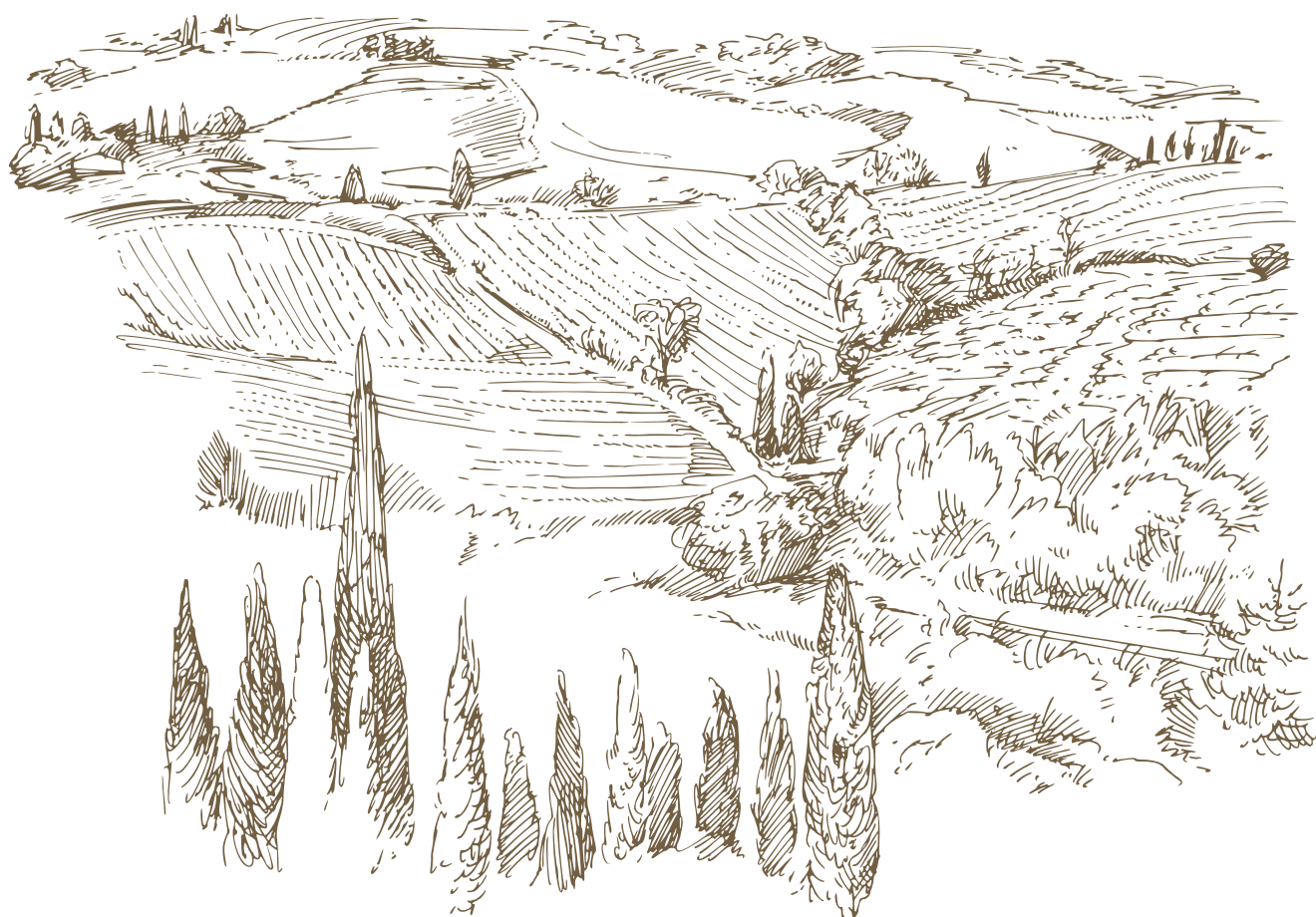


Studio tecnico
per agr. Giovanni Paolo De Capua

Relazione di stima

[REDACTED]
Fallimento n. 122/2017 R.G. fall.
Stima beni immobili



Premessa.

Nella procedura n. 122/2017 " [REDACTED] di cui alla presente relazione, il Giudice delegato del Tribunale di Foggia il 9.8.2018, ha nominato Esperto il sottoscritto p.a. Giovanni Paolo De Capua per la stima dei beni immobili oggetto di fallimento.

L'Esperto risponde ai seguenti quesiti:

previa effettuazione di sopralluogo e ispezione dei beni oggetto di stima, proceda l'esperto:

- 1) all'identificazione dei beni, comprensiva dei confini e dei dati catastali;*
- 2) alla descrizione dei beni, anche mediante l'allegazione di planimetrie e di fotografie degli stessi;*
- 3) alla stima dei beni, in base al loro valore di mercato e tenendo conto dell'esistenza dei diritti reali o personali a favore di terzi, degli oneri giuridici e dei vincoli eventualmente gravanti sugli stessi, quali si evincono dalla documentazione in atti e da quella acquisita presso i competenti uffici pubblici;*
- 4) alla ricostruzione della vicenda traslativa degli immobili;*
- 5) alla individuazione e descrizione dei lotti da porre in vendita, indicando per ciascuno di essi: ubicazione, consistenza, confini, dati catastali e prezzo base*
- 6) all'accertamento dell'esistenza di eventuali formalità pregiudizievoli, vincoli od oneri gravanti sui beni;*
- 7) alla verifica della regolarità edilizia e urbanistica dei beni, nonché all'accertamento dell'esistenza della dichiarazione di agibilità degli stessi, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa;*
- 9) alla verifica della sussistenza dell'attestato di prestazione energetica relativa al compendio in stima, provvedendo, qualora essa non vi sia, alla predisposizione della medesima attestazione.*

In particolare, per gli immobili urbani, l'esperto dovrà:

- a) accertare se essi risultino regolarmente accatastati;*
- b) accertare se siano stati costruiti prima del 1.9.1967, ovvero successivamente a tale data, indicando gli estremi della licenza o concessione edilizia ovvero della concessione in sanatoria eventualmente rilasciata dalla competente autorità amministrativa;*
- c) verificare se siano stati realizzati nel rispetto delle norme edilizie in vigore all'epoca della loro costruzione. Ove sia riscontrata l'esistenza di opere abusive,*

descrivere le suddette opere precisando se siano o meno suscettibili di sanatoria alla stregua della vigente legislazione.

Per gli immobili ad uso industriale, l'esperto dovrà accertare se gli impianti tecnologici siano conformi alla normativa in materia di sicurezza e se nell'area siano presenti rifiuti speciali o tossici, determinando, nell'ipotesi affermativa, i presumibili costi di smaltimento.

Per i terreni, l'esperto dovrà accertare se siano suscettibili di destinazione edificatoria".

Gli immobili sono tutti ubicati in agro di San Giovanni R.do, fabbricati e terreni.

Le operazioni peritali.

Nei giorni 26 settembre 2018, 24 maggio 2019, 9 giugno e 28 agosto 2019, lo scrivente ha effettuato sopralluoghi sui beni oggetto di valutazione, presso i quali si scattavano fotografie, si effettuavano riscontri con le mappe e planimetrie catastali si effettuavano rilievi metrici.

Gli immobili oggetto di stima.

Gli immobili conferiti nella procedura fallimentare sono i seguenti:

1) abitazione alla via M. Sabatelli n. 1, posto al 3° piano, censito al

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup.</i> <i>cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	5383	6	via M. Sabatelli n. 1 p. 3°	A/4	4,5	71	336,99

2) abitazione al corso G. Matteotti n. 86, posto al piano interrato, censito al

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup.</i> <i>cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	500	1	c.so G. Matteotti n. 86 p. S1	A/6	1	40	50,61

3) 3 autorimesse alla via V. Da Feltre n.20, posto al piano interrato, censito al

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup.</i> <i>cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	4617	14	via V. Da Feltre p. S.1	C/6	39	40	183,29

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup.</i> <i>cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	4617	15	via V. Da Feltre p. S.1	C/6	32	40	150,39

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup.</i> <i>cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	4617	16	via V. Da Feltre p. S.1	C/6	56	60	225,59

4) 3 fabbricati alla c.da L'Annunziata, posti al piano terra, censiti al

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup. cat.</i>	<i>Rend.</i>
89	339	1	c.da L'Annunziata p.t.	C/2	20	20	80,57
89	339	2	c.da L'Annunziata p.t.	A/4	3,5	50	262,10
89	339	3	c.da L'Annunziata p.t.	A/4	3,5	50	262,10

5) 3 terreni alla c.da L'Annunziata, censiti al

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>porz.</i>	<i>superficie ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A.</i>
89	17		0,6493	uliveto	35,21	15,09
89	95		0,8417	semin. arbor.	26,08	19,56
89	187		0,0143	fabbr. in accert.	0	0
			1,5053			

6) terreno alla c.da L'Annunziata, censito al

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>porz.</i>	<i>superficie ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A.</i>
89	16		0,5890	uliveto	31,94	13,69

7) terreno alla c.da Quadrone, censito al

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>porz.</i>	<i>superficie ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A.</i>
105	40		0,4002	seminativo	12,4	10,33

Si fa presente che l'immobile al foglio 143, p.lla 5384 sub 6 (ex p.lla 2725 sub 6) in capo a [REDACTED] per 5/56, è erroneamente intestato al debitore.

Con atto del 7.3.1970 tra [REDACTED] attori e [REDACTED], fu attribuita erroneamente l'abitazione censita al foglio 143, p.lla 2725 sub 6.

Con atto di rettifica per notar Frumento del 23.11.1983, rep. 5224, trascritto il 17.12.1983 al n. 162644 R.P., si dà atto dell'errore, precisando che l'immobile oggetto dell'atto del 1970 è censito al foglio 143, p.lla 2726 sub 6. Successivamente per variazione del 21.3.2006 prot. FG0065764, è stato mutato in p.lla 5383 sub 6.

I Lotti.

Per le caratteristiche dei beni, si propone la formazione di n. 7 lotti che risulterebbero di maggiore interesse commerciale. In particolare i lotti sono stati concepiti in considerazione della ubicazione e della natura dei cespiti.

Identificazione dei beni, comprensiva dei confini e dei dati catastali;

Lotto 1.

Piena proprietà di 8/56 dell'abitazione alla via M. Sabatelli n. 1, posto al 3° piano, censito al

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup.</i> <i>cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	5383	6	via M. Sabatelli n. 1 p. 3°	A/4	4,5	71	336,99

Confinante con p.lla 5383 sub 5, p.lla 2891, con vano scala e con p.lla 4669.

Lotto 2.

Piena proprietà dell'intero dell'abitazione al corso G. Matteotti n. 86, posto al piano interrato, censito al

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup.</i> <i>cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	500	1	c.so G. Matteotti n. 86 p. S1	A/6	1	40	50,61

Confinante con p.lla 499, p.lla 1426, con p.lla 501 e con corso Matteotti.

Lotto 3.

Piena proprietà dell'intero dell' autorimessa alla via V. Da Feltre n.20, posto al piano interrato, censito al

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup.</i> <i>cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	4617	14	via V. Da Feltre p. S.1	C/6	39	39	183,29

Confinante con p.lla 4617 sub 14, p.lla 4617 sub 17 e con area di manovra.

Lotto 4.

Piena proprietà dell'intero dell' autorimessa alla via V. Da Feltre n.20, posto al piano interrato, censito al

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup.</i> <i>cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	4617	15	via V. Da Feltre p. S.1	C/6	32	32	150,39

Confinante con p.lla 4617 sub 14, p.lla 4617 sub 16 e con area di manovra.

Lotto 5.

Piena proprietà dell'intero dell' autorimessa alla via V. Da Feltre n.20, posto al piano interrato, censito al

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup. cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	4617	16	via V. Da Feltre p. S.1	C/6	56	56	225,59

Confinante con p.lla 4617 sub 15, con terrapieno e con area di manovra.

Lotto 6.

Piena proprietà dell'intero di tre fabbricati alla c.da L'Annunziata, posti al piano terra, censiti al

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup. cat.</i>	<i>Rend.</i>
89	339	1	c.da L'Annunziata p.t.	C/2	20	20	80,57
89	339	2	c.da L'Annunziata p.t.	A/4	3,5	50	262,10
89	339	3	c.da L'Annunziata p.t.	A/4	3,5	50	262,10

Piena proprietà dell'intero dei terreni alla c.da L'Annunziata, censiti al

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>porz.</i>	<i>superficie ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A.</i>
89	17		0,6493	uliveto	35,21	15,09
89	95		0,8417	semin. arbor.	26,08	19,56
89	187		0,0143	fabbr. in accert.	0	0
			1,5053			

Piena proprietà di 2/6 del terreno alla c.da L'Annunziata, censito al

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>porz.</i>	<i>superficie ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A.</i>
89	16		0,5890	uliveto	31,94	13,69

Confinante con p.lla 301, con strada vicinale, con p.lla 35 e con p.lla 9.

Lotto 7.

Piena proprietà dell'intero di un terreno alla contrada quadrone, censito:

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>porz.</i>	<i>superficie ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A.</i>
105	40		0,4002	seminativo	12,4	10,33

Confinante con p.lla 39, con strada provinciale, con p.lla 109 e con p.lla 36.

Descrizione dei beni, anche mediante l'allegazione di planimetrie e di fotografie degli stessi;

Lotto 1.

L'abitazione alla via M. Sabatelli n. 1, posto al 3° piano, censito al

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup.</i> <i>cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	5383	6	via M. Sabatelli n. 1 p. 3°	A/4	4,5	71	336,99

Si tratta di un appartamento per civile abitazione, posto in zona semi centrale.

Il fabbricato è del 1960 ex I.N.A. Casa, di tre piani fuori terra, discretamente mantenuto.

L'abitazione composta da ingresso soggiorno, due camere, cucinino e bagno.

Tutte le camere prendono luce e aria da finestre e da piccola verandina.

Le rifiniture sono mediocri; pavimenti rivestiti con mattonelle in ceramica di diverso colore nelle varie stanze, pareti intonacate e tinteggiate. Il bagno e il cucinino hanno le pareti rivestite in parte con mattonelle in ceramica.

Gli infissi interni sono in legno, tranne la cucina dotata di porta a soffietto in legno. Gli infissi esterni sono in alluminio colorato. La porta di accesso all'abitazione è in legno.

Il bagno è dotato di sanitari datati ma ancora funzionanti, compreso la vasca. L'appartamento è dotato di termosifoni alimentati da caldaia a metano piuttosto datata.

Gli impianti idrici ed elettrici sono datati, hanno bisogno di manutenzione.

La superficie commerciale è di 70 mq., l'altezza interna di 3,0 mt.

Lotto 2.

Abitazione al corso G. Matteotti n. 86, posto al piano interrato, censito al

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup.</i> <i>cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	500	1	c.so G. Matteotti n. 86 p. S1	A/6	1	40	50,61

Il locale era utilizzato come circolo per organizzare escursioni speleologiche ora è chiuso e inabitato.

E' ubicato in centro, lungo il corso Matteotti. Si tratta di un locale interrato, di piccole dimensioni all'interno di un vecchio fabbricato ante anni 50.

Si accede tramite una porta protetta da grata metallica estensibile e infisso in alluminio colorato. Una prima scala di sei gradini in pietra e mattonelle conduce ad un ballatoio e una seconda rampa di scale in legno e metallo conducono nel vano principale, nel quale si gestisce l'attività.

