, a darne atto nell'elaborato tecnico ed a quantificare i costi occorrenti; b)verificare la conformità tra quanto rilevato in sede di sopralluogo e quanto desumibile dalle planimetrie catastali in atti, precisando in caso di difformità le eventuali attività tecniche da porre in essere ed i prevedibili costi per la corretta rappresentazione dello state dei luoghi, qualora necessarie per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento dei beni; c)accertare se siano stati costruiti prima del 1°.9.1967, ovvero successivamente a tale data, indicando gli estremi della licenza o concessione edilizia permesso di costruire o altro titolo abilitativo (e delle eventuali varianti), ovvero della concessione in sanatoria eventualmente rilasciata dalla competente autorità amministrativa; d)verificare se siano stati realizzati nel rispetto delle norme edilizie in vigore all'epoca della loro costruzione riscontrando contestualmente la coincidenza tra quanto assentito col titolo abilitativo e ciò che in concreto è stato realizzato; e) descrivere, ove presenti, le opere abusive, precisando se siano o meno suscettibili di sanatoria alla stregua della vigente legislazione: in caso di abusi sanabili, l'esperto dovrà determinare il valore di mercato di edifici analoghi, diminuito delle spese presumibilmente necessarie per la regolarizzazione; in caso di abusi non suscettibili di sanatoria, l'esperto dovrà invece determinare il valore di mercato del terreno sui quale sorge la costruzione abusiva, diminuito delle spese che l'aggiudicatario dovrà sostenere per la sua demolizione e per il pagamento delle relative sanzioni e aumentato dell'eventuale valore d'uso dell'edificio fino alla sua demolizione; f) per l'edilizia convenzionata, accertare se la proprietà del suolo su cui sorge il bene pignorato appartenga all'Ente concedente e se siano state completate dallo stesso le eventuali procedure espropriative. Per gli immobili a uso industriale, l'esperto dovrà accertare se gli 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, nonchè le iscrizioni e le abilitazioni di Legge che devono possedere le imprese che dovranno occuparsi della gestione degli stessi; Per i terreni, l'esperto dovrà accertare se siano suscettibili di destinazione edificatoria, acquisendo presso i competenti uffici il relativo certificato di destinazione urbanistica, precisando indici, parametri e prescrizioni individuati dai vigenti strumenti urbanistici comunali o ad essi sovraordinati e dai regolamenti locali;

12) alla verifica della sussistenza delle condizioni di cui all'art. 1-quater della legge 18 dicembre 2008, n. 199 per l'eventuale cessione in proprietà degli immobili pignorati agli istituti autonomi case popolari, comunque denominati o trasformati, in tal caso inserendo nella relazione peritale l'espresso avvertimento che l'esecutato ha la possibilità di

Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a

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.

L'atto di pignoramento immobiliare.

Con atto di pignoramento del 30.8.2021 di IAM s.p.a. trascritto a Foggia il 29.9.2021 al n. 17369 R.P., si sottopone ad esecuzione forzata il seguente bene ubicato nel Comune di Cerignola:

1) immobile sito nel comune di Cerignola alla via Aldo Moro n. 84, già via Roma n. 128, contraddistinto al catasto dei fabbricati del comune di Cerignola al foglio n. 277, particella 611, sub 2, piano 1, zona 2 e categoria A/2, classe 2 vani 9, superficie catastale mq 224, rendita catastale € 929,62.

Le operazioni peritali.

La scrivente con raccomandata ha invitato le parti a partecipare alle operazioni peritali fissate per il giorno 11 febbraio 2025 alle ore 9.30 presso i luoghi oggetto di procedura.

Il giorno del sopralluogo si è recata sui luoghi e ha trovato il sig. [redacted] che ha permesso l'accesso al compendio pignorato.

La scrivente ha dato inizio alle operazioni peritali, ha effettuato riscontro con le aerofoto, mappe catastali e con rilievi fotografici.

Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a

Il Lotto.

Per natura e conformazione dell'immobile può essere creato **un lotto unico:**

LOTTO UNICO

			APPARTAMENTO PIENA PROPRIETÀ DI 1/1	
Comune di Cerignola				
foglio	***p.lla***	***sub***	***ubicazione***	***cat.***
277	611	2	Via Roma n. 128, p. 1°	A/2

Quesito n. 1.

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

La documentazione prodotta dal creditore procedente NON è completa per i beni pignorati.

-Nella certificazione notarile non è riportato l'atto di provenienza.

Successivamente alla certificazione è stata anche iscritta ulteriore ipoteca.

La certificazione notarile è stata redatta prima della trascrizione del pignoramento infatti è datata 12.11.2019 (probabilmente si tratta di una certificazione prodromica interna richiesta dal creditore prima del pignoramento).

La scrivente ha effettuato indagini ipotecarie ed ha rilevato anche:

- L'atto di provenienza- con atto per notar Del Gaudio del 14.7.1989, trascritto il 7.8.1989 al n. 264618 R.P., [redacted] acquista da [redacted] e [redacted] la quota di 4/9 (essendo già proprietario dei diritti pari a 1/3) piena proprietà dell'intero dell'immobile in Cerignola censito al foglio 277 p.lla 611 sub. 2, cat. A/2, vani 9, p. 1°.

Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a

-Successivamente è stata presentata un'integrazione della documentazione contenente l'accettazione tacita di eredità trascritta il 19.1.2024 al n. 1356 R.P.

Altra documentazione è stata rilevata ma non riguardante il bene pignorato.

Quesito n. 1/bis.

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

LOTTO UNICO

1) **Con atto per notar Del Gaudio del 14.7.1989, trascritto il 7.8.1989 al n. 264616 R.P.,** [redacted] riceve da [redacted] la quota di 1/3 piena proprietà dell'intero dell'immobile in Cerignola censito al foglio 277 p.lla 611 sub. 2, cat. A/2, vani 9, p. 1°.

2) **Con atto per notar Del Gaudio del 14.7.1989, trascritto il 7.8.1989 al n. 264618 R.P.,** [redacted] acquista da [redacted] e [redacted] la quota di 4/9 della piena proprietà dell'intero dell'immobile in Cerignola censito al foglio 277 p.lla 611 sub. 2, cat. A/2, vani 9, p. 1°.

3) **Con atto accettazione tacita di eredità del 17.10.1986, trascritta il 19.1.2024 al n. 1356 R.P.,** [redacted], relativamente alla piena proprietà di 2/9 ciascuno, e [redacted], relativamente alla piena proprietà di 3/9, accettano l'eredità di [redacted] dell'intero dell'immobile in Cerignola censito al foglio 277 p.lla 611 sub. 2, cat. A/2, vani 9, p. 1°.

Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a

Quesito n. 1/ter.

verifica della corrispondenza dei dati catastali degli immobili con quelli riportati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione, specificando per il caso in cui riportino dati catastali non più attuali se le variazioni intervenute in epoca anteriore alla trascrizione del pignoramento (per fusione, soppressione, etc.) abbiano determinato modifiche sul piano della consistenza dell'immobile);

-IL LOTTO UNICO risulta correttamente pignorato in capo a: [redacted] per la piena proprietà dell'intero.

-I dati catastali degli immobili pignorati corrispondono con quelli riportati nella nota di trascrizione.

Quesito n. 1/quater.

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;

Dall'aggiornamento eseguito il 4.4.2025, non risultano altre procedure trascritte sugli immobili.

Quesito n. 1/quinquies.

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

Il sig. [redacted] risulta celibe come da risposta dell'ufficio dello stato civile.

All'ulteriore richiesta di rilascio del certificato di stato libero presentata dalla sottoscritta, come da loro istruzioni, all'ufficio anagrafe del comune di Cerignola, non si è ricevuta risposta. Si allega pec.

Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a

Quesito n. 2.

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

LOTTO UNICO

-Dati catastali:

APPARTAMENTO PIENA PROPRIETÀ DI 1/1				
Comune di Cerignola				
foglio	***p.lla***	***sub***	***ubicazione***	***cat.***
277	611	2	Via Roma n. 128, p. 1°	A/2

-**Accessi**: al lotto si accede tramite vano scala che si affaccia su corte interna censita alla p.lla 611 sub. 4, affacciantesi su Corso Aldo Moro.





-**Confini**: il lotto confina con Corso Aldo Moro, con vano scala censito alla p.lla 611 sub. 5, con corte interna censita alla p.lla 611 sub. 4.

Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a

Quesito n. 2/bis.

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

Si allegano mappe catastali, elaborati con sovrapposizione aerofoto e catasto in cui si individuano i fabbricati e i terreni oggetto di pignoramento.

Quesito n. 3.

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

Lotto unico, costituito da appartamento.

Il fabbricato in cui è ubicato l'immobile è stato realizzato con struttura in muratura di tufi su fondazioni di calcestruzzo cementizio e tamponature in mattoni, coperto con solai in latero-cemento armato. Esternamente è rivestito con intonaci, piastrelle colorate, lastre in pietra.

-L'appartamento è censito al:

foglio	*p.lla*	*sub*	*ubicazione*	*cat.*
277	611	2	Via Roma n. 128, p. 1°	A/2

Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a

Catastalmente è indicato l'indirizzo di via Roma n. 128, in realtà quello corretto è Corso Aldo Moro n. 84. E' composto da ingresso soggiorno, cucina, quattro camere, corridoio, due bagni, disimpegno, tre balconi.

Gli infissi interni sono in legno e vetro, quelli esterni sono in metallo, datati. Le pareti sono intonacate, in una camera sono rivestite con carta da parati e mattonelle. I pavimenti sono rivestiti con mattonelle di scaglie di marmo, mentre in cucina e nei bagni le pareti e i pavimenti sono rivestiti con mattonelle in ceramica.

Dotato di impianto elettrico e idrico collegato alla rete pubblica. Dotato di caldaia a metano e boiler elettrico.

L'altezza interna dell'abitazione è di mt. 3,20.

Il fabbricato è discretamente rifinito.

La planimetria rilevata presenta difformità da quella catastale in quanto sono stati abbattuti dei divisori, è stata chiusa un'apertura in camera, è presente un'apertura in corridoio, sono state modificate delle aperture come descritto nel quesito 10 e riportato nel disegno sottostante:



Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a

La superficie dell'appartamento è di mq. 222 oltre mq. 25 di balconi che si calcolano al 30% per un totale di mq. 230.

La superficie commerciale totale dell'appartamento è di mq. 230.

Quesito n. 4.

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, nonchè per le eventuali spese condominiali insolute o per quelle occorrenti ai fini delle operazioni di bonifica ove siano presenti rifiuti tossici o nocivi;

Per la stima dei beni la scrivente ha acquisito informazioni da agenzie immobiliari, dalla borsa immobiliare, confrontandoli anche con i dati O.M.I.

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

Si utilizzerà pertanto la **valutazione sintetica**: per confronto, che si basa sulla comparazione del bene oggetto della valutazione con altri beni di analoghe caratteristiche, assumendo come termine di confronto un parametro, tecnico o economico, la cui grandezza deve essere direttamente proporzionale al valore dei beni e adattati alle caratteristiche dell'immobile.

Lotto unico, costituito da appartamento.

Ubicato a Cerignola si trova in zona centrale con presenza di servizi e a pochi passi dal comune.

Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a

Il mercato in questa zona ha una dinamicità media.
La planimetria rilevata presenta difformità da quella catastale.

Data la difformità con la planimetria e la necessità di eseguire lavori di ammodernamento

I valori rilevati nella zona oscillano tra i 770 € e i 1120 €, considerata la tipologia di immobile e la vetustà, considerando anche che la tipologia di fabbricato non è antisismico si applicherà il valore di 950 €/mq.

-L'appartamento viene valutato a 950 €/mq. che moltiplicati per la superficie di mq. 230 danno un valore complessivo di € 218.500.

-L'intero della piena proprietà del lotto vale € 218.500,00.

Quesito n. 4/bis.

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

Le superfici rilevate, in accordo alle indicazioni di cui all'allegato 2) del Manuale della Banca Dati dell'OMI, sono le seguenti:

Lotto unico

	mq.	*coeff.*	
appartamento	222	1	222
balconi	25	0,30	7,5
totale superficie commerciale			**230**

La superficie commerciale totale dell'appartamento è di mq. 230.

Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a

Quesito n. 5.

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

Il lotto unico costituito da appartamento.

Il lotto è pignorato per la piena proprietà dell'intero.

-L'intero della piena proprietà del lotto, vale € 218.500.

Quesito n. 6.

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

LOTTO UNICO

-Dati catastali:

			APPARTAMENTO PIENA PROPRIETÀ DI 1/1	
Comune di Cerignola				
foglio	***p.lla***	***sub***	***ubicazione***	***cat.***
277	611	2	Via Roma n. 128, p. 1°	A/2

La superficie commerciale totale dell'appartamento è di mq. 230.

-**Confini**: il lotto confina con Corso Aldo Moro, con vano scala censito alla p.lla 611 sub. 5, con corte comune censita alla p.lla 611 sub. 4.

-L'intero della piena proprietà del lotto vale € 218.500.

Quesito n. 7.

individuazione della stato di possesso dei beni, (ad es. verificando l'intestazione dei

Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a

contratti di luce, acqua e gas ed il soggetto che nel corso degli anni ha pagato I'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;

Lotto unico è nel possesso del debitore.

Il sig. [redacted] il giorno del sopralluogo ha comunicato che le utenze della luce, dell'acqua e del gas sono intestate a lui.

Quesito n. 8.

accertamento dell'esistenza di eventuali formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale[4], gravanti sui beni, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il loro carattere storico- artistico nonchè l'esistenza di diritti reali di terzi (quali usufrutto, uso, abitazione, servitù, etc.) che limitino la piena fruibilità del cespite, indicando, anche per questi ultimi, l'eventuale anteriorità alla trascrizione del pignoramento e l'incidenza sul valore di stima;

Lotto unico

Il debitore è l'unico proprietario.

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;

Sugli immobili gravano le seguenti pregiudizievoli:

Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a

- **domanda riconvenzionale per accertamento di diritti reali** del 23.10.2008, trascritta il 27.10.2008 al n. 17522 R.P., in favore di Finservice S.p.A, contro la piena proprietà dell'intero sull'immobile in Cerignola censito al **foglio 277 p.lla 611 sub. 2.**

- **ipoteca legale** del 21.9.2010, iscritta il 27.9.2010 al n. 3553 R.P. in favore di Equitalia ETR S.P.A., per € 36.515,84 contro [redacted], sull'immobile in Cerignola censito al **foglio 277 p.lla 611 sub. 2.**

- **ipoteca giudiziale** del 10.11.2015, iscritta il 19.5.2016 al n. 1166 R.P. in favore di Prestitalia S.P.A., per € 141.600,00 contro [redacted], sull'immobile in Cerignola censito al **foglio 277 p.lla 611 sub. 2.**

- **pignoramento** del 30.8.2021, trascritto il 29.9.2021 al n. 17369 R.P. in favore di Iam S.P.A., contro [redacted], contro la piena proprietà dell'intero sull'immobile in Cerignola censito al **foglio 277 p.lla 611 sub. 2.**

Quesito n. 10.

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

Lotto unico

- Il ***fabbricato censito al foglio 277 p.lla 611 sub. 2*** i cui lavori di costruzione sono iniziati in data antecedente l'1.9.1967.

