



Tribunale di Foggia

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

189/2020 R.G. E.I.

Attori / Creditori / Ricorrenti

GUBER BANCA S.P.A.

Convenuti / Debitori / Ingiunti



PERIZIA ESTIMATIVA

G.E. Dott.ssa Rosa D'Ambrosio

CTU Dott. Ivan Mercaldi Agronomo J.

Orta Nova 23 gennaio 2023



Accettazione dell'incarico in data 4 novembre 2022

SCOPO DELL'INCARICO

La presente Perizia Tecnica Estimativa viene redatta per rispondere ai quesiti posti dal Giudice del Tribunale Ordinario di Foggia al sottoscritto Dott. Agronomo Ivan Mercaldi, nato a Foggia il 22/09/1983, c. f. MRC VNI 83P22 D643U, con studio in Orta Nova, in via Ponticello n° 38, iscritto all'Ordine dei dottori Agronomi e dottori Forestali della provincia di Foggia con numero 618 e all'albo dei CTU del Tribunale di Foggia, nominato Consulente Tecnico d'Ufficio, con Ordinanza del 28 ottobre 2022 (*allegato_1*), relativa al Procedimento Esecutivo in epigrafe.

QUESITI

Dopo l'accettazione dell'incarico ed il giuramento che, in ragione dell'emergenza sanitaria in corso, è avvenuto nella modalità telematica depositando la dichiarazione sottoscritta con firma digitale nel fascicolo telematico, il Giudice Dott. Rosa D'AMBROSIO poneva allo scrivente CTU i quesiti come da ordinanza di nomina e di seguito riportati:

- 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 [redacted] iscrizione 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 dell'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 dello stesso e la data della relativa annotazione;
- 2) all'identificazione dei beni, comprensiva dei confini e dei dati catastali, indicandone tipologia, ubicazione, accessi, confini, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni;
 - 2) – bis alla esatta individuazione dei fabbricati e dei terreni oggetto di pignoramento, mediante sovrapposizione delle ortofoto o delle foto satellitari o stralcio di foto satellitari od ortofoto, reperibili anche sul web e sui siti ufficiali degli enti locali, con le mappe catastali elaborate dalla SOGEL, dandone esplicitamente atto nella relazione in risposta al presente quesito e corredando la perizia di un apposito elaborato grafico in scala recante la sovrapposizione tra le vigenti mappe catastali e foto satellitari od ortofoto per la localizzazione del bene/i staggito/i;
 - 3) alla analitica descrizione dei beni, mediante allegazione di planimetrie catastali per gli immobili urbani, delle planimetrie risultanti dal sopralluogo e dai rilievi eseguiti in adeguato rapporto di scala, e di riproduzioni fotografiche degli stessi; in particolare indichi le caratteristiche strutturali e distributive dell'immobile, l'altezza utile interna, le finiture e le caratteristiche esterne ed interne, lo stato di manutenzione e conservazione, la presenza di eventuali proprietà condominiali, la dotazione di impianti tecnologici e la loro rispondenza al D.M. 37/08, precisandone in caso contrario i presumibili costi di adeguamento;
 - 4) alla stima dei beni in base al valore di mercato, da determinare mediante calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute o per quelle occorrenti ai fini delle operazioni di bonifica ove siano presenti rifiuti tossici o nocivi;
 - 4) – bis alla specificazione, in forma tabellare, delle superfici rilevate in accordo alle indicazioni di cui all'allegato 2) del Manuale della Banca Dati dell'OMI, esplicitando i coefficienti di omogeneizzazione impiegati per le pertinenze, sino al calcolo della complessiva superficie commerciale vendibile;
 - 5) alla verifica, in caso di pignoramento di un bene indiviso, della comoda separabilità in natura della quota spettante all'esecutato. L'esperto dovrà indicare il valore di stima dell'intero e della sola quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise, accertando altresì la riduzione del valore dell'immobile conseguente al fatto che detta quota sia venduta da sola;
 - 6) alla individuazione e descrizione dei lotti da porre in vendita, indicando, per ciascuno di essi: ubicazione, consistenza, confini, dati catastali e prezzo base;
 - 7) alla individuazione dello stato di possesso dei beni, (ad es. verificando l'intestazione dei contratti di luce, acqua e gas ed il soggetto che nel corso degli anni ha pagato l'ICI/IMU) con l'indicazione, se occupati da terzi, del titolo in base al quale sono occupati, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento, precisando data di registrazione, durata, data di scadenza (anche ai fini della eventuale disdetta), data di rilascio fissata o stato della causa eventualmente



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

- 8) *all'accertamento dell'esistenza di eventuali formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale, gravanti sui beni, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il loro carattere storico-artistico nonché l'esistenza di diritti reali di terzi (quali usufrutto, uso, abitazione, servitù, etc.) che limitano 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, nonché all'accertamento della 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 m², 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 staggiato, 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 necessari 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 sul quale sorge la costruzione abusiva, diminuito delle spese che l'aggiudicatario dovrà sostenere*

per la sua demolizione e per il pagamento delle relative sanzioni e aumentato dell'eventuale valore d'uso dell'edificio fino alla sua demolizione;

- f) Per 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, nonché le iscrizioni e le abilitazioni di Legge che devono possedere le imprese che dovranno occuparsi della gestione degli stessi;

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

- 12) alla verifica della sussistenza delle condizioni di cui all'art.1/quarter 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 delle Provincia di Foggia, [redacted] 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 il diritto e quota.

Assegna all'esperto il termine di giorni 90 per il deposito telematico dell'elaborato peritale, rappresentandosi che non saranno concesse proroghe, se non per motivate ed eccezionali ragioni, da esplicitarsi con istanza da depositarsi in data anteriore alla scadenza dell'indicato termine e di cui si dovrà dare atto nella relativa nota spesa da inviare al G.E.

L'esperto non potrà sospendere per alcun motivo (tantomeno su richiesta delle parti) le operazioni di stima se non a seguito dell'apposito provvedimento del G.E. ai sensi dell'art. 624 bis c.p.c. o negli altri casi specificatamente indicati nel presente verbale e dovrà fornire con sollecitudine, per il caso di imprecisioni o carenze dell'elaborato, gli opportuni chiarimenti o integrazioni (in forma scritta) al custode giudiziario od al professionista delegato, dietro semplice richiesta degli ausiliari, rappresentandosi che in tal caso non sarà riconosciuto il diritto ad un ulteriore compenso.

L'esperto avrà cura di espletare almeno tre tentativi di accesso all'immobile staggito, all'esito dei quali e per il caso di mancata collaborazione dell'esecutato, dovrà relazionare al Magistrato per le determinazioni di competenza in ordine al prosieguo delle operazioni peritali.

Autorizza l'esperto:

- Ad estrarre copia degli atti contenuti nel fascicolo dell'esecuzione;
- Ad acquisire presso i competenti uffici pubblici tutta la documentazione occorrente ai fini dell'espletamento dell'incarico;
- A fare uso del mezzo proprio.



Terminata la relazione, l'esperto dovrà inviarne copia ai creditori procedenti e intervenuti e al debitore, anche se non costituito, almeno quarantacinque giorni prima dell'udienza fissata ai sensi dell'art. 569 c.p.c., a mezzo di posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi.

Qualora le parti abbiano provveduto a inviare note all'esperto, con le stesse modalità innanzi indicate per la trasmissione di copia della relazione, almeno quindici giorni prima dell'udienza fissata ai sensi dell'art. 569 c.p.c., l'esperto dovrà intervenire alla detta udienza, per rendere chiarimenti.

PREMESSA

Studio degli atti contenuti nel fascicolo processuale (*verbale di pignoramento*)

Con istanza del 14 novembre 2019 e Nota di Trascrizione del 08/09/2020 R.G. n. 15818, R.P. n. 11941, la GUBER BANCA S.P.A. (PER FUTURA 2019 S.R.L.), rappresentata e difesa dall'Avv. Giorgio M. Salvatori, chiedeva l'iscrizione al Ruolo Generale Delle Espropriazioni Immobiliari presso il Tribunale Ordinario di Foggia con pignoramento nei confronti della Sig.ra [REDACTED]

Con Atto di Pignoramento, depositato presso il Tribunale di Foggia in data 27/07/2020, l'Ufficiale Giudiziario procedeva al pignoramento dell'unità immobiliare, in piena proprietà per l'intero della Sig.ra [REDACTED] perché beni personali ai sensi dell'art. 179 c.c., di cui si da descrizione:

Al Catasto Fabbricati:

Proprietà	Comune	Catasto	Indirizzo	Foglio	P.IIIa	Sub	Cat.	Vani
1/1	San Giovanni R.	Fabbricati	Contrada Miscillo sue	92	497	11	A/7	11

Al Catasto Terreni:

Proprietà	Comune	Foglio	P.IIIa	Qualità	Cl.	Mq.	Rd.	RA.
1/1 D'ETTOLE ANGELA DTTNGL63H55A285C	San Giovanni Rotondo	92	354	ULIVETO	3	155	0,84	0,36
			96	ULIVETO	4	3090	11,17	5,59
			329	ULIVETO	3	4534	24,59	10,54
			330	ULIVETO	3	156	0,85	0,36
			184	ULIVETO	4	3167	11,45	5,72
			496	ULIVETO	3	441	23,87	10,23



Il 25 Agosto 2020 è stata trascritta presso la Conservatoria dei Registri del Ruolo Generale delle Espropriazioni Immobiliari del Tribunale di Foggia con assegnazione di R.G. n° 189/2020 E.I.

All'udienza del giorno 28.10.2022 l'Ill.mo G.O.P, nominava, quale esperto, il sottoscritto, Agronomo Ivan Mercaldi, e fissava per la comparizione delle parti l'udienza del 05.05.2023.

OPERAZIONI PERITALI

Il sottoscritto CTU, il 19 dicembre 2022 inviava alla parte debitrice una comunicazione con raccomandata A/R (*allegato_3*), fissando le operazioni peritali per il 28 dicembre 2022 con luogo d'incontro presso i compendi pignorati. All'appuntamento nessuno era presente.

Il 14 gennaio 2023 veniva inviata un'ulteriore comunicazione (*allegato_4*) fissando le operazioni peritali per il giorno 23 gennaio. Anche a quest'appuntamento nessuno era presente.

Il 25 gennaio, lo scrivente si recava, senza preavviso, presso i compendi oggetto di esecuzione immobiliare, osservando la recinzione perimetrale degli stessi e lo stato di abbandono del villino.

Dopo aver ricevuto l'esito da parte dell'Agenzia delle Entrate dell'esistenza di contratti di fitto in essere sulle particelle oggetto di procedimento esecutivo ed aver consultato la scrittura privata redatta tra la signora [REDACTED] [REDACTED] sottoscritto contattava l'affittuario cercando di fissare un appuntamento per poter effettuare il sopralluogo.

Il 18 gennaio, dopo aver incontrato il Sig. [REDACTED], identificato per mezzo del documento di riconoscimento, venivo accompagnato presso l'ubicazione degli immobili oggetto di esecuzione immobiliare.

Nel corso del sopralluogo si eseguiva un'attenta analisi dello stato del luogo, accertando ogni elemento utile al mandato conferito, verificando quanto riportato dalle planimetrie catastali (*allegato_6 e 7*), dalle variazioni catastali delle visure storiche (*allegato_10*) e dallo stato di fatto.



Inoltre, si procedeva ad effettuare il rilievo con misurazioni al fine di ottenere la mappa planimetrica e l'elaborato fotografico integrato alla presente, eseguendo un'ispezione generale ed un accertamento delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del cespite.

Terminato il sopralluogo e redatto il verbale delle Operazioni Peritali (*Allegato_14*), il Sig. [REDACTED] confermato e sottoscritto.

RISPOSTA AI QUESITI

Sulla base dei dati raccolti nel corso degli accertamenti, del sopralluogo, dagli atti e informazioni reperite presso gli Uffici del Territorio, dalla Conservatoria Notarile, dagli Uffici del Comune di San Giovanni Rotondo, dagli Uffici dell'Agenzia delle Entrate di Foggia, nonché dalle notizie reperite da agenzie immobiliari e mediatori immobiliari, lo scrivente CTU, presenta le seguenti risposte ai quesiti posti dal Giudice Esecutore Dott.ssa Rosa D'Ambrosio.

Quesito 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;

[REDACTED]

Il Certificato Notarile prodotto dal creditore procedente è completo. Ad ogni modo il sottoscritto ha richiesto le visure ipotecarie agli Uffici competenti, presso la Conservatoria di Foggia (*allegato_9*) e le visure catastali storiche aggiornate (*allegato_10*), al fine di controllare la completezza della documentazione e di verificare eventuali nuove iscrizioni contro i convenuti.

Quesito 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;

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Attualmente gli immobili risultano intestati alla Sig. [REDACTED]
[REDACTED] codice civile libero, proprietaria per l'intero, identificati nel Comune di San Giovanni Rotondo come di seguito riportati:

Al Catasto Fabbricati:

Proprietà	Comune	Indirizzo	Fg.	P.IIa	Sub.	Cat.	Cl.	Vani	Superficie Catastale	
									Totale	Escluse aree scoperte
1/1	San Giovanni R.	Contrada Miscillo snc	92	497	1	A/7	1	11	253 m2	240 m2

Al Catasto Terreni:

Proprietà	Comune	Foglio	P.IIa	Qualità	Cl.	Mq.	Rd.	RA.
1/1 D'ETTOLE ANGELA DITINGL63H55A285C	San Giovanni Rotondo	92	354	ULIVETO	3	155	0,84	0,36
			96	ULIVETO	4	3090	11,17	5,59
			329	ULIVETO	3	4534	24,59	10,54
			330	ULIVETO	3	156	0,85	0,36
			184	ULIVETO	4	3167	11,45	5,72
			496	ULIVETO	3	4401	23,87	10,23

STORICO VENTENNALE

Detti immobili sono pervenuti alla Sig. [REDACTED] nata ad [REDACTED]
[REDACTED] codice fiscale [REDACTED] per la quota dell'intero in piena proprietà, stato civile libero, giusta atto di compravendita del 05.04.2011 in notar Nastrino Barbara di San Giovanni Rotondo (FG) rep n. 7712,

[REDACTED]
detti immobili, sono pervenuti:

- Quanto alle particelle 496, 497 e 354 – tutte nell'originaria consistenza



della particella 183 e 184, per acquisto fattone da [REDACTED]

[REDACTED] con atto a rogito del Notaio
Giannino Frumento di San Giovanni Rotondo in data 1° settembre 1987,
Rep. N. 10548/2457, registrato a Manfredonia il 21 settembre 1987 al n.
436/IV, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Foggia il 25
settembre 1987 ai nn. 15589/226365;

- Quanto alle particelle 329 e 330 – tutte nell'originaria consistenza della
particella 17 e 96, per acquisto fattone da [REDACTED]
[REDACTED], con atto a rogito del Notaio
Giannino Frumento di San Giovanni Rotondo in data 26 maggio 1988,
rep. n. 11653/2772, registrato a Manfredonia il 13 giugno 1988 al n.
1103/IV, trascritto presso la conservatoria dei RR.II. di Foggia il 21
giugno 1988 ai n. 11218/240563;
- Quanto al fabbricato per averne realizzato la costruzione su suolo
individuato con la particella 497.

Per le variazioni Catastali si rimanda alla consultazione delle visure storiche
allegate. (All_10)

*Quesito 1 ter: alla verifica della corrispondenza dei dati catastali degli immobili con
quelli riportati dell'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;*

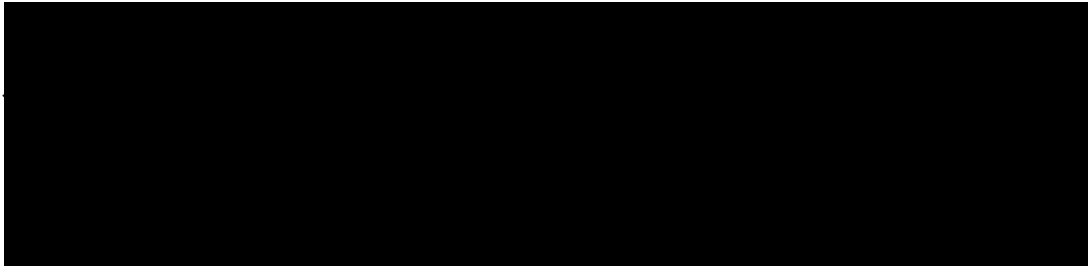
I dati catastali corrispondono con quanto riportato nell'atto di pignoramento
e nella nota di trascrizione.

*Quesito 1 quater: alla verifica della sussistenza di altre procedure esecutive gravanti
sul medesimo immobile;*

Non risultano trascritte altre procedure esecutive che interessano il bene, così
come risultante dall'ispezione ipotecaria aggiornata al 23/01/2023 (allegati_9);



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



In data [redacted] ho presentato ricorso al Tribunale di Foggia per ottenere la cessazione degli effetti civili del matrimonio:

In data [redacted] è stata dichiarata la cessazione degli effetti civili del matrimonio. (*allegato_5*).

Quesito 2: all'esatta indicazione dei beni, comprensivi dei confini e dei dati catastali, indicandone, tipologia, ubicazione, accessi, confini, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni;

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

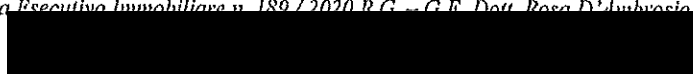
Gli immobili sottoposti a pignoramento sono siti nel Comune di San Giovanni Rotondo (FG) e sono costituiti da un fabbricato e dalla sua corte, con annesso oliveto.

Il fabbricato è censito al NCEU come segue:

Proprietà	Comune	Catasto	Indirizzo	Foglio	P.IIa	Sub	Cat.	Vani
1/1	San Giovanni R.	Fabbricati	Contrada Miscillo snc	92	497	11	A/7	11

I terreni sono censiti al NCU nella sezione Catasto TERRENI come segue:

Proprietà	Comune	Foglio	P.IIa	Qualità	Cl.	Mq.	Rd.	RA.
1/1 D'ETT OLE ANGE	San Giova nni	92	354	ULIVETO	3	155	0,84	0,36
			96	ULIVETO	4	3090	11,17	5,59



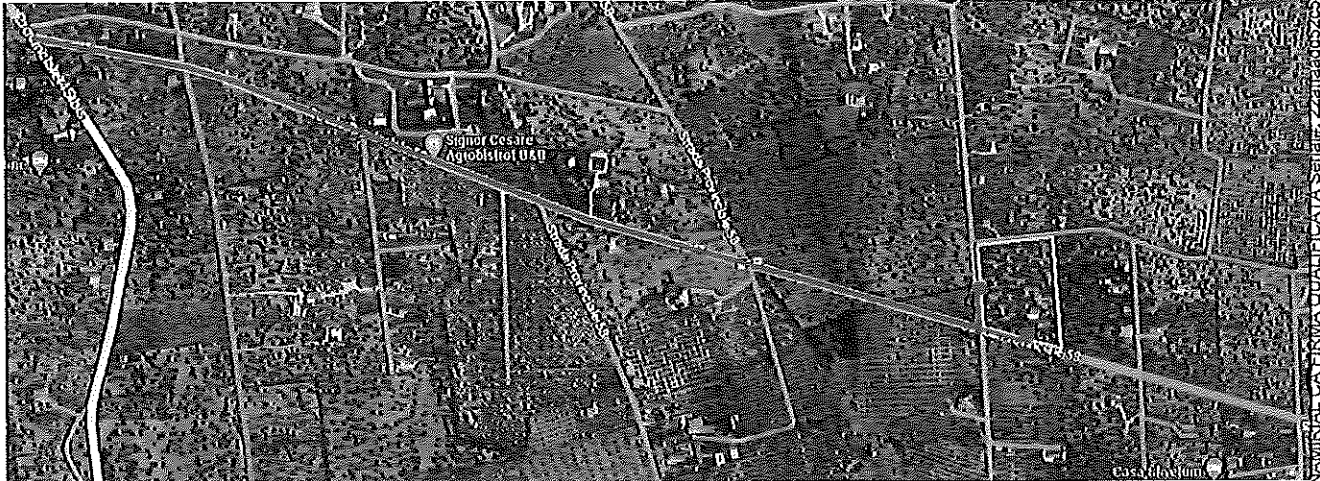
			329	ULIVETO	3	4534	24,59	10,54
			330	ULIVETO	3	156	0,85	0,36
			184	ULIVETO	4	3167	11,45	5,72
			496	ULIVETO	3	441	23,87	10,23

Percorrendo la Strada Provinciale 58, dopo aver superato "l'Agribistrot B&B Signòr Cesare" in direzione di Manfredonia, gli immobili sono localizzati sulla sinistra a circa 1 Km del succitato B&B, precisamente alle coordinate 41.662098468000714, 15.751265666210742.

Le particelle di terreno costituiscono un unico appezzamento la cui superficie complessiva catastale di 11.543 mq di forma trapezoidale, ha caratteristiche fisico-chimiche di medio impasto, terreno calcareo-argilloso tendenzialmente sciolto con molta presenza di scheletro, di media fertilità naturale, povero in sostanza organica e privo di pietre piantate, con una pendenza del 10%. Al momento del sopralluogo sulle superfici è presente un oliveto con alberature di età mista (sono anche presenti alberi secolari) e mancano fonti di approvvigionamento idrico.