L'unità immobiliare è dotata di un cucinino e un bagnetto.

Le rifiniture sono discrete, nel vano principale, i pavimenti sono rivestiti con mattonelle in cotto, gli altri vani sono in ceramica. Solo le pareti del bagnetto sono rivestite in ceramica, il resto è intonacato e tinteggiato.

L'aerazione e la luce provengono dalla sola porta di accesso.

Gli impianti idrici ed elettrici sono datati, potrebbero aver bisogno di manutenzione.

Una vecchia caldaia a metano fornisce l'acqua calda.

La superficie commerciale è di 45 mq., l'altezza interna è divisa in: 3,75 mt. per il solaio nel vano principale; 1,40 mt. il soppalco; 1,90 cucinino e bagno.

Lotto 3.

Piena proprietà dell'intero di una autorimessa alla via V. Da Feltre n.20, posto al piano interrato, censito al

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup.</i> <i>cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	4617	14	via V. Da Feltre p. S.1	C/6	39	39	183,29

Il fabbricato in cui è ubicata l'autorimessa è in zona semi centrale, in un palazzo del 1984, discretamente rifinito. Al piano interrato si accede tramite una rampa che si imbecca direttamente dalla strada.

Il sub 14 è la terza porta in ferro a doppia anta partendo da destra.

Il pavimento è rivestito con mattonelle in ceramica, le pareti sono intonacate.

L'impianto elettrico è fuori traccia con canaline in pvc. Il locale è stato diviso in due ambienti tramite un piccolo divisorio dotato di porta (non riscontrato in planimetria).

Il locale è lungo e stretto ma discretamente comodo per custodire l'auto.

La superficie commerciale è di 39 mq., l'altezza interna di 2,45 mt.

Lotto 4.

**Piena proprietà dell'intero di una autorimessa alla via V. Da Feltre n.20,
posto al piano interrato, censito al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup. cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	4617	15	via V. Da Feltre p. 1°	C/6	32	32	150,39

Il fabbricato in cui è ubicata l'autorimessa è in zona semi centrale, in un palazzo del 1984, discretamente rifinito. Al piano interrato si accede tramite una rampa che si imbecca direttamente dalla strada.

Il sub 15 è la seconda porta in ferro a doppia anta partendo da destra.

Il pavimento è rivestito con gettata di cemento, le pareti sono intonacate.

L'impianto elettrico è fuori traccia con canaline in pvc. Il locale è stato diviso in due ambienti tramite un piccolo divisorio dotato di porta ed è collegato tramite una porta interna al sub 16 (non riscontrato in planimetria).

Il locale è lungo e stretto e non è comodo per custodire l'auto, si deve fare attenzione nelle manovre.

Il soffitto presenta alcune macchie di umidità.

La superficie commerciale è di 32 mq., l'altezza interna di 2,45 mt.

Lotto 5.

**Piena proprietà dell'intero di una autorimessa alla via V. Da Feltre n.20,
posto al piano interrato, censito al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup. cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	4617	16	via V. Da Feltre p. S.1	C/6	56	56	225,59

Il fabbricato in cui è ubicata l'autorimessa è in zona semi centrale, in un palazzo del 1984, discretamente rifinito. Al piano interrato si accede tramite una rampa che si imbecca direttamente dalla strada.

Il sub 16 è la prima porta in ferro a doppia anta partendo da destra.

Il pavimento è rivestito con battuta di cemento, le pareti sono intonacate grossolanamente.

L'impianto elettrico è fuori traccia con canaline in pvc. Il locale è collegato al sub 15 tramite una porta interna (non riscontrato in planimetria).

Il locale è grande, comodo per custodire più di un'auto e essendo di fronte alla rampa, richiede poche manovre per entrare.

La superficie commerciale è di 56 mq., l'altezza interna di 2,45 mt.

Lotto 6.

Piena proprietà dell'intero di tre fabbricati alla c.da L'Annunziata, posti al piano terra, censiti al

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup. cat.</i>	<i>Rend.</i>
89	339	1	c.da L'Annunziata p.t.	C/2	20	20	80,57
89	339	2	c.da L'Annunziata p.t.	A/4	3,5	50	262,10
89	339	3	c.da L'Annunziata p.t.	A/4	3,5	50	262,10

Piena proprietà dell'intero dei terreni alla c.da L'Annunziata, censiti al

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>porz.</i>	<i>superficie ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A.</i>
89	17		0,6493	uliveto	35,21	15,09
89	95		0,8417	semin. arbor.	26,08	19,56
89	187		0,0143	fabbr. in accert.	0	0
			1,5053			

Piena proprietà di 2/6 del terreno alla c.da L'Annunziata, censito al

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>porz.</i>	<i>superficie ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A.</i>
89	16		0,5890	uliveto	31,94	13,69

Si tratta di un terreno olivetato ormai rinselvatichito posto in zona disagiata, con giacitura acclive, con tessitura ricca di scheletro e pietre di grosse dimensioni su substrato roccioso.

Si raggiunge, tramite strada interpodereale che si diparte dalla strada provinciale 58 per Manfredonia che si imbecca dalla provinciale 45 bis per San Giovanni R.do e dopo 215 mt, si svolta a sinistra. Si percorre la stradina per circa 620 metri e si arriva al cancello dell'azienda.

All'interno dei terreni, ci sono dei fabbricati che in parte sono malandati e in parte recuperabili.

I fabbricati non risultavano censiti, ma, il catasto li ha considerati "fantasma" e li ha censiti d'ufficio con attribuzione di categoria e classe provvisori. Le p.lle 339 e 187, non sono rappresentate sulla mappa catastale.

L'Ufficio in questo caso, attribuisce la rendita ma non redige le planimetrie che restano un onere del proprietario.

I fabbricati sono disposti sul fianco della collina a due altezze diverse:

- quello posto in basso verso l'ingresso è realizzato in muratura ed è in condizioni precarie, nel suo interno c'è una roulotte attorno alla quale sono stati realizzati i muri, per liberare il fabbricato, è necessario smontare la roulotte o abbattere una parete.

Il manufatto dispone di un ingresso sul lato corto e due finestre sul prospetto lungo. È dotato di un bagnetto in pessime condizioni.

Le rifiniture sono scadenti, i pavimenti e le pareti mostrano segni di cedimento.

- il fabbricato posto più in alto è un vecchio caseggiato composto da tre vani realizzati in tempi successivi, uno in muratura, uno in pietre e uno con blocchetti di cemento.

Poco sottoposto al fabbricato insiste una tettoia con copertura metallica che forse doveva ospitare degli animali, anche questa ormai da demolire.

E' in pessime condizioni, inagibile e difficilmente recuperabile soprattutto considerando che sono senza autorizzazioni.

In entrambi i fabbricati, non ci sono impianti, qualcosa era stato realizzato ma sono completamente inutilizzabili.

Il terreno circostante è abbandonato da tanti anni, la natura se n'è riappropriata, con essenze tipiche mediterranee belle dal punto di vista naturalistico.

Sul terreno era stato avviato un progetto per una struttura agrituristica che non è stata portata a termine, anzi con il passare degli anni ciò che era stato realizzato non ha più valore.

Lotto 7.

Piena proprietà dell'intero di un terreno alla contrada quadrone, censito:

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>porz.</i>	<i>superficie</i> <i>ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A.</i>
105	40		0,4002	seminativo	12,4	10,33

Si tratta di un terreno incolto con alcune piante di pino, di orma regolare, con giacitura pianeggiante, tessitura con poco scheletro.

Si raggiunge, tramite strada provinciale 45 bis, che sale verso San Giovanni e su cui si affaccia con l'accesso.

La particella ha accesso comune con il confinante (che abita a fianco).

Il terreno è recintato, poco adatto alle colture estensive ma, più facile utilizzarlo come orto, a patto che si ripristini la cisterna dell'acqua che si trova al suo interno ma è abbandonata da anni, con il rischio che si possa essere lesionata e quindi inutilizzabile.

In mancanza d'acqua, è difficile mettere a reddito il piccolo suolo.

Stima dei beni, in base al loro valore di mercato e tenendo conto dell'esistenza dei diritti reali o personali a favore di terzi, degli oneri giuridici e dei vincoli eventualmente gravanti sugli stessi, quali si evincono dalla documentazione in atti e da quella acquisita presso i competenti uffici pubblici;

Stima dei beni.

L'intero compendio è calato in un contesto socioeconomico, nel quale raramente si realizzano profitti immediatamente tangibili. Non si può utilizzare, per la individuazione del valore venale, la componente "reddito", e non è pertanto possibile procedere a stima per valutazione analitica.

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

I valori.

Il Lotto 1.-

Il Lotto è costituito da:

Abitazione alla via M. Sabatelli n. 1, posto al 3° piano, censito al

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup.</i> <i>cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	5383	6	via M. Sabatelli n. 1 p. 3°	A/4	4,5	71	336,99

Si tratta di un appartamento per civile abitazione, posto in zona semi centrale.

Il fabbricato è del 1960. Le rifiniture sono mediocri.

Gli impianti idrici ed elettrici sono datati, potrebbero aver bisogno di manutenzione.

La superficie commerciale è di 70 mq., l'altezza interna di 3,0 mt.

La zona interessata è discretamente richiesta per i prezzi non elevati rispetto alla zone nuove.

Gli appartamenti con queste caratteristiche in questa zona sono valutati tra i 750 e 950 €/mq.

Considerando l'età avanzata, la posizione decentrata ma nel contempo la buona possibilità di trovare parcheggi e la discreta presenza di servizi, verrà utilizzata la valutazione media di 850 €/mq. che moltiplicati per 70 mq., si ottengono 59.500,00 €.

La quota appartenente al [REDACTED] è pari a 8/56, pertanto il valore del lotto è di € 8.500,00

La piena proprietà di 8/56 del lotto 1 ha il valore di € 8.500,00

Lotto 2.

Abitazione al corso G. Matteotti n. 86, posto al piano interrato, censito al

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup.</i> <i>cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	500	1	c.so G. Matteotti n. 86 p. S1	A/6	1	40	50,61

Il locale era utilizzato come circolo per organizzare escursioni speleologiche.

E' ubicato in centro, lungo il corso Matteotti. Si tratta di un locale interrato, di piccole dimensioni all'interno di un vecchio fabbricato ante anni 50.

L'unità immobiliare è dotata di un cucinino e un bagnetto.

Le rifiniture sono discrete.

L'aerazione e la luce provengono dalla sola porta di accesso.

Gli impianti idrici ed elettrici sono datati, potrebbero aver bisogno di manutenzione.

La superficie commerciale è di 45 mq.

La zona interessata è discretamente richiesta per i prezzi non elevati rispetto alla zone nuove.

Gli appartamenti con queste caratteristiche, in questa zona sono valutati tra i 900 e 1.100 €/mq.

Considerando l'età avanzata, la poca luminosità e aerazione, ma nel contempo la posizione centrale e la buona presenza di servizi, verrà utilizzata la valutazione media di 1.000 €/mq. che moltiplicati per 45 mq., si ottengono 45.000,00 €.

La piena proprietà del lotto 2, ha il valore di € 45.000,00.

Lotto 3.

Piena proprietà dell'intero di una autorimessa alla via V. Da Feltre n.20, posto al piano interrato, censito al

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup. cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	4617	14	via V. Da Feltre p. S.1	C/6	39	39	183,29

Il fabbricato in cui è ubicata l'autorimessa è in zona semi centrale, in un palazzo del 1984, discretamente rifinito.

Il locale è stato diviso in due ambienti tramite un piccolo divisorio dotato di porta (non riscontrato in planimetria).

Il locale è lungo e stretto ma discretamente comodo per custodire l'auto.

La superficie commerciale è di 39 mq., l'altezza interna di 2,45 mt.

La zona interessata è discretamente richiesta per i prezzi non elevati rispetto alla zone nuove.

Le autorimesse con queste caratteristiche, in questa zona sono valutati tra i 750 e 950 €/mq.

Considerando l'età, la poca luminosità e aerazione, la necessità di sanare il divisorio realizzato senza autorizzazione, ma nel contempo la posizione semi centrale e la buona presenza di servizi, verrà utilizzata la valutazione media di 850 €/mq. che moltiplicati per 39 mq., si ottengono 33.150,00 €.

La piena proprietà del lotto 3, ha il valore di € 33.000,00 (arrotondato).

Lotto 4.

Piena proprietà dell'intero di una autorimessa alla via V. Da Feltre n.20, posto al piano interrato, censito al

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup. cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	4617	15	via V. Da Feltre p. 1°	C/6	32	32	150,39

Il fabbricato in cui è ubicata l'autorimessa è in zona semi centrale, in un palazzo del 1984, discretamente rifinito.

locale è stato diviso in due ambienti tramite un piccolo divisorio dotato di porta ed è collegato tramite una porta interna al sub 16 (non riscontrato in planimetria).

Il locale è lungo e stretto e non è comodo per custodire l'auto, si deve fare attenzione nelle manovre.

Il soffitto presenta alcune macchie di umidità.

La superficie commerciale è di 32 mq., l'altezza interna di 2,45 mt.

La zona interessata è discretamente richiesta per i prezzi non elevati rispetto alla zone nuove.

Le autorimesse con queste caratteristiche, in questa zona sono valutati tra i 750 e 950 €/mq.

Considerando l'età, la poca luminosità e aerazione, la necessità di sanare il divisorio realizzato senza autorizzazione, ma nel contempo la posizione semi centrale e la buona presenza di servizi, verrà utilizzata la valutazione media di 850 €/mq. che moltiplicati per 32 mq., si ottengono 27.200,00 €.

La piena proprietà del lotto 4, ha il valore di € 27.000,00 (arrotondato).

Lotto 5.

Piena proprietà dell'intero di una autorimessa alla via V. Da Feltre n.20, posto al piano interrato, censito al

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup.</i> <i>cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	4617	16	via V. Da Feltre p. S.1	C/6	56	56	225,59

Il fabbricato in cui è ubicata l'autorimessa è in zona semi centrale, in un palazzo del 1984, discretamente rifinito.

Il locale è collegato al sub 15 tramite una porta interna (non riscontrato in planimetria).

Il locale è grande, comodo per custodire più di un'auto ed essendo di fronte alla rampa, richiede poche manovre per entrare.

La superficie commerciale è di 56 mq., l'altezza interna di 2,45 mt.

La zona interessata è discretamente richiesta per i prezzi non elevati rispetto alla zone nuove.

Le autorimesse con queste caratteristiche, in questa zona sono valutati tra i 750 e 950 €/mq.

Considerando l'età, la poca luminosità e aerazione, la necessità di chiudere o sanare la porta che unisce il sub 15, realizzato senza autorizzazione, ma nel contempo il locale è grande e comodo, la posizione semi centrale e la buona presenza di servizi, verrà utilizzata la valutazione di 900 €/mq. che moltiplicati per 56 mq., si ottengono 50.400,00 €.

La piena proprietà del lotto 5, ha il valore di € 50.000,00 (arrotondato).

Lotto 6.