Parere favorevole della commissione edilizia del 31.1.1962 n. 40, approvazione ufficio tecnico del 6.2.1962 prot. n. 40/U.T.

Nulla osta per esecuzione di opere edili del 6.9.1962 pratica n. 6/G.

Quesito n. 11.

Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a

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 quantificare i costi occorrenti;

b)verificare la conformità tra quanto rilevato in sede di sopralluogo e quanto desumibile dalle planimetrie catastali in atti, precisando in caso di difformità le eventuali attività tecniche da porre in essere ed i prevedibili costi per la corretta rappresentazione dello 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 abilitativo (e delle eventuali varianti), ovvero della concessione in sanatoria eventualmente rilasciata dalla competente autorità amministrativa;

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

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

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

Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a

*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, nonchè le iscrizioni e le abilitazioni di Legge che devono possedere le imprese che dovranno occuparsi della gestione degli stessi;*

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

Lotto unico

- Il ***fabbricato censito al foglio 277 p.lla 611 sub. 2*** i cui lavori di costruzione sono iniziati in data antecedente l'1.9.1967.

Parere favorevole della commissione edilizia del 31.1.1962 n. 40, approvazione ufficio tecnico del 6.2.1962 prot. n. 40/U.T.

Nulla osta per esecuzione di opere edili del 6.9.1962 pratica n. 6/G.

-La planimetria catastale dell'appartamento non corrisponde con lo stato dei luoghi in quanto:

sono stati abbattuti dei divisori all'ingresso per creare un ambiente unico,

è presente un'apertura in corridoio,

sono state spostate delle aperture,

è stata chiusa un'apertura in una camera,

sono state modificate delle aperture,

il progetto prevede una finestra che però non è riportata sulla planimetria catastale.

La difformità planimetrica è regolarizzabile con deposito al Comune di pratica di sanatoria e al genio civile e presso l'UTE con procedura DOCFA, con un costo presumibile di almeno 4.500 € (da verificare in quanto le sanzioni saranno quantificate alla presentazione del procedimento).

A carico dell'acquirente resterebbero i costi per la eventuale pratica al Comune e al genio civile e regolarizzazione catastale.

Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a

-E’ stato redatto dalla sottoscritta e si allega l’attestato di prestazione energetica "APE" dell’appartamento che classifica l’immobile in classe “G”.

Quesito n. 12.

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

Il quesito non riguarda gli immobili oggetto di pignoramento.

Specchio riepilogativo

LOTTO UNICO	
Comune di ubicazione, frazione, via o località	Cerignola, corso Aldo Moro n. 84
Tipologia immobile	Appartamento per civile abitazione.
Sommaria descrizione	Appartamento posto al primo piano.
Confini	Corso Aldo Moro, con vano scala censito alla p.lla 611 sub. 5, con corte interna censita alla p.lla 611 sub. 4.

Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a

Estensione e dati catastali	**Dati catastali:** *foglio* *p.lla* *sub* *ubicazione* *cat.* *vani* 277 611 2 via Roma n. 128, p. 1° A/2 9 **La superficie commerciale totale dell'appartamento è di mq. 230.**
Attuale proprietario	Risulta intestato a [redacted] per la piena proprietà dell'intero.
Titolo di provenienza del bene	**1) Con atto per notar Del Gaudio del 14.7.1989, trascritto il 7.8.1989 al n. 264616 R.P.,** [redacted] riceve da [redacted] la quota di 1/3 piena proprietà dell'intero dell'immobile in Cerignola censito al foglio 277 p.lla 611 sub. 2, cat. A/2, vani 9, p. 1°. **2) Con atto per notar Del Gaudio del 14.7.1989, trascritto il 7.8.1989 al n. 264618 R.P.,** [redacted] acquista da [redacted] e [redacted] la quota di 4/9 della piena proprietà dell'intero dell'immobile in Cerignola censito al foglio 277 p.lla 611 sub. 2, cat. A/2, vani 9, p. 1°. **3) Con atto accettazione tacita di eredità del 17.10.1986, trascritta il 19.1.2024 al n. 1356 R.P.,** [redacted], relativamente alla piena proprietà di 2/9 ciascuno, e [redacted], relativamente alla piena proprietà di 3/9, accettano l'eredità di [redacted] dell'intero dell'immobile in Cerignola censito al foglio 277 p.lla 611 sub. 2, cat. A/2, vani 9, p. 1°.
Iscrizioni e trascrizioni sul medesimo gravanti	- **domanda riconvenzionale per accertamento di diritti reali** del 23.10.2008, trascritta il 27.10.2008 al n. 17522 R.P., in favore di Finservice S.p.A, contro la piena proprietà dell'intero sull'immobile in Cerignola censito al **foglio 277 p.lla 611 sub. 2**. - **ipoteca legale** del 21.9.2010, iscritta il 27.9.2010 al n. 3553 R.P. in favore di Equitalia ETR S.P.A., per € 36.515,84 contro [redacted], sull'immobile in Cerignola censito al **foglio 277 p.lla 611 sub. 2**. - **ipoteca giudiziale** del 10.11.2015, iscritta il 19.5.2016 al n. 1166 R.P. in favore di Prestitalia S.P.A., per € 141.600,00 contro [redacted], sull'immobile in Cerignola censito al **foglio 277 p.lla 611 sub. 2**. - **pignoramento** del 30.8.2021, trascritto il 29.9.2021 al n. 17369 R.P. in favore di Iam S.P.A., contro [redacted], contro la piena proprietà dell'intero sull'immobile in Cerignola censito al **foglio 277 p.lla 611 sub. 2**.

Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a

Stato di occupazione	E' nel possesso del debitore
Regolarità edilizio-urbanistiche	- Il ***fabbricato censito al foglio 277 p.lla 611 sub. 2*** i cui lavori di costruzione sono iniziati in data antecedente l'1.9.1967. Parere favorevole della commissione edilizia del 31.1.1962 n. 40, approvazione ufficio tecnico del 6.2.1962 prot. n. 40/U.T. Nulla osta per esecuzione di opere edili del 6.9.1962 pratica n. 6/G.
Conformità catastale	Presenta difformità come descritto al quesito n. 10.
Abitabilità e agibilità	Non reperite presso il comune.
Valore del bene da porre a base d'asta, precisandone diritto e quota	***-L'intero della piena proprietà del lotto, vale € 218.500,00.***