Ad esse si accede dalla strada provinciale 58 in direzione Manfredonia, imboccando la terza strada sulla sinistra.

Immagine 1





Per il fabbricato, invece, bisogna proseguire in direzione Manfredonia per altri 100 mt., e trovare, sulla sinistra, il cancello di accesso all'area di pertinenza del villino.



Gli immobili sono stati acquistati, come da rogito (*Allegato_15*), comprendendo i connessi diritti, gli accessori, le accessioni e le pertinenze, le servitù attive e passive, anche non apparenti.

CONFINI

La particella 354 del Foglio di mappa 92 del comune di San Giovanni Rotondo confina:

- ad ovest con la p.lla 330 intestata alla stessa ditta ed oggetto di esecuzione immobiliare.
- A nord con le p.lle 496 e 497 intestate alla stessa ditta ed oggetto di esecuzione immobiliare.
- Ad est con la p.lla 334 intestata ad 

- A sud con Stada Provinciale 58

La particella 96 del Foglio di mappa 92 del comune di San Giovanni Rotondo confina:

- ad ovest con strada comunale.
- A nord con strada comunale.
- Ad est con la p.lla 184 intestata alla stessa ditta ed oggetto di esecuzione immobiliare.
- A sud con la p.lla 329 intestata alla stessa ditta ed oggetto di esecuzione immobiliare.

La particella 329 del Foglio di mappa 92 del comune di San Giovanni Rotondo confina:

- ad ovest con strada comunale.
- A nord con la p.lla 96 intestata alla stessa ditta ed oggetto di esecuzione immobiliare.
- Ad est con le p.lle 496 e 497 intestate alla stessa ditta ed oggetto di esecuzione immobiliare.
- A sud con la p.lla 330 intestata alla stessa ditta ed oggetto di esecuzione immobiliare.



La particella 330 del Foglio di mappa 92 del comune di San Giovanni Rotondo confina:

- ad ovest con strada comunale.
- A nord con la p.lla 329 intestata alla stessa ditta ed oggetto di esecuzione immobiliare.
- Ad est con le p.lle 496 e 497 intestate alla stessa ditta ed oggetto di esecuzione immobiliare.
- A sud con Stada Provinciale 58.

La particella 184 del Foglio di mappa 92 del comune di San Giovanni Rotondo ~~confina~~

- ad ovest con la p.lla 96 intestata alla stessa ditta ed oggetto di esecuzione immobiliare.
- A nord con strada comunale.
- Ad est con la p.lla 139 e parte della particella 509 intestata a più soggetti
- A sud con la p.lla 496 intestata alla stessa ditta ed oggetto di esecuzione immobiliare.

La particella 496 del Foglio di mappa 92 del comune di San Giovanni Rotondo confina:

- ad ovest con le p.lle 329 e 497 intestate alla stessa ditta ed oggetto di esecuzione immobiliare.
- A nord con la p.lla 184 intestata alla stessa ditta ed oggetto di esecuzione immobiliare.
- Ad est con le p.lle 510, 119, 286, 333, 334 di proprietà del comune di San Giovanni e concessa con livello.
- A sud con la p.lla 354 intestata alla stessa ditta ed oggetto di esecuzione immobiliare.

La particella 497 del Foglio di mappa 92 del comune di San Giovanni Rotondo confina:

- ad ovest con la p.lla 329 intestata alla stessa ditta ed oggetto di esecuzione



immobiliare.

- A nord e ad est con la p.lla 496 intestata alla stessa ditta ed oggetto di esecuzione immobiliare.
- A sud con la p.lla 354 intestata alla stessa ditta ed oggetto di esecuzione immobiliare.

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

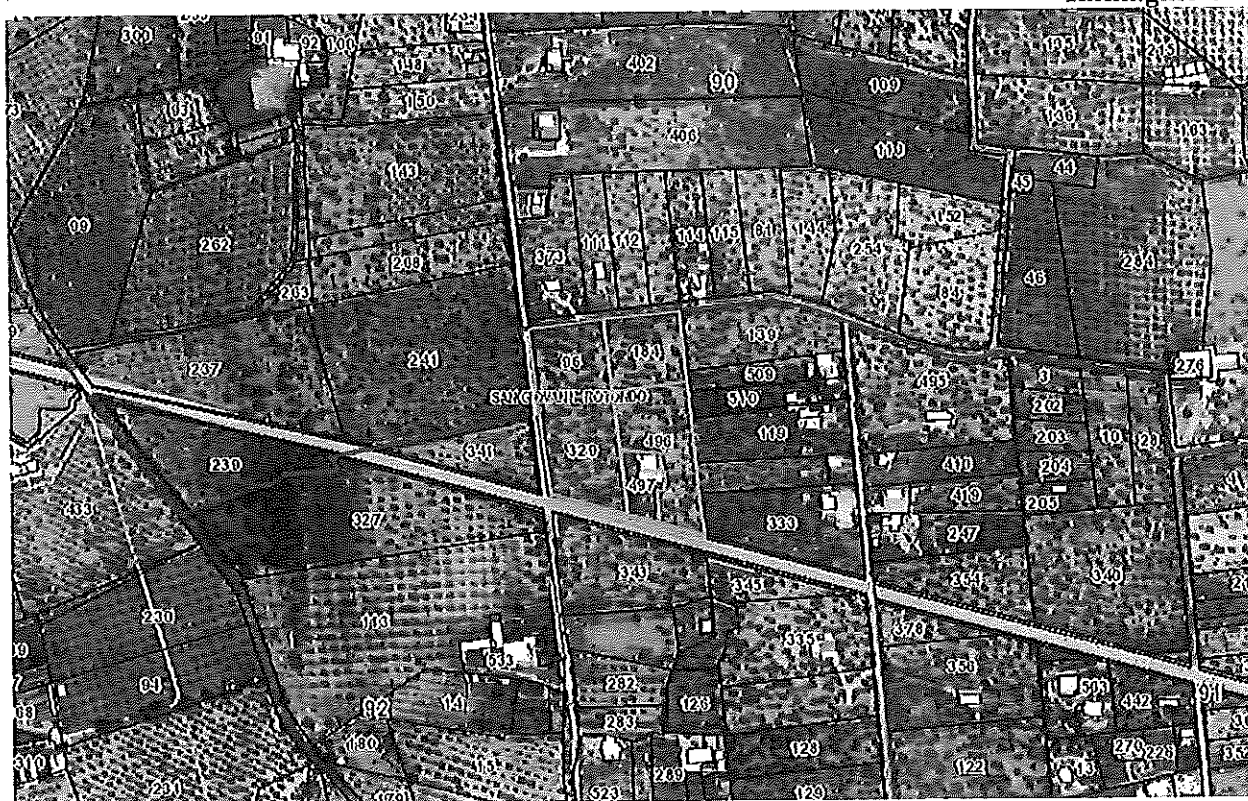
Immagine 2



Immagine 3



Immagine 4



Quesito 3: *alla analitica descrizione dei beni, mediante allegazione di planimetrie catastali per immobili urbani, planimetrie dal sopralluogo e dai rilievi eseguiti in adeguato rapporto alla 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 di impianti tecnologici e la loro rispondenza al D.M. 37/08 precisandone in caso contrario i presumibili costi di adeguamento.*

Gli immobili oggetto di pignoramento sono costituiti da un villino con corte di pertinenza esclusiva della superficie di circa 1.294 m² ed annesso oliveto di circa un ettaro.

Per l'oliveto si accede dalla strada provinciale 58 che collega San Giovanni Rotondo a Manfredonia, imboccando la terza strada sulla sinistra.

Per il villino, invece, bisogna proseguire in direzione Manfredonia per altri 100 mt e trovare, sulla sinistra, il cancello di accesso all'area di pertinenza, (vedi immagine 1). L'immobile si sviluppa su due livelli fuori terra e sul prospetto esterno del primo livello è presente un rivestimento in pietra naturale, mentre sul secondo è presente intonaco per esterni. Il piano terra presenta una superficie calpestabile pari a 96 m². Il primo piano invece presenta una superficie calpestabile pari a 67 m². Sul primo livello è presente un balcone della superficie di circa 38 m² ed una veranda coperta di 20 m².

La struttura portante e le tramezzature interne del piano rialzato della palazzina sono state realizzate in cemento armato, travi e solai in latero cemento, tompagnature in laterizio dello spessore di 50 cm.

La struttura portante del primo piano è stata realizzata con tompagnature in laterizio dello spessore di 30 cm., ed è dotata di tetto a tre falde di cui due a capanna.

Il cortile ha una pavimentazione a mosaico in pietra di Trani e presenta una piccola fontana.

Al piano terra si accede dal cortile attraverso due ingressi, uno a destra e uno a sinistra.

In tutto la struttura è evidente lo stato di abbandono-degrado ed il danneggiamento provocato da atti vandalici.



Gli ambienti del piano terra, la cui altezza media è di circa 2.00 mt, sono costituiti da 4 stanze, un corridoio ed un bagno e presentano una pavimentazione in gres del tipo antigelivo di varie dimensioni. Il primo ambiente, accedendo dall'ingresso posto sulla sinistra del fabbricato, rappresenta un ingresso/soggiorno di circa 30.61 m². Proseguendo, prima del disimpegno, sulla destra è presente l'accesso ad un altro vano di circa 26.20 m², dov'è visibile la tubatura parziale della caldaia/idrocamino, e non è chiara la sua destinazione d'uso.

Il disimpegno, di circa 2.6 m², dà accesso a destra ad una stanza vuota, probabilmente una camera da letto, di circa 12.6 m², un bagno di servizio di circa 3.5 m², ed a sinistra, un bagno padronale di circa 9.1 m², caratterizzato dalla presenza di due lavandini in muratura, con piastrelle dai toni chiari di varie dimensioni e di una greca finale dorata posta ad un'altezza di circa 1.90 mt. È presente, centralmente ad una parete, anche un mosaico, probabilmente sito d'installazione della doccia.

Tutti i soffitti e le pareti sono decorati con tecniche pittoriche.

Mancano le porte interne, gli infissi esterni e tutti gli impianti, in quanto oggetto di vandalismo e non è presente la scala a chiocciola come rappresentato nella planimetria catastale.

Dal cortile, sulla destra del fabbricato è presente una scalinata che porta al primo piano. Il sottoscala/ ripostiglio di circa 11 m² ha un accesso indipendente e laterale ad essa.

Salendo le scale si accede ad una veranda coperta da una tettoia e da un pergolato con struttura portante in legno lamellare e orizzontamenti in perlinato di legno a vista. L'altezza varia da m 3,95 a m 2,80 e le pareti sono allo stato grezzo.

Attraversando la veranda, la cui superficie è di circa 20 m², si accede all'interno del fabbricato che presenta un'altezza media di circa 2.80 mt.

Nel primo ambiente, probabilmente soggiorno di circa 33 m², è presente un camino e una botola comunicante col piano sottostante dov'era presente la scala a chiocciola raffigurata nella planimetria catastale e mancante in fase di sopralluogo. Nello stesso ambiente è presente una portafinestra che dà accesso al terrazzo/balcone di circa 38 m² la cui pavimentazione è realizzata con mattonelle di monocottura per esterni.



Il disimpegno, di circa 2.5 m², dà accesso a destra una stanza vuota, probabilmente una camera da letto, di circa 15,5 m², al bagno di circa 4.35 m², ed a sinistra, ad un'altra camera da letto di circa 11.5 m².

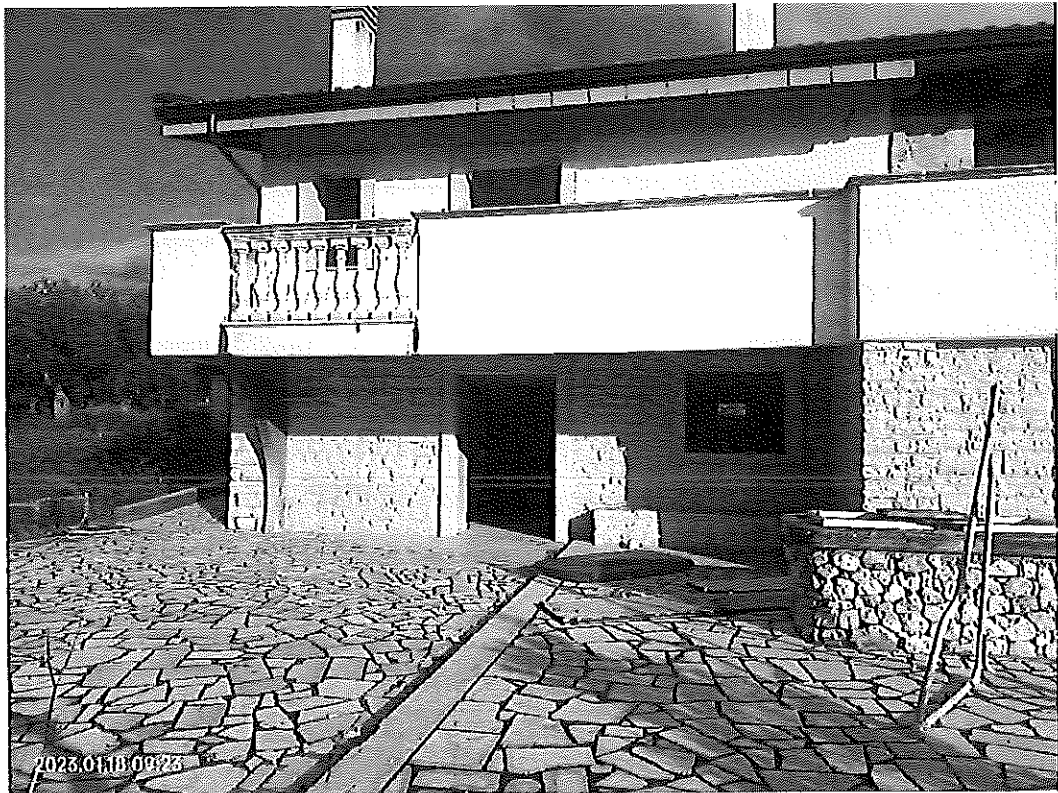
Tutti i soffitti e le pareti sono decorati con tecniche pittoriche.

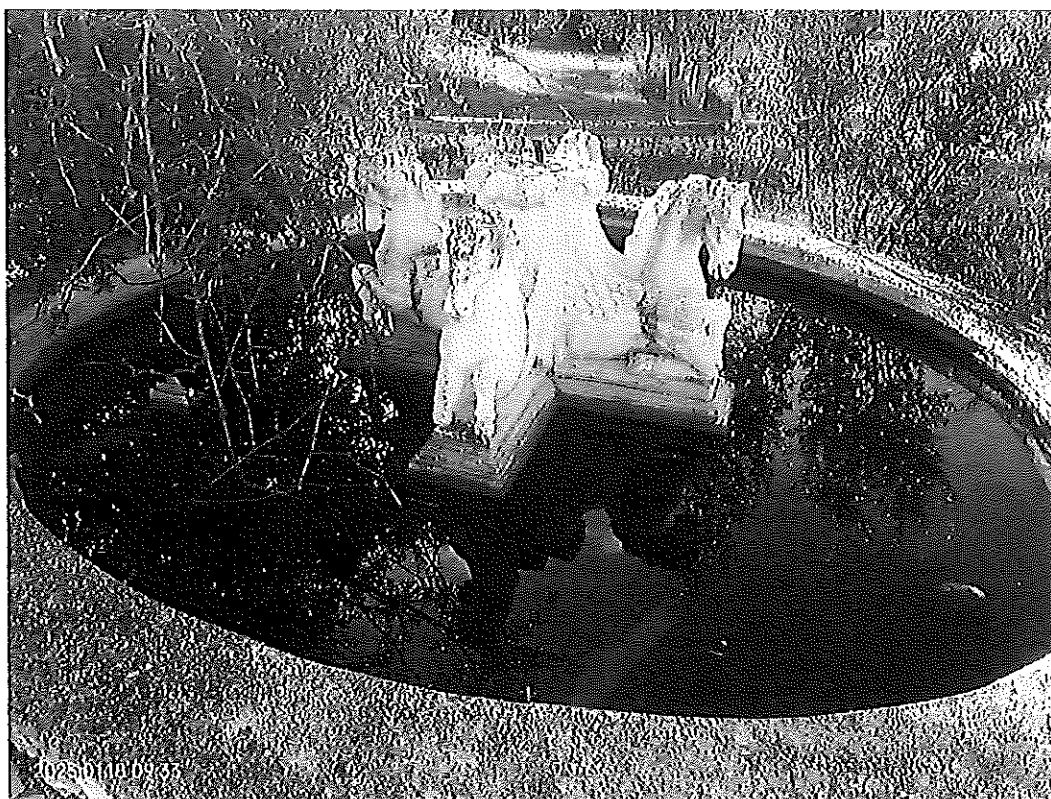
Anche in questi ambienti, mancano le porte interne, gli infissi esterni e tutti gli impianti, in quanto sono stati oggetto di vandalismo.

Le particelle di terreno costituiscono un unico appezzamento la cui superficie complessiva catastale di 11.543 mq di forma trapezoidale, ha caratteristiche fisico-chimiche di medio impasto, terreno calcareo-argilloso tendenzialmente sciolto con molta presenza di scheletro, di media fertilità naturale, povero in sostanza organica e privo di pietre piantate, con una pendenza del 10%. Al momento del sopralluogo sulle superfici è presente un oliveto con alberature di età mista (sono anche presenti alberi secolari) e mancano fonti di approvvigionamento idrico.