Piena proprietà dell'intero di tre fabbricati alla c.da L'Annunziata, posti al piano terra, censiti al

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup. cat.</i>	<i>Rend.</i>
89	339	1	c.da L'Annunziata p.t.	C/2	20	20	80,57
89	339	2	c.da L'Annunziata p.t.	A/4	3,5	50	262,10
89	339	3	c.da L'Annunziata p.t.	A/4	3,5	50	262,10

Piena proprietà dell'intero dei terreni alla c.da L'Annunziata, censiti al

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>porz.</i>	<i>superficie ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A.</i>
89	17		0,6493	uliveto	35,21	15,09
89	95		0,8417	semin. arbor.	26,08	19,56
89	187		0,0143	fabbr. in accert.	0	0
			1,5053			

Piena proprietà di 2/6 del terreno alla c.da L'Annunziata, censito al

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>porz.</i>	<i>superficie ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A.</i>
89	16		0,5890	uliveto	31,94	13,69

Si tratta di un terreno olivetato ormai rinselvatichito, posto in zona disagiata, con giacitura acclive, con tessitura ricca di scheletro e pietre di grosse dimensioni su substrato roccioso.

E' distante dal paese, in zona di poco interesse commerciale.

All'interno dei terreni, ci sono dei fabbricati malandati e difficilmente recuperabili.

I fabbricati non risultavano censiti, ma, il catasto li ha considerati "fantasma" e li ha censiti d'ufficio con attribuzione di categoria e classe provvisori.

La superficie dei terreni è di ha. 1.50.53 in proprietà per l'intero, di ha. 0.58.90 di proprietà per 2/6.

I fabbricati posti in alto hanno superficie commerciale è di 110 mq., l'altezza interna varia dai 2,10 ai 3 mt.

Il fabbricato più in basso misura 45 mq. ed ha altezza di 2,70.

La zona è poco interessante, scomoda da raggiungere e difficili da coltivare. I terreni con queste caratteristiche vengono valutati a 5.000 €/ha.

I fabbricati ivi presenti, con queste caratteristiche, in questa zona sono valutati tra i 100 e 150 €/mq.

La tettoia non ha valore.

Considerando la posizione scomoda, la minima redditività, i fabbricati realizzati senza autorizzazione necessitano di sanatoria e accatastamento.

Per il fabbricato più in basso è necessario smontare la roulotte che insiste al suo interno.

I terreni per ha. 1.50.53 moltiplicati per € 5.000, valgono € 7.455,00;

I terreni per ha. 0,5890 moltiplicati per € 5.000, valgono € 2.945,00. La quota appartenente al Lo Mele Michele, è pari a 2/6, pertanto valgono € 981,67;

i fabbricati di mq. 155, moltiplicati per 100 €, si ottengono € 15.500.

La piena proprietà del lotto 6 (con la piena proprietà di 2/6 della p.lla 16), ha il valore di € 24.000,00 (arrotondato).

Lotto 7.

Piena proprietà dell'intero di un terreno alla contrada quadrone, censito:

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>porz.</i>	<i>superficie</i> <i>ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A.</i>
105	40		0,4002	seminativo	12,4	10,33

Si tratta di un terreno incolto con alcune piante di pino, di orma regolare, con giacitura pianeggiante, tessitura con poco scheletro.

Si raggiunge, tramite strada provinciale 45 bis, che sale verso San Giovanni e su cui si affaccia con l'accesso.

La particella ha accesso comune con il confinante (che abita a fianco).

Il terreno è recintato, poco adatto alle colture estensive ma, più facile utilizzarlo come orto, a patto che si ripristini la cisterna dell'acqua che si trova al suo interno ma è abbandonata da anni, con il rischio che si possa essere lesionata e quindi inutilizzabile.

In mancanza d'acqua, è difficile mettere a reddito il piccolo suolo.

Il terreno con queste caratteristiche può essere valutato a 10.000 €/ha. che moltiplicati per 0.40.02, producono 4.000,00 (arrotondato).

La piena proprietà del lotto 7 ha il valore di € 4.000,00.

Concessioni edilizie e destinazioni urbanistiche:

Lotto 1

abitazione alla via M. Sabatelli n. 1, posto al 3° piano, censito al

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup.</i> <i>cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	5383	6	via M. Sabatelli n. 1 p. 3°	A/4	4,5	71	336,99

Il fabbricato al lotto 1 è stato realizzato in data antecedente il 1° settembre 1967.

I lavori interni di sostituzione telai delle vetrate esterne, sono stati dichiarati con DIA protocollata il 5.11.1997 al n. 21618.

Lotto 2

abitazione al corso G. Matteotti n. 86, posto al piano interrato, censito al

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup.</i> <i>cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	500	1	c.so G. Matteotti n. 86 p. S1	A/6	1	40	50,61

Il fabbricato al lotto 2 è stato realizzato in data antecedente il 1° settembre 1967.

Lotto 3

autorimessa alla via V. Da Feltre n.20, posto al piano interrato, censito al

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup.</i> <i>cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	4617	14	via V. Da Feltre p. S.1	C/6	39	40	183,29

Il fabbricato al lotto 3 è stato realizzato in virtù di concessione edilizia n. 164 del 15.9.1984 e n. 255 del 7.11.1984. Concessione per cambio di destinazione d'uso n. 700 del 26.10.1987.

Lotto 4

autorimessa alla via V. Da Feltre n.20, posto al piano interrato, censito al

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup. cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	4617	15	via V. Da Feltre p. S.1	C/6	32	40	150,39

Il fabbricato al lotto 3 è stato realizzato in virtù di concessione edilizia n. 164 del 15.9.1984 e n. 255 del 7.11.1984. Concessione per cambio di destinazione d'uso n. 700 del 26.10.1987.

Lotto 5

autorimessa alla via V. Da Feltre n.20, posto al piano interrato, censito al

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup. cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	4617	16	via V. Da Feltre p. S.1	C/6	56	60	225,59

Il fabbricato al lotto 3 è stato realizzato in virtù di concessione edilizia n. 164 del 15.9.1984 e n. 255 del 7.11.1984. Concessione per cambio di destinazione d'uso n. 700 del 26.10.1987.

Lotto 6

fabbricati alla c.da L'Annunziata, posti al piano terra, censiti al

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup. cat.</i>	<i>Rend.</i>
89	339	1	c.da L'Annunziata p.t.	C/2	20	20	80,57
89	339	2	c.da L'Annunziata p.t.	A/4	3,5	50	262,10
89	339	3	c.da L'Annunziata p.t.	A/4	3,5	50	262,10

terreni alla c.da L'Annunziata, censiti al

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>porz.</i>	<i>superficie ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A.</i>
89	17		0,6493	uliveto	35,21	15,09
89	95		0,8417	semin. arbor.	26,08	19,56
89	187		0,0143	fabbr. in accert.	0	0
			1,5053			

del terreno alla c.da L'Annunziata, censito al

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>porz.</i>	<i>superficie</i> <i>ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A.</i>
89	16		0,5890	uliveto	31,94	13,69

Nel terreno insiste un fabbricato rurale, realizzato in data antecedente il 1°.9.1967.

Del vecchio fabbricato ora ci sono solo ruderi e i fabbricati ora insistenti, sono stati realizzati senza autorizzazione. Le p.lle 339 e 187, non sono rappresentate sulla mappa catastale.

Restano a carico dell'aggiudicatario, le spese per l'eventuale sanatoria, per l'accatastamento e/o per la demolizione.

I terreni del lotto, ricadono in zona Agricola speciale, sottoposta a vincolo idrogeologico forestale.

La superficie minima del lotto per l'edificazione deve essere di ha. 2. Il piano ammesso per gli edifici è uno solo. Distanze dai confini 10 mt.

Lotto 7

terreno alla c.da Quadrone, censito al

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>porz.</i>	<i>superficie</i> <i>ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A.</i>
105	40		0,4002	seminativo	12,4	10,33

Nel lotto 7 non ci sono fabbricati. Insiste un vascone interrato in cemento, per la raccolta delle acque, non è stata reperita alcuna autorizzazione.

I terreni del lotto, ricadono in zona Agricola normale.

Il lotto minimo per l'edificio residenziale (case rurali), deve essere deve essere tra 1 e 10 ha. in funzione della coltura in atto. I piani ammessi per gli edifici sono due. Distanze dai confini 10 mt.

Provenienze:

Lotto 1

abitazione alla via M. Sabatelli n. 1, posto al 3° piano, censito al

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup.</i> <i>cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	5383	6	via M. Sabatelli n. 1 p. 3°	A/4	4,5	71	336,99

Il bene è pervenuto con successione di ██████████ in favore (tra gli altri), di ██████████ per 5/56, repertorio n. 489, trascritta il 31.8.2009 al n. 14150 R.P.

Al dante causa il bene è pervenuto con assegnazione da ██████████ notar Pennacchio del 7.3.1970, trascritto il 9.4.1970 al n. 229832 R.P. All'epoca il bene era censito con la p.lla 2725 sub 6.

Lotto 2

abitazione al corso G. Matteotti n. 86, posto al piano interrato, censito al

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup.</i> <i>cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	500	1	c.so G. Matteotti n. 86 p. S1	A/6	1	40	50,61

Alla ICI di ██████████ con atto per notar Frumento del 24.10.1984 rep. 6319, trascritto il 6.11.1984 al n. 177978 R.P.

Lotto 3

autorimessa alla via V. Da Feltre n.20, posto al piano interrato, censito al

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup.</i> <i>cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	4617	14	via V. Da Feltre p. S.1	C/6	39	40	183,29

A ██████████ il bene è pervenuto con atto per notar Signore del 19.6.2000 rep. 105029, trascritto il 4.7.2000 al n. 8970 R.P. All'epoca il bene era censito con il foglio 58, p.lla 1200 sub 14.

Alla dante causa ██████████ erano pervenuti con atto Rosa Giuliani del 20.6.1988, trascritto il 21.6.1988 al n. 240589 R.P.

Lotto 4

autorimessa alla via V. Da Feltre n.20, posto al piano interrato, censito al

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup.</i> <i>cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	4617	15	via V. Da Feltre p. S.1	C/6	32	40	150,39

A ██████████ il bene è pervenuto con atto per notar Signore del 19.6.2000 rep. 105029, trascritto il 4.7.2000 al n. 8970 R.P. All'epoca il bene era censito con il foglio 58, p.lla 1200 sub 14.

Alla dante causa ██████████ erano pervenuti con atto Rosa Giuliani del 20.6.1988, trascritto il 21.6.1988 al n. 240589 R.P.

Lotto 5

autorimessa alla via V. Da Feltre n.20, posto al piano interrato, censito al

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup.</i> <i>cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	4617	16	via V. Da Feltre p. S.1	C/6	56	60	225,59

A [REDACTED] il bene è pervenuto con atto per notar Signore del 19.6.2000 rep. 105029, trascritto il 4.7.2000 al n. 8970 R.P. All'epoca il bene era censito con il foglio 58, p.lla 1200 sub 14.

Alla dante causa [REDACTED] erano pervenuti con atto Rosa Giuliani del 20.6.1988, trascritto il 21.6.1988 al n. 240589 R.P.

Lotto 6

fabbricati alla c.da L'Annunziata, posti al piano terra, censiti al

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup.</i> <i>cat.</i>	<i>Rend.</i>
89	339	1	c.da L'Annunziata p.t.	C/2	20	20	80,57
89	339	2	c.da L'Annunziata p.t.	A/4	3,5	50	262,10
89	339	3	c.da L'Annunziata p.t.	A/4	3,5	50	262,10

terreni alla c.da L'Annunziata, censiti al

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>porz.</i>	<i>superficie</i> <i>ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A.</i>
89	17		0,6493	uliveto	35,21	15,09
89	95		0,8417	semin. arbor.	26,08	19,56
89	187		0,0143	fabbr. in accert.	0	0
			1,5053			

terreno alla c.da L'Annunziata, censito al

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>porz.</i>	<i>superficie</i> <i>ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A.</i>
89	16		0,5890	uliveto	31,94	13,69

A [REDACTED] il bene è pervenuto con atto per notar Signore del 19.6.2000 rep. 105029, trascritto il 4.7.2000 al n. 8970 R.P.

Alla dante causa [REDACTED] erano pervenuti con atto Frumento del 1.8.1990, trascritto il 22.8.1990 al n. 285416 R.P.

Lotto 7

terreno alla c.da Quadrone, censito al

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>porz.</i>	<i>superficie ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A.</i>
105	40		0,4002	seminativo	12,4	10,33

A [REDACTED] il bene è pervenuto con atto per notar Signore del 19.6.2000 rep. 105029, trascritto il 4.7.2000 al n. 8970 R.P.

Alla dante causa [REDACTED] erano pervenuti con atto Frumento del 28.9.1989, registrato il 13.10.1989 al n. 1613.

Individuazione dello stato di possesso dei beni, dei singoli lotti.

Il lotto 1 è nel possesso dei germani [REDACTED]

Il lotto 2 è nel possesso di [REDACTED] intestatario della "[REDACTED]
[REDACTED]

I lotti 3 – 4 – 5 – 6 e 7 sono nel possesso di [REDACTED]

Attestazioni APE

Si allegano le attestazioni APE, redatte per i lotti 1 e 2.

Per i beni censiti come autorimesse, non è prevista l'attestazione APE.

Per i fabbricati inseriti nel lotto 6 non si ritiene di doverli attestare in quanto sono stati censiti d'ufficio dal catasto, come abitazione, ma, si tratta di fabbricati fatiscenti non riconducibili ad abitazione oltre ad essere privi di impianti.

Amnesso che l'aggiudicatario voglia sanarli, dovrà far attribuire una categoria catastale adeguata che in questo momento è assimilabile a depositi.

GRAVAMI

a) Su tutti i lotti, grava ipoteca giudiziale del 23.10.1995, iscritta il 17.11.1995 al n. 2133 R.P., in favore di [REDACTED], per lire 500.000.000 a garanzia di lire 301.475.648.

b) Su tutti i lotti, grava ipoteca giudiziale in rinnovazione del 23.10.1995, iscritta il 9.11.2015 al n. 2349 R.P., in favore di [REDACTED] € 258.228,45 a garanzia di € 155.699,18.

c) Sugli immobili ai lotti 1, 3, 4, 5, 6, 7, grava ipoteca legale del 14.2.2017, iscritta il 15.2.2017 al n. 376 R.P., in favore di [REDACTED], per € 56.119,76 a garanzia di € 28.059,88.

d) Sugli immobili ai lotti 2, 3, 4, 5, 6, 7, grava pignoramento del 14.9.1996, trascritto il 11.10.1996 al n. 11475 R.P., in favore di [REDACTED]

e) Su tutti i lotti grava sentenza di fallimento del 29.11.2017, trascritta il 15.12.2017 al n. 19393 R.P.

f) Su tutti i lotti grava sentenza di fallimento in rettifica del 29.11.2017, trascritta il 6.3.2018 al n. 3771 R.P.

Conclusioni.-

A conclusione dell'elaborato estimativo, si riportano i lotti e il valore di ognuno:

Il Lotto 1.-

Abitazione alla via M. Sabatelli n. 1, posto al 3° piano, censito al

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup.</i> <i>cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	5383	6	via M. Sabatelli n. 1 p. 3°	A/4	4,5	71	336,99

Si tratta di un appartamento per civile abitazione, posto in zona semi centrale.

La quota appartenente a [REDACTED] pari a 8/56, pertanto il valore del lotto è di € 8.500,00

Il lotto 1 vale € 8.500,00

Lotto 2.

Abitazione al corso G. Matteotti n. 86, posto al piano interrato, censito al

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup.</i> <i>cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	500	1	c.so G. Matteotti n. 86 p. S1	A/6	1	40	50,61

Il locale è utilizzato come circolo per organizzare escursioni speleologiche.