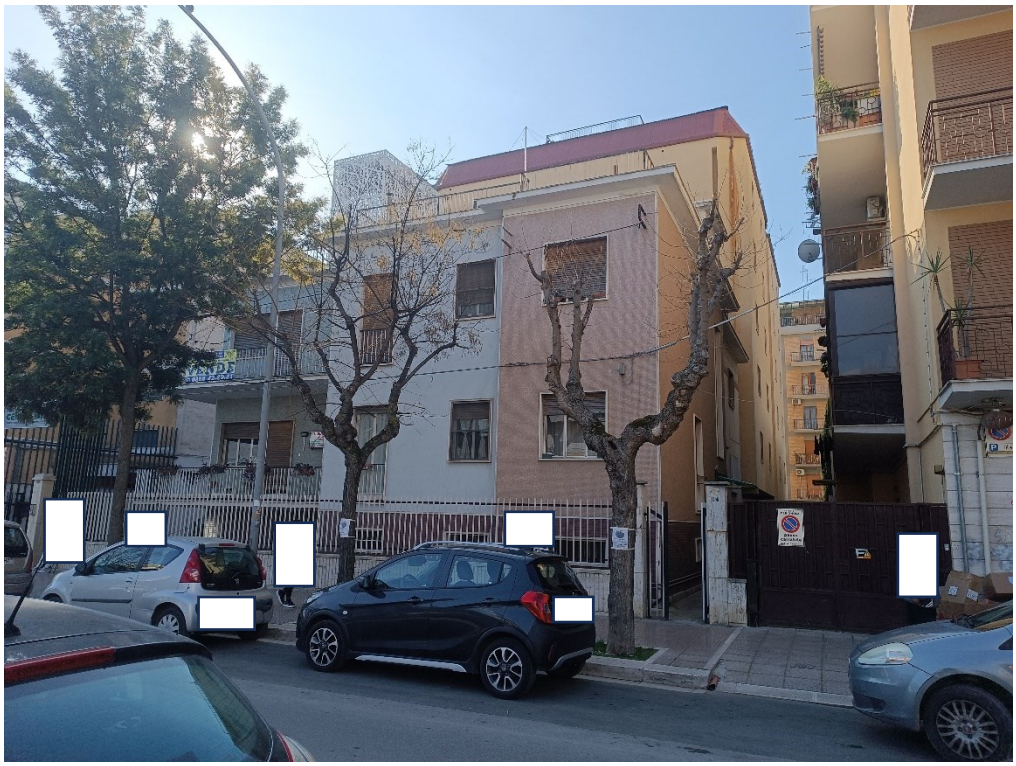
Tanto la sottoscritta rappresenta in evasione dell'incarico conferitole manifestando la propria disponibilità a fornire eventuali integrazioni o chiarimenti.

Foggia, 22.4.2025

L'ESPERTO
(dott. for. Nunzia Narducci)

Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a

Lotto unico Cerignola Foglio 277 particella 611 sub. 2



prospetto





Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a



ingresso soggiorno



ingresso soggiorno

Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a



ingresso soggiorno



cucina

Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a



cucina



salone

Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a



salone



Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a



salone



camera

Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a



corridoio



Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a



disimpegno



disimpegno



bagno

Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a



bagno



camera

Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a



camera



Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a



Aerofoto con sovrapposizione catastale Cerignola foglio 277 p.lla 611

Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a



Aerofoto con sovrapposizione catastale Cerignola foglio 277 p.lla 611

Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a

Data presentazione: 19/09/1968 - Data: 16/01/2025 - n. T37806 - Richiedente: [redacted]

MODULARIO
F. – Cat. S. T. – 315

MOD. B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 20

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(*R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652*)

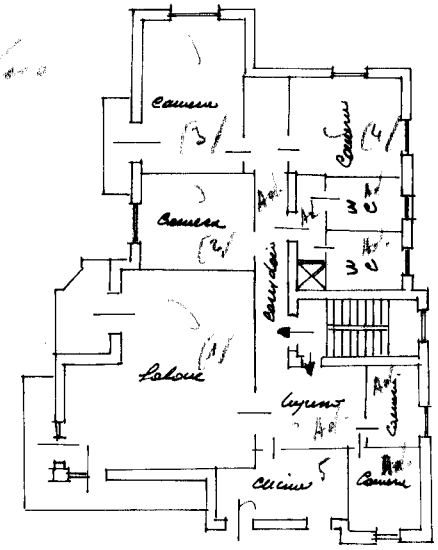
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Cerignola Via Roma n. 124

[redacted]

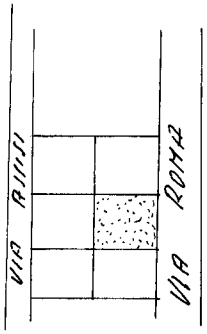
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di .....

Piano terra proprietà

[redacted]



[redacted]



Via Roma

02593929

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1. 100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Scheda di rinnovo
n° 0945178

[redacted]

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 19/09/1968 - Data: 16/01/2025 - n. T37806 - Richiedente: [redacted]
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (297X379) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/01/2025 - Comune di CERIGNOLA(C514) - < Foglio 277 - Particella 611 - Subalterno 2 >
Firmato Da: FIURONZA ANNA Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a
10 metri

ELABORATO PLANIMETRICO — Prov. Foglia — N. 2275

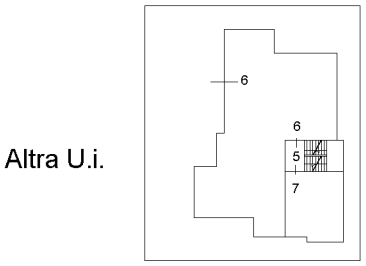
Comune di Cerignola — Protocollo n. 28/11/2014 del

Dimostrazione grafica dei subalterni — Tipo Mappale n. del — Scala 1 : 500

l'albo: Geometri

611

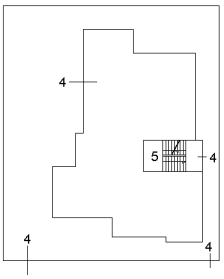
PRIMO PIANO SOTTOSTRADA



Altra U.i. — Altra U.i.

Via Aldo Moro

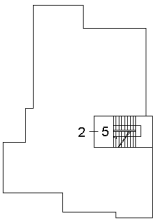
PIANO TERRA



Altra U.i. — Altra U.i.

Via Aldo Moro

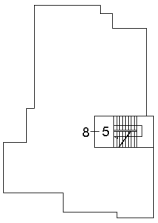
PRIMO PIANO



Altra U.i. — Altra U.i.

Via Aldo Moro

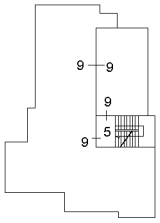
SECONDO PIANO



Altra U.i. — Altra U.i.

Via Aldo Moro

TERZO PIANO



Altra U.i. — Altra U.i.

Via Aldo Moro

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Foggia

Ultima planimetria in atti

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/01/2025 - Comune di CERIGNOLA (C514) - < Foglio 277 Particella 611 >
Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a

Planimetria piano 1°



Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a



N=400

E=1200

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protcollo pratica T35460/2025
16-Gen-2025 9:18:46

Comune: (FG) CERIGNOLA
Foglio: 277

1 Particella: 611

Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a

Direzione Provinciale di Foggia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2025

Dati della richiesta	**Comune di CERIGNOLA (Codice:C514)**
	Provincia di FOGGIA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 277 Particella: 611 Sub.: 2**

INTESTATO

1	[redacted] [redacted]	nato a [redacted]	[redacted]*	(1) Proprieta' 1/1

Unità immobiliare dal 07/11/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**277**	**611**	**2**	**1**		**A/2**	**2**	**9 vani**	**Totale: 224 m² Totale: esluse aree scoperte**: 217 m²**	**Euro 929,62**	VARIAZIONE del 07/11/2014 Pratica n. FG0276526 in atti dal 07/11/2014 G,A.F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 104436.1/2014)

Indirizzo	VIA ROMA n. 128 Piano 1				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	-
Annotazioni	di immobile: rettifica piano				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune C514 - Foglio 277 - Particella 611

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/08/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**277**	**611**	**2**	**1**		**A/2**	**2**	**9 vani**	**Totale: 224 m² Totale: esluse aree scoperte**: 217 m²**	**Euro 929,62**	Variazione del 28/08/2013 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a

Direzione Provinciale di Foggia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2025

Indirizzo	VIA ROMA n. 128 Piano P1				
Notifica		**Partita**	11356	**Mod.58**	-

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**277**	**611**	**2**	**1**		**A/2**	**2**	**9 vani**		**L. 1.800.000**	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario

Indirizzo	VIA ROMA n. 128 Piano P1				
Notifica		**Partita**	11356	**Mod.58**	-

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**277**	**611**	**2**	**1**		**A/2**	**2**	**9 vani**		**Euro 1,46 L. 2.826**	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo	VIA ROMA n. 128 Piano P1				
Notifica		**Partita**	11356	**Mod.58**	-