Ingresso villino dalla sp 58



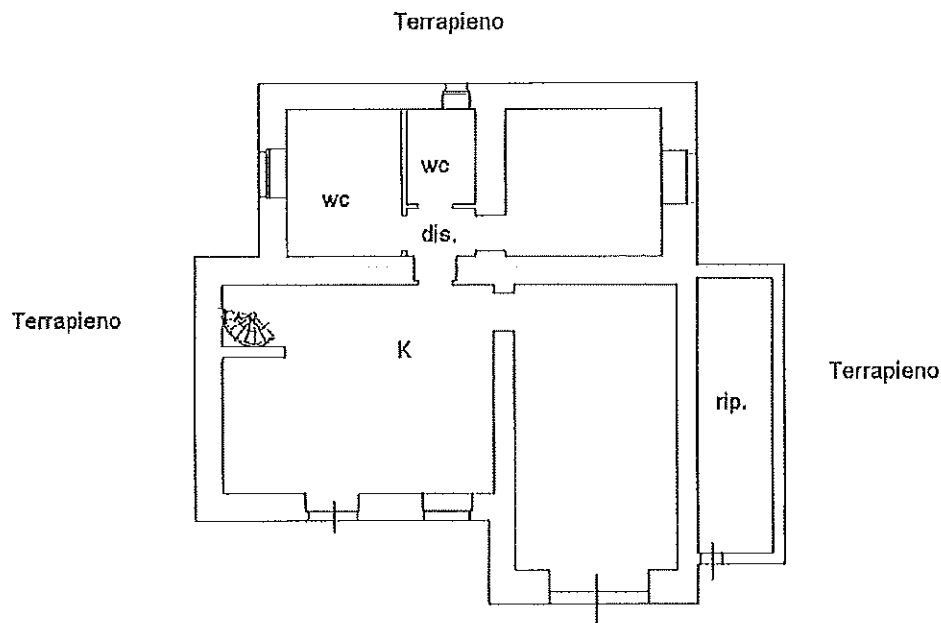




PLANIMETRIA CATASTALE APPARTAMENTO PIANO T

PIANO 1° SOTTOSTRADA

H=m.2.00



PLANIMETRIA CATASTALE APPARTAMENTO SOPRALLUOGO

PIANO 1° SOTTOSTRADA

H=m.2.00

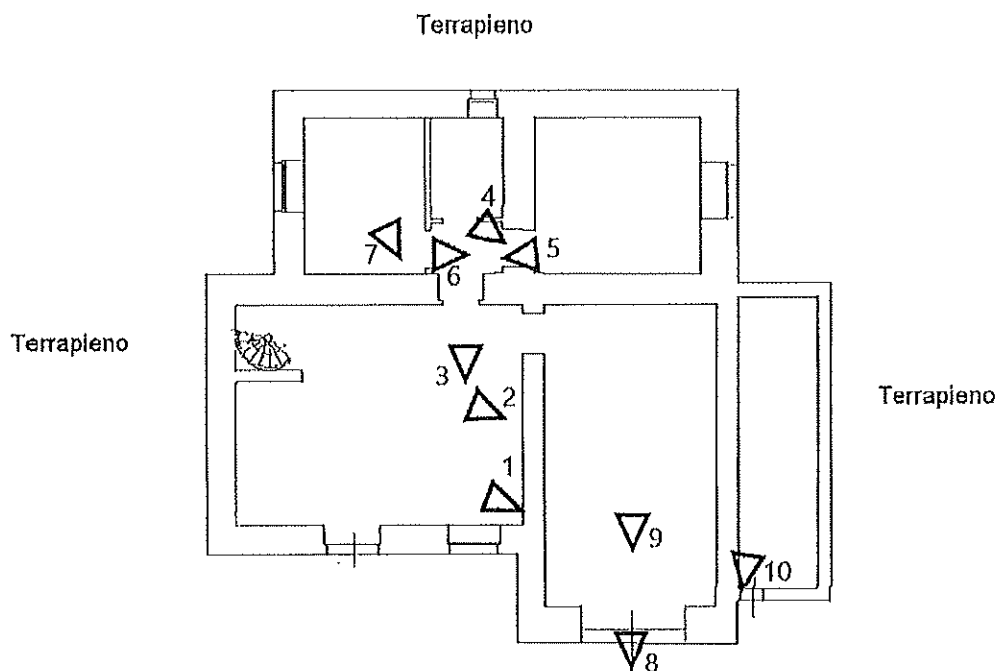


Foto cono n.1



Foto cono n.2



Foto cono n.3



Foto cono n.4

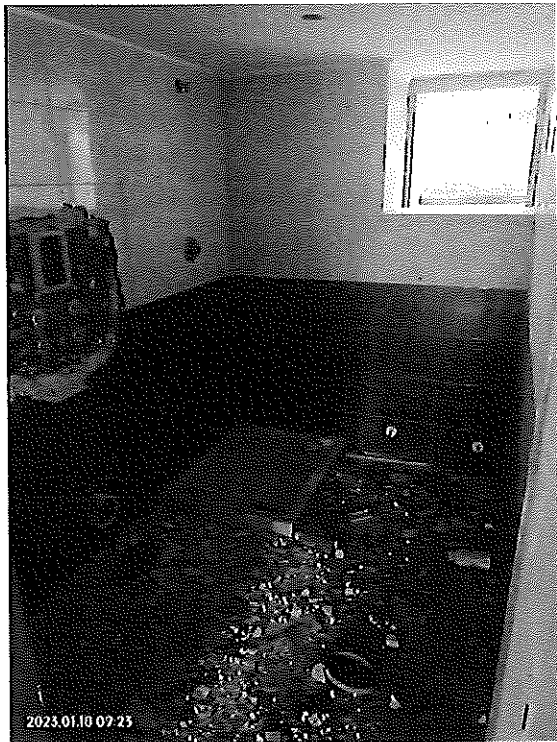


Foto cono n.5



Foto cono n.6



Foto cono n.7

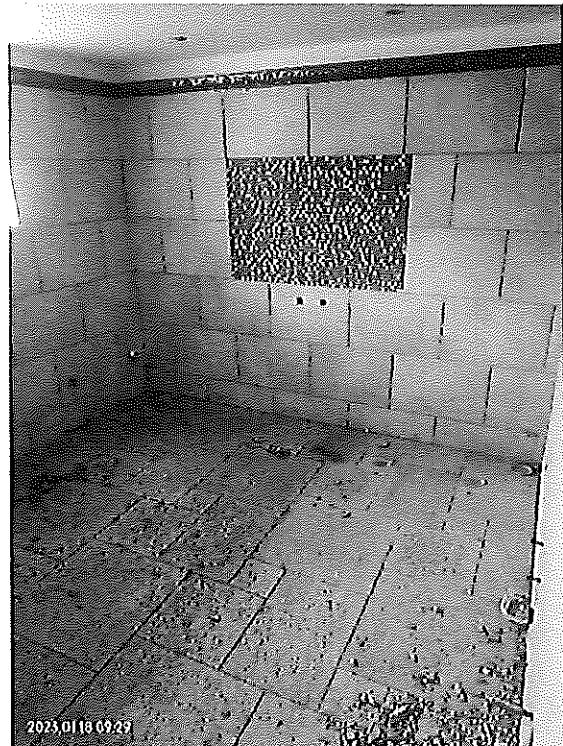


Foto cono n.8



Foto cono n.6



Foto cono n.7

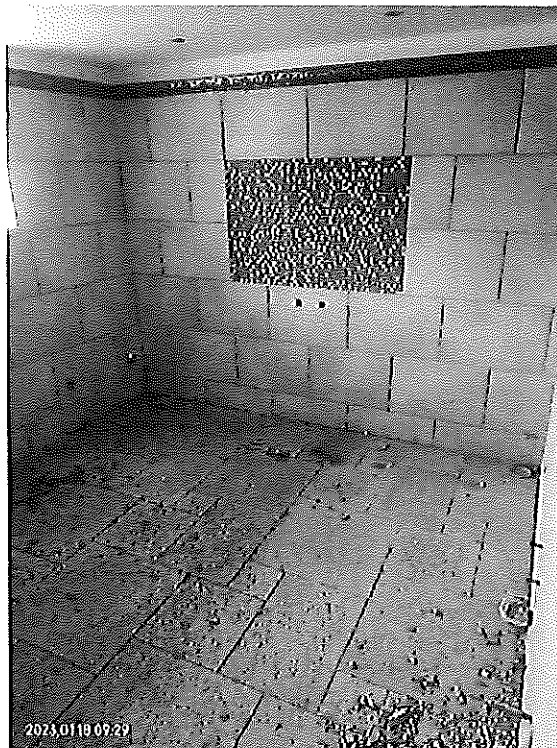


Foto cono n.8



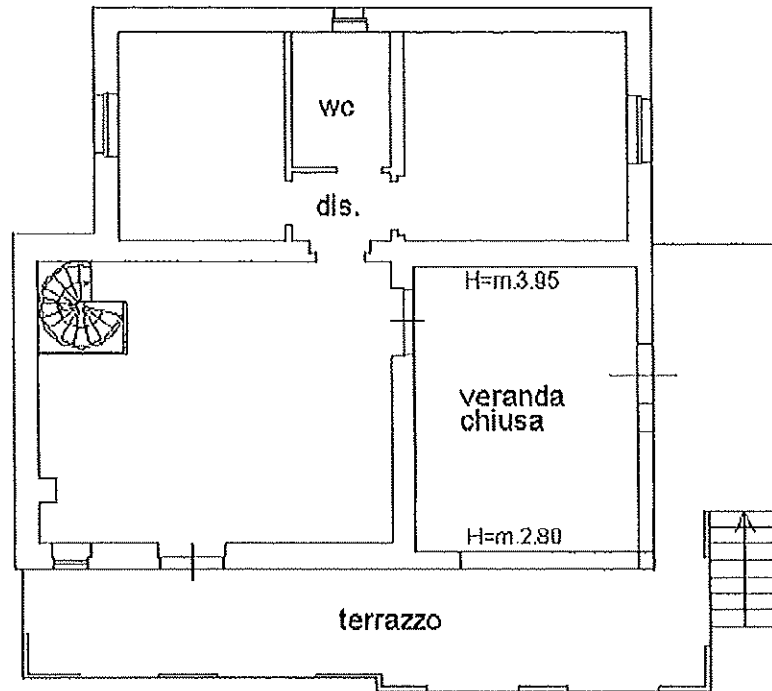
Foto cono n.9



Foto cono n.10



PLANIMETRIA CATASTALE APPARTAMENTO PRIMO PIANO



PLANIMETRIA CATASTALE APPARTAMENTO SOPRALLUOGO - P. 1

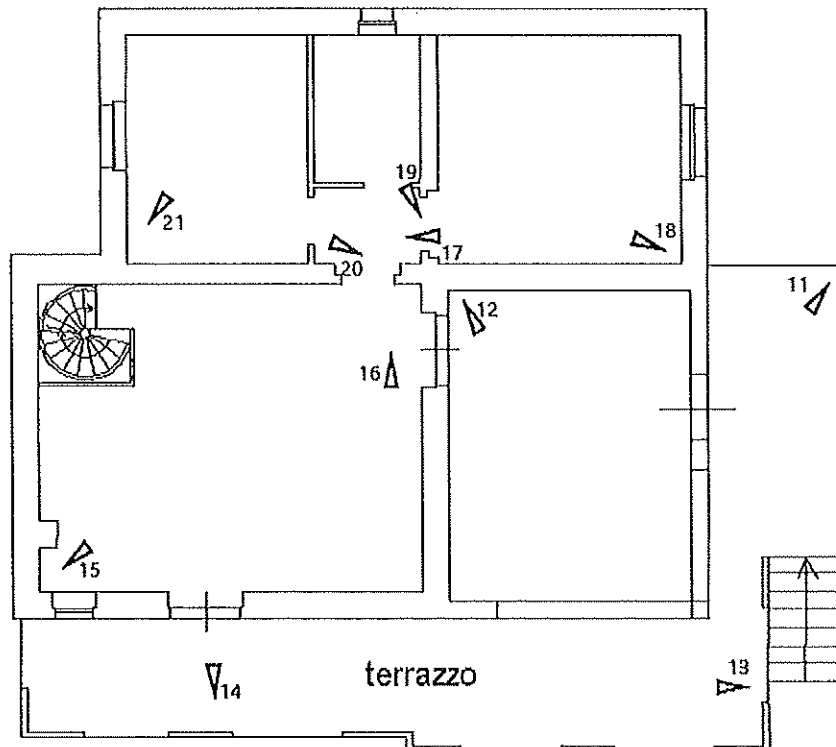


Foto cono n.11



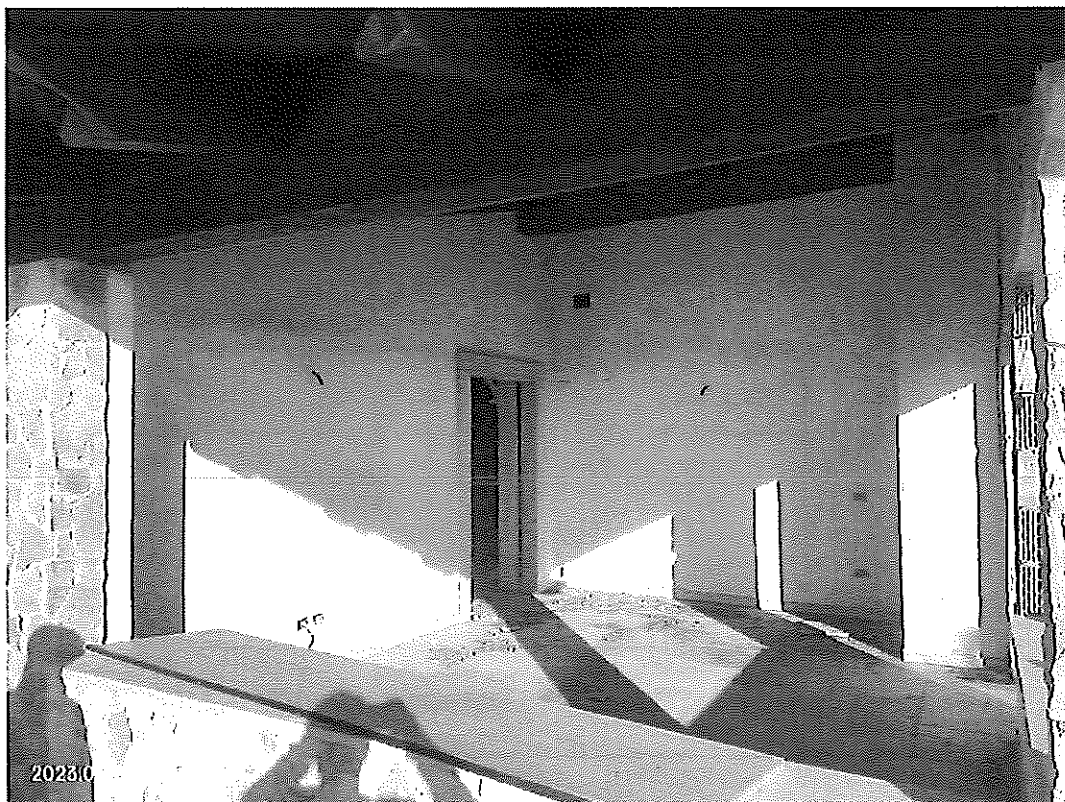


Foto cono n.12



Foto cono n.13



CALDI
nomo J.



Foto cono n.14

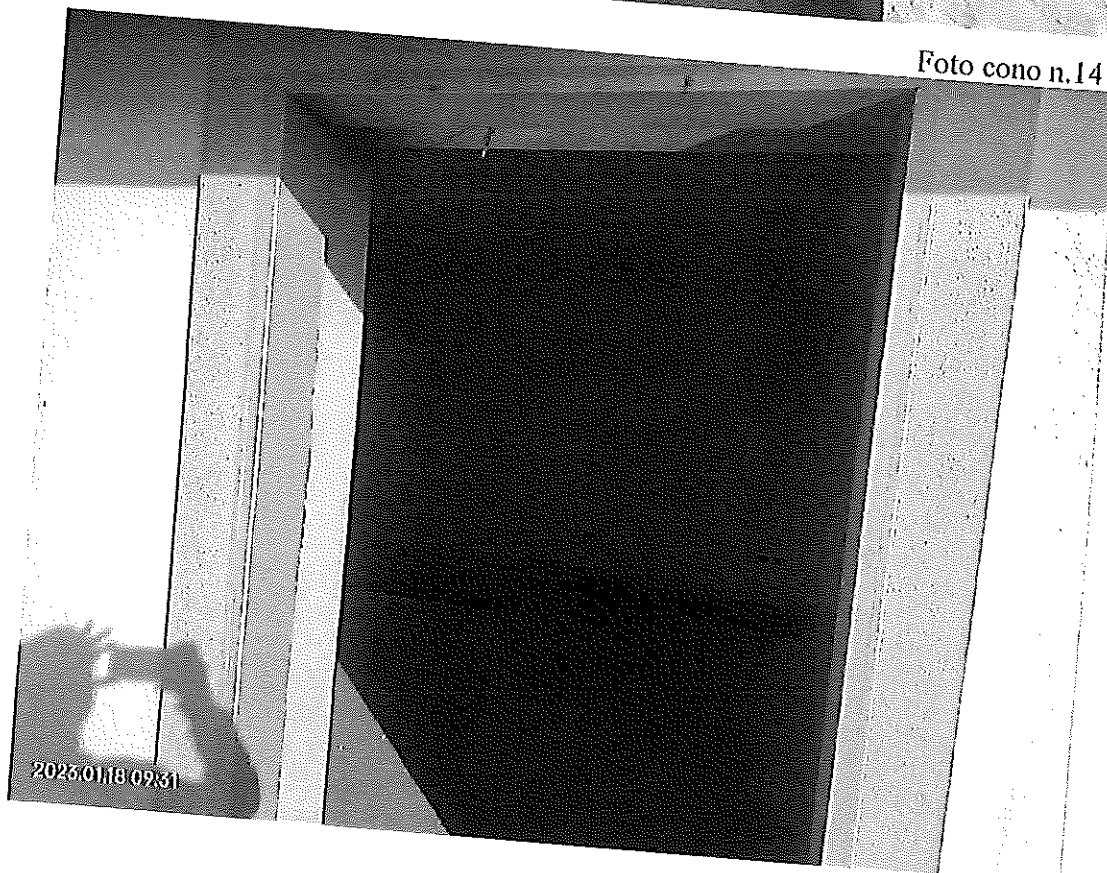


Foto cono n.15

IVAN MERCALDI
Dottore Agronomo J.