E' ubicato in centro, lungo il corso Matteotti. Si tratta di un locale interrato, di piccole dimensioni all'interno di un vecchio fabbricato ante anni 50.

L'unità immobiliare è dotata di un cucinino e un bagnetto.

La superficie commerciale è di 45 mq.

Il lotto 2, ha il valore di € 45.000,00.

Lotto 3.

**Piena proprietà dell'intero di una autorimessa alla via V. Da Feltre n.20,
posto al piano interrato, censito al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup. cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	4617	14	via V. Da Feltre p. S.1	C/6	39	39	183,29

Il fabbricato in cui è ubicata l'autorimessa è in zona semi centrale, in un palazzo del 1984, discretamente rifinito.

Il lotto 3, ha il valore di € 33.000,00 (arrotondato).

Lotto 4.

**Piena proprietà dell'intero di una autorimessa alla via V. Da Feltre n.20,
posto al piano interrato, censito al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup. cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	4617	15	via V. Da Feltre p. 1°	C/6	32	32	150,39

Il fabbricato in cui è ubicata l'autorimessa è in zona semi centrale, in un palazzo del 1984, discretamente rifinito.

Il lotto 4, ha il valore di € 27.000,00 (arrotondato).

Lotto 5.

**Piena proprietà dell'intero di una autorimessa alla via V. Da Feltre n.20,
posto al piano interrato, censito al**

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup. cat.</i>	<i>Rend.</i>
143	4617	16	via V. Da Feltre p. S.1	C/6	56	56	225,59

Il fabbricato in cui è ubicata l'autorimessa è in zona semi centrale, in un palazzo del 1984, discretamente rifinito.

Il lotto 5, ha il valore di € 50.000,00 (arrotondato).

Lotto 6.

Piena proprietà dell'intero di tre fabbricati alla c.da L'Annunziata, posti al piano terra, censiti al

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup. cat.</i>	<i>Rend.</i>
89	339	1	c.da L'Annunziata p.t.	C/2	20	20	80,57
89	339	2	c.da L'Annunziata p.t.	A/4	3,5	50	262,10
89	339	3	c.da L'Annunziata p.t.	A/4	3,5	50	262,10

Piena proprietà dell'intero dei terreni alla c.da L'Annunziata, censiti al superficie

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>porz.</i>	<i>ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A.</i>
89	17		0,6493	uliveto	35,21	15,09
89	95		0,8417	semin. arbor.	26,08	19,56
89	187		0,0143	fabbr. in accert.	0	0
			1,5053			

Piena proprietà di 2/6 del terreno alla c.da L'Annunziata, censito al superficie

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>porz.</i>	<i>ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A.</i>
89	16		0,5890	uliveto	31,94	13,69

Si tratta di un terreno olivetato ormai rinselvaticato, posto in zona disagiata, con giacitura acclive, con tessitura ricca di scheletro e pietre di grosse dimensioni su substrato roccioso.

All'interno dei terreni, ci sono dei fabbricati malandati e difficilmente recuperabili.

I fabbricati non risultavano censiti, ma, il catasto li ha considerati "fantasma" e li ha censiti d'ufficio con attribuzione di categoria e classe provvisori. Le p.lle 339 e 187, non sono rappresentate sulla mappa catastale.

La superficie dei terreni è di ha. 1.50.53 in proprietà per l'intero, di ha. 0.58.90 di proprietà per 2/6.

I fabbricati posti in alto hanno superficie commerciale è di 110 mq., l'altezza interna varia dai 2,10 ai 3 mt.

Il fabbricato più in basso misura 45 mq. ed ha altezza di 2,70.

Il lotto 6 (con la proprietà di 2/6 della p.lla 16), ha il valore di € 24.000,00 (arrotondato).

Lotto 7.

Piena proprietà dell'intero di un terreno alla contrada quadrone, censito:

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>porz.</i>	<i>superficie</i> <i>ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A.</i>
105	40		0,4002	seminativo	12,4	10,33

Si tratta di un terreno incolto con alcune piante di pino, di orma regolare, con giacitura pianeggiante, tessitura con poco scheletro.

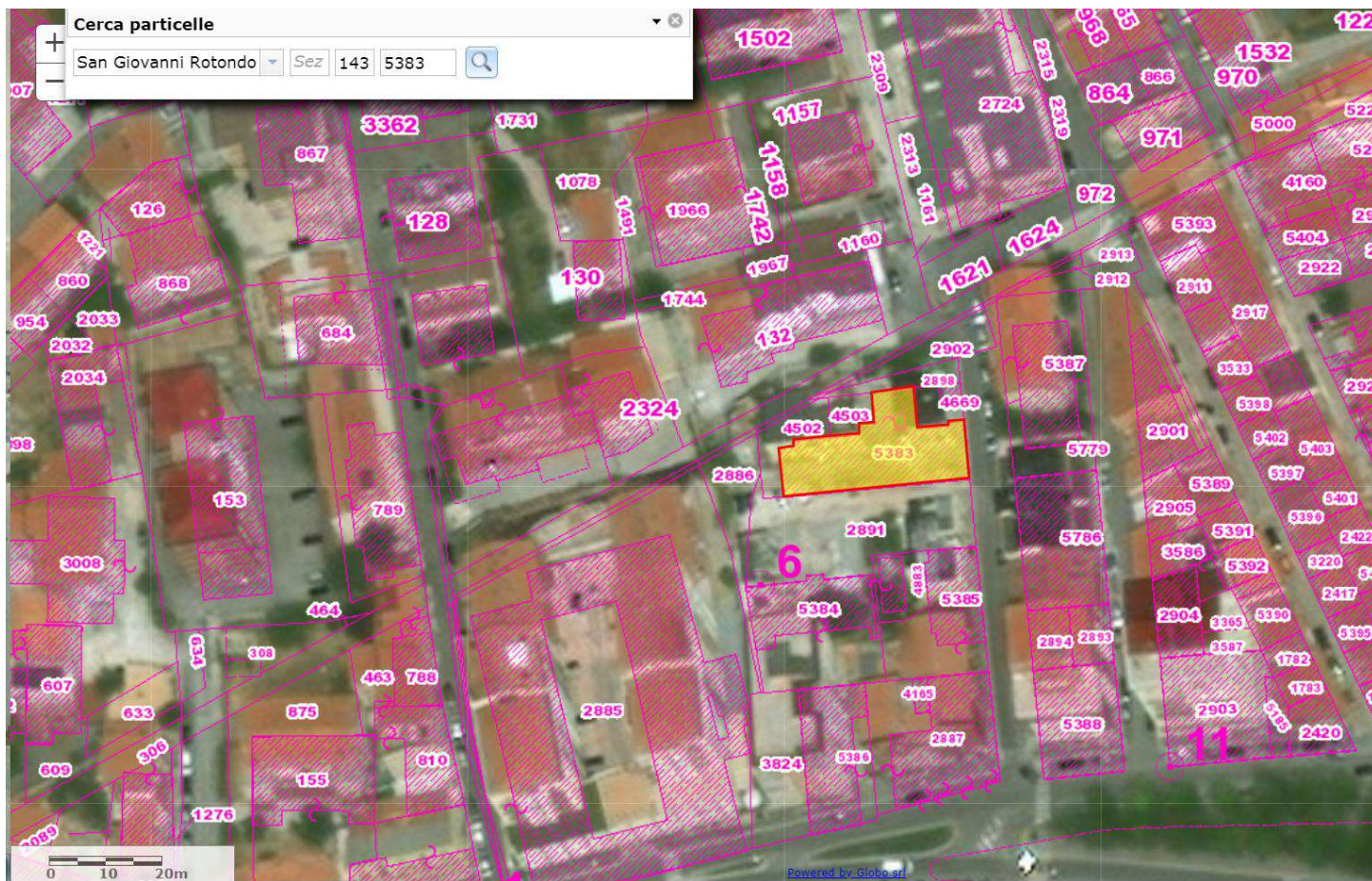
Si raggiunge, tramite strada provinciale 45 bis, che sale verso San Giovanni e su cui si affaccia con l'accesso.

Il lotto 7 ha il valore di € 4.000,00.

Tanto il sottoscritto rappresenta in evasione dell'incarico conferitogli manifestando la propria disponibilità a fornire eventuali integrazioni o chiarimenti.

Foggia 2.3.2020

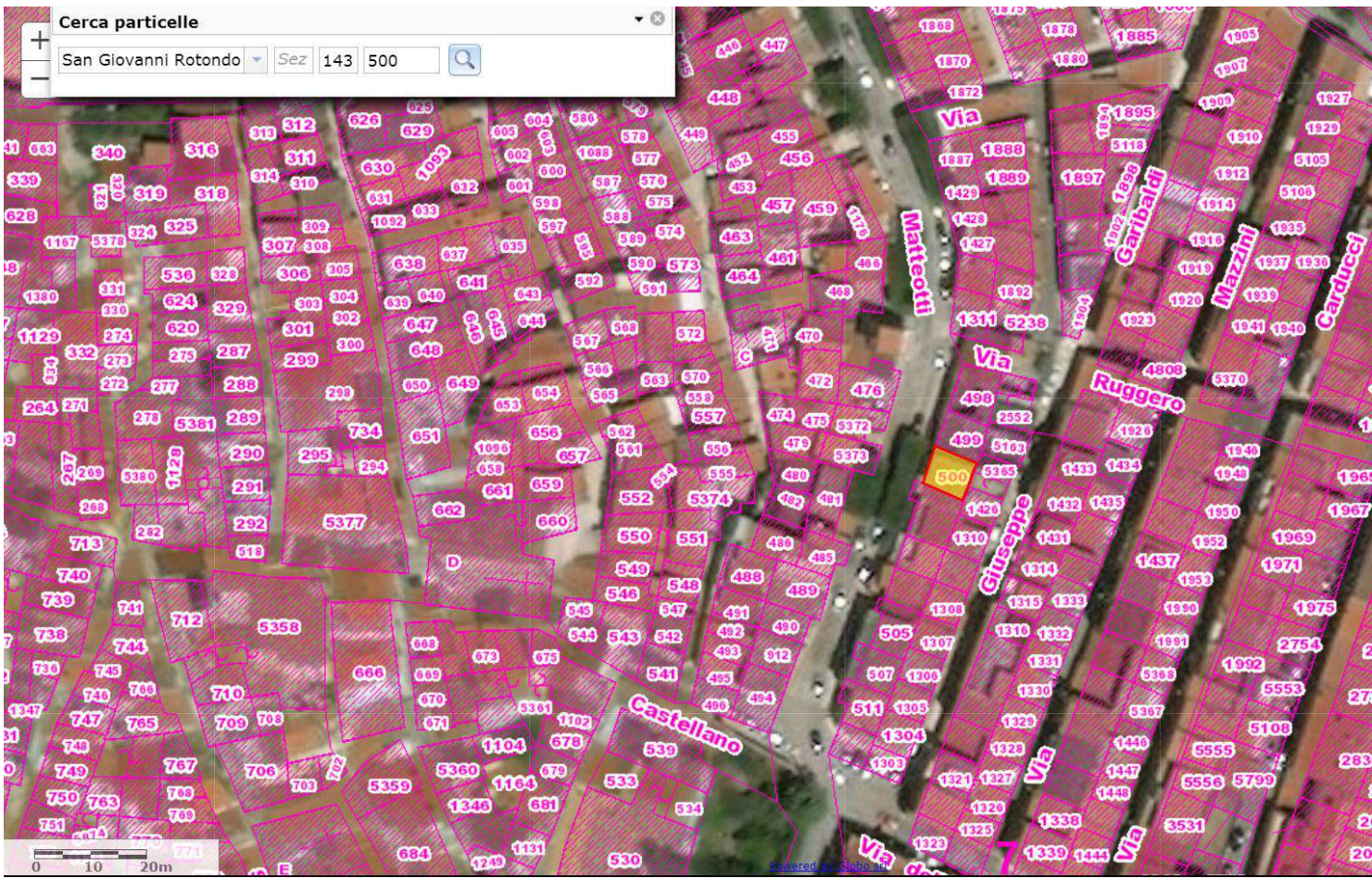
L'ESPERTO
(per. agr. Giovanni Paolo De Capua)



LOTTO 1 San Giovanni R.do fgl 143 p.lla 5383



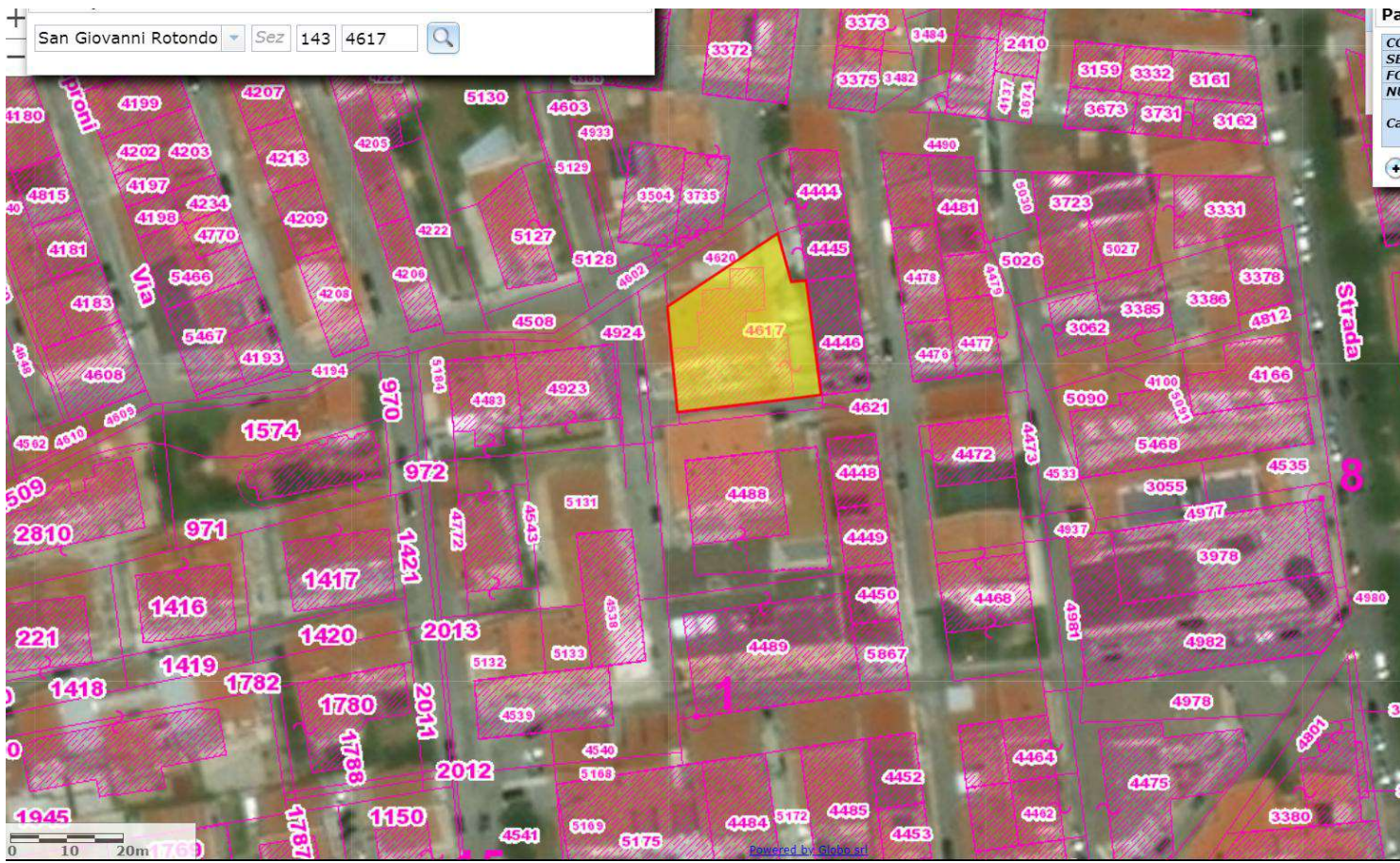
LOTTO 1 San Giovanni R.do fgl 143 p.lla 5383