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

Situazione degli intestati dal 14/07/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nato a [redacted]	[redacted]*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	Atto del 14/07/1989 Pubblico ufficiale DEL GAUDIO Sede LAVELLO (PZ) Repertorio n. 4885 - UR Sede MELFI (PZ) Registrazione n. 832 registrato in data 02/08/1989 - COMPRAVENDITA-P.G.151425/02 Voltura n. 1055.1/1989 - Pratica n. 152384 in atti dal 02/07/2002		

Situazione degli intestati dal 14/07/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] sede in LAVELLO (PZ)		(1) Proprieta' 20/90 fino al 14/07/1989
2	[redacted] nata a [redacted]	[redacted]*	(1) Proprieta' 20/90 fino al 14/07/1989
3	[redacted] nato a [redacted]	[redacted]*	(1) Proprieta' 50/90 fino al 14/07/1989

Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2025

DATI DERIVANTI DA	Atto del 14/07/1989 Pubblico ufficiale DEL GAUDIO O. Sede LAVELLO (PZ) Repertorio n. 4885 Registrazione n. 832 registrato in data 02/08/1989 - Voltura n. 1055.1/1989 in atti dal 19/06/1991

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] [redacted] nato a [redacted]	[redacted]*	fino al 14/07/1989
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a

Direzione Provinciale di Foggia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/03/2025

Dati della richiesta	**Comune di CERIGNOLA (Codice:C514)**
	Provincia di FOGGIA
Catasto Terreni	**Foglio: 277 Particella: 611**

Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**277**	**611**		**-**	**ENTE URBANO**	**05 45**				Impianto meccanografico del 23/03/1978
Notifica					**Partita**	1				

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune C514 - Foglio 277 - Particella 611/

Visura telematica

Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a

Ispezione telematica

Ispezione n. T204503 del 04/04/2025

per dati anagrafici
Richiedente NRDNNZ

Dati della richiesta

Cognome: [redacted]
Nome: [redacted]
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	29/10/1990	al	03/04/2025
Periodo recuperato e validato dal	-/-/1974	al	28/10/1990

Elenco omonimi

1. [redacted]
   Luogo di nascita LAVELLO (PZ)
   Data di nascita [redacted] Sesso M Codice fiscale [redacted] *

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI
* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

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

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE CONTRO del 20/10/1986 - Registro Particolare 14906 Registro Generale 14977
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
   SOGGETTO DEBITORE
   Nota disponibile in formato immagine

2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 05/07/1989 - Registro Particolare 262670 Registro Generale 13287
   ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
   Nota disponibile in formato immagine

3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 07/08/1989 - Registro Particolare 264616 Registro Generale 15614
   ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA
   SOGGETTO DONATARIO
   Nota disponibile in formato immagine

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/08/1989 - Registro Particolare 264617 Registro Generale 15615

Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a

Ispezione telematica

per dati anagrafici
Richiedente NRDNNZ

Ispezione n. T204503 del 04/04/2025

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine

5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 07/08/1989 - Registro Particolare 264618 Registro Generale 15616
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine

6. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/10/2008 - Registro Particolare 17522 Registro Generale 26684
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FOGGIA Repertorio 2107 del 23/10/2008
DOMANDA GIUDIZIALE - DOMANDA RICONVENZIONALE PER ACCERTAMENTO DI DIRITTI REALI
Immobili siti in CERIGNOLA(FG)
Nota disponibile in formato elettronico

7. ISCRIZIONE CONTRO del 27/09/2010 - Registro Particolare 3553 Registro Generale 20538
Pubblico ufficiale EQUITALIA ETR S.P.A. Repertorio 5618/43 del 21/09/2010
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602
Immobili siti in CERIGNOLA(FG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

8. TRASCRIZIONE A FAVORE del 10/04/2015 - Registro Particolare 4616 Registro Generale 5952
Pubblico ufficiale CERIGNOLA Repertorio 378/9990 del 14/10/2014
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in CERIGNOLA(FG)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

9. ISCRIZIONE CONTRO del 19/05/2016 - Registro Particolare 1166 Registro Generale 9827
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LECCE Repertorio 463/2015 del 10/11/2015
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in CERIGNOLA(FG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

10. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/02/2020 - Registro Particolare 1994 Registro Generale 2607
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FOGGIA Repertorio 2672/19 del 11/10/2019
DOMANDA GIUDIZIALE - DIVISIONE GIUDIZIALE
Immobili siti in CERIGNOLA(FG)
Nota disponibile in formato elettronico

Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a

Ispezione telematica

Ispezione n. T204503 del 04/04/2025

per dati anagrafici
Richiedente NRDNNZ

11. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/09/2021 - Registro Particolare 17369 Registro Generale 21853
    Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI FOGGIA - UNEP Repertorio 3362/2021 del 30/08/2021
    ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
    Immobili siti in CERIGNOLA(FG)
    Nota disponibile in formato elettronico

12. ISCRIZIONE CONTRO del 01/08/2023 - Registro Particolare 1901 Registro Generale 18847
    Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 5397/4323 del 01/08/2023
    IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO
    Immobili siti in CERIGNOLA(FG)
    SOGGETTO DEBITORE
    Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

13. TRASCRIZIONE A FAVORE del 19/01/2024 - Registro Particolare 1356 Registro Generale 1641
    Pubblico ufficiale CASSANO ENRICO Repertorio 176467/22917 del 17/10/1986
    ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
    Immobili siti in CERIGNOLA(FG)
    Nota disponibile in formato elettronico

Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a

Ispezione telematica

n. T1 524426 del 22/04/2025

Inizio ispezione 22/04/2025 21:01:02

Richiedente NRDNNZ

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n.	15614	*Data di presentazione*	*07/08/1989*
Registro particolare n.	264616	*Variata in data*	*31/12/2002*

La formalita' e' stata validata dall'ufficio

Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a

Ispezione telematica

n. T1 393708 del 11/04/2025

Inizio ispezione 11/04/2025 18:10:46

Richiedente NRDNNZ

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n.	15616	*Data di presentazione*	*07/08/1989*
Registro particolare n.	264618	*Variata in data*	*31/12/2002*

La formalita' e' stata validata dall'ufficio

Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a

Ispezione telematica

n. T1 393150 del 11/04/2025

Inizio ispezione 11/04/2025 18:09:32

Richiedente NRDNNZ

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n.	14977	*Data di presentazione*	*20/10/1986*
Registro particolare n.	14906	*Variata in data*	*03/01/2003*

La formalita' e' stata validata dall'ufficio

Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a

POSTA CERTIFICATA: Prot. N.15870 del 07-04-2025 - Sollecito risposta a PEC registrata con protocollo n. 13185 del 20-03-2025 - POSTA CERTIFICATA: Richiesta estratto matrimonio per procedura esecutiva n. 308/2021

NamirialPEC

Da "Per conto di: protocollo.comune.cerignola@pec.rupar.puglia.it" <posta-certificata@legalmail.it>
A <n.narducci@conafpec.it>
Rispondi a PROTOCOLLO GENERALE <protocollo.comune.cerignola@pec.rupar.puglia.it>
Data 07/04/2025 09:15

postacert.eml (~4 KB) Segnatura.xml (~3 KB) daticert.xml (~1 KB) Firma digitale (~7 KB)

Messaggio di posta certificata

Il giorno 07/04/2025 alle ore 09:15:09 (+0200) il messaggio "Prot. N.15870 del 07-04-2025 - Sollecito risposta a PEC registrata con protocollo n. 13185 del 20-03-2025 - POSTA CERTIFICATA: Richiesta estratto matrimonio per procedura esecutiva n. 308/2021" è stato inviato da "protocollo.comune.cerignola@pec.rupar.puglia.it" indirizzato a:

n.narducci@conafpec.it
Il messaggio originale è incluso in allegato.
Identificativo messaggio: FF777B59.0017F581.0F1A62B0.BC110E87.posta-certificata@legalmail.it

L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione.