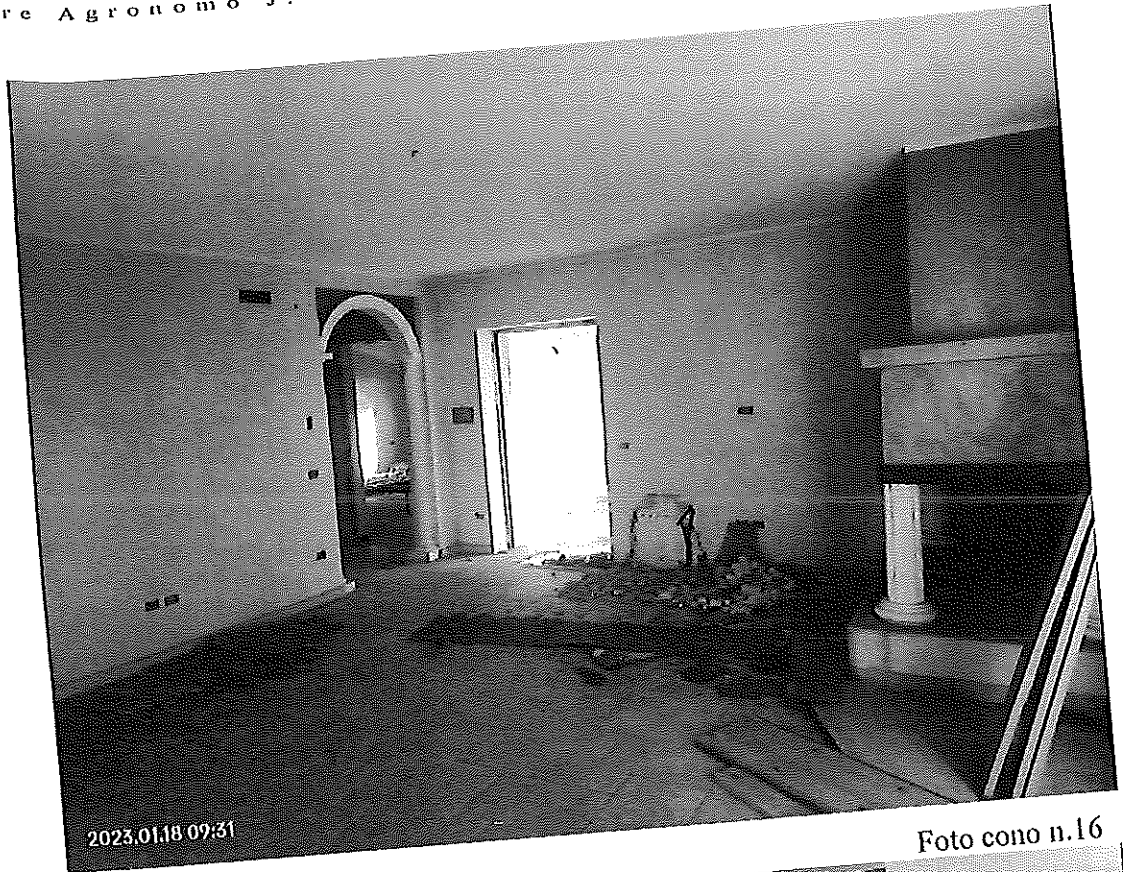


Foto cono n.16

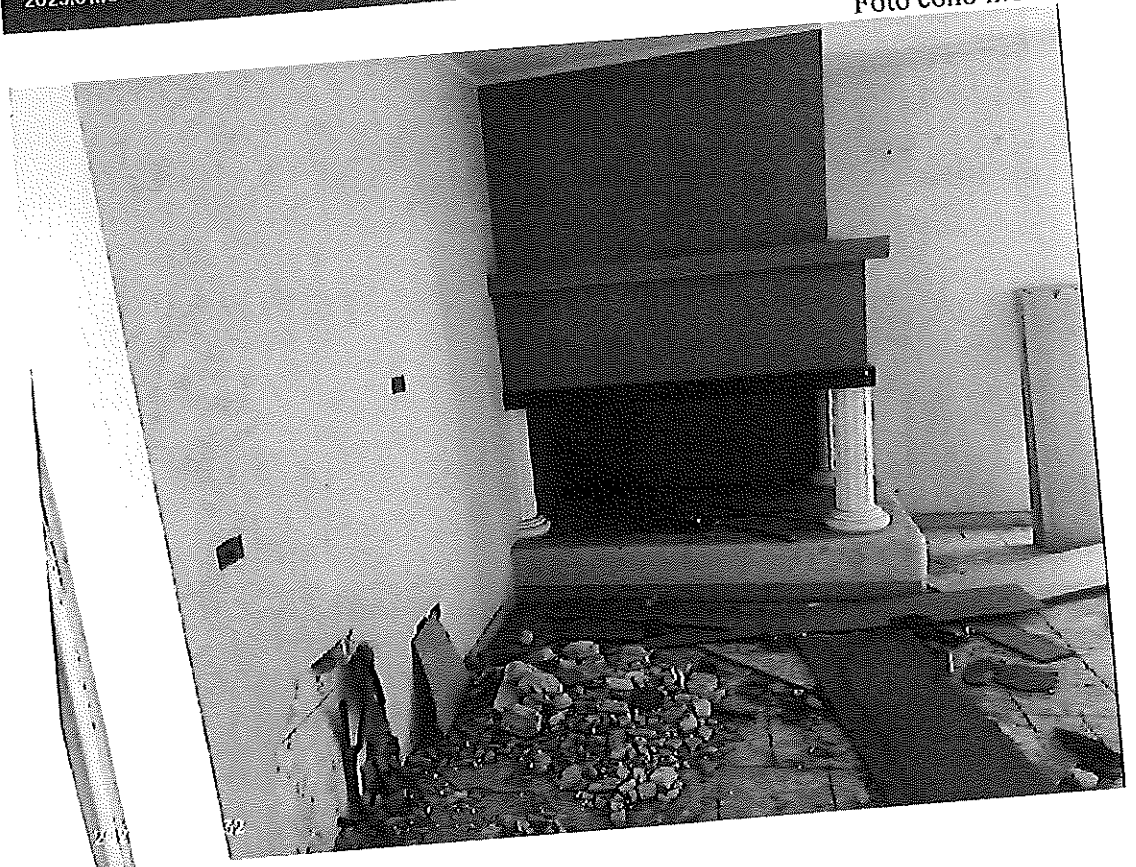


Foto cono n.17

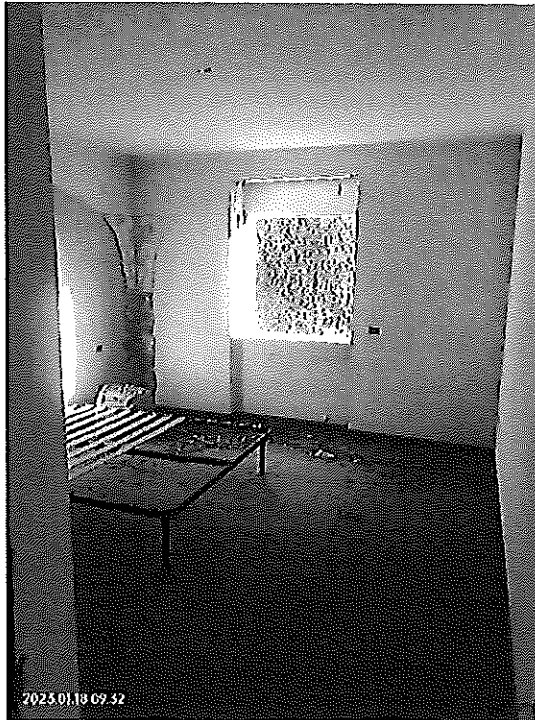


Foto cono n.18



Foto cono n.19

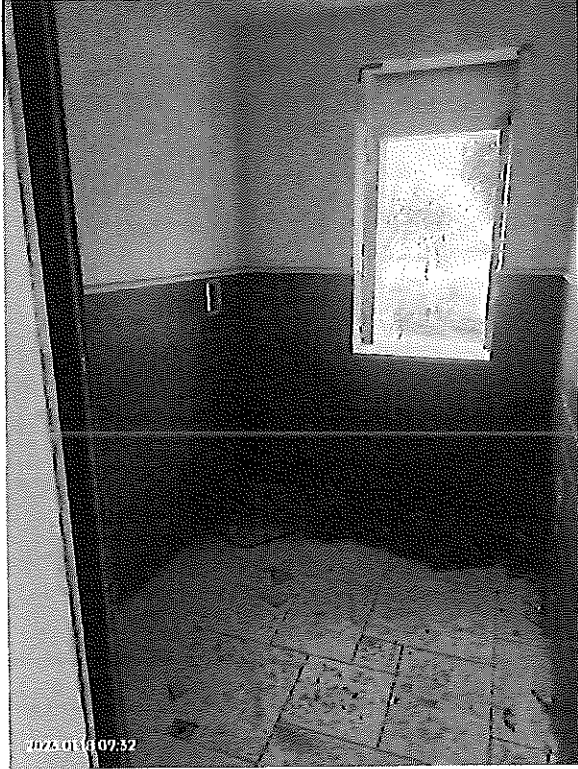


Foto cono n.20

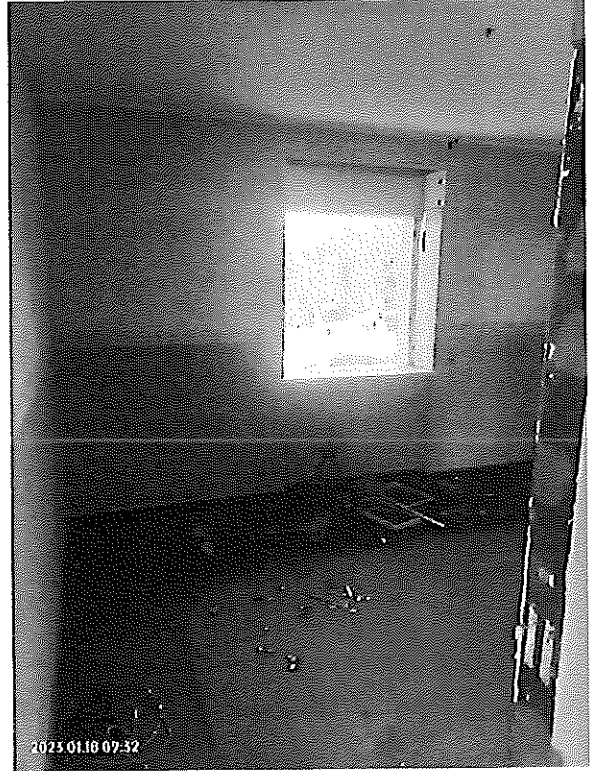


Foto cono n.21

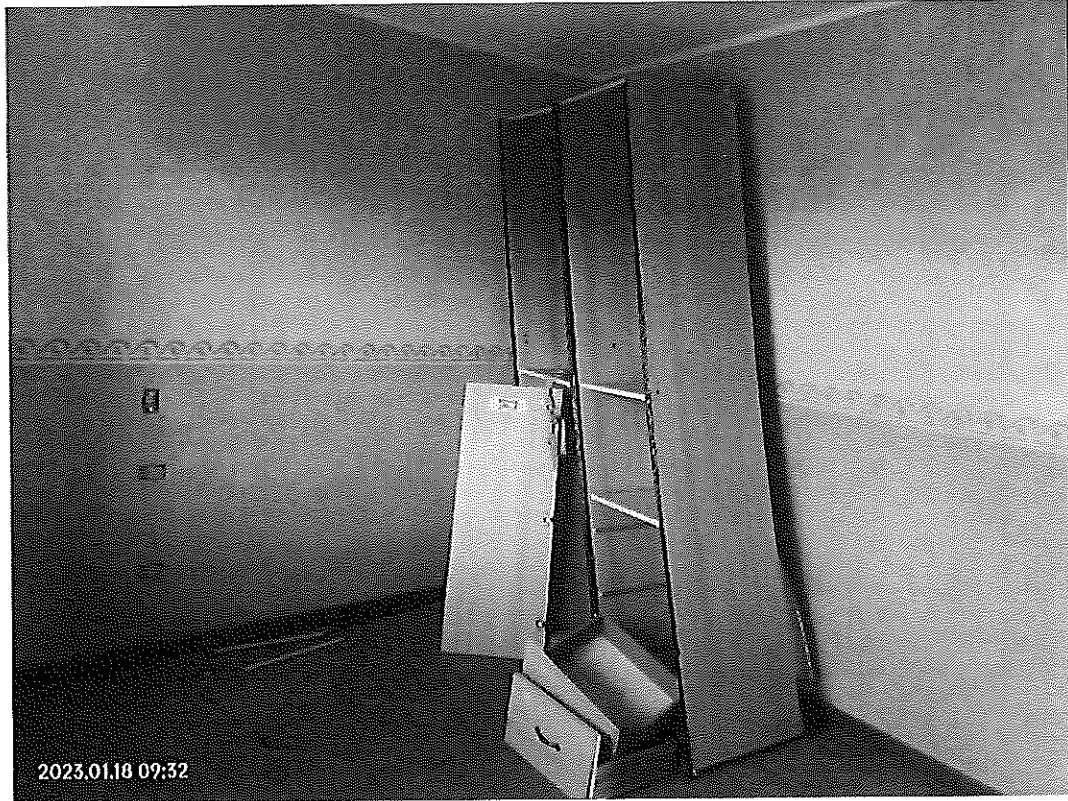


Foto oliveto



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

In dottrina la valutazione può essere *analitica o sintetica*.

Il compendio è calcolato in un contesto socio economico, nel quale molto raramente si realizzano profitti immediatamente tangibili. Non si può utilizzare per l'individuazione del valore la componente "reddito", e non è pertanto possibile procedere a stima di valutazione analitica.

La *valutazione sintetica* può essere:

- ad impressione (detta anche visiva o sommaria), alla quale si può ricorrere soltanto nei casi dei beni di modesta entità;
- per valori storici, adatta a risolvere i casi particolari delle espropriazioni molteplici;
- per confronto, la cui attendibilità è condizionata dalla conoscenza dei dati relativi ai beni simili a quelli oggetto di stima, già oggetto di normali compravendite e dalla indicazione del parametro comune, con il quale sia stata costruita la scala del valore.

Il procedimento di stima per confronto, è il processo logico-estimativo di tipo sintetico di più ampia applicazione. Esso si basa sulla comparazione del bene oggetto di stima con altri beni di analoghe caratteristiche, assumendo come termine di confronto un parametro tecnico o commerciale, la cui grandezza deve essere direttamente proporzionale al valore dei beni.

Al fine di raccogliere ampi ed attendibili elementi di confronto, sono state effettuate attente e meticolose *indagini di mercato* presso operatori economici sia della zona, sia di zone adiacenti a quella di interesse, in contesti simili, quanto a



caratteristiche intrinseche ed estrinseche, avendo riguardo della natura e della destinazione d'uso di dette unità immobiliari, nonché individuando tutti gli elementi che possono influire sulla valutazione del bene.

In particolare sono stati esaminati alcuni elementi quali: ambiente socio-economico, potenzialità turistica, collegamenti stradali, servizi sociali, e commerciali, accessibilità; funzionalità e stato di manutenzione, grado di finiture, salubrità ed efficienza energetica.

È stata valutata la *situazione di mercato*, giungendo alla formulazione del giudizio di stima attraverso un processo sintetico – estimativo basato sulla comparazione del bene oggetto di stima con altri beni di analoghe caratteristiche, determinando un valore unitario e quantificando il valore dell'immobile moltiplicando la misura della consistenza (espressa in m^2) per il valore unitario espresso in €/m²

Fonti: le informazioni in parola, basate su transazioni riguardanti immobili simili avvenute in zona, sono state acquisite da operatori del settore (agenzie immobiliari e mediatori).




Stima del villino: La stima è stata effettuata per Superficie Commerciale Vendibile (SCV). Pertanto, al fine di determinare il valore di vendita del bene staggito, si precisa che per "superficie commerciale di vendita", s'intende la proprietà esclusiva calcolata al lordo delle pareti interne ed esterne-perimetrali (con un massimo di 50 cm. di spessore per le pareti perimetrali prospicienti strade e/o piazze), sino alla mezzeria delle pareti confinanti con altre proprietà (con un massimo di 25 cm.).

Di conseguenza, la superficie lorda calcolata per il piano terra del villino è di circa 148 m², per il primo piano di circa 90 m², il terrazzo di circa 38 m², e la veranda chiusa di circa 20 m², da intendersi come superficie basata sulla somma delle superfici ponderate che compongono l'immobile.

Le quotazioni minime e massime espresse in €/m², sono state individuate consultando i valori immobiliari delle case indipendenti sulla Zona omi RI, ed in particolare valutando la quotazione di un immobile con caratteristiche simili all'immobile oggetto di esecuzione immobiliare sito nella stessa Zona "Matine". Infatti, quest'ultimo è disposto su due livelli ed è in fase di rifinitura, privo di infissi, porte ed impianti.



Seguono i risultati della ricerca effettuata in base alla documentazione reperita:

	<i>Ricerche di riferimento</i>	<i>Prezzo di vendita Richiesto €/mq.</i>
	Villa indipendente in costruzione su due livelli - zona Matine - OMI:RI (All_16)	1.000,00
	Villa a schiera indipendente zona OMI: RI (All_17)	1.054,00
	Villa rustica zona Matine - zona OMI: RI (All_18)	900,00
Prezzo medio calcolato		985,00

Sulla scorta delle informazioni assunte in loco, nonché dell'esperienza maturata, tenendo conto della natura, della sua consistenza, lo stato d'uso e di manutenzione in cui si trova, il valore al m² è così ricavato:

Immobile	Superficie commerciale Vendibile	Valore al m ²	Valore Commerciale
Villino	290,68 m ²	€. 750,00	€. 218.010,00

Adeguamenti e correzioni della stima

Dall'analisi della documentazione in atti e di quella acquisita presso i competenti uffici pubblici non si evince l'esistenza di diritti reali o personali a favore di terzi, ovvero di oneri e di vincoli gravanti sullo stesso che possano avere incidenza sul valore venale testé determinato.

La pratica edilizia della costruzione del fabbricato deve essere perfezionata e conclusa con il collaudo statico, l'ultimazione lavori e il rilascio del certificato di agibilità;

Al prezzo definito, dovranno essere apportati i seguenti adeguamenti:



<i>Annotazioni</i>	<i>Riduzioni</i>
<i>Compenso professionale regolarizzazione urbanistica</i>	€ 1.500,00
<i>Compenso professionale/spese regolarizzazione catastale</i>	€ 1.500,00
<i>Totale da decurtare</i>	€ 3.000,00

Per quanto elencato, si riporta il calcolo finale che indica il prezzo a base d'asta dell'immobile

<i>Descrizioni</i>	<i>Importo</i>
<i>Valore del bene al netto delle decurtazioni</i>	€ 218.010,00
<i>Importo da decurtare per le dovute regolarizzazioni e/o opere necessarie</i>	€ 3.000,00
<i>Valore complessivo del Lotto Unico</i>	€ 215.010,00

PREZZO BASE D'ASTA del LOTTO 1 (arr.to) = € 215.000,00

Stima dell'oliveto: L'appezzamento di terreno ad oliveto con superficie catastale di 11.543 mq, di forma trapezoidale, ha caratteristiche fisico-chimiche di medio impasto, terreno calcareo-argilloso tendenzialmente sciolto con molta presenza di scheletro, di media fertilità naturale, povero in sostanza organica e privo di pietre piantate, con una pendenza del 10%. Al momento del sopralluogo sulle superfici è presente un oliveto con alberature di età mista (sono anche presenti alberi secolari) e mancano fonti di approvvigionamento idrico.

Proprietà	Comune	Foglio	P.lla	Qualità	Cl.	Mq.	Rd.	RA.
1/1 D'ETTOLE ANGELA DITINGL63H55	San Giovanni Rotondo	92	354	ULIVETO	3	155	0,84	0,36
			96	ULIVETO	4	3090	11,17	5,59
			329	ULIVETO	3	4534	24,59	10,54
			330	ULIVETO	3	156	0,85	0,36



			184	ULIVETO	4	3167	11,45	5,72
			496	ULIVETO	3	441	23,87	10,23

SUPERFICIE TOTALE 11.543

Per quanto riguarda i terreni, è stato individuato il più probabile valore sulla scorta delle informazioni assunte in loco, nonché sull'esperienza maturata, sugli aggiornamenti in funzione dell'andamento immobiliare, tenendo conto della natura, della sua consistenza, dell'attuale ordinamento colturale aziendale, quindi le colture arboree ivi esistenti, le alberature secolari presenti, le vie d'accesso, le fonti d'irrigazione ed i metodi irrigui, la viabilità esterna e interna, la giacitura, la fertilità, l'assenza di pietre piantate, l'esistenza di vincoli, dello stato della proprietà, il valore di mercato del terreno è pari a 4,15 €/m².

Pertanto il valore complessivo del lotto è pari a:

11.543 m² x 3,90 €/m²= € 46.172,00

Adeguamenti e correzioni della stima

Dai dati attinti al Sistema Informativo dell'Anagrafe Tributaria risultano registrati contratti di locazione in favore di terzi. Il contratto di fitto di fondo rustico stipulato in data 29/01/2014, registrato in data 30/01/2014 si risolverà il 31/01/2026.

Per tali vizi verrà applicata una riduzione pari al 10% sul valore stima.

Al prezzo definito, dovranno essere apportati i seguenti adeguamenti:

<i>Annotazioni</i>	<i>Riduzioni</i>
<i>Stato di possesso</i>	€ 4.500,00
<i>Totale da decurtare</i>	€ 4.500,00

Per quanto elencato, si riporta il calcolo finale che indica il prezzo a base d'asta dell'immobile



<i>Descrizioni</i>	<i>Importo</i>
<i>Valore del bene al netto delle decurtazioni</i>	€ 46.172,00
<i>Importo da decurtare per la presenza di vizi</i>	€ 4.500,00
Valore complessivo del Lotto Unico	€ 41.672,00

PREZZO BASE D'ASTA del LOTTO 2 (arr.to) = € 41.700,00

Quesito 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;

<i>Ambiente</i>	<i>Superficie lorda (m²) H. max. 2,80 mt.</i>	<i>Superficie netta (m²) H. max. 2,80 mt.</i>	<i>Coefficiente di calcolo D.P.R. 138/1998</i>	<i>Superficie Commerciale (m²)</i>
<i>Appartamento p. T</i>	137	85	1	137
<i>Ripostiglio</i>	11	11	1	11
<i>Appartamento p. 1</i>	90	67	1	90
<i>Balcone/Terrazzo</i>	38	38	(25,00) 0,30 (13,00) 0,10	7.5 1.3
<i>Veranda</i>	20	20	0,80	16
<i>Corte</i>	1294	1294	(25) 0,10 (1269) 0,02	2.5 25.38
<i>Totale Superficie Commerciale Vendibile</i>				290,68

Quesito 5: alla verifica, in caso di pignoramento di un bene indiviso, della comoda separabilità in natura della quota spettante all'esecutato. L'esperto dovrà indicare il valore di stima dell'intero e della sola quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise, accertando altresì la riduzione



del valore dell'immobile conseguente al fatto che detta quota sia venduta da sola;

Il bene staggito è di proprietà della Sig.ra

codice fiscale

dell'intero in piena proprietà, stato civile libero.

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

LOTTO 1:

Villino censito al Catasto Fabbricati del Comune di San Giovanni Rotondo al Foglio 92, particella 947, subalterno 1, Cat. A/7, Classe I, vani 11 superficie catastale totale 253 m²; escluse aree scoperte (superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti): 240 m², rendita euro 994,18, Indirizzo: CONTRADA MISCILLO n. SNC Piano T-SI ed annessa corte di pertinenza esclusiva della superficie di circa 1.294 m².

PREZZO BASE DEL LOTTO 1 (arr.to) = € 215.000,00

LOTTO 2:

Terreni siti nel comune San Giovanni Rotondo (FG), di proprietà della Sig.ra per la quota dell'intero, censiti al Catasto Terreni del Comune di San Giovanni Rotondo (FG) al Foglio 92, particelle 354, 96, 329, 330, 184, 496 – ULIVETO - per una superficie totale di 11.543 mq.

Anche se catastalmente divisi in particelle, materialmente costituiscono un unico lotto indivisibile.

PREZZO BASE DEL LOTTO 2 (arr.to) = € 41.700,00

Quesito 7: *alla individuazione dello stato di possesso dei beni, (ad es. verificando l'intestazione dei contratti di luce, acqua e gas ed il soggetto che nel corso degli anni ha pagato l'ICI/IMU) con l'indicazione, se occupati da terzi, del titolo in*



base al quale sono occupati, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento, precisando data di registrazione, durata, data di scadenza (anche ai fini della eventuale disdetta), data di rilascio fissata o stato della causa eventualmente promossa per il rilascio. Verifichi l'esperto se il canone pattuito sia o meno adeguato ai sensi dell'art. 2923, III comma c.c., ovvero corrispondente al giusto prezzo od a quello risultante da precedenti locazioni;

Dai dati attinti al Sistema Informativo dell'Anagrafe Tributaria risultano registrati contratti di locazione/affitto in qualità di dante causa/locatore solo per i

[REDACTED]
fondo rustico stipulato in data 29/01/2014, registrato in data 30/01/2014 al n. 383 serie 3 (All_11).

Il villino, al momento del sopralluogo, risulta libero ed abbandonato.

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

Gli immobili ricadono in area con vincoli paesaggistici.