LOTTO 2 San Giovanni R.do fgl 143 p.lla 500



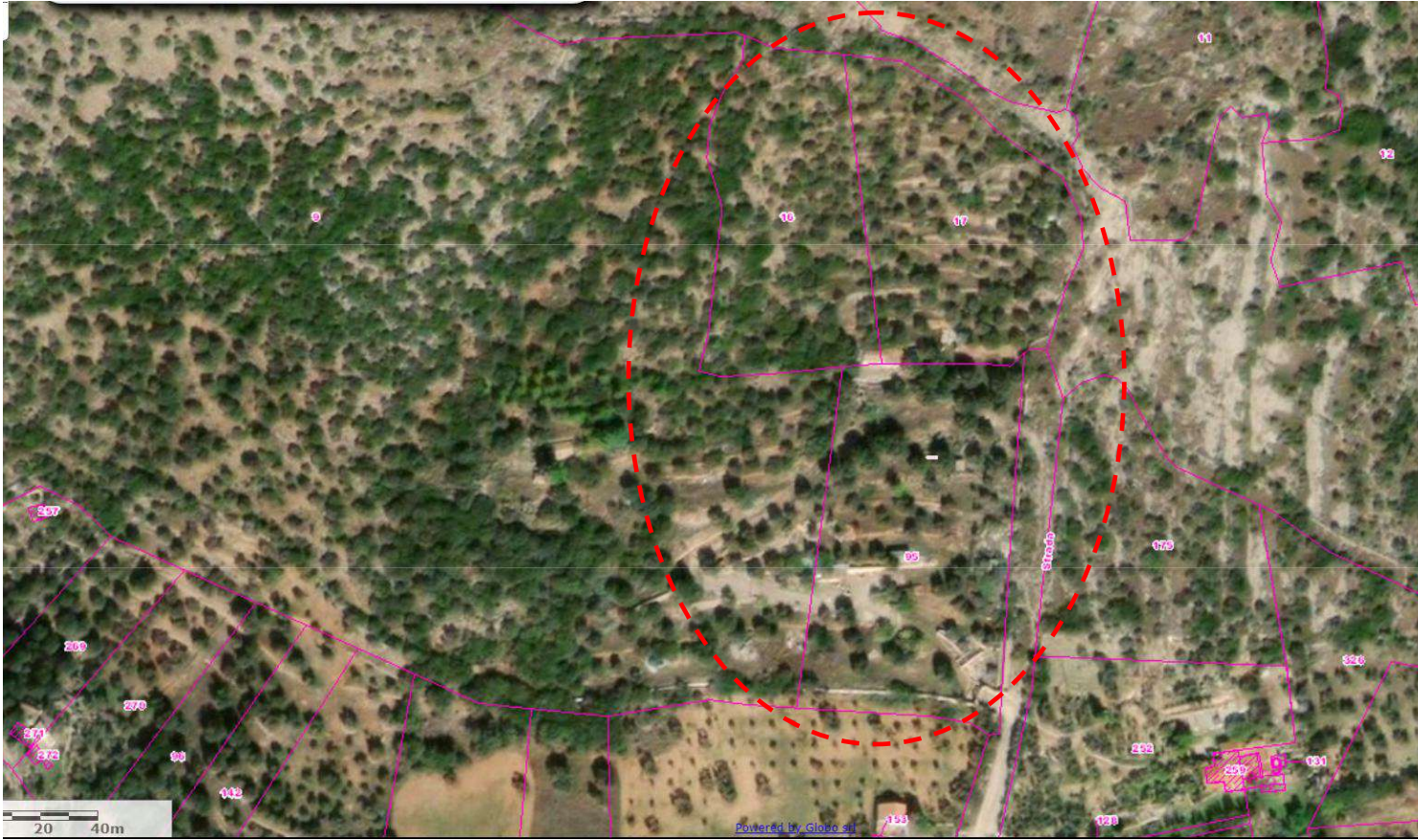
LOTTO 2 San Giovanni R.do C.so Matteotti fgl 143 p.lla 500



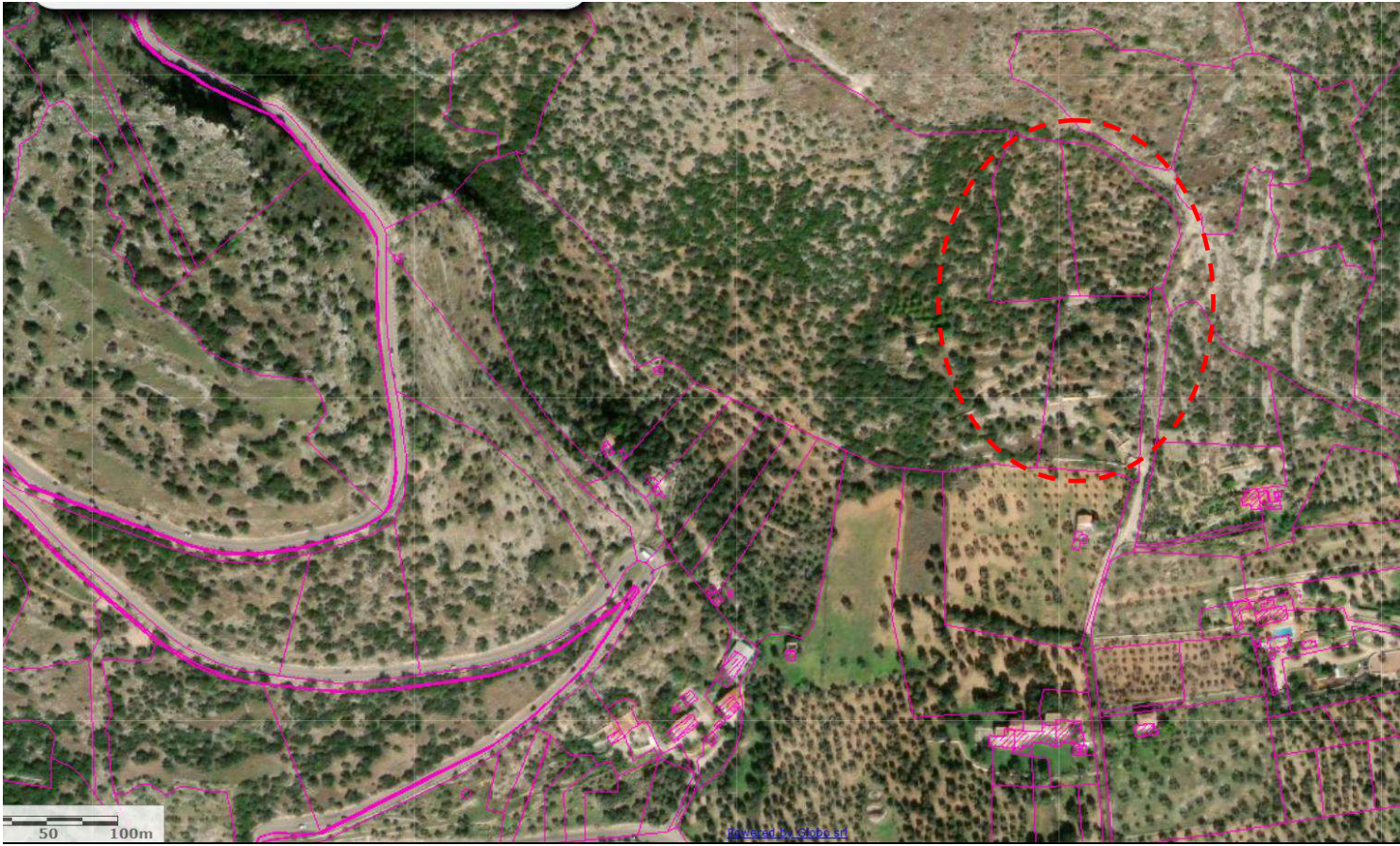
LOTTI 3 – 4 – 5 - San Giovanni R.do fgl 143 p.lla 4617



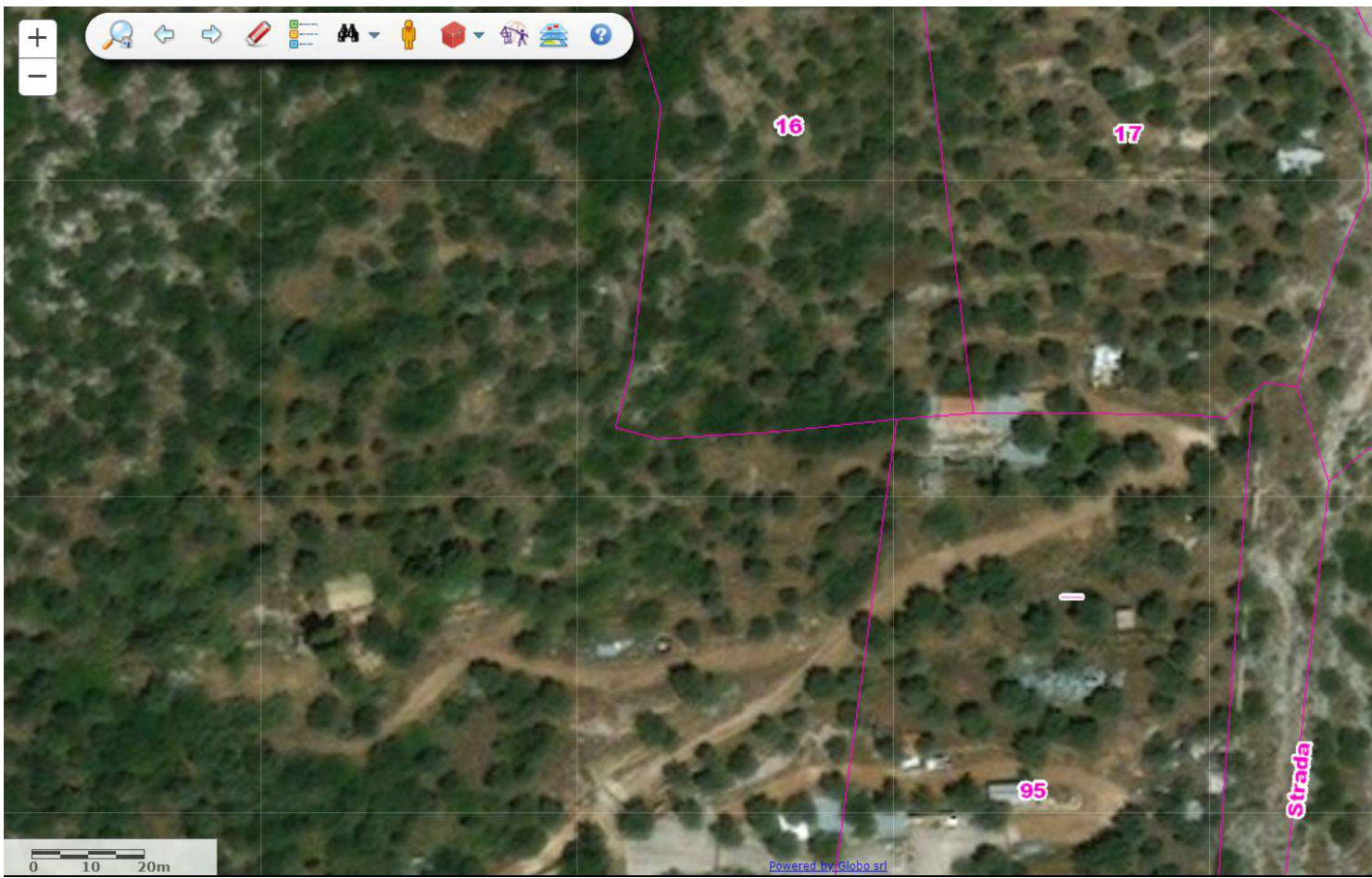
LOTTI 3 – 4 – 5 - Accesso all'interrato in via Feltre - San Giovanni R.do fgl 143 p.IIa 461