Certified email message

On 07/04/2025 at 09:15:09 (+0200) the message "Prot. N.15870 del 07-04-2025 - Sollecito risposta a PEC registrata con protocollo n. 13185 del 20-03-2025 - POSTA CERTIFICATA: Richiesta estratto matrimonio per procedura esecutiva n. 308/2021" was sent by "protocollo.comune.cerignola@pec.rupar.puglia.it" and addressed to:

n.narducci@conafpec.it
The original message is attached.
Message ID: FF777B59.0017F581.0F1A62B0.BC110E87.posta-certificata@legalmail.it

The daticert.xml attachment contains service information on the transmission

Oggetto **Prot. N.15870 del 07-04-2025 - Sollecito risposta a PEC registrata con protocollo n. 13185 del 20-03-2025 - POSTA CERTIFICATA: Richiesta estratto matrimonio per procedura esecutiva n. 308/2021**
Da "PROTOCOLLO GENERALE" <protocollo.comune.cerignola@pec.rupar.puglia.it>
A <n.narducci@conafpec.it>
Data 07/04/2025 09:15

Si comunica che agli atti di questo ufficio non risulta alcun atto di matrimonio.
Il certificato di stato libero deve essere richiesto all'Ufficio Anagrafe.
Cordiale saluti

Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a

CONSEGNA: Richiesta certificato di stato libero per procedura esecutiva n. 308/2021

Da Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>
A <n.narducci@conafpec.it>
Data 07/04/2025 11:09

postacert.eml(~1.7 MB) [redacted] nomina.pdf(~797 KB) NunziaNarducci CI unica pagina.pdf(~454 KB) daticert.xml(~1 KB) Firma digitale(~7 KB)

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 07/04/2025 alle ore 11:09:46 (+0200) il messaggio "Richiesta certificato di stato libero per procedura esecutiva n. 308/2021" proveniente da "n.narducci@conafpec.it" ed indirizzato a "protocollo.comune.cerignola@pec.rupar.puglia.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: opec21210.20250407110305.12893.18.3.210@sicurezzapostale.it

Delivery receipt

The message "Richiesta certificato di stato libero per procedura esecutiva n. 308/2021" sent by "n.narducci@conafpec.it", on 07/04/2025 at 11:09:46 (+0200) and addressed to "protocollo.comune.cerignola@pec.rupar.puglia.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

Message ID: opec21210.20250407110305.12893.18.3.210@sicurezzapostale.it

Oggetto **Richiesta certificato di stato libero per procedura esecutiva n. 308/2021**
Da n.narducci@conafpec.it
A <protocollo.comune.cerignola@pec.rupar.puglia.it>
Data 07/04/2025 11:03

all'Ufficio Anagrafe del Comune di Cerignola

La sottoscritta Nunzia Narducci, C.F. [redacted], iscritta all'Ordine dei Dott. Agronomi e Dott. Forestali della Provincia di Foggia, nominata CTU nella Procedura esecutiva n. 308/2021
Chiede
il rilascio di copia del certificato di stato libero, relativo al sig.:
[redacted] nato a [redacted], C.F. [redacted].

Si allega:
nomina del Tribunale;
copia del documento di identità

Studio Tecnico
Dott. For. Nunzia Narducci
Via C. Galiani, 11 - 71121 Foggia – cell. 3407818041
nunzia.narducci@gmail.com
n.narducci@conafpec.it

Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a

CONSEGNA: Richiesta certificato di stato libero in cui sia specificato lo stato CELIBE per la Procedura esecutiva n. 308/2021

Da Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>
A <n.narducci@conafpec.it>
Data 16/04/2025 15:36

postacert.eml(~1.1 MB) [redacted]nomina.pdf(~797 KB) daticert.xml(~1 KB) Firma digitale(~7 KB)

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 16/04/2025 alle ore 15:36:48 (+0200) il messaggio "Richiesta certificato di stato libero in cui sia specificato lo stato CELIBE per la Procedura esecutiva n. 308/2021" proveniente da "n.narducci@conafpec.it" ed indirizzato a "protocollo.comune.cerignola@pec.rupar.puglia.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: opec21210.20250416152953.11107.07.1.184@sicurezzapostale.it

Delivery receipt

The message "Richiesta certificato di stato libero in cui sia specificato lo stato CELIBE per la Procedura esecutiva n. 308/2021" sent by "n.narducci@conafpec.it", on 16/04/2025 at 15:36:48 (+0200) and addressed to "protocollo.comune.cerignola@pec.rupar.puglia.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

Message ID: opec21210.20250416152953.11107.07.1.184@sicurezzapostale.it

Oggetto **Richiesta certificato di stato libero in cui sia specificato lo stato CELIBE per la Procedura esecutiva n. 308/2021**
Da n.narducci@conafpec.it
A <protocollo.comune.cerignola@pec.rupar.puglia.it>
Data 16/04/2025 15:29

all'Ufficio Anagrafe del Comune di Cerignola

La sottoscritta Nunzia Narducci, C.F. [redacted], iscritta all'Ordine dei Dott. Agronomi e Dott. Forestali della Provincia di Foggia, nominata CTU nella Procedura esecutiva n. 308/2021
Chiede

il rilascio di copia del certificato in cui sia specificato lo stato CELIBE, relativo al sig.:

[redacted] nato a [redacted], C.F. [redacted].

Si allega:
nomina del Tribunale;

Studio Tecnico
Dott. For. Nunzia Narducci
Via C. Galiani, 11 - 71121 Foggia – cell. 3407818041
nunzia.narducci@gmail.com
n.narducci@conafpec.it

Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a

CONSEGNA: Richiesta certificato in cui si evidenzia lo stato libero per procedura esecutiva n. 308/2021

Da Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>
A <n.narducci@conafpec.it>
Data 07/04/2025 16:12

postacert.eml(~1.1 MB) [redacted] nomina.pdf(~797 KB) daticert.xml(~1 KB) Firma digitale(~7 KB)

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 07/04/2025 alle ore 16:12:22 (+0200) il messaggio "Richiesta certificato in cui si evidenzia lo stato libero per procedura esecutiva n. 308/2021" proveniente da "n.narducci@conafpec.it" ed indirizzato a "protocollo.comune.cerignola@pec.rupar.puglia.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: opec21210.20250407160542.31138.42.1.213@sicurezzapostale.it

Delivery receipt

The message "Richiesta certificato in cui si evidenzia lo stato libero per procedura esecutiva n. 308/2021" sent by "n.narducci@conafpec.it", on 07/04/2025 at 16:12:22 (+0200) and addressed to "protocollo.comune.cerignola@pec.rupar.puglia.it", was delivered by the certified email system.
As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

Message ID: opec21210.20250407160542.31138.42.1.213@sicurezzapostale.it

Oggetto **Richiesta certificato in cui si evidenzia lo stato libero per procedura esecutiva n. 308/2021**
Da n.narducci@conafpec.it
A <protocollo.comune.cerignola@pec.rupar.puglia.it>
Data 07/04/2025 16:05

all'Ufficio Anagrafe del Comune di Cerignola

La sottoscritta Nunzia Narducci, C.F. [redacted], iscritta all'Ordine dei Dott. Agronomi e Dott. Forestali della Provincia di Foggia, nominata CTU nella Procedura esecutiva n. 308/2021
Chiede

il rilascio di copia del certificato in cui sia specificato lo stato CELIBE, relativo al sig.:

[redacted] nato a [redacted], C.F. [redacted].