Quesito 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;*

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

I. Trascrizione n. 15818/11941 del 08/09/2020 **VERBALE DI PIGNORAMENTO** notificato da UNEP FOGGIA in data 10/08/2020 rep. 237



insistente sui seguenti immobili:

Immobile n. 1

Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 92 Particella 497 Subalterno 1
Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza 11 vani
Indirizzo CONTRADA MISCILLO N. civico SNC
Piano T-S1

Immobile n. 2

Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
Catasto TERRENI
Foglio 92 Particella 354
Natura T - TERRENO Consistenza 01 are 55 centiare

Immobile n. 3

Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
Catasto TERRENI
Foglio 92 Particella 96
Natura T - TERRENO Consistenza 30 are 90 centiare

Immobile n. 4

Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
Catasto TERRENI
Foglio 92 Particella 329
Natura T - TERRENO Consistenza 45 are 34 centiare

Immobile n. 5

Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
Catasto TERRENI
Foglio 92 Particella 330
Natura T - TERRENO Consistenza 01 are 56 centiare

Immobile n. 6

Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
Catasto TERRENI
Foglio 92 Particella 184
Natura T - TERRENO Consistenza 31 are 67 centiare

Immobile n. 7

Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
Catasto TERRENI
Foglio 92 Particella 496
Natura T - TERRENO Consistenza 44 are 01 centiare

- A favore di: FUTURA 2019 S.R.L. con sede in MILANO (MI) Codice fiscale 10901920966, per la quota dell'intero in piena proprietà;



- Contro
Codice
proprie

ISCRIZIONI

1. Iscrizione n. 8005/1787 del 06/04/2011 IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DI MUTUO notar Nastrino Barbara Rep. 7713/4184 del 05/04/2011 insistente sui seguenti immobili:

Immobile n. 1

Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) - *Catasto FABBRICATI*

Sezione urbana - Foglio 92 Particella 497

Natura F3 - UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE

Indirizzo CONTRADA MISCILLO - N. civico SNC - Piano S1 - T

Immobile n. 2

Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)

Catasto TERRENI

Foglio 92 Particella 354

Natura T - TERRENO Consistenza 01 are 55 centiare

Immobile n. 3

Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)

Catasto TERRENI

Foglio 92 Particella 96

Natura T - TERRENO Consistenza 30 are 90 centiare

Immobile n. 4

Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)

Catasto TERRENI

Foglio 92 Particella 329

Natura T - TERRENO Consistenza 45 are 34 centiare

Immobile n. 5

Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)

Catasto TERRENI

Foglio 92 Particella 330

Natura T - TERRENO Consistenza 01 are 56 centiare

Immobile n. 6

Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)

Catasto TERRENI

Foglio 92 Particella 184

Natura T - TERRENO Consistenza 31 are 67 centiare



Immobile n. 7
Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
Catasto TERRENI
Foglio 92 Particella 496
Natura T - TERRENO Consistenza 44 are 01 centiare

- A favore di: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SAN GIOVANNI

ROTONDO - SOCIETA' COOPERATIVA con sede in SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) Codice fiscale 00149260713, per la quota dell'intero in piena proprietà;

- Contro: [REDACTED]
Codice f [REDACTED]
proprietà;

2. Iscrizione n. 28488/4546 del 30/12/2011 IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DI MUTUO notar Nastrino Barbara Rep. 8218/4600 del 29/12/2011 insistente sui seguenti immobili:

Immobile n. 1
Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) - *Catasto*
FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio 92 Particella 497*
Natura F3 - UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
Indirizzo CONTRADA MISCILLO - *N. civico SNC - Piano SI - T*

Immobile n. 2
Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
Catasto TERRENI
Foglio 92 Particella 354
Natura T - TERRENO Consistenza 01 are 55 centiare

Immobile n. 3
Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
Catasto TERRENI
Foglio 92 Particella 96
Natura T - TERRENO Consistenza 30 are 90 centiare

Immobile n. 4
Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
Catasto TERRENI
Foglio 92 Particella 329
Natura T - TERRENO Consistenza 45 are 34 centiare



Immobile n. 7
Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
Catasto TERRENI
Foglio 92 Particella 496
Natura T - TERRENO Consistenza 44 are 01 centiare

- A favore di: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SAN GIOVANNI

ROTONDO - SOCIETA' COOPERATIVA con sede in SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) Codice fiscale 00149260713, per la quota dell'intero in piena proprietà;

- Contro: [REDACTED] (BA)
Codice f [REDACTED]
proprietà, [REDACTED] piena

2. Iscrizione n. 28488/4546 del 30/12/2011 IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DI MUTUO notar Nastrino Barbara Rep. 8218/4600 del 29/12/2011 insistente sui seguenti immobili:

Immobile n. 1
Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) - Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 92 Particella 497
Natura F3 - UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
Indirizzo CONTRADA MISCILLO - N. civico SNC - Piano S1 - T

Immobile n. 2
Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
Catasto TERRENI
Foglio 92 Particella 354
Natura T - TERRENO Consistenza 01 are 55 centiare

Immobile n. 3
Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
Catasto TERRENI
Foglio 92 Particella 96
Natura T - TERRENO Consistenza 30 are 90 centiare

Immobile n. 4
Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
Catasto TERRENI
Foglio 92 Particella 329
Natura T - TERRENO Consistenza 45 are 34 centiare



Immobile n. 5
Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
Catasto TERRENI
Foglio 92 Particella 330
Natura T - TERRENO Consistenza 01 are 56 centiare

Immobile n. 6
Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
Catasto TERRENI
Foglio 92 Particella 184
Natura T - TERRENO Consistenza 31 are 67 centiare

Immobile n. 7
Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
Catasto TERRENI
Foglio 92 Particella 496
Natura T - TERRENO Consistenza 44 are 01 centiare

- A favore di: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SAN GIOVANNI

ROTONDO - SOCIETA' COOPERATIVA con sede in SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) Codice fiscale 00149260713, per la quota dell'intero in piena proprietà;

- Contro [REDACTED]
Codice f [REDACTED]
proprietà, [REDACTED]

Quesito 10: *alla verifica della regolarità edilizia e urbanistica dei beni, nonché all'accertamento dell'esistenza di agibilità degli stessi, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica, per fondi rustici e terreni aventi superficie superiore a 5.000 m², anche se pertinenza di fabbricati.*

La costruzione del fabbricato è stata realizzata in virtù ed in conformità della concessione edilizia rilasciata dal Comune di San Giovanni Rotondo in data 28 dicembre 1988, n. 173 e successiva domanda per il completamento presentata in data 26 dicembre 2000, Prot. N. 24774 (All_12).

Manca il Certificato di Agibilità.

Quesito 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.

Durante il sopralluogo è stato accertato che l'appartamento risulta allo stato di abbandono ed è stato vandalizzato, privo di porte e finestre e di tutti gli accessori, e per tali ragioni non può essere redatto il certificato energetico.

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

Gli immobili indicati nell'atto di pignoramento, risultano regolarmente censiti nel Catasto Fabbricati e nel Catasto Terreni del Comune di San Giovanni Rotondo (FG).

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 necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento dei beni;*

Dal riscontro tra il progetto depositato presso il comune di San Giovanni Rotondo, la planimetria catastale depositata presso l'Agenzia del Territorio di Foggia giusta dichiarazione protocollo n. FG0217409 del 21/09/2012 ed il sopralluogo effettuato, sono emerse difformità nella ripartizione degli ambienti, dei relativi accessi e delle finestre, che determinano modifiche sul piano della consistenza dell'immobile.

Infatti, la distribuzione e la destinazione degli spazi interni e sono difformi dal progetto assentito dall'autorità comunale.

Le attività tecniche da porre in essere ed i prevedibili costi per la corretta rappresentazione dello stato dei luoghi sono di seguito elencati:

- la pratica edilizia della costruzione del fabbricato deve essere perfezionata e conclusa con il collaudo statico, l'ultimazione dei lavori e il rilascio del certificato di agibilità;
- le opere edili sono regolarizzabili dal punto di vista edilizio ed urbanistico



tramite richiesta di permesso di costruire in variante o titolo autorizzativo equivalente.

Oneri e costi per regolarizzazione edilizia/urbanistica e catastale pratica edilizia: 3.000,00 €

- 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;*

La costruzione del fabbricato è stata realizzata in virtù ed in conformità della concessione edilizia rilasciata dal Comune di San Giovanni Rotondo in data 28 dicembre 1988, n. 173 e successiva domanda per il completamento presentata in data 26 dicembre 2000, Prot. N. 24774 (All_12)

Manca il Certificato di Agibilità.

- 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;*

L'immobile è stato realizzato nel rispetto delle norme edilizie in vigore all'epoca di costruzione.

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

La veranda indicata nel progetto presentato allo Sportello Unico Edilizia del Comune di San Giovanni Rotondo, risulta aperta, mentre nella planimetria



catastale e dal sopralluogo la veranda risulta chiusa. L'abuso può essere sanato con pratica edilizia già determinata in risposta al quesito 11 B.

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.

Non si tratta di Edilizia convenzionata.

Quesito 12: alla verifica della sussistenza delle condizioni di cui all'art.1/quarter 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;

Non sussistono le condizioni di cui all'art.1/quarter della legge 18 dicembre 2008, n. 199.

CONCLUSIONI

Quanto sopra scritto in espletamento dell'incarico ricevuto.

Rassegno la presente relazione composta da 48 pagine più 14 pagine dello "specchietto riepilogativo" (allegato A) e 30 allegati facente parte integrante e sostanziale della presente perizia.

Orta Nova, lì 30 marzo 2023



dott. Agronomo J. Ivan Mercaldi

(Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi e per effetti dell'art.3, c.2, D.Lgs.n.39/93)



Specchietto Riepilogativo Lotto 1

Tribunale Ordinario Di Foggia Esecuzioni Immobiliari	
Procedura Di Esecuzione Immobiliare	11/2021 R.G. - E.I.
Parti	GUBER BANCA S.P.A. (creditore procedente) [REDACTED]
Tipologia del bene	Villino
Sommatoria Descrizione	L'immobile si sviluppa su due livelli fuori terra e sul prospetto esterno del primo livello è presente un rivestimento in pietra naturale, mentre sul secondo è presente intonaco per esterni. Il piano terra presenta una superficie calpestabile pari a 96 m ² . Il primo piano invece presenta una superficie calpestabile pari a 67 m ² . Sul primo livello è presente un balcone della superficie di circa 38 m ² ed una veranda coperta di 20 m ² . Il cortile ha una pavimentazione a mosaico in pietra di Trani e presenta una piccola fontana. In tutta la struttura è evidente lo stato di abbandono-degrado ed il danneggiamento provocato da atti vandalici.
Comune di Ubicazione	Il villino è ubicato nel comune di San Giovanni Rotondo. Si accede dalla strada provinciale 58 che collega San Giovanni Rotondo a Manfredonia, dopo 100 mt dalla terza strada sulla sinistra dal cancello di accesso all'area di pertinenza.
Confini, estensione e dati catastali	Censito al Catasto Fabbricati del Comune di San Giovanni Rotondo al Foglio 92, particella 947, subalterno 1, Cat. A/7, Classe 1, vani 11 superficie catastale totale 253 m ² ; escluse aree scoperte (superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti): 240 m ² , rendita euro 994,18, Indirizzo: CONTRADA MISCILLO n. SNC Piano T-S1 ed annessa corte di pertinenza esclusiva della superficie di circa 1.294 m ² . Confina con le p.lle 329 – 496 – 354 intestate alla stessa ditta ed oggetto di esecuzione immobiliare
Proprietari	[REDACTED]



Titolo di provenienza	<p>[REDACTED]</p> <p>compravendita del 05.04.2011 in notar Nastrino Barbara di San Giovanni Rotondo (FG) rep n. 7712, da potere del Sig [REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p> <p>solidamente per l'intero, ai quali, detti immobili, sono pervenuti:</p> <ul style="list-style-type: none">- Quanto alle particelle 496, 497 e 354 – tutte nell'originaria consistenza della particella 183 e 184, per acquisto fattone da [REDACTED] con atto a rogito del Notaio Giannino Frumento di San Giovanni Rotondo in data 1° settembre 1987, Rep. N. 10548/2457, registrato a Manfredonia il 21 settembre 1987 al n. 436/IV, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Foggia il 25 settembre 1987 ai nn. 15589/226365;- Quanto alle particelle 329 e 330 – tutte nell'originaria consistenza [REDACTED] Notaio Giannino Frumento di San Giovanni Rotondo in data 26 maggio 1988, rep. n. 11653/2772, registrato a Manfredonia il 13 giugno 1988 al n. 1103/IV, trascritto presso la conservatoria dei RR.II. di Foggia il 21 giugno 1988 ai n. 11218/240563;- Quanto al fabbricato per averne realizzatosi la costruzione su suolo individuato con la particella 497.
-----------------------	---



Iscrizioni e Trascrizioni sul medesimo bene	<p><u>FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI</u></p> <p>2. Trascrizione n. 15818/11941 del 08/09/2020 VERBALE DI PIGNORAMENTO notificato da UNEP FOGGIA in data 10/08/2020 rep. 237 insistente sui seguenti immobili:</p> <p><i>Immobile n. 1</i> Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 92 Particella 497 Subalterno 1 Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza 11 vani Indirizzo CONTRADA MISCILLO N. CIVICO SNC Piano T-SI</p> <p><i>Immobile n. 2</i> Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) Catasto TERRENI Foglio 92 Particella 354 Natura T - TERRENO Consistenza 01 are 55 centiare</p> <p><i>Immobile n. 3</i> Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) Catasto TERRENI Foglio 92 Particella 96 Natura T - TERRENO Consistenza 30 are 90 centiare</p> <p><i>Immobile n. 4</i> Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) Catasto TERRENI Foglio 92 Particella 329 Natura T - TERRENO Consistenza 45 are 34 centiare</p> <p><i>Immobile n. 5</i> Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) Catasto TERRENI Foglio 92 Particella 330 Natura T - TERRENO Consistenza 01 are 56 centiare</p> <p><i>Immobile n. 6</i> Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) Catasto TERRENI Foglio 92 Particella 184 Natura T - TERRENO Consistenza 31 are 67 centiare</p> <p><i>Immobile n. 7</i> Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) Catasto TERRENI Foglio 92 Particella 496</p>
---	--

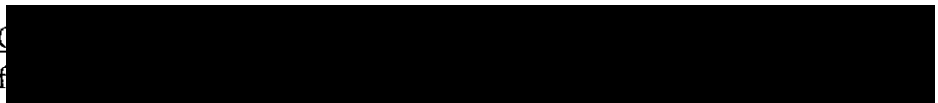


	<p><i>Natura T - TERRENO Consistenza 44 are 01 centiare</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <u>A favore di:</u> FUTURA 2019 S.R.L. con sede in MILANO (MI) Codice fiscale 10901920966, per la quota dell'intero in piena proprietà;• <u>Co</u> [REDACTED] (B [REDACTED]) dell'intero in piena proprietà; <p><u>ISCRIZIONI</u></p> <p>3. Iscrizione n. 8005/1787 del 06/04/2011 IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DI MUTUO notar Nastrino Barbara Rep. 7713/4184 del 05/04/2011 insistente sui seguenti immobili:</p> <p><i>Immobile n. 1</i> <i>Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) - Catasto FABBRICATI</i> <i>Sezione urbana - Foglio 92 Particella 497</i> <i>Natura F3 - UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE</i> <i>Indirizzo CONTRADA MISCILLO - N. civico SNC - Piano S1 - T</i></p> <p><i>Immobile n. 2</i> <i>Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)</i> <i>Catasto TERRENI</i> <i>Foglio 92 Particella 354</i> <i>Natura T - TERRENO Consistenza 01 are 55 centiare</i></p> <p><i>Immobile n. 3</i> <i>Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)</i> <i>Catasto TERRENI</i> <i>Foglio 92 Particella 96</i> <i>Natura T - TERRENO Consistenza 30 are 90 centiare</i></p> <p><i>Immobile n. 4</i> <i>Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)</i> <i>Catasto TERRENI</i> <i>Foglio 92 Particella 329</i> <i>Natura T - TERRENO Consistenza 45 are 34 centiare</i></p> <p><i>Immobile n. 5</i> <i>Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)</i> <i>Catasto TERRENI</i> <i>Foglio 92 Particella 330</i></p>
--	--



	<p><i>Natura T - TERRENO Consistenza 01 are 56 centiare</i></p> <p><i>Immobile n. 6</i> <i>Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)</i> <i>Catasto TERRENI</i> <i>Foglio 92 Particella 184</i> <i>Natura T - TERRENO Consistenza 31 are 67 centiare</i></p> <p><i>Immobile n. 7</i> <i>Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)</i> <i>Catasto TERRENI</i> <i>Foglio 92 Particella 496</i> <i>Natura T - TERRENO Consistenza 44 are 01 centiare</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <u>A favore di:</u> BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SAN GIOVANNI ROTONDO - SOCIETA' COOPERATIVA con sede in SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) Codice fiscale 00149260713, per la quota dell'intero in piena proprietà;• <u>Contro:</u> [REDACTED] (BA) [REDACTED] dell'intero in piena proprietà; <p>4. Iscrizione n. 28488/4546 del 30/12/2011 IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DI MUTUO notar Nastrino Barbara Rep. 8218/4600 del 29/12/2011 insistente sui seguenti immobili:</p> <p><i>Immobile n. 1</i> <i>Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) - Catasto FABBRICATI</i> <i>Sezione urbana - Foglio 92 Particella 497</i> <i>Natura F3 - UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE</i> <i>Indirizzo CONTRADA MISCILLO - N. civico SNC - Piano S1 - T</i></p> <p><i>Immobile n. 2</i> <i>Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)</i> <i>Catasto TERRENI</i> <i>Foglio 92 Particella 354</i> <i>Natura T - TERRENO Consistenza 01 are 55 centiare</i></p> <p><i>Immobile n. 3</i> <i>Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)</i> <i>Catasto TERRENI</i> <i>Foglio 92 Particella 96</i> <i>Natura T - TERRENO Consistenza 30 are 90 centiare</i></p> <p><i>Immobile n. 4</i></p>
--	--



	<p>Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) Catasto TERRENI Foglio 92 Particella 329 Natura T - TERRENO Consistenza 45 are 34 centiare</p> <p>Immobile n. 5 Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) Catasto TERRENI Foglio 92 Particella 330 Natura T - TERRENO Consistenza 01. are 56 centiare</p> <p>Immobile n. 6 Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) Catasto TERRENI Foglio 92 Particella 184 Natura T - TERRENO Consistenza 31 are 67 centiare</p> <p>Immobile n. 7 Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) Catasto TERRENI Foglio 92 Particella 496 Natura T - TERRENO Consistenza 44 are 01 centiare</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>A favore di</u>: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SAN GIOVANNI ROTONDO - SOCIETA' COOPERATIVA con sede in SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) Codice fiscale 00149260713, per la quota dell'intero in piena proprietà; <p></p>
Stato di occupazione	Libero
Regolarità edilizio-urbanistica	La costruzione del fabbricato è stata realizzata in virtù ed in conformità della concessione edilizia rilasciata dal Comune di San Giovanni Rotondo in data 28 dicembre 1988, n. 173 e successiva domanda per il completamento presentata in data 26 dicembre 2000, Prot. N. 24774 (All_12) Manca il Certificato di Agibilità.
Valore del bene da porre a base d'asta	€ 215.000,00.



Titolo di
provenienza

Detti immobili sono pervenuti alla Sig.ra [REDACTED]

[REDACTED]
la quota dell'intero in piena proprietà, stato civile libero, giusta atto di compravendita del 05.04.2011 in notar Nastrino Barbara di San Giovanni Rotondo [REDACTED]

solidamente per l'intero, ai quali, detti immobili, sono pervenuti:

- Quanto alle particelle 496, 497 e 354 – tutte nell'originaria consistenza [REDACTED]

del Notaio Giannino Frumento di San Giovanni Rotondo in data 1° settembre 1987, Rep. N. 10548/2457, registrato a Manfredonia il 21 settembre 1987 al n. 436/IV, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Foggia il 25 settembre 1987 ai nn. 15589/226365;

- Quanto alle particelle 329 e 330 – tutte nell'originaria consistenza di [REDACTED]


a [REDACTED]
Notaio Giannino Frumento di San Giovanni Rotondo in data 26 maggio 1988, rep. n. 11653/2772, registrato a Manfredonia il 13 giugno 1988 al n. 1103/IV, trascritto presso la conservatoria dei RR.II. di Foggia il 21 giugno 1988 ai n. 11218/240563;

- Quanto al fabbricato per averne realizzato la costruzione su suolo individuato con la particella 497.