LOTTO 6 San Giovanni R.do fgl 89 p.lle 17 – 95 - 16



LOTTO 6 San Giovanni R.do fgl 89



LOTTO 6 San Giovanni R.do fgl 89 p.lle 16, 17, 95, 187 e 339 sub 1, 2, 3



LOTTO 6 i fabbricati al fgl 89 p.lle 187 e 339 sub 1, 2, 3

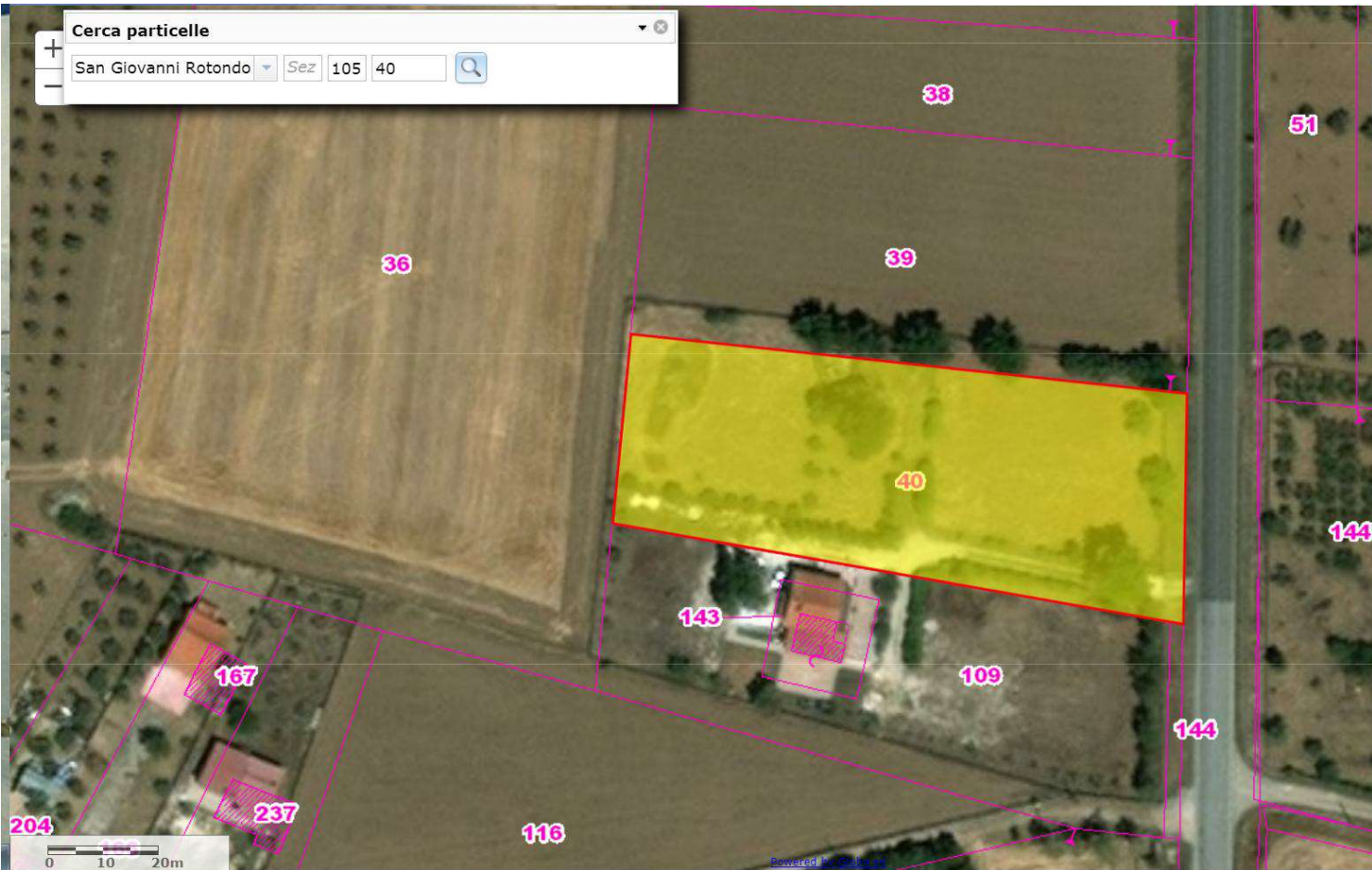
Cerca particelle

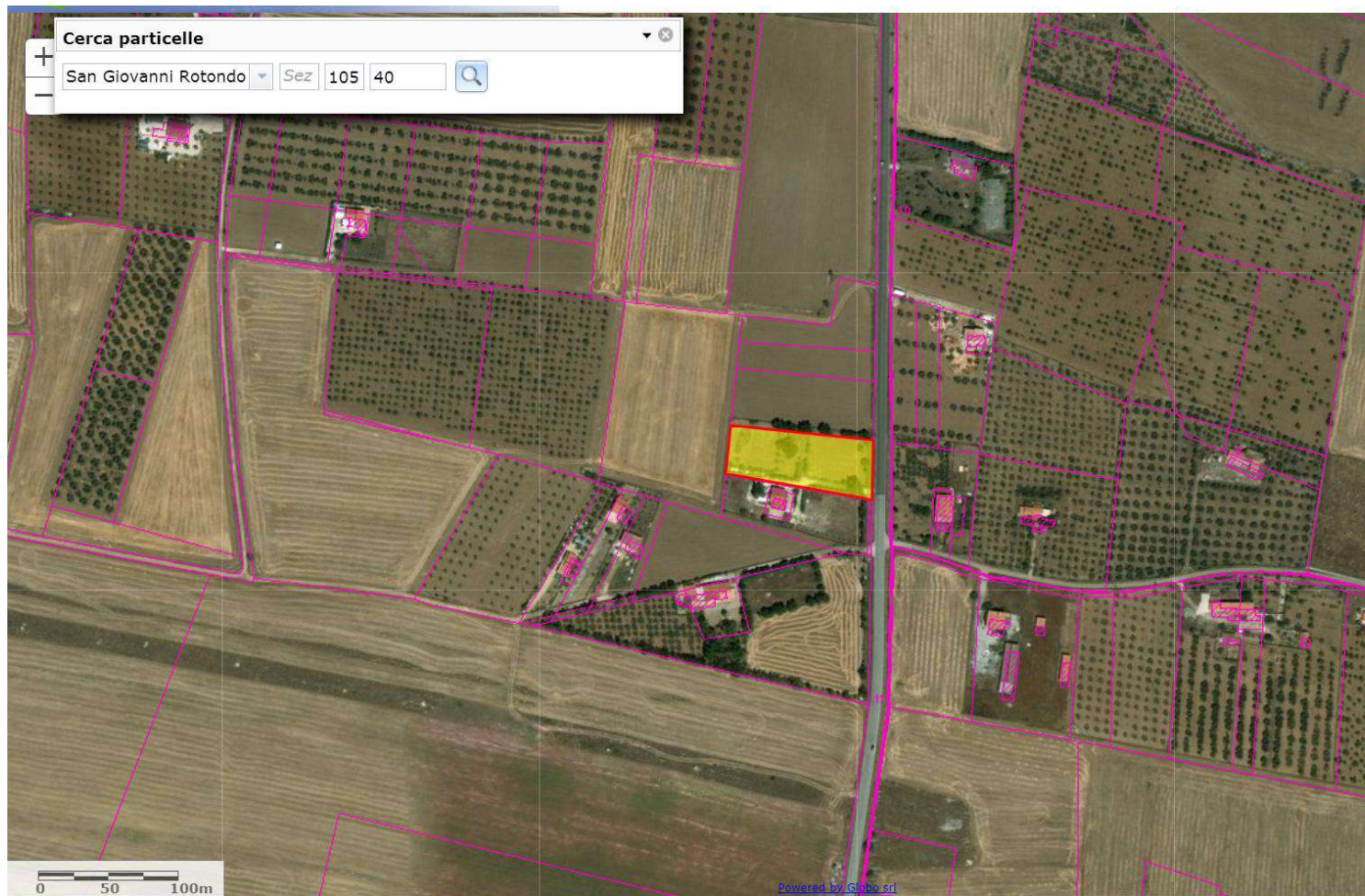
San Giovanni Rotondo

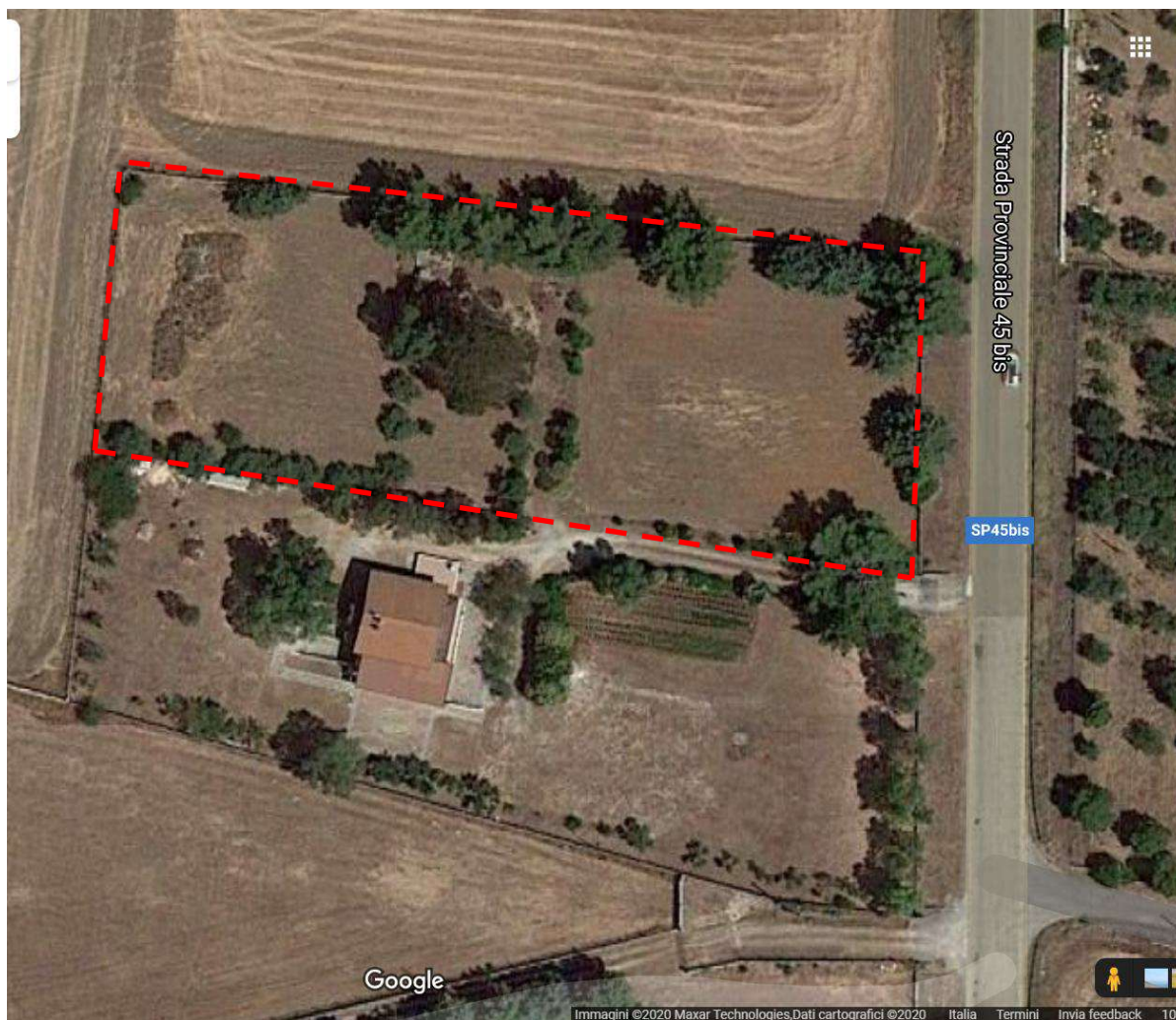
Sez

105

40

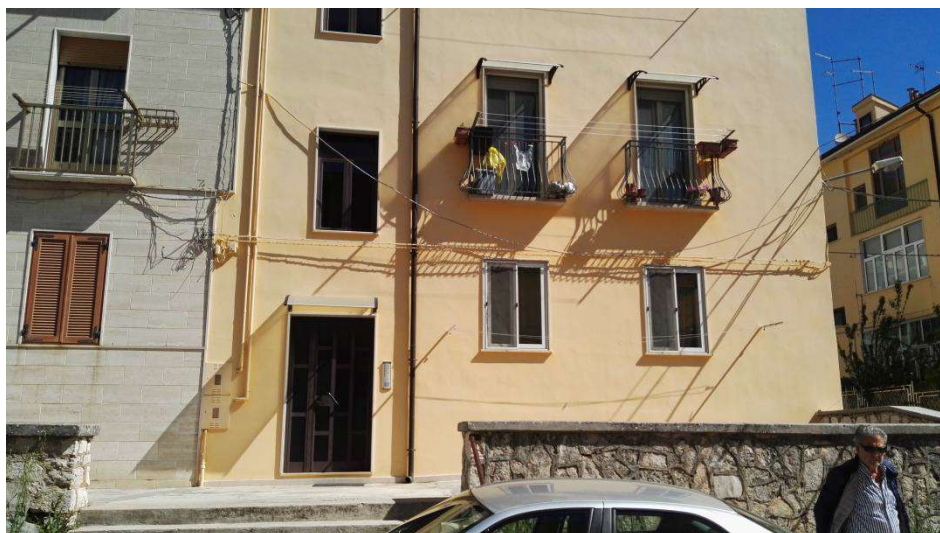




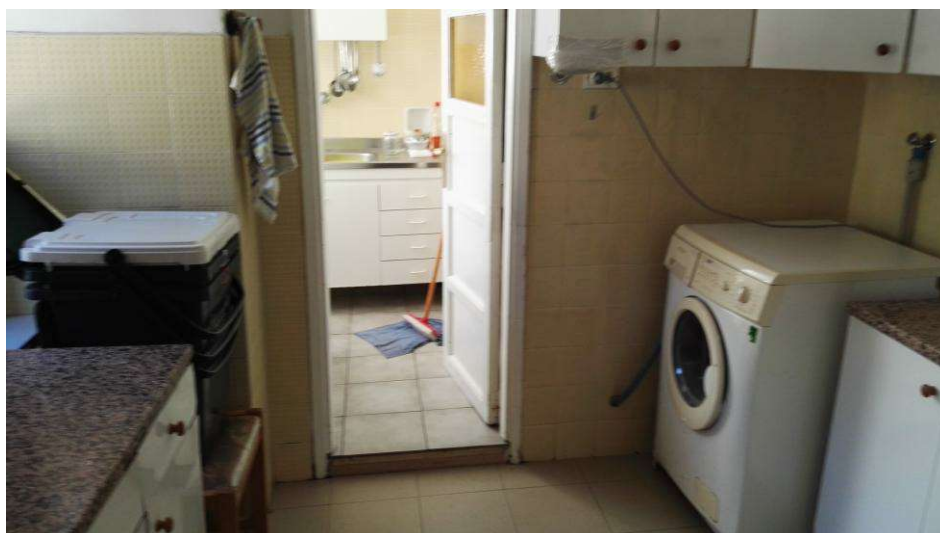


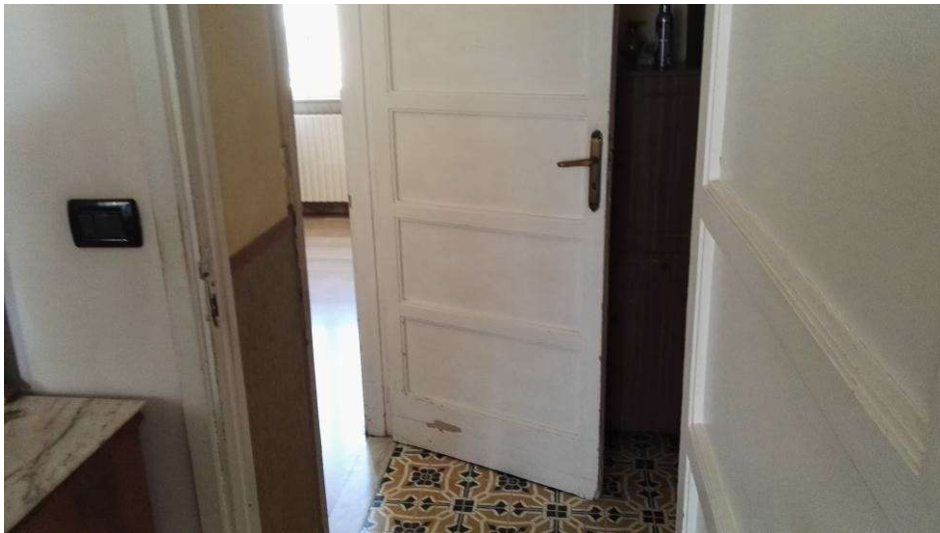
LOTTO 7 San Giovanni R.do fgl 105 p.lla 40