Si allega:
nomina del Tribunale;
copia del documento di identità

Studio Tecnico
Dott. For. Nunzia Narducci
Via C. Galiani, 11 - 71121 Foggia – cell. 3407818041
nunzia.narducci@gmail.com
n.narducci@conafpec.it

Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a

COMUNE DI CERIGNOLA

Certificato di Residenza

L'ufficiale di anagrafe

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

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome [redacted]
Nome [redacted]
Risulta nato il [redacted] in LAVELLO (PZ)
Atto N. 325 parte I serie A - anno 1959 - Comune di LAVELLO (PZ)
(C.F. [redacted])

Risulta iscritto all'indirizzo:
CORSO MORO ALDO N. 84
Comune CERIGNOLA (FG).

Data 07/04/2025

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI CERIGNOLA
[redacted]

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

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:
C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:
C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

CITTA' DI CERIGNOLA PROT. N. 0016023 DEL 07-04-2025 IN partenza

Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a

POSTA CERTIFICATA: Notifica avvenuta registrazione protocollo n. 16036 del 07-04-2025 - POSTA CERTIFICATA: Richiesta certificato in cui si evidenzia lo stato libero per procedura esecutiva n. 308/2021

NamirialPEC

Da "Per conto di: protocollo.comune.cerignola@pec.rupar.puglia.it" <posta-certificata@legalmail.it>
A <n.narducci@conafpec.it>
Rispondi a PROTOCOLLO GENERALE <protocollo.comune.cerignola@pec.rupar.puglia.it>
Data 07/04/2025 16:48

postacert.eml(~1 KB) daticert.xml(~1 KB) Firma digitale(~7 KB)

Messaggio di posta certificata

Il giorno 07/04/2025 alle ore 16:48:26 (+0200) il messaggio "Notifica avvenuta registrazione protocollo n. 16036 del 07-04-2025 - POSTA CERTIFICATA: Richiesta certificato in cui si evidenzia lo stato libero per procedura esecutiva n. 308/2021" è stato inviato da "protocollo.comune.cerignola@pec.rupar.puglia.it" indirizzato a:

n.narducci@conafpec.it
Il messaggio originale è incluso in allegato.
Identificativo messaggio: FF7F622C.00217E95.10B95F63.1C5AE06E.posta-certificata@legalmail.it

L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione.

Certified email message

On 07/04/2025 at 16:48:26 (+0200) the message "Notifica avvenuta registrazione protocollo n. 16036 del 07-04-2025 - POSTA CERTIFICATA: Richiesta certificato in cui si evidenzia lo stato libero per procedura esecutiva n. 308/2021" was sent by "protocollo.comune.cerignola@pec.rupar.puglia.it" and addressed to:

n.narducci@conafpec.it
The original message is attached.
Message ID: FF7F622C.00217E95.10B95F63.1C5AE06E.posta-certificata@legalmail.it

The daticert.xml attachment contains service information on the transmission

Oggetto **Notifica avvenuta registrazione protocollo n. 16036 del 07-04-2025 - POSTA CERTIFICATA: Richiesta certificato in cui si evidenzia lo stato libero per procedura esecutiva n. 308/2021**
Da "PROTOCOLLO GENERALE" <protocollo.comune.cerignola@pec.rupar.puglia.it>
A <n.narducci@conafpec.it>
Data 07/04/2025 16:48

Si comunica che la documentazione da lei inviataci con oggetto: 'POSTA CERTIFICATA: Richiesta certificato in cui si evidenzia lo stato libero per procedura esecutiva n. 308/2021' è stata protocollata con N° 16036 del 07-04-2025

Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a

POSTA CERTIFICATA: Notifica avvenuta registrazione protocollo n. 16036 del 07-04-2025 - POSTA CERTIFICATA: Richiesta certificato in cui si evidenzia lo stato libero per procedura esecutiva n. 308/2021

NamirialPEC

Da "Per conto di: protocollo.comune.cerignola@pec.rupar.puglia.it" <posta-certificata@legalmail.it>
A <n.narducci@conafpec.it>
Rispondi a PROTOCOLLO GENERALE <protocollo.comune.cerignola@pec.rupar.puglia.it>
Data 07/04/2025 16:48

postacert.eml(~1 KB) daticert.xml(~1 KB) Firma digitale(~7 KB)

Messaggio di posta certificata

Il giorno 07/04/2025 alle ore 16:48:26 (+0200) il messaggio "Notifica avvenuta registrazione protocollo n. 16036 del 07-04-2025 - POSTA CERTIFICATA: Richiesta certificato in cui si evidenzia lo stato libero per procedura esecutiva n. 308/2021" è stato inviato da "protocollo.comune.cerignola@pec.rupar.puglia.it" indirizzato a:

n.narducci@conafpec.it
Il messaggio originale è incluso in allegato.
Identificativo messaggio: FF7F622C.00217E95.10B95F63.1C5AE06E.posta-certificata@legalmail.it

L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione.

Certified email message

On 07/04/2025 at 16:48:26 (+0200) the message "Notifica avvenuta registrazione protocollo n. 16036 del 07-04-2025 - POSTA CERTIFICATA: Richiesta certificato in cui si evidenzia lo stato libero per procedura esecutiva n. 308/2021" was sent by "protocollo.comune.cerignola@pec.rupar.puglia.it" and addressed to:

n.narducci@conafpec.it
The original message is attached.
Message ID: FF7F622C.00217E95.10B95F63.1C5AE06E.posta-certificata@legalmail.it

The daticert.xml attachment contains service information on the transmission

Oggetto **Notifica avvenuta registrazione protocollo n. 16036 del 07-04-2025 - POSTA CERTIFICATA: Richiesta certificato in cui si evidenzia lo stato libero per procedura esecutiva n. 308/2021**
Da "PROTOCOLLO GENERALE" <protocollo.comune.cerignola@pec.rupar.puglia.it>
A <n.narducci@conafpec.it>
Data 07/04/2025 16:48

Si comunica che la documentazione da lei inviataci con oggetto: 'POSTA CERTIFICATA: Richiesta certificato in cui si evidenzia lo stato libero per procedura esecutiva n. 308/2021' è stata protocollata con N° 16036 del 07-04-2025

Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a

POSTA CERTIFICATA: Notifica avvenuta registrazione protocollo n. 17875 del 16-04-2025 - POSTA CERTIFICATA: Richiesta certificato di stato libero in cui sia specificato lo stato CELIBE per la Procedura esecutiva n. 308/2021

NamirialPEC

Da "Per conto di: protocollo.comune.cerignola@pec.rupar.puglia.it" <posta-certificata@legalmail.it>
A <n.narducci@conafpec.it>
Rispondi a PROTOCOLLO GENERALE <protocollo.comune.cerignola@pec.rupar.puglia.it>
Data 16/04/2025 16:17

postacert.eml(~1 KB) daticert.xml(~1 KB) Firma digitale(~7 KB)

Messaggio di posta certificata

Il giorno 16/04/2025 alle ore 16:17:57 (+0200) il messaggio "Notifica avvenuta registrazione protocollo n. 17875 del 16-04-2025 - POSTA CERTIFICATA: Richiesta certificato di stato libero in cui sia specificato lo stato CELIBE per la Procedura esecutiva n. 308/2021" è stato inviato da "protocollo.comune.cerignola@pec.rupar.puglia.it" indirizzato a:

n.narducci@conafpec.it
Il messaggio originale è incluso in allegato.
Identificativo messaggio: 3AB309E6.000F6874.3EF6B35C.FAF96D44.posta-certificata@legalmail.it

L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione.