Iscrizioni e Trascrizioni sul medesimo bene	<p><u>FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI</u></p> <p>3. Trascrizione n. 15818/11941 del 08/09/2020 VERBALE DI PIGNORAMENTO notificato da UNEP FOGGIA in data 10/08/2020 rep. 237 insistente sui seguenti immobili:</p> <p><i>Immobile n. 1</i> Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 92 Particella 497 Subalterno 1 Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza 11 vani Indirizzo CONTRADA MISCILLO N. civico SNC Piano T-SI</p> <p><i>Immobile n. 2</i> Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) Catasto TERRENI Foglio 92 Particella 354 Natura T - TERRENO Consistenza 01 are 55 centiare</p> <p><i>Immobile n. 3</i> Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) Catasto TERRENI Foglio 92 Particella 96 Natura T - TERRENO Consistenza 30 are 90 centiare</p> <p><i>Immobile n. 4</i> Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) Catasto TERRENI Foglio 92 Particella 329 Natura T - TERRENO Consistenza 45 are 34 centiare</p> <p><i>Immobile n. 5</i> Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) Catasto TERRENI Foglio 92 Particella 330 Natura T - TERRENO Consistenza 01 are 56 centiare</p> <p><i>Immobile n. 6</i> Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) Catasto TERRENI Foglio 92 Particella 184 Natura T - TERRENO Consistenza 31 are 67 centiare</p> <p><i>Immobile n. 7</i> Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) Catasto TERRENI Foglio 92 Particella 496</p>
---	--



	<p><i>Natura T - TERRENO Consistenza 44 are 01 centiare</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>A favore di:</u> FUTURA 2019 S.R.L. con sede in MILANO (MI) Codice fiscale 10901920966, per la quota dell'intero in piena proprietà; •  den intero in piena proprietà, <p><u>ISCRIZIONI</u></p> <p>5. Iscrizione n. 8005/1787 del 06/04/2011 IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DI MUTUO notar Nastrino Barbara Rep. 7713/4184 del 05/04/2011 insistente sui seguenti immobili:</p> <p><i>Immobile n. 1</i> Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) - <i>Catasto FABBRICATI</i> <i>Sezione urbana - Foglio 92 Particella 497</i> <i>Natura F3 - UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE</i> Indirizzo CONTRADA MISCILLO - <i>N. civico SNC - Piano S1 - T</i></p> <p><i>Immobile n. 2</i> Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) <i>Catasto TERRENI</i> <i>Foglio 92 Particella 354</i> <i>Natura T - TERRENO Consistenza 01 are 55 centiare</i></p> <p><i>Immobile n. 3</i> Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) <i>Catasto TERRENI</i> <i>Foglio 92 Particella 96</i> <i>Natura T - TERRENO Consistenza 30 are 90 centiare</i></p> <p><i>Immobile n. 4</i> Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) <i>Catasto TERRENI</i> <i>Foglio 92 Particella 329</i> <i>Natura T - TERRENO Consistenza 45 are 34 centiare</i></p> <p><i>Immobile n. 5</i> Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) <i>Catasto TERRENI</i> <i>Foglio 92 Particella 330</i></p>
--	---

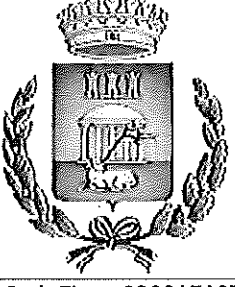


	<p><i>Natura T - TERRENO Consistenza 01 are 56 centiare</i></p> <p><i>Immobile n. 6</i> <i>Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)</i> <i>Catasto TERRENI</i> <i>Foglio 92 Particella 184</i> <i>Natura T - TERRENO Consistenza 31 are 67 centiare</i></p> <p><i>Immobile n. 7</i> <i>Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)</i> <i>Catasto TERRENI</i> <i>Foglio 92 Particella 496</i> <i>Natura T - TERRENO Consistenza 44 are 01 centiare</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <u>A favore</u> di: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SAN GIOVANNI ROTONDO - SOCIETA' COOPERATIVA con sede in SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) Codice fiscale 00149260713, per la quota dell'intero in piena proprietà;• <u>Conti</u> [REDACTED] (BA) [REDACTED] dell'intero in piena proprietà; <p>6. Iscrizione n. 28488/4546 del 30/12/2011 IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DI MUTUO notar Nastrino Barbara Rep. 8218/4600 del 29/12/2011 insistente sui seguenti immobili:</p> <p><i>Immobile n. 1</i> <i>Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) - Catasto FABBRICATI</i> <i>Sezione urbana - Foglio 92 Particella 497</i> <i>Natura F3 - UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE</i> <i>Indirizzo CONTRADA MISCILLO - N. civico SNC - Piano S1 - T</i></p> <p><i>Immobile n. 2</i> <i>Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)</i> <i>Catasto TERRENI</i> <i>Foglio 92 Particella 354</i> <i>Natura T - TERRENO Consistenza 01 are 55 centiare</i></p> <p><i>Immobile n. 3</i> <i>Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)</i> <i>Catasto TERRENI</i> <i>Foglio 92 Particella 96</i> <i>Natura T - TERRENO Consistenza 30 are 90 centiare</i></p> <p><i>Immobile n. 4</i></p>
--	--



	<p>Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) Catasto TERRENI Foglio 92 Particella 329 Natura T - TERRENO Consistenza 45 are 34 centiare</p> <p>Immobile n. 5 Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) Catasto TERRENI Foglio 92 Particella 330 Natura T - TERRENO Consistenza 01 are 56 centiare</p> <p>Immobile n. 6 Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) Catasto TERRENI Foglio 92 Particella 184 Natura T - TERRENO Consistenza 31 are 67 centiare</p> <p>Immobile n. 7 Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) Catasto TERRENI Foglio 92 Particella 496 Natura T - TERRENO Consistenza 44 are 01 centiare</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>A favore di</u>: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SAN GIOVANNI ROTONDO - SOCIETA' COOPERATIVA con sede in SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) Codice fiscale 00149260713, per la quota dell'intero in piena proprietà; <p>[REDACTED]</p>
Stato di occupazione	<p>Dai dati attinti al Sistema Informativo dell'Anagrafe Tributaria risultano registrati contratti di locazione/affitto in qualità di dante causa/locatore</p> <p>[REDACTED]</p> <p>da contratto di fitto di fondo rustico stipulato in data 29/01/2014, registrato in data 30/01/2014 al n. 383 serie 3 (All. II).</p>
Regolarità edilizio-urbanistica	Trattasi di terreni
Valore del bene da porre a basa d'asta	€. 41.700,00.



	COMUNE DI SAN GIOVANNI ROTONDO (Provincia di Foggia)		Annullo Virtuale – Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Foggia registro Ufficiale Prot. n. 0114344 – 23/11/2017
	SETTORE TECNICO - URBANISTICO AMBIENTE - PATRIMONIO	Prot.: _____ N. Registro: _____ Data: _____	
Cod. Fisc.: 83001510714 P. IVA: 00464280718		Piazza dei Martiri 5 (c.a.p. 71013) - Tel.: 0882 415111- Fax: 0882 415150	

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(Art. 30 d.p.r. 06.06.2001 n. 380)

IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA

Vista l'istanza prodotta in data 28/03/2023 prot. n. 2023/0011218, dal signor Mercaldi Ivan nato a Foggia (FG) il 22/09/1983 e residente a Orta Nova, in Via Valle D'Aosta, al civico n. 5, C.F. MRCVNI83P22D643U;

-Visto la Determina Dirigenziale n. 1140 del 17/09/21 "Definizione della microstruttura dell'Area III", con contestuale designazione del responsabile con funzione di delega al rilascio del provvedimento finale dei CDU;

- Visto l'art. 30 comma 3 del D.P.R. 380 del 06.06.2001 e s.m.i.;

- Visto il Piano Regolatore Generale vigente;

CERTIFICA

Che gli Immobili siti nel Comune di San Giovanni Rotondo, identificati catastalmente

- **Foglio 92 Numero 497;**
- **Foglio 92 Numero 96;**
- **Foglio 92 Numero 326;**
- **Foglio 92 Numero 184;**
- **Foglio 92 Numero 330;**
- **Foglio 92 Numero 496;**
- **Foglio 92 Numero 354;**

sulla base degli elementi presentati con la domanda e delle risultanze degli atti in possesso dell'Ufficio, hanno la seguente destinazione urbanistica:

Foglio 92 Particella 497 Sub. 1

Comune di San Giovanni Rotondo

PPTR



Beni paesaggistici

Componenti delle Aree Protette e dei Siti Naturalistici - Parchi e riserve

Parchi nazionali e riserve naturali statali Parco nazionale del Gargano

Interseca l'area per il 100,0%

Articolo 69 delle NTA - Piano paesaggistico territoriale regionale

Articolo 70 delle NTA - Piano paesaggistico territoriale regionale

Articolo 71 delle NTA - Piano paesaggistico territoriale regionale

Ulteriori contesti paesaggistici

Componenti culturali e insediative - Area rispetto siti storico culturali

UC Area rispetto componenti culturali insediative Stratificazione

Interseca l'area per il 6,7%

Articolo 77 delle NTA - Piano paesaggistico territoriale regionale

Articolo 78 delle NTA - Piano paesaggistico territoriale regionale

Articolo 81 delle NTA - Piano paesaggistico territoriale regionale

Componenti delle Aree Protette e dei Siti Naturalistici - Siti di rilevanza naturalistica

SIC Valloni e steppe Pedegarganiche

Interseca l'area per il 100,0%

ZPS Valloni e steppe Pedegarganiche

Interseca l'area per il 100,0%

ZPS Promontorio del Gargano

Interseca l'area per il 100,0%

PRG

Piano regolatore generale

Piano Regolatore Generale

Agricola di tutela E1

Interseca l'area per il 100,0%

Articolo delle NTA - Piano regolatore generale

Vincoli

Vincoli

Parco Nazionale del Gargano

Zona 2

Interseca l'area per il 84,1%

Articolo 1-4 delle NTA - Parco nazionale del Gargano

Foglio 92 Particella 96

Comune di San Giovanni Rotondo

PPTR



Beni paesaggistici

Componenti delle Aree Protette e dei Siti Naturalistici - Parchi e riserve

Parchi nazionali e riserve naturali statali Parco nazionale del Gargano

Interseca l'area per il 100,0%

Articolo 69 delle NTA - Piano paesaggistico territoriale regionale

Articolo 70 delle NTA - Piano paesaggistico territoriale regionale

Articolo 71 delle NTA - Piano paesaggistico territoriale regionale

Ulteriori contesti paesaggistici

Componenti delle Aree Protette e dei Siti Naturalistici - Siti di rilevanza naturalistica

SIC Valloni e steppe Pedegarganiche

Interseca l'area per il 100,0%

ZPS Valloni e steppe Pedegarganiche

Interseca l'area per il 100,0%

ZPS Promontorio del Gargano

Interseca l'area per il 100,0%

PRG

Piano regolatore generale

Piano Regolatore Generale

Agricola di tutela E1

Interseca l'area per il 100,0%

Articolo delle NTA - Piano regolatore generale

Vincoli

Vincoli

Parco Nazionale del Gargano

Zona 2

Interseca l'area per il 100,0%

Articolo 1-4 delle NTA - Parco nazionale del Gargano

Foglio 92 Particella 326

Comune di San Giovanni Rotondo

PPTR

Ulteriori contesti paesaggistici

Componenti delle Aree Protette e dei Siti Naturalistici - Siti di rilevanza naturalistica

SIC Valloni e steppe Pedegarganiche

Interseca l'area per il 100,0%



ZPS Valloni e steppe Pedegarganiche
Interseca l'area per il 100,0%

ZPS Promontorio del Gargano
Interseca l'area per il 100,0%

PRG

Piano regolatore generale
Piano Regolatore Generale
Agricola di tutela E1
Interseca l'area per il 100,0%
Articolo delle NTA - Piano regolatore generale

Foglio 92 Particella 184

Comune di San Giovanni Rotondo

PPTR

Beni paesaggistici
Componenti delle Aree Protette e dei Siti Naturalistici - Parchi e riserve
Parchi nazionali e riserve naturali statali Parco nazionale del Gargano
Interseca l'area per il 100,0%
Articolo 69 delle NTA - Piano paesaggistico territoriale regionale
Articolo 70 delle NTA - Piano paesaggistico territoriale regionale
Articolo 71 delle NTA - Piano paesaggistico territoriale regionale
Ulteriori contesti paesaggistici
Componenti delle Aree Protette e dei Siti Naturalistici - Siti di rilevanza naturalistica
SIC Valloni e steppe Pedegarganiche
Interseca l'area per il 100,0%

ZPS Valloni e steppe Pedegarganiche
Interseca l'area per il 100,0%

ZPS Promontorio del Gargano
Interseca l'area per il 100,0%

PRG

Piano regolatore generale
Piano Regolatore Generale
Agricola di tutela E1
Interseca l'area per il 100,0%
Articolo delle NTA - Piano regolatore generale



Vincoli

Vincoli

Parco Nazionale del Gargano

Zona 2

Interseca l'area per il 100,0%

Articolo 1-4 delle NTA - Parco nazionale del Gargano

Foglio 92 Particella 330

Comune di San Giovanni Rotondo

PPTR

Beni paesaggistici

Componenti delle Aree Protette e dei Siti Naturalistici - Parchi e riserve

Parchi nazionali e riserve naturali statali Parco nazionale del Gargano

Interseca l'area per il 100,0%

Articolo 69 delle NTA - Piano paesaggistico territoriale regionale

Articolo 70 delle NTA - Piano paesaggistico territoriale regionale

Articolo 71 delle NTA - Piano paesaggistico territoriale regionale

Ulteriori contesti paesaggistici

Componenti culturali e insediative - Area rispetto siti storico culturali

UC Area rispetto componenti culturali insediative Stratificazione

Interseca l'area per il 100,0%

Articolo 77 delle NTA - Piano paesaggistico territoriale regionale

Articolo 78 delle NTA - Piano paesaggistico territoriale regionale

Articolo 81 delle NTA - Piano paesaggistico territoriale regionale

Componenti delle Aree Protette e dei Siti Naturalistici - Siti di rilevanza naturalistica

SIC Valloni e steppe Pedegarganiche

Interseca l'area per il 100,0%

ZPS Valloni e steppe Pedegarganiche

Interseca l'area per il 100,0%

ZPS Promontorio del Gargano

Interseca l'area per il 100,0%

PRG

Piano regolatore generale

Piano Regolatore Generale

Agricola di tutela E1

Interseca l'area per il 93,7%

Articolo delle NTA - Piano regolatore generale



PRG - Aree Stradali

Strade STR

Interseca l'area per il 6,3%

Foglio 92 Particella 496

Comune di San Giovanni Rotondo

PPTR

Beni paesaggistici

Componenti delle Aree Protette e dei Siti Naturalistici - Parchi e riserve

Parchi nazionali e riserve naturali statali Parco nazionale del Gargano

Interseca l'area per il 100,0%

Articolo 69 delle NTA - Piano paesaggistico territoriale regionale

Articolo 70 delle NTA - Piano paesaggistico territoriale regionale

Articolo 71 delle NTA - Piano paesaggistico territoriale regionale

Ulteriori contesti paesaggistici

Componenti delle Aree Protette e dei Siti Naturalistici - Siti di rilevanza naturalistica

SIC Valloni e steppe Pedegarganiche

Interseca l'area per il 100,0%

ZPS Valloni e steppe Pedegarganiche

Interseca l'area per il 100,0%

ZPS Promontorio del Gargano

Interseca l'area per il 100,0%

PRG

Piano regolatore generale

Piano Regolatore Generale

Agricola di tutela E1

Interseca l'area per il 100,0%

Articolo delle NTA - Piano regolatore generale

Vincoli

Vincoli

Parco Nazionale del Gargano

Zona 2

Interseca l'area per il 93,5%

Articolo 1-4 delle NTA - Parco nazionale del Gargano



Foglio 92 Particella 354

Comune di San Giovanni Rotondo

PPTR

Beni paesaggistici

Componenti delle Aree Protette e dei Siti Naturalistici - Parchi e riserve

Parchi nazionali e riserve naturali statali Parco nazionale del Gargano

Interseca l'area per il 100,0%

Articolo 69 delle NTA - Piano paesaggistico territoriale regionale

Articolo 70 delle NTA - Piano paesaggistico territoriale regionale

Articolo 71 delle NTA - Piano paesaggistico territoriale regionale

Ulteriori contesti paesaggistici

Componenti culturali e insediative - Area rispetto siti storico culturali

UC Area rispetto componenti culturali insediative Stratificazione

Interseca l'area per il 33,3%

Articolo 77 delle NTA - Piano paesaggistico territoriale regionale

Articolo 78 delle NTA - Piano paesaggistico territoriale regionale

Articolo 81 delle NTA - Piano paesaggistico territoriale regionale

Componenti delle Aree Protette e dei Siti Naturalistici - Siti di rilevanza naturalistica

SIC Valloni e steppe Pedegarganiche

Interseca l'area per il 100,0%

ZPS Valloni e steppe Pedegarganiche

Interseca l'area per il 100,0%

ZPS Promontorio del Gargano

Interseca l'area per il 100,0%

PRG

Piano regolatore generale

Piano Regolatore Generale

Agricola di tutela E1

Interseca l'area per il 99,6%

Articolo delle NTA - Piano regolatore generale

PRG - Aree Stradali

Strade STR

Interseca l'area per il 0,4%



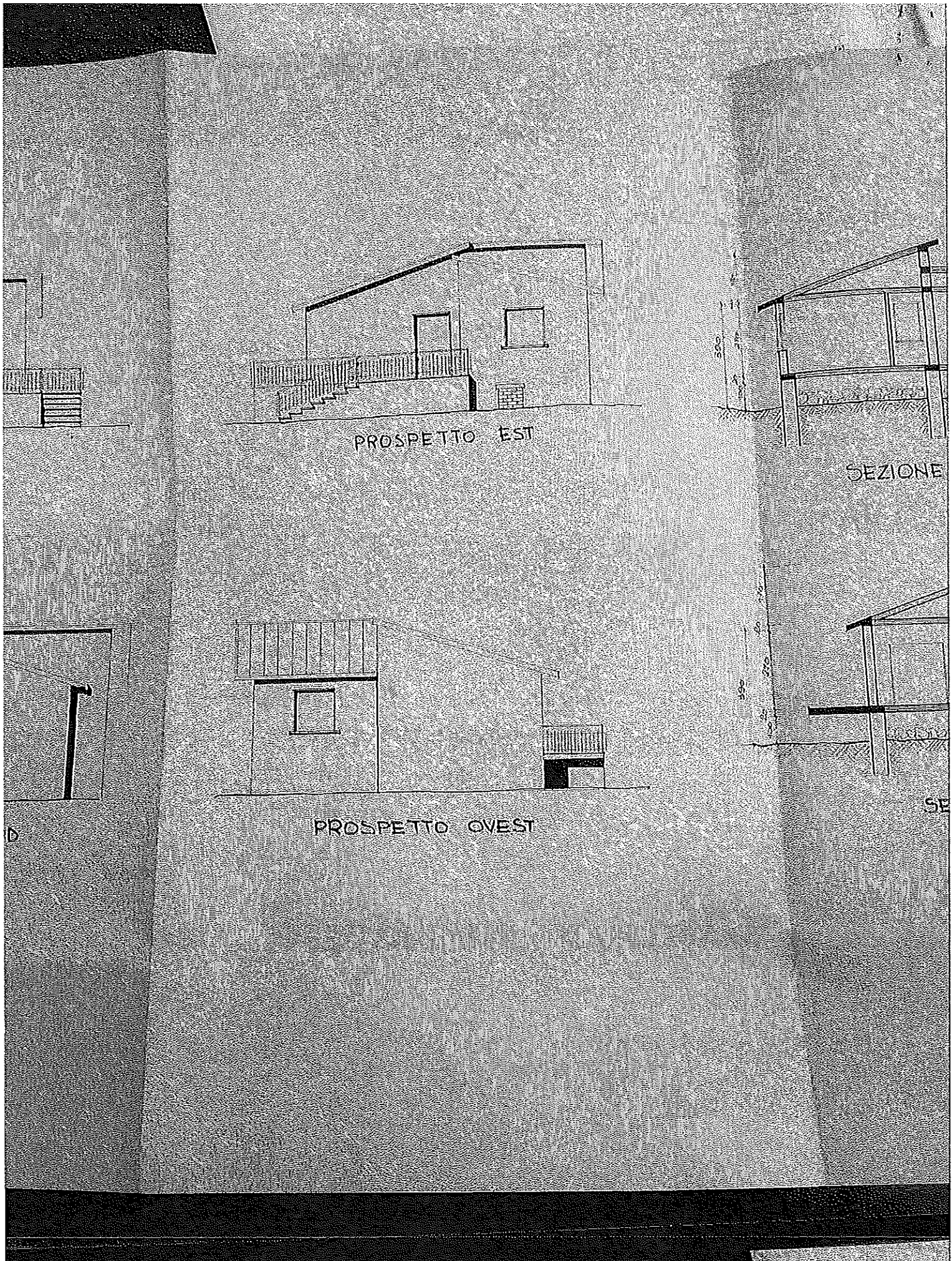
Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 30.03.2016 è stato adottato il Piano urbanistico Generale (PUG), con misure di salvaguardia di cui all'art. 12 del D.P.R. 380/2001 e all'art. 13 della L.R. 20/2001 e s.m.i., cessate al 30.03.2019.

Il presente atto non costituisce titolo, preconditione o altro impegno da parte dell'autorità comunale per le attività di cui all'art. 1 della legge n°10/1977, ai fini di cui all'art. 8 del D.L. 23/01/1982, n° 9 (convertito in Legge n° 95/82).

Si rilascia in bollo per uso amministrativo.