LOTTO 1



Facciata via Sabatelli



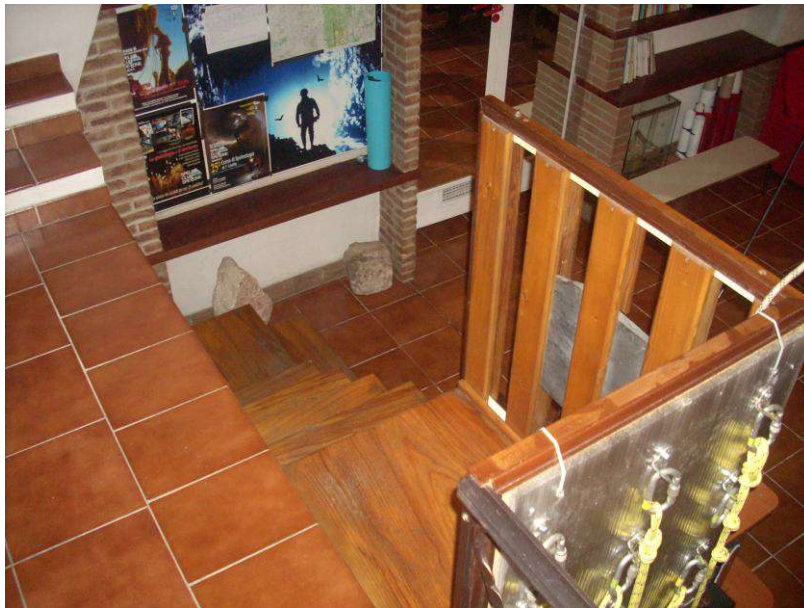


LOTTO 2



Facciata immobile in corso G. Matteotti







LOTTI 3-4-5



La facciata di via V. Da Feltre





Le tre autorimesse sub 14 – 15 – 16



Autorimessa sub 14



Autorimessa sub 15



Autorimessa sub 16

LOTTO 6



L'ingresso al fondo in p.lla 95



Il fabbricato in basso



Il fabbricato in basso



Il fabbricato in basso con la roulotte all'interno



Il fabbricato in basso con la roulotte all'interno

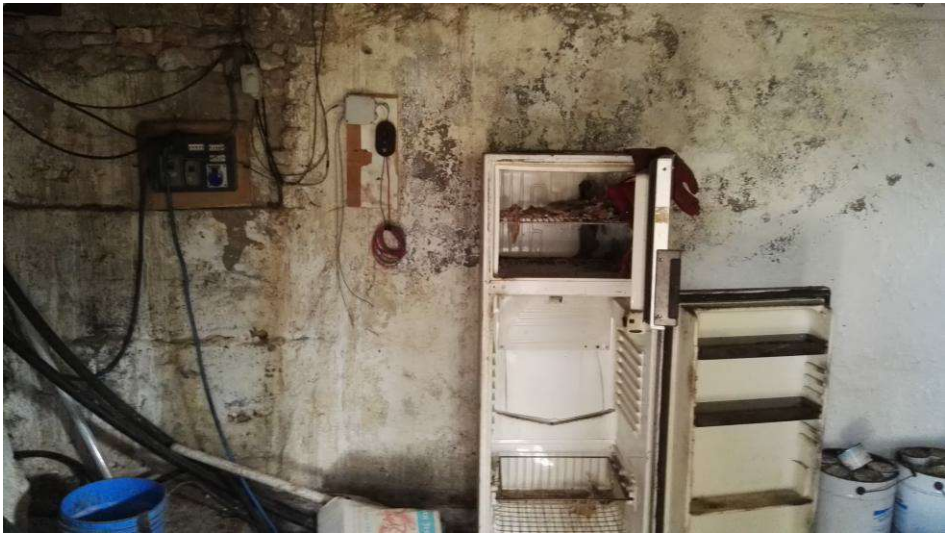


Un grosso serpente che abita nella roulotte



I fabbricati nella zona alta







La tettoia





Il terreno e la vegetazione



LOTTO 7



L'accesso al fondo foglio 105 p.lla 40



L'ingresso comune ad altra proprietà



L'accesso comune a due proprietà diverse



La recinzione dall'esterno



La cisterna





Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 19/08/2019

3. Unità Immobiliari site nel Comune di SAN GIOVANNI ROTONDO(Codice H926) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							Da
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		143	5383	6			A/4	3	4,5 vani	Totale: 70 m ² Totale escluse aree scoperte**: 70 m ²	Euro 336,99	VIA MICHELE... 3; VARIAZION... protocollo n. FG... 06/11/2014 G. A... INCOERENTE

Immobile 1: Riserve: 1 Atti passaggi intermedi non esistenti

Annotazione: di immobile: rettifica di piano

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DI
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 15/01/2016 protocollo n. FG0068433 in atti dal 26/04/2017 Rogante: [redacted] (n. 6)	
		Registrazione: UU Sede: MANFREDONIA Volume: 9990 n: 545 del 14/07/2016 DICH. SUCC [redacted]	

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 19/08/2019

4. Unità Immobiliari site nel Comune di SAN GIOVANNI ROTONDO(Codice H926) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							Rendita	Data di Registrazione
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale			
1		89	339	1			C/2	4	20 m ²		Euro 80,57	CONTRADA L. piano: T; VAR. TOPONOMAS protocollo n. FG 29/06/2015 VAL TOPONOMAS	
2		89	339	2			A/4	3	3,5 vani		Euro 262,10	CONTRADA L. piano: T; VAR. TOPONOMAS protocollo n. FG 29/06/2015 VAL TOPONOMAS	
3		89	339	3			A/4	3	3,5 vani		Euro 262,10	CONTRADA L. piano: T; VAR. TOPONOMAS protocollo n. FG 29/06/2015 VAL TOPONOMAS	

- Immobile 1: Annotazione:** di immobile: rendita presunta attribuita ai sensi dell'art. 19, comma 10, del dl 78/2010
Notifica: Pubblicazione all albo pretorio comunale conclusa il 02/07/2012 (prot. n. FG0064121 del 2012)
- Immobile 2: Annotazione:** di immobile: rendita presunta attribuita ai sensi dell'art. 19, comma 10, del dl 78/2010
Notifica: Pubblicazione all albo pretorio comunale conclusa il 02/07/2012 (prot. n. FG0064121 del 2012)
- Immobile 3: Annotazione:** di immobile: rendita presunta attribuita ai sensi dell'art. 19, comma 10, del dl 78/2010
Notifica: Pubblicazione all albo pretorio comunale conclusa il 02/07/2012 (prot. n. FG0064121 del 2012)

Totale: vani 7 m² 20 Rendita: Euro 604,77

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 19/08/2019

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DI
1			(1)
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 23/11/2011 protocollo n. FG0324311 in atti dal 23/11/2011 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 7222.1/2011)	

5. Immobili siti nel Comune di SAN GIOVANNI ROTONDO(Codice H926) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							AL
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	
								ha	are		
1	89	17		-	ULIVETO 3	64	93		Euro 35,21 L. 68.177	Euro 15,09 L. 29.219	Impianto meccanografico d 06/12/1977
2	89	95		-	SEMIN ARBOR 3	84	17		Euro 26,08	Euro 19,56	VARIAZIONE D'UFFICIO 23/11/2011 protocollo n. FG in atti dal 23/11/2011 (n. 4457.1/2011)
3	89	187		-	FU D ACCERT	01	43				VARIAZIONE D'UFFICIO 26/03/1997 in atti dal 28/03/ MOD.29 391/90 (n. 20.F02/1
4	105	40		-	SEMINAT IVO 3	40	02		Euro 12,40 L. 24.012	Euro 10,33 L. 20.010	FRAZIONAMENTO in atti 25/03/1988 (n. 2285

Immobile 2: Annotazione: di immobile: particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del dl 78/2010 - al momento del tm dovrà assumere l'identificativo già utilizzato al ceu

Immobile 3: Annotazione: dal nm 95

Totale: Superficie 01.90.55 Redditi: Dominicale Euro 73,69 Agrario Euro 44,98

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 19/08/2019

Dati della richiesta	[REDACTED]
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di SAN GIOVANNI ROTONDO (Codice: H926) Provincia di FG

1. Unità Immobiliari site nel Comune di SAN GIOVANNI ROTONDO(Codice H926) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							Da
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		143	4617	14			C/6	4	39 m ²		Euro 183,29	VIA VITTORIO piano: 1; VARL protocollo n. FG 13/01/2010 VA E PARTICELL

Immobile 1: Annotazione: di immobile: sostituisce il f.58 p.la 200 sub.14

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1)

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 19/08/2019

2. Unità Immobiliari site nel Comune di SAN GIOVANNI ROTONDO(Codice H926) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							Da
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		143	4617	15			C/6	4	32 m ²		Euro 150,39	VIA VITTORINIANO piano: 1; VARIAZIONE protocollo n. FC/13/01/2010 VA E PARTICELLE

Immobile 1: Annotazione: di immobile: sostituisce il f.58 p.la 1200 sub.15

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DI
1			(1)

3. Unità Immobiliari site nel Comune di SAN GIOVANNI ROTONDO(Codice H926) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							Da
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		143	4617	16			C/6	3	56 m ²		Euro 225,59	VIA VITTORINIANO piano: 1; VARIAZIONE protocollo n. FC/14/01/2010 VA E PARTICELLE

Immobile 1: Annotazione: di immobile: sostituisce il f.58 p.la 1200 sub.16



Direzione Provinciale di Foggia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 19/08/2019

Visura n.: T19/08/2019

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 19/08/2019

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1)

Totale Generale: m² 127 Rendita: Euro 559,27

Unità immobiliari n. 3

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Dati della richiesta	Comune di SAN GIOVANNI ROTONDO (Codice: H926)
	Provincia di FOGGIA
Catasto Fabbricati	Foglio: 143 Particella: 500 Sub.: 1

INTESTATO

1	[REDACTED]	
---	------------	--

Unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							Rendita	VARIAZIONE TARIFFARIA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale			
1		143	500	1			A/6	3	1 vani		Euro 50,61 L. 98.000		
Indirizzo		CORSO GIACOMO MATTEOTTI n. 86 piano: S1;											
Notifica		-		Partita		2573		Mod.58		-			

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H926 - Sezione - Foglio 143 - Particella 500

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							Rendita	Impianto me
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale			
1		143	500	1			A/6	3	1 vani		L. 194		
Indirizzo		, CORSO GIACOMO MATTEOTTI n. 86 piano: S1;											
Notifica		-		Partita		2573		Mod.58		-			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 24/10/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	[REDACTED]	SCALE
1	[REDACTED]	
DATI DERIVANTI DA	del 24/10/1984 Voltura in atti dal 16/03/1989 Rogante: [REDACTED] e: SAN GIOVANNI ROTONDO Registrazione: 09/11/1984 (n. 233/1986)	



Direzione Provinciale di Foggia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/08/

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	
1			
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



MINISTERO DELLE FINANZE

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 20

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

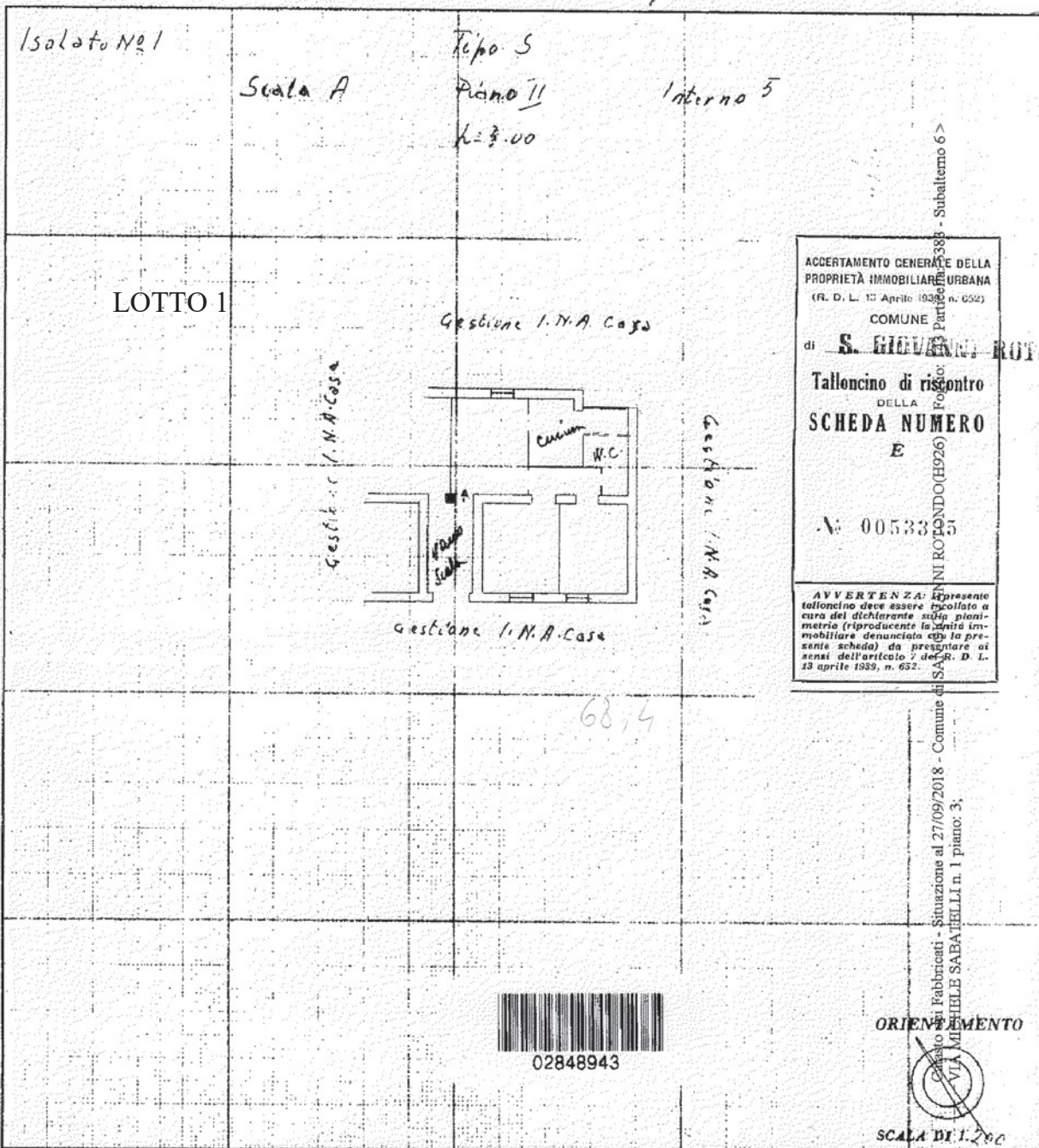
(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1959, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di S. GIOVANNI ROT. Via S. SEVERO