Certified email message

On 16/04/2025 at 16:17:57 (+0200) the message "Notifica avvenuta registrazione protocollo n. 17875 del 16-04-2025 - POSTA CERTIFICATA: Richiesta certificato di stato libero in cui sia specificato lo stato CELIBE per la Procedura esecutiva n. 308/2021" was sent by "protocollo.comune.cerignola@pec.rupar.puglia.it" and addressed to:

n.narducci@conafpec.it
The original message is attached.
Message ID: 3AB309E6.000F6874.3EF6B35C.FAF96D44.posta-certificata@legalmail.it

The daticert.xml attachment contains service information on the transmission

Oggetto **Notifica avvenuta registrazione protocollo n. 17875 del 16-04-2025 - POSTA CERTIFICATA: Richiesta certificato di stato libero in cui sia specificato lo stato CELIBE per la Procedura esecutiva n. 308/2021**
Da "PROTOCOLLO GENERALE" <protocollo.comune.cerignola@pec.rupar.puglia.it>
A <n.narducci@conafpec.it>
Data 16/04/2025 16:17

Si comunica che la documentazione da lei inviataci con oggetto: 'POSTA CERTIFICATA: Richiesta certificato di stato libero in cui sia specificato lo stato CELIBE per la Procedura esecutiva n. 308/2021' è stata protocollata con N° 17875 del 16-04-2025

Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a

REGIONE PUGLIA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 7102025000615940 VALIDO FINO AL: 04/04/2035

APE 2015

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- [X] Residenziale
- [ ] Non residenziale

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

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 : CTU Proc.Es.n. 308/2021

Dati identificativi



Regione : **Puglia**
Comune : **Cerignola (FG)**
Cod.Istat: 71020
Indirizzo : **corso Aldo Moro**
CAP 71042
Piano : 1 - Interno : -
Coord. GIS : **Lat : 41.2675 ; Long : 15.895**

Zona climatica : **D**
Anno di costruzione : **1967**
Superficie utile riscaldata (m^2) : **186.63**
Superficie utile raffrescata (m^2) : **0.00**
Volume lordo riscaldato (m^3) : **752.98**
Volume lordo raffrescato (m^3) : **0.00**

Comune catastale	Cerignola - C514	Sezione		Foglio	277	Particella	611
Subalterni	da 2 a 2	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni							

Servizi energetici presenti

- [X] Climatizzazione invernale
- [ ] Climatizzazione estiva
- [ ] Ventilazione meccanica
- [X] Prod. acqua calda sanitaria
- [ ] Illuminazione
- [ ] Trasporto di persone o cose

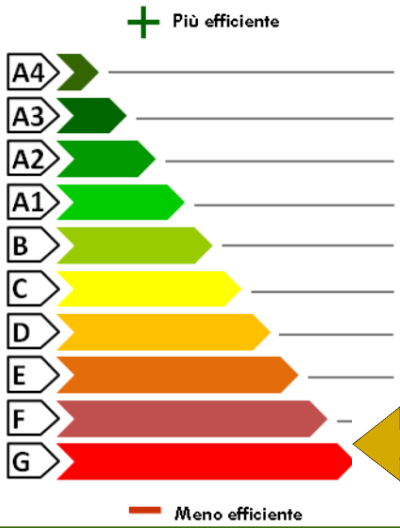
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE
X	X

Prestazione energetica globale



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA

G

EP gl,nren

235.90

kWh/m 2 anno

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi: **C (69.86)**

Se esistenti: **-- (---)**

Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a

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	3676.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren 235.90 kWh/m^2 anno
X	Gas naturale	3715.00	Sm3	
	GPL			
	Carbone			
	Gasolio			
	Olio combustibile			Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren 9.26 kWh/m^2 anno
	Biomasse solide			
	Biomasse liquide			
	Biomasse gassose			
	Solare fotovoltaico			
	Solare termico			
	Eolico			Emissioni di CO2 45.57 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	5.0	G (180.06)	G 180.06 (kWh/m^2 anno)

Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	**752.98**	**m^3**
S - Superficie disperdente	**515.62**	**m^2**
Rapporto S/V		**0.68**
EPH,nd	**134.57**	**kWh/m^2 anno**
Asol,est/A sup utile	**0.099**	**-**
YIE	**0.14**	**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	Caldaia standard	1997	-	gas naturale	**27.70**	**0.67** η_H	**0.40**	**199.15**
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	2000	-	energia elettrica	**1.50**	**0.29** η_W	**8.86**	**36.75**
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								

Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

La sostituzione degli infissi porterebbe ad un valore di EPgl pari a 180.06.

SOGGETTO CERTIFICATORE

	Ente/Organismo pubblico	X	Tecnico abilitato		Organismo/Societa'

Nome e Cognome / Denominazione	Nunzia Narducci
Indirizzo	via C. Galiani 11
E-mail	nunzia.narducci@gmail.com
Telefono	3407818041
Titolo	Dott. For.
Ordine / Iscrizione	Ordine dei Dott. Agr. e Dott.For. Provincia di Foggia n. 574
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle 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 11/02/2025

SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data 04/04/2025 **Firma e timbro del tecnico**

Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a

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: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a

RICEVUTA TELEMATICA PAGAMENTO

Stampata in data: 04/04/2025 11:54:53

IMPORTO TOTALE PAGATO:	10,00	ESITO:	Pagamento eseguito
CODICE CONTESTO	22ba81c5658c4565914ab1775eb4c4ad	DATA RICHIESTA:	04/04/2025 11:54:20
ID UNIVOCO VERSAMENTO:	00000000023039739	DATA RICEVUTA:	04/04/2025 11:54:20
DOMINIO ENTE:	80017210727	IDENTIFICATIVO RICEVUTA:	22ba81c5658c4565914ab1775eb4c4ad
RIFERIMENTO RICHIESTA:	22ba81c5658c4565914ab1775eb4c4ad	DATA APPLICATIVA:	04/04/2025

ENTE BENEFICIARIO

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

SOGGETTO INTESTATARIO

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

ISTITUTO ATTESTANTE

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

DOVUTI PAGATI

Id Univoco Dovuto	8sqepulcvprh31x64i5v26t6b	Id Univoco Riscossione	22ba81c5658c4565914ab1775eb4c4ad
Importo pagato	€ 10,00	Data pagamento	04/04/2025
Tipo dovuto	Diritti rilascio A.P.E. (flussi)	Commissioni	---
Dati Specifici Riscossione	9/DIRITTI_RILASCIO_APE		
Causale versamento	Attestato cod: 7102025000615940 codice certificatore: 7619		

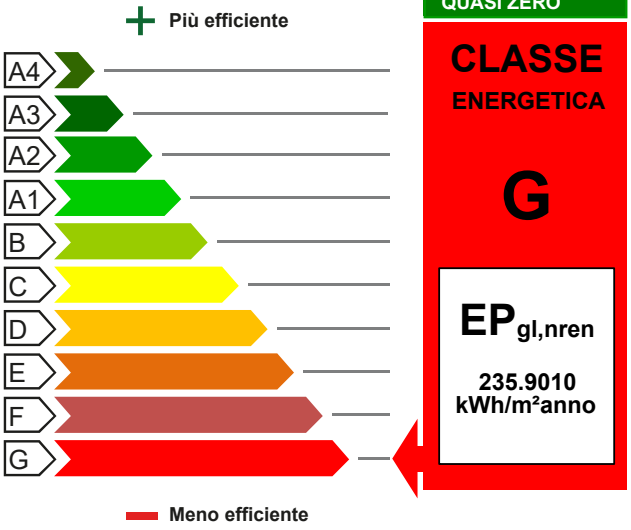
Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a

PRESTAZIONE ENERGETICA

APE 2015

Prestazione energetica

EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO ☐



Indice della prestazione energetica rinnovabile

EPgl,ren: 9.26 kWh/m^2 anno

Prestazione energetica del fabbricato	Inverno	Estate
	😐	😐

Firmato Da: NUNZIA NARDUCCI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 59cd0a