San Giovanni Rotondo lì, 03/04/2023

Il Funzionario di P.O.
Matteo Russo
Documento firmato digitalmente

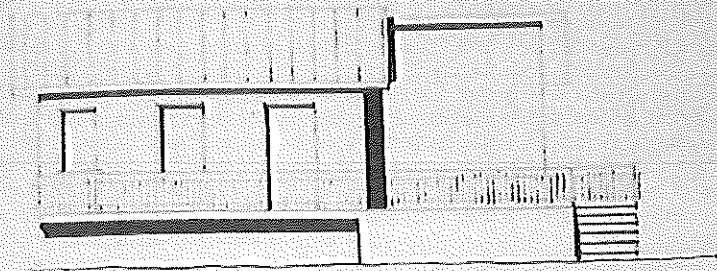


PROSPETTO EST

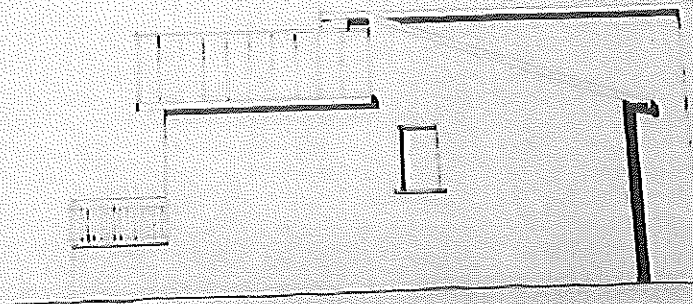
SEZIONE

PROSPETTO OVEST

SE



PROSPETTO SUD

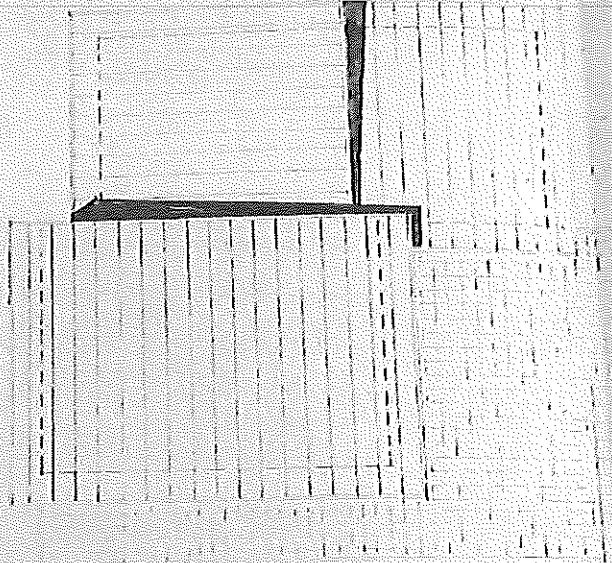


PROSPETTO NORD

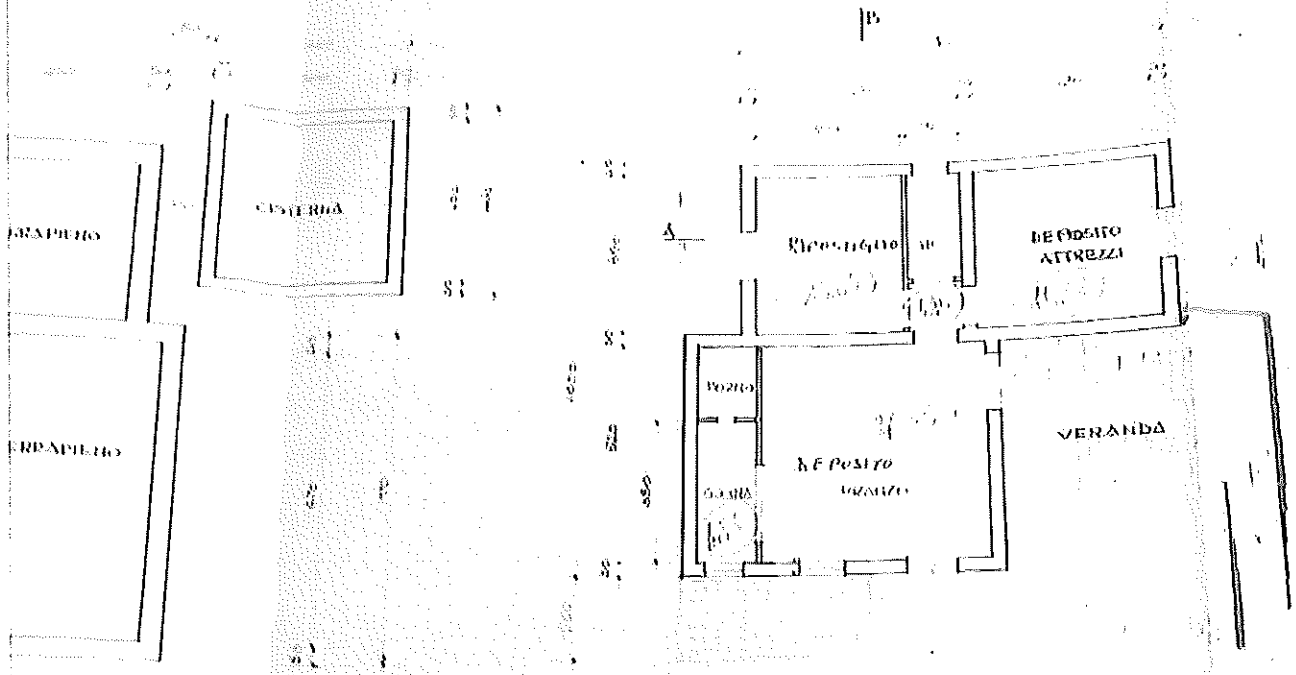
OPERTURA



PIANO REALIZZATO



PIANTA COPERTURA

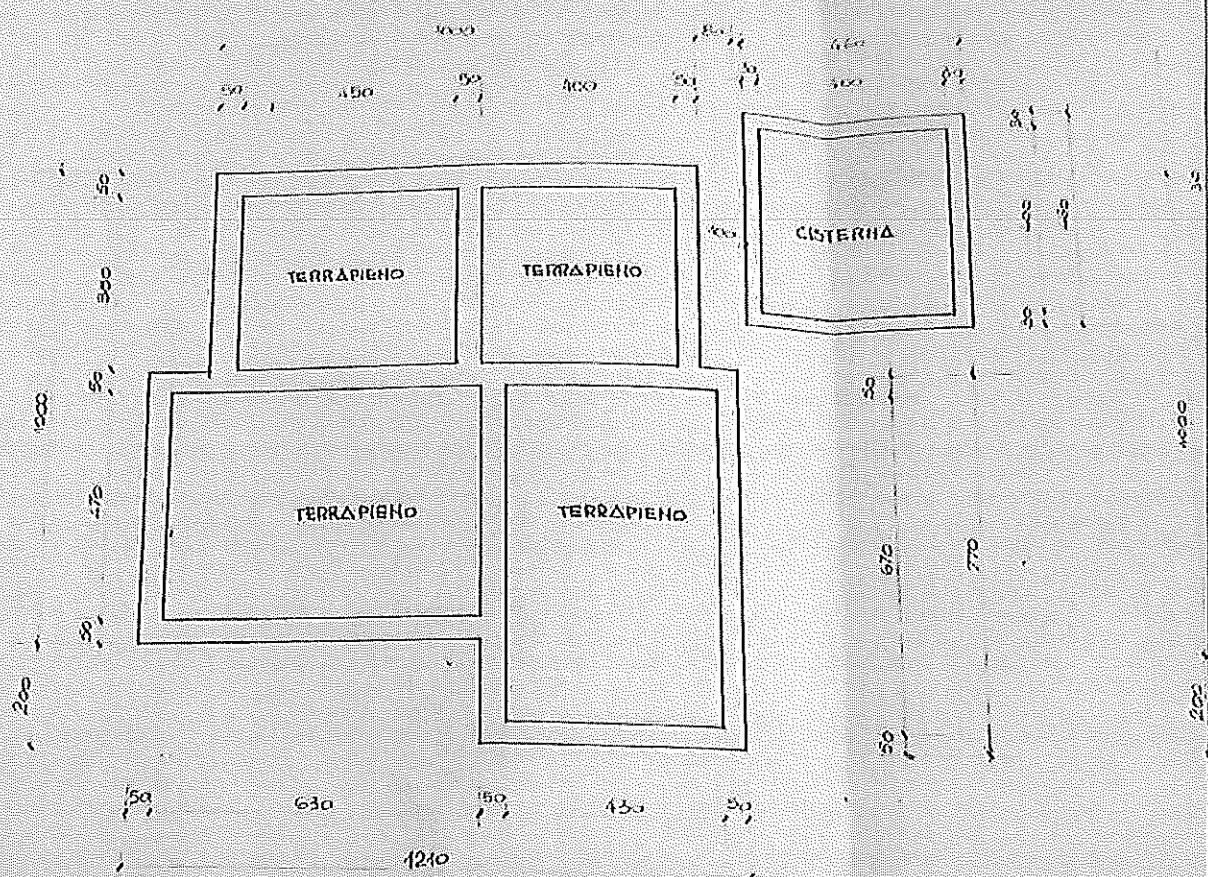


PIANTA PIANU RIALZATO

B

AZIONI

61



PIANTA FONDAZIONI

NORD

26

264

208



27

203

209

201

INGRANDIMENTO STRALCIO
PLAHIMETRICO SCALA 1:500

COMUNE DI
S. GIOVANNI ROTONDO
21 MAR 1988
C. C. 117

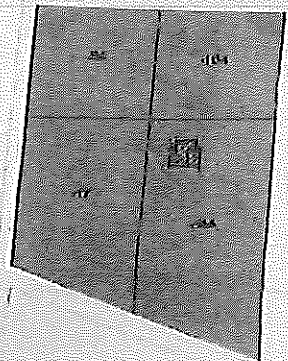
ANNI RETONDO

ZIONE
RURALE ALIA
N. 183 DEL
MAPPA N. 92

DATA
P. S. S. S. S.
P. S. S. S. S.
P. S. S. S. S.

5
P. S. S. S. S.
P. S. S. S. S.
P. S. S. S. S.
P. S. S. S. S.
P. S. S. S. S.
P. S. S. S. S.

condizioni di cui
Z. B.
1988
SINDACO



183

STRALCIO CATASTALE
SCALA 1:2000
FOGLIO N. 92

INGRANDIMENTO STRA
PLANIMETRICO SCALA



COMUNE DI SAN GIOVANNI ROTONDO
21 MAR 1968
1063 01. 0. 1063

COMUNE di SAN GIOVANNI ROTONDO

TAVOLA N. 1		PROGETTO: COSTRUZIONE	
<input type="checkbox"/> corografia	<input checked="" type="checkbox"/> planimetrie	FABBRICATO RURALE ALLA	
<input checked="" type="checkbox"/> piante	<input checked="" type="checkbox"/> prospetti	PARTICELLA N. 163 DEL	
<input checked="" type="checkbox"/> sezioni	<input type="checkbox"/> relazione tecnica	FOGLIO DI MAPPA N. 92	
costruttore	progettista	SCALA	DATA
	ING. CAFARO PASQUALE		
committente	dir. lavori		
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	ING. CAFARO PASQUALE		

~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

COMUNE DI SAN GIOVANNI ROTONDO
PROVINCIA DI PUGLIA
N. 123 della decisione
Il presente progetto è stato esaminato dalla Commissione Edilizia n. 1 del 6 APR. 1968
con deliberazione n. 173 del 28 DIC. 1968
Consiglio comunale
Il PRESIDENTE

Comune di San Giovanni Rotondo
IL SINDACO
E' inteso il parere della Commissione Edilizia n. 1 del Ufficio Tecnico Comunale e dell'Ufficio Igiene e Sanità

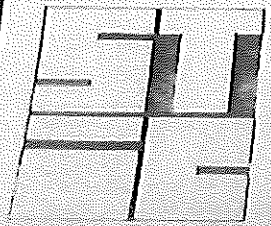
h. s.
Firma e autografo
di Ing. Cafaro Pasquale
il 21 MAR 1968
in San Giovanni Rotondo

I COMPONENTI

DECIDE
di approvare il progetto con le condizioni al cui
alle Commissioni Edilizia n. 1
28 DIC. 1968



IL SINDACO



STUDIO TECNICO
S. GIOVANNI ROTONDO - FG
VIA S. CHIARA N. 1 - tel. (0882) 053070

REGIONE PUGLIA
ASSESSORATO AI LAVORI PUBBLICI
UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI FOGGIA

sz. 50/792
Prot. n° 11621

Foggia, li 18 Maggio 1988

ARDIC

IL COORDINATORE D'UFFICIO

VISTA la domanda dei lavori presentata dalla Ditta [REDACTED]
pervenuta il 6.5.1988 e protocollata
al n° 11621 :

VERIFICATA la completezza degli atti allegati:

Al sensi dell'art. 62 della L.R. n° 27/1985

A T T E S T A

che il progetto inerente i lavori di costruzione fabbricato
rustico in muratura con annessa fesa biologica e cisterna
per contenimento d'acqua

In cont. "M.T.M.E." f. 92 p. 103 del Comune di J. GIOVANNI ROTONDO
è stato depositato presso quest'Ufficio in data 12.5.1988 e ad og-
getto è stato assegnato il n° 792 di pratica del registro di proto-
collo del Comune di J. GIOVANNI ROTONDO.

Il deposito è valido anche ai sensi dell'art. 4 della
legge 1086/71 non è valido

IL COORDINATORE D'UFFICIO

(Ing. Luigi Cortese)



LECCO M

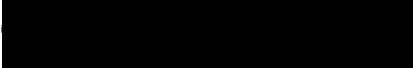
UFFICIO DI
CANTIERI PUBBLICI
10 OTT 1988
91559

REGIONE LIGURIA
AGENZIA REGIONALE PER I LAVORI PUBBLICI
UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI PORTOFINO

C

lez. 50/192
Prot. n° 11621
Allegati n° 8/1

18 MAG. 1988
Portofino, LI

ALL. 
L. GIOVANNI PIZZANO
AL COMUNE DI L. GIOVANNI PIZZANO

1326

OGGETTO: D.R. n° 77/35 - art. 10 - Attestazione di deposito inerenti i
lavori di costruzione fabbricato rurale in muratura con
annessa esterna e fona biologica
Comune di L. GIOVANNI PIZZANO
Località: "Noline" f. 92 f.lla 183;


Si restituisce un esemplare del progetto e degli allegati,
muniti del timbro dell'avvenuto deposito e dell'attestazione di
quest'Ufficio n° 11621 del 18 MAG. 1988

Il Comune che legge per conoscenza, vorrà prendere nota
nell'apposito registro ai sensi dell'art. 19 della legge 64/74.

ALLEGATI:

- Relazione tecnica illustrativa;
- Relazione sui materiali;
- Relazione del Geologo o geotecnica;
- Relazione sulle fondazioni;
- Progetto architettonico (n° 2 tavole);
- Relazione di calcolo;
- Esecutivi delle strutture (n° 1 tavole);
- Assuefazione del progettista e del calcolatore delle strutture;
- Dichiarazione del progettista che attesta la rispondenza del
progetto agli atti presentati ai fini della concessione edilizia.

/pa

IL COORDINATORE D'UFFICIO
(Ing. Nicola Corusso)




COMUNE DI SAN GIOVANNI ROTONDO
PROVINCIA DI FOGGIA

Pratelli Edilizia N. 5533/00 di Prov.
7742/88 di Prov.

Data 20 MAG 1988

Al Signor [redacted]

SAN GIOVANNI ROTONDO

Oggetto: Comunicazione relativa a richiesta di concessione per i lavori di
Costruzione di un fabbricato rurale.....

da eseguirsi in questo Comune, Via Particolata N. 183 Foglio 92 n. /

Con riferimento alla domanda di concessione fatta dalla S. V. in data 21.3.1988/24.1988
comunica che, sentita la Commissione Edilizia, nella seduta del 6.4.1988 n. 4 è stato disposto:

Il RILASCIO della medesima alle seguenti condizioni:

1° - che vengano prodotti i seguenti documenti contrassegnati con una crocetta

- N. marche da bollo per originali e allegati
- Atto pubblico di asservimento del suolo alla costruzione
- Autorizzazione ANAS per l'accesso alla strada statale
- Atto pubblico di asservimento di unq. per parcheggio
- Ricevuta versamento Cassa Naz. Prov. Ing. Arali
- Atto pubblico di cessione di suolo ricadente in area stradale
- Dichiarazione di accettazione del Direttore dei lavori
- Foglio bollato da L. 3.000 per atto di sottomissione per
- Nulla osta Comando Vigili del Fuoco
- mg. da riparare in zona F
- Autorizzazione Provinciale per l'accesso alla provinciale
- Nulla osta per costruzione in zona sismica
- Numero di codice fiscale
- Ricevuta di versamento del contributo previsto dall'art. 3 legge 28.1.1977 n. 10, come da determinazione a parte
- Copia atto di proprietà

A condizione che l'asservimento sia di 2,04,50 Ha come da relazione e che
sia localizzato il pozzo nero in rapporto alla cisterna.....

IRONQUANTO DI CHI... ..

3 marche da L. 2.500;

1 " da L. 5.000;

1 " da L. 7.500;

L. 4.000 per diritti di segreteria e stampati.=====

Contro la determinazione suddetta è ammesso ricorso in sede giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale, ai sensi dell'art. 16 della legge 28 gennaio 1977 n. 10.



IL SINDACO

RELAZIONE DI NOTIFICA

Il sottoscritto Maresca del Comune di S. GIOVANNI ROTONDO dichiara di aver notificato copia
del presente atto al Signor [redacted]

S. GIOVANNI ROTONDO

Il Maresca Comunale
Riccardo Maresca
Maresca Notificatore

Vista l'autorizzazione regionale in ordine al R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267;

Accertato che è stato soddisfatto all'obbligo previsto dagli artt. 3 e 41 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, nel modo seguente:

a) contribuito per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, mediante (1) ~~avanzamento~~ di L. 2.869.985;

b) contribuito raggugliato al costo della costruzione, mediante (2) ~~avanzamento~~ di L. 277.115;

Accertata la rispondenza delle caratteristiche d'isolamento termico del edificio alle norme della legge 30 aprile 1976, n. 373, e relativo regolamento d'esecuzione D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052;

Accertata l'osservanza delle norme di cui all'a.c. dell'art. 16 ed al f.c. dell'art. 43 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (3);

Preso atto che il richiedente ha dimostrato di essere proprietario del Parco o di avere titolo alla concessione;

R I L A S C I A

a

Codice Fiscale

C O N C E S S I O N E

di (4) ~~Costruzione di un fabbricato rurale~~ ~~il fabbricato~~ descritto in premessa e come risulta dagli allegati elaborati di progetto, composti da n. 1 tavole, redatto da

Ing. ~~Fazio Le Gaffaro~~

Codice Fiscale ~~GFR 53236 1926J~~

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dal rilascio pena la decadenza e ultimati entro tre anni dall'inizio dei lavori.

Se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art. 4, quinto comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, dovrà essere richiesta nuova concessione per la parte non ultimata.

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità delle norme contenute nelle Leggi vigenti in materia e nei Regolamenti Edilizio, di Igiene e di Polizia Urbana, in conformità del progetto allegato e secondo le migliori regole dell'arte muraria, nonché sotto l'osservanza delle seguenti condizioni generali e speciali.

(1) Indicare gli estremi del pagamento e del relativo importo, oppure, dall'atto di assunzione per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, del diritto all'esecuzione o, infine, della eventuale realizzazione di cui all'art. 41 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (fino al 20 agosto 1980).
(2) Indicare l'importo, le modalità e garanzie a termini dell'art. 41 della legge n. 10/1977, oppure, all'estremo del diritto all'esecuzione.
(3) Contratti, ricostruire, ampliare, ristrutturare, sopradotare, ecc.
(4) La proprietà, oppure, con data di acquisto (art. 32 D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601).



Marca
da bollo
(ove occorra)

COMUNE DI SAN GIOVANNI ROTONDO
PROVINCIA DI FOGGIA

CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

PRATICA EDILIZIA	
N. 6533 di Prov.	
Anno 1988	
CONCESSIONE	
N. 173	
del 26 DIC, 1988	

IL SINDACO

Vista la domanda in data 21.3.1988 inoltrata da

nat. a San Giovanni Rotondo

residente in S. Giovanni Rotondo Via

n. diretta ad ottenere la concessione di eseguire i lavori di (1)

Costruzione di un fabbricato rurale

in San Giovanni Rotondo ~~XXXI~~ Località "Mucilli"

n. / Mapp. n. 103 del Foglio n. 92

Visti i disegni e gli altri elaborati tecnici allegati alla domanda stessa;

Visto il parere favorevole ~~contrario~~ del Tecnico Comunale in data 29.3.1988

Visto il parere favorevole ~~contrario~~ dell'Ufficio Sanitario in data 29.3.1988

Visto il parere favorevole ~~contrario~~ della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del 6.4.1988 N. 4

Vista l'attestazione di deposito n. 11621 in data 18.5.1988

rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Foggia a norma dell'art. 62 della legge regionale n. 27/85, recante disposizioni per le costruzioni in zone sismiche;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303;

Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1942, n. 1450 e la Legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10, recante norme per la edificabilità dei suoli ed ogni altra disposizione vigente in materia edilizia ed urbanistica;

Vista la legge 28 febbraio 1985, n. 47.

(1) Costruire, notevolmente rifare, ricostruire, ampliare, sopraelevare, ristrutturare, risanare, ecc., con la indicazione sommaria dell'opera e sua destinazione.

Vista Autorizzazione regionale in ordine al R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267;

Accertato che è stato soddisfatto all'obbligo previsto dagli artt. 3 e 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, nel modo seguente:

a) contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, mediante (1) **Reversale di L. 2.869.985;**
=====

b) contributo ragguagliato al costo della costruzione, mediante (2) **Reversale di L. 277.115;**
=====

Accertata la rispondenza delle caratteristiche d'isolamento termico del edificio alle norme della legge 30 aprile 1976, n. 373, e relativo regolamento d'esecuzione D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052;

Accertata l'osservanza delle norme di cui all'art. 16 ed al 1° c. dell'art. 43 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (3);

Preso atto che il richiedente ha dimostrato di essere proprietario del Parea o di avere titolo alla concessione;

RILASCI A

a 

Codice Fiscale

CONCESSIONE

di (4) **Costruzione di un fabbricato rurale**,

il fabbricato descritto in premessa e come risulta dagli allegati elaborati di progetto, composti da n. 1 tavole, redatto da

Ing. Pasquale Cafaro

Codice Fiscale **GFR PQL 52406 11926J**

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dal rilascio pena la decadenza e ultimati entro tre anni dall'inizio dei lavori.

Se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art. 4, quinto comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, dovrà essere richiesta nuova concessione per la parte non ultimata.

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità delle norme contenute nelle Leggi vigenti in materia e nei Regolamenti Edilizio, di Igiene e di Polizia Urbana, in conformità del progetto allegato e secondo le migliori regole dell'arte muraria, nonché sotto l'osservanza delle seguenti condizioni generali e speciali.

(1) Indicare gli estremi del pagamento e del relativo importo, oppure, dell'atto di concessione per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione
(2) Indicare l'importo, le modalità e garanzie, a termini dell'art. 11 della legge n. 10/1977, oppure, ai termini del titolo all'esecuzione
(3) Costruire, ristrutturare, ampliare, ristrutturare, sopralzare, ecc.
(4) In proselit, oppure, con diritto di superficie (art. 37 D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601).



Marc
Ja Lallo
(ov. occorri)

COMUNE DI SAN GIOVANNI ROTONDO
PROVINCIA DI FOGGIA

CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

PRATICA EDILIZIA
N. 6533 di Pro.
Anno 1988
CONCESSIONE
N. 173
del 28 DIC. 1988

IL SINDACO

Vista la domanda in data 21.3.1988 inoltrata da

[redacted]
nato a San Giovanni Rotondo il [redacted]
residente in S. Giovanni Rotondo Via [redacted]

[redacted] chiesta ad ottenere la concessione di eseguire i lavori di (1)
Costruzione di un fabbricato rurale.....

in San Giovanni Rotondo Via Località "Maggioli"
n. / Mapp. n. 183 del foglio n. 92

Visti i disegni e gli altri elaborati tecnici allegati alla domanda stessa
Visto il parere favorevole ~~contrario~~ del Tecnico Comunale in data
29.3.1988

Visto il parere favorevole ~~contrario~~ dell'Ufficio Sanitario in data
29.3.1988

Visto il parere favorevole ~~contrario~~ della Commissione Edilizia Co-
munale espresso in seduta del 6.4.1988 N. 4

Vista l'attestazione di deposito n. 11621 in
data 18.5.1988 rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di
Foggia a norma dell'art. 62 della legge regionale n. 27/85, recante dispo-
sizioni per le costruzioni in zone sismiche;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;
Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R.
19 marzo 1956, n. 303;

Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1942, n. 1150
e la Legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10, recante norme per la edifica-
bilità dei suoli ed ogni altra disposizione vigente in materia edilizia ed
urbanistica;

Vista la legge 28 febbraio 1985, n. 47.

(1) Costruire, rinnovamento, rifare, ricostruire, ampliare, sopraelevare, ristrutturare, risanare, ecc., con la indicazione sommaria
dell'opera e sua destinazione

1) SISTEMA DI COSTRUZIONE **ORDINARIA**
 a) Fondazioni **CONTINUE IN ELIS**
 b) Strutture verticali **MURI IN BLOCCHETTI**
 c) Strutture orizzontali **SOLAI IN LATERO CEMENTO-CORDELI**
 d) Numero e tipo delle scale

b) DESCRIZIONE PARTICOLARE REGGIATA DELLE OPERE

o) Tipo della copertura **DESTTO**
 l) Materiali di grande **LOHIERA Z W.C.**
 g) Pavimentazione cortile
 h) Materiali o tinta delle fronti **INTONACO**
 i)

2) CARATTERISTICHE IGIENICO SANITARIE:

a) Approvvigionamento idrico: **CISTERNA**
 b) Smaltimento liquami: **FOSSA BIOLOGICA A TENUTA**

c) CONSISTENZA DELL'OPERA E RIPARTIZIONE DEI LOCALI COMPONENTI L'INTERA COSTRUZIONE CON INDICAZIONE DEI VARI IMPIANTI INSTALLATI

P.I.A.N.I	Numero locali per ogni piano		VANI ACCESSORI					IMPIANTI INSTALLATI (Indicare sì o no)						NOTE
	Celle abitative	altri usi	Latrine numero	Bagni numero	Locali deposito numero	Spogliatoi numero	Luce	Gas	Acqua	Riscaldamento	Condizionamento	Ascensore		
Canalino													<p>Per le abitazioni, devono considerarsi vani utili o stanze quei vani che siano esclusivamente o prevalentemente adibiti ad abitazione (camera da letto, sala da pranzo, soggiorno, ecc. compresa la cucina). Sono da considerarsi vani accessori, bagno, toilette, ripostigli, corridoi, cantine, ecc.</p>	
Piano terreno														
Piano rialzato														
Primo piano														
Secondo piano														
Terzo piano														
Quarto piano														
Quinto piano														

Totale abitazioni	VANI DI ABITAZIONE			Locali destinati ad altro uso	Totale generale vani e locali 0-115	ABITAZIONI COMPOSTE DI STANZE										
	Stanze	Accessori	TOTALE			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 o oltre	
1	2	3	4=2+3	5	6=1+5	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

d) ALTEZZA DELL'EDIFICIO IN RELAZIONE ALLA LARGHEZZA DELLA STRADA

Definizione del fronte	Larghezza della via o spazio pubblico corrispondente	Altezza del fronte		ALTEZZE DEI SINGOLI PIANI (in metri lineari)								
		Massima regolamentare	Come in progetto	Sancto-terrazzo	Piano terra	Primo piano	Secondo piano	Terzo piano	Quarto piano	Quinto piano		

Distanza dell'edificio dalla strada, se la costruzione trovasi al di fuori del perimetro dei centri abitati (Art. 19 legge 6 agosto 1967, n. 765 e art. 4 legge 28 gennaio 1977, n. 10)

mi. dal ciglio stradale (Indicare la classificazione della strada)



ca. 1983

Domanda per ottenere la concessione di esecuzione lavori edili

PRATICA EDILIZIA
N. 1326 Anno 1988

REGISTRAZIONE DI ARRIVO al protocollo
CIVILTÀ DI SAN GIOVANNI ROTONDO 21. MAR. 1988 533

Al Signor Sindaco

di

SAN GIOVANNI ROTONDO



Codice Fiscale

avendo titolo a seguito di (2) **PROPRIETÀ**

richiede, a norma delle vigenti norme in materia urbanistica ed edilizia, il rilascio della

CONCESSIONE

di eseguire in detto immobile i lavori di (3) **COSTRUZIONE FABBRICATO RURALE ALLA PARTICELLA N° 183 FOGLIO N. 92**
da destinarsi a (4) **CONDUZIONE DEL FONDO**

Com. n. 11

Fornisco, all'uopo, i seguenti dati o documenti:

A) DATI RELATIVI AI LAVORI DA ESEGUIRSI

Tipo della costruzione	MURATURA ORDINARIA		
Ubicazione della costruzione	Località S. GIOV. ROTONDO Catasto foglio 92 mappale n. 183 Via Zona P. R. G. o Progr. di fabbr.		
Progettista della opera (5)	Ing. PASQUALE CAPARO iscritto all'Albo di ZOGGIA In data 1/2/1988 col n. 1328 residente in S. GIOV. ROTONDO Via CARRUCCINI Civ. N. 5		
Calcolatore del C. A. (6)	di _____ In data _____ col n. _____ iscritto all'Albo In _____ Via _____ residente Civ. N. _____		
Impresa costruttrice o assunto del lavoro	In _____ Via _____ residente Civ. N. _____		
Direttore dei lavori (6)	Ing. PASQUALE CAPARO iscritto all'Albo di _____ In data _____ col n. _____ residente In _____ Via _____ Civ. N. _____		
Documenti allegati alla presente	a) Documento attestante la proprietà o il titolo di godimento dell'immobile b) Disegni delle opere in 10/2 copie - Tavola N. UNICA c) Computo metrico e il mallo del costo dell'intervento in 10/2 copie di ANTONIO TRICIA PLUMBIATA N° 2 Capa		

(1) Indicare le generalità complete del o dei richiedenti la concessione. Nel caso di ditta collettiva o società, indicare la precisa ragione sociale, la sede ecc. Ovvero la domanda venga sottoscritta da legale rappresentante, questi deve, oltre alle generalità, indicare anche gli estremi del suo potere di rappresentanza.
(2) Indicare le ragioni che danno titolo alla presentazione della domanda, nonché gli eventuali estremi dell'atto per l'acquisizione della proprietà o del titolo di godimento dell'immobile.
(3) Indicare la natura dei lavori, indicando anche, se trattasi di nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione, restauro, ristrutturazione, demolizione ecc.
(4) Indicare la destinazione. Nel caso di destinazione industriale, artigianale ecc. indicare, anche, il tipo di attività e di lavorazione e, se trattasi di attività turistica, la categoria del bene.
(5) Indicare se il progettista è iscritto all'Albo di Architetti, Periti Edili, ecc. a seconda della competenza ai sensi di legge.
(6) Nel caso previsto dall'art. 6, ultimo comma, sottosezioni a) e b) dell'art. 10, secondo comma (costruzioni destinate ad attività turistiche, commerciali o direzionali) della legge 20 gennaio 1977, n. 10.

113/12

STUDIO TECNICO
ING. PASQUALE CAFARO
Via S. Chiara n. 1
Tel. studio: 0882/853018 abt. 856223
71013 SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) (Italia)

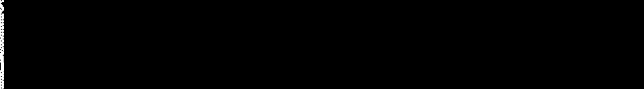


COMUNE DI
SAN GIOVANNI ROTONDO
5 GEN 1989
443
P.O. n. 100

Milano
P. n. 65
UFFICIO DEL GENIO CIVILE
di FOGGIA

Pratica Edilizia N. 6583
Anno 1988
Concessione N. 173
del 28/12/1988

Al Signor SINDACO
di
SAN GIOVANNI ROTONDO

OGGETTO: Donumata di Inizio - ~~fine~~ dei lavori.

Il sottoscritto 
residente in San G. 
comunica che i lavori di costruzione
proprietà in Via cont. "MIGLIOLI"  foglio n. 92 part. 162 di questo Comune avranno
Inizio - ~~sono stati ultimati~~ - in data 05/01/1989

I lavori sono stati autorizzati con Concessione Edilizia n. 173
rilasciata in data 28/12/1988 e deposito n. 11621 del 16/5/1988 -

I suddetti lavori saranno eseguiti - ~~sono stati eseguiti~~ dalla Impresa

VERGURA CARMINANTONIO, nato a S. Giovanni Rotonondo

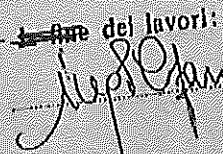
il 13/8/1944 e residente in S. Giovanni Rotonondo
alla Via Gramsci n. 8





San Giovanni Rotonondo, li 04/01/1989

Visto per l'inizio - ~~fine~~ dei lavori:

Il Direttore dei lavori: 

L'IMPRESA
UFFICIO TECNICO
INIZIO DEI LAVORI
LA FINE
San Giovanni Rotonondo, li 25-1-1989
Il C.A.P. IMPRESA
Genio Edile di Foggia

1) Indicare la destinazione. Nel caso di destinazione industriale, artigianale ecc. Indicare, anche, il tipo di attività o di lavorazione e, se fra-
2) Indicare se: Ingegneria, Architettura, Geometria, Perito Edile, ecc. a seconda della competenza ai sensi di legge.
3) Nel caso previsti dall'art. 8, ultimo comma (interventi su edifici esistenti) e art. 10, secondo comma (costruzioni destinate ad attività turisti-
che, commerciali o direzionali) della legge 28 gennaio 1977, n. 10

comunicazione. Il trasferimento produce effetti dopo 6 settimane dalla data di comunicazione all'Organismo Pagatore.

Letto approvato e sottoscritto.

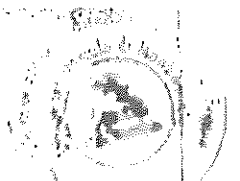
La proprietaria

L'affittuario



com
cor

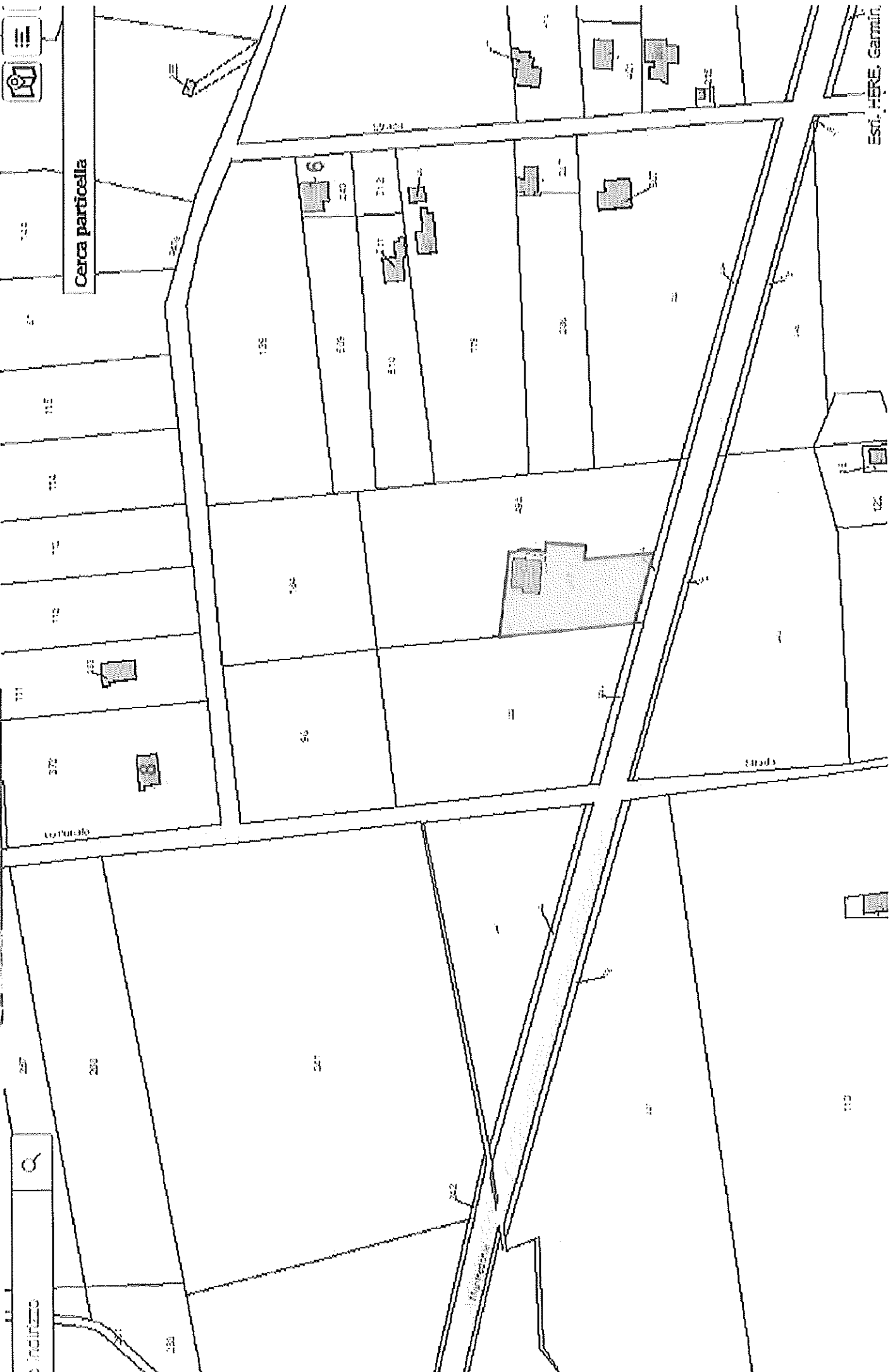
Letto app



Indirizzo



Cerca particella



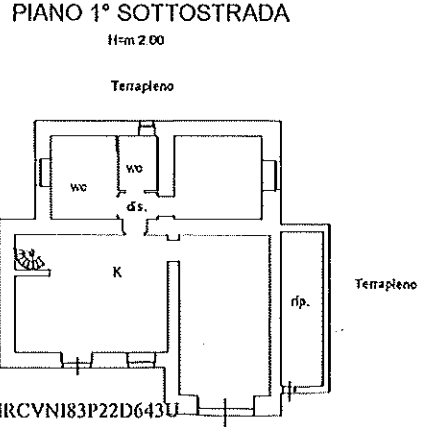
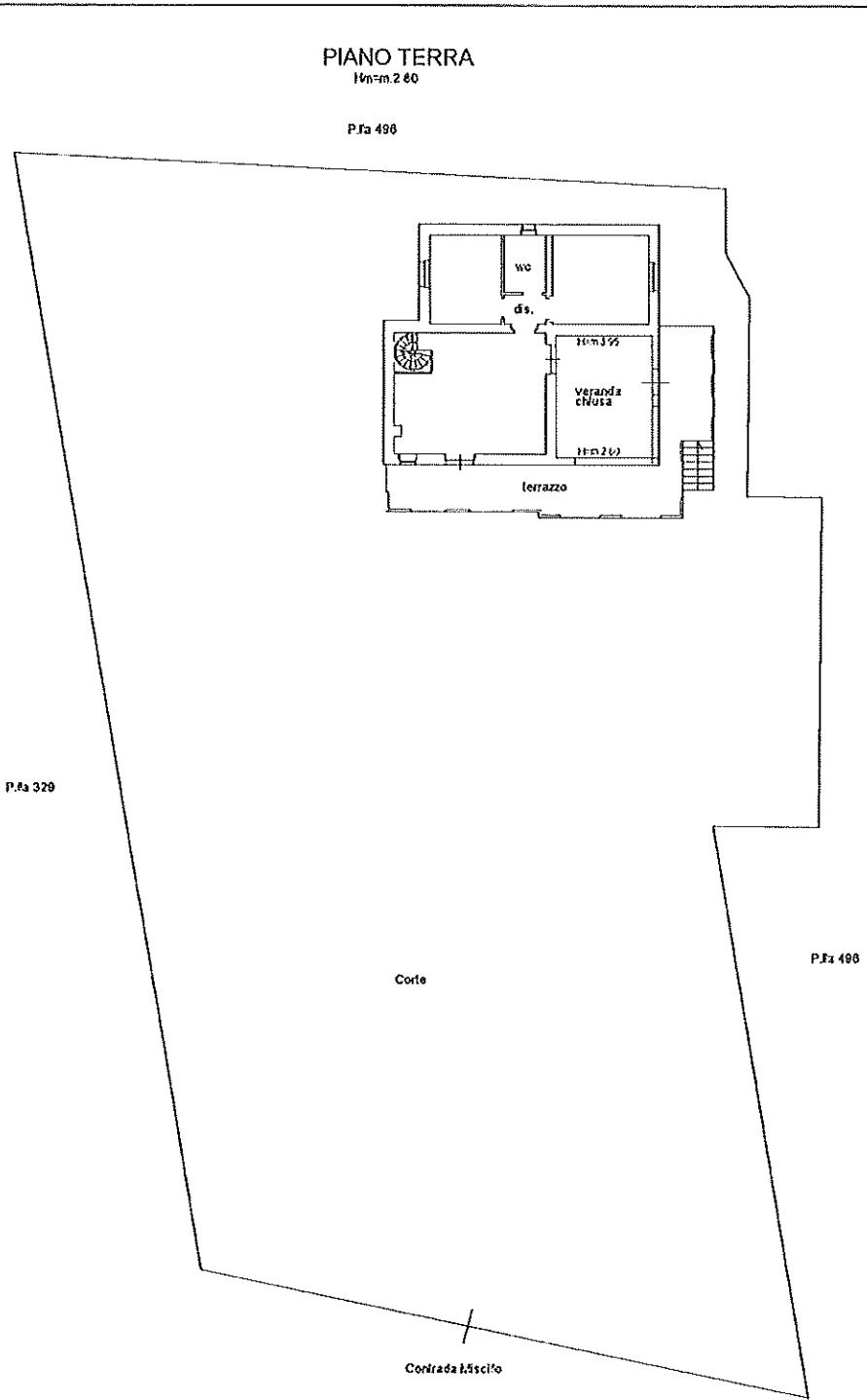
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Foggia

Di chiarazione protocollo n. FC0217409 del 21/09/2012
Planimetria di u.i.u. in Comune di San Giovanni Rotondo
Contrada Miscillo civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione: 92
Foglio: 497
Particella: 1
Subalterno: 1

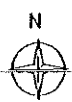
Completata da:
Caffaro Pasquale
Iscritto all'albo:
Ingegnere
Prov. Foggia N. 828

Scala 1: 200



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/03/2023 - Comune di SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) - Foglio 92 - Particella 497 - Subalterno 1 -
CONTRADA MISCILO n. SNC Piano T-S1



Esente da diritti a norma del D.P.R. 3/11/2000 n. 396.

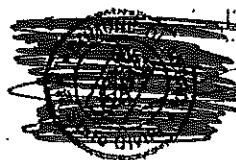
(1) Alla voce che interessa, trascrivere i nomi che si leggono nell'atto con gli eventuali segni di interpunzione.

And



N. _____

IL COMPILATORE



UFFICIALE DELLO STATO CIVILE
UFFICIALE DI STATO CIVILE
Dott. Mariangelo NOVELLI