Ditta Gestione I.N.A. Casa Roma Cent. N. 1604

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Soanen

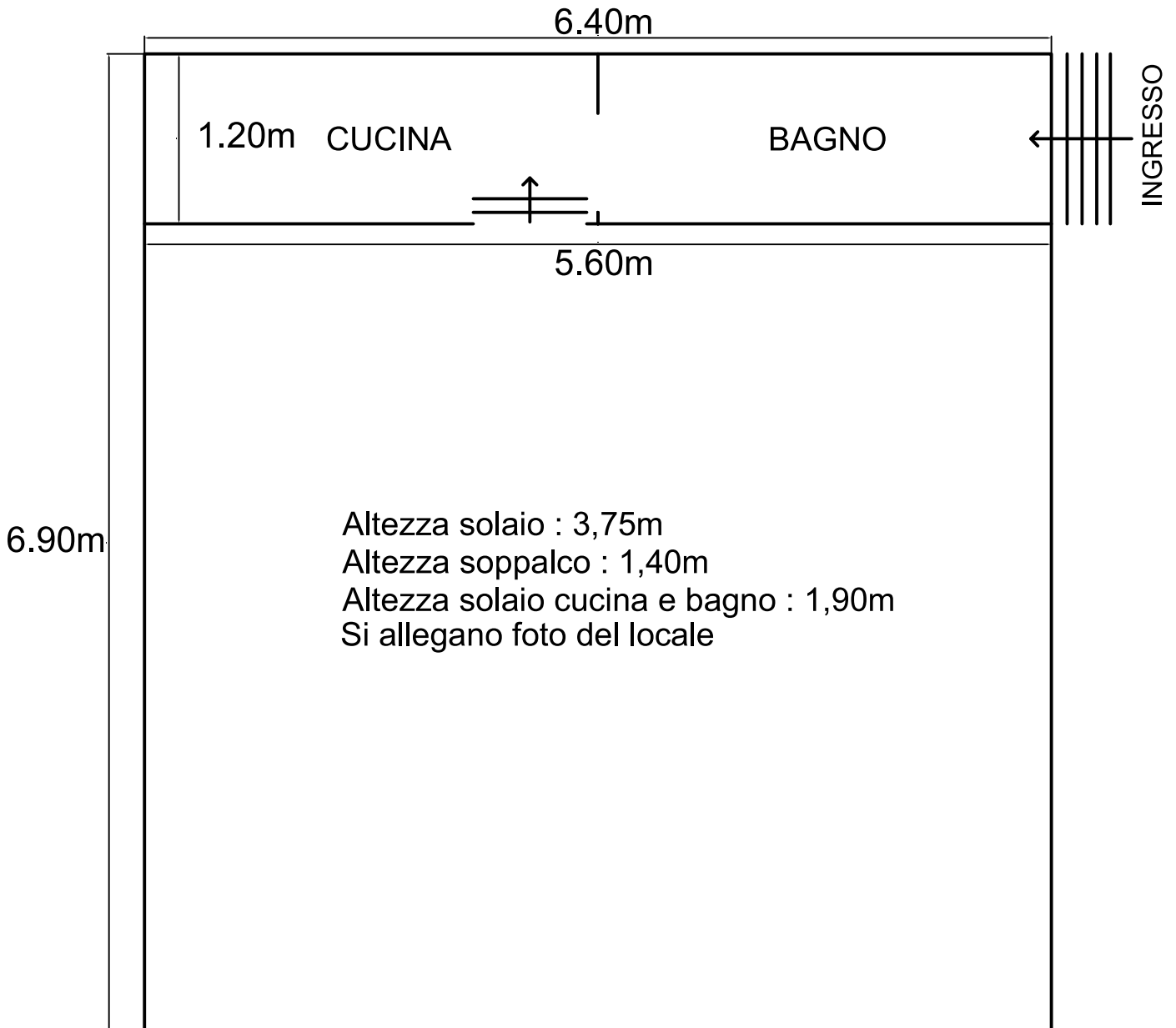
lotto 1



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA _____
 PROT. N. _____

Compilata dal Ing. Eugenio Telford
(Titolario, nome e cognome del tecnico)
Luigi Telford I.N.A.C.P. Soanen
 Iscritto all'Albo de
 della Provincia di _____
 DATA 3.2.1960
 Firma: _____





MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
50

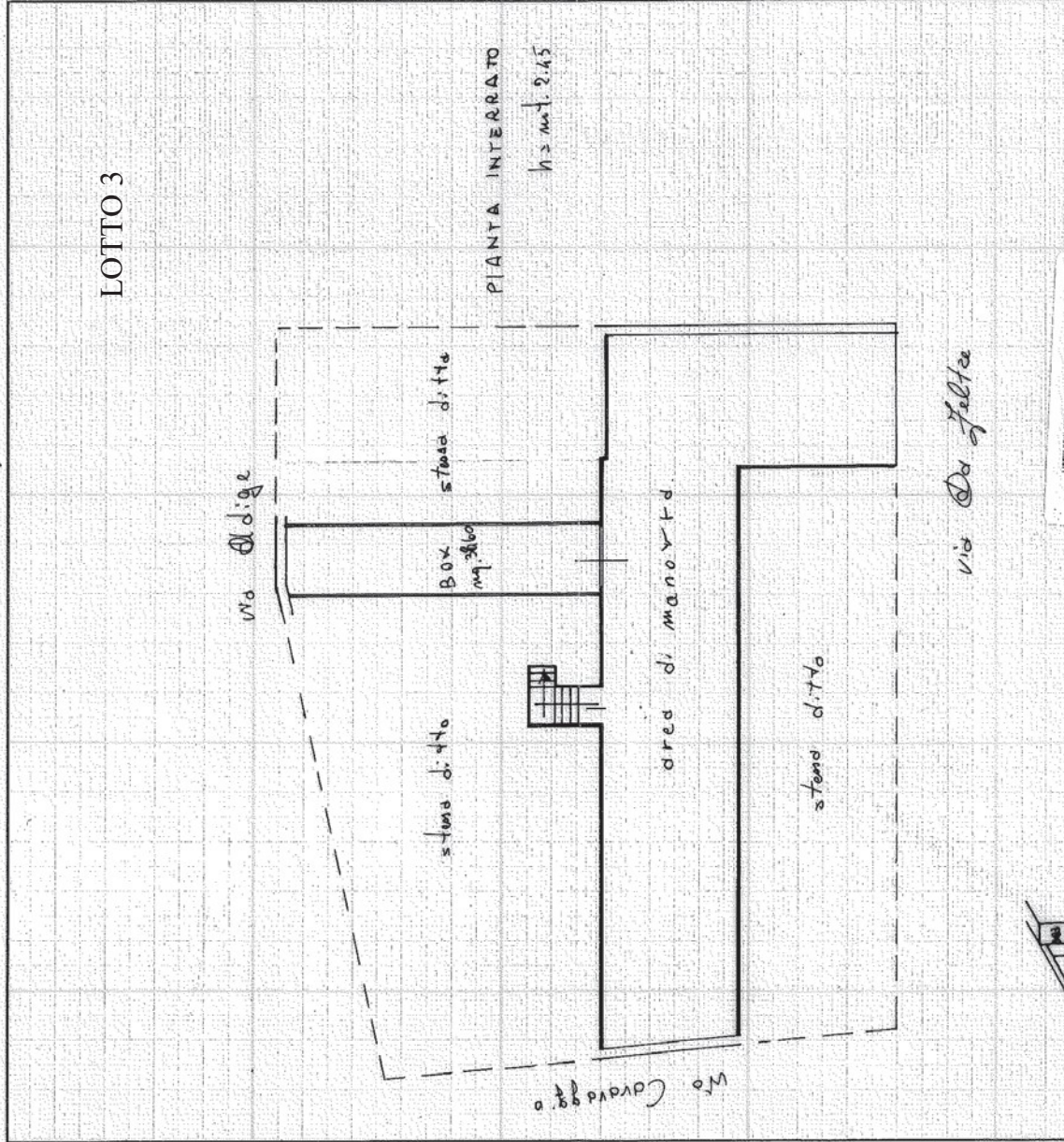
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1959, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di S. Giovanni Rotondo Via Da Feltra, c. r.

Ditta Nuova Edilizia S.r.l.

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Foggia



MODULARIO
F. - fig. rend. - 497



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
50

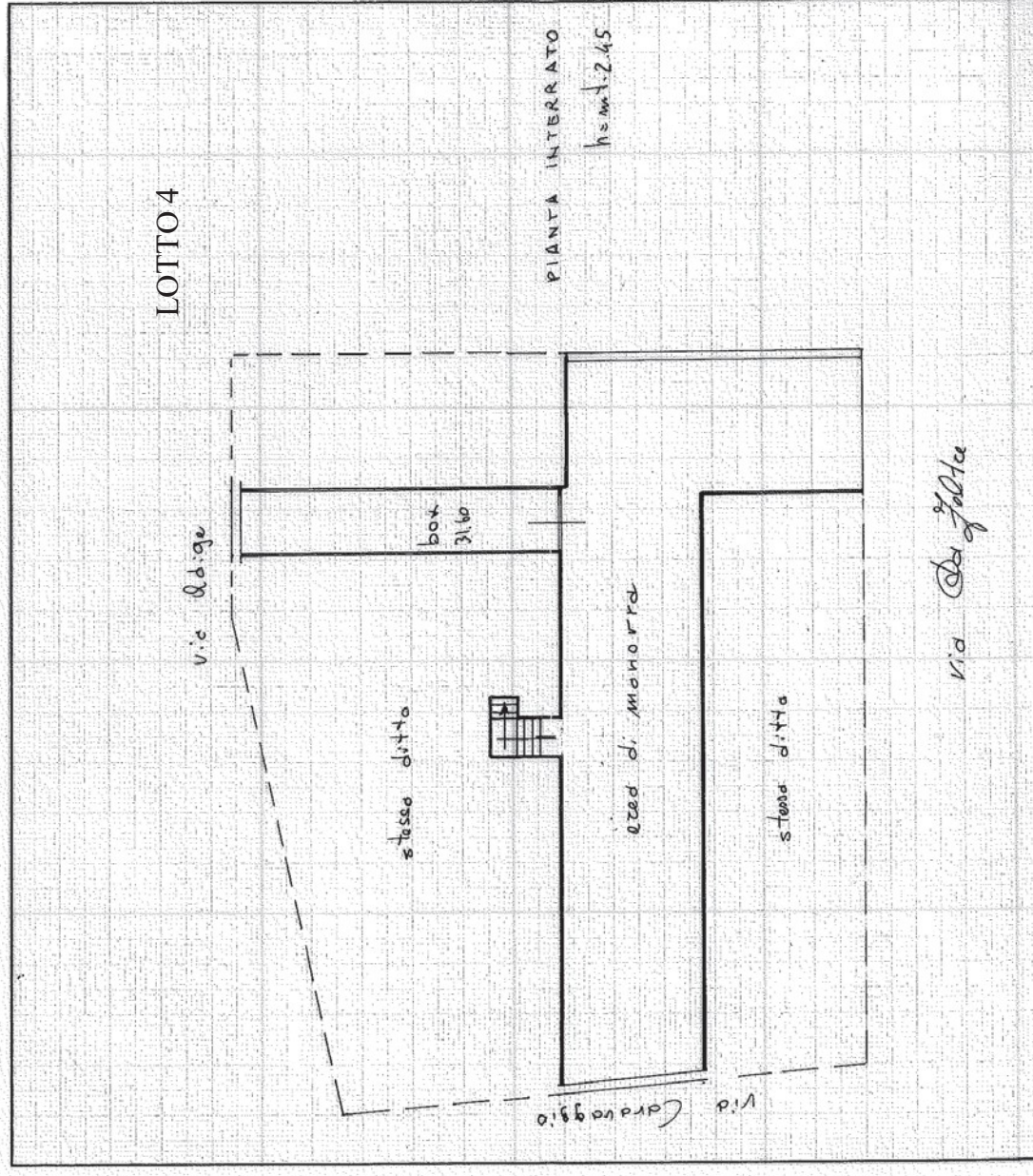
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1959, N. 653)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di S. Giovanni Rotondo Via De Felice s.v.

Ditta Nuova Edilizia S.R.L.

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Foggia



MODULARIO
F. -/9. mod. - 497



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire
50

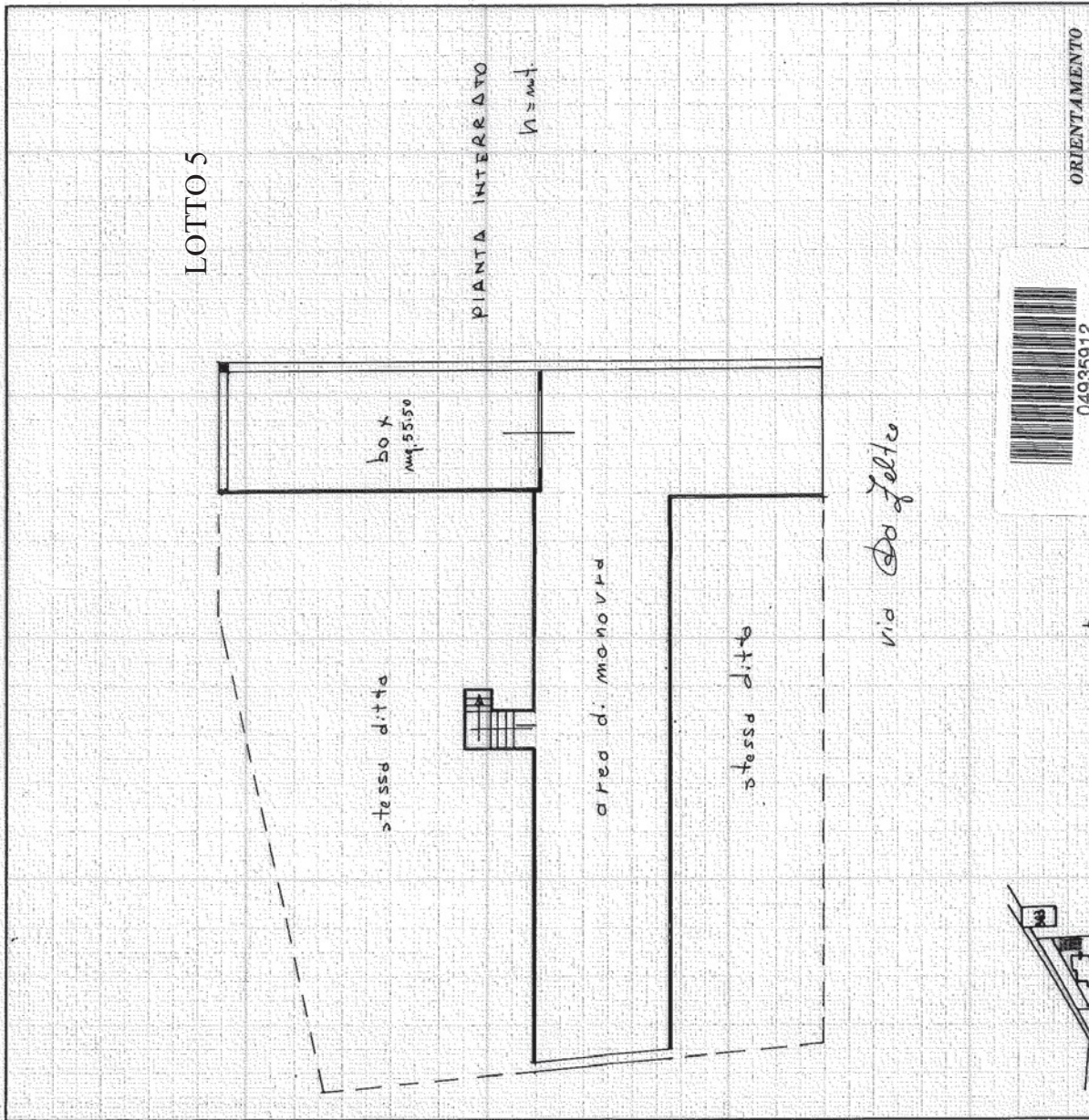
Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

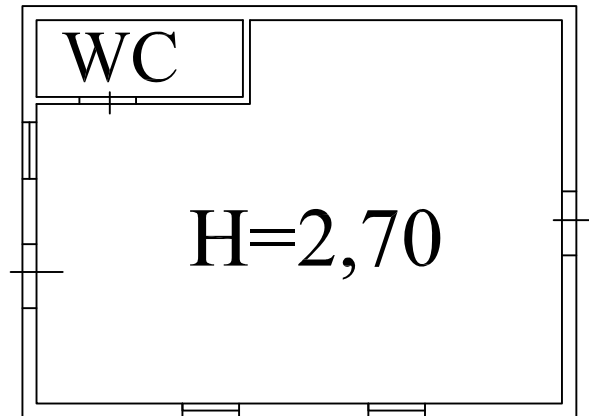
(R. DECRETO-LEGGE 10 APRILE 1989, N. 657)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di S. GIOVANNI ROTONDO Via Da Felice S. N.

Ditta NUOVA EDILIZIA S.R.L.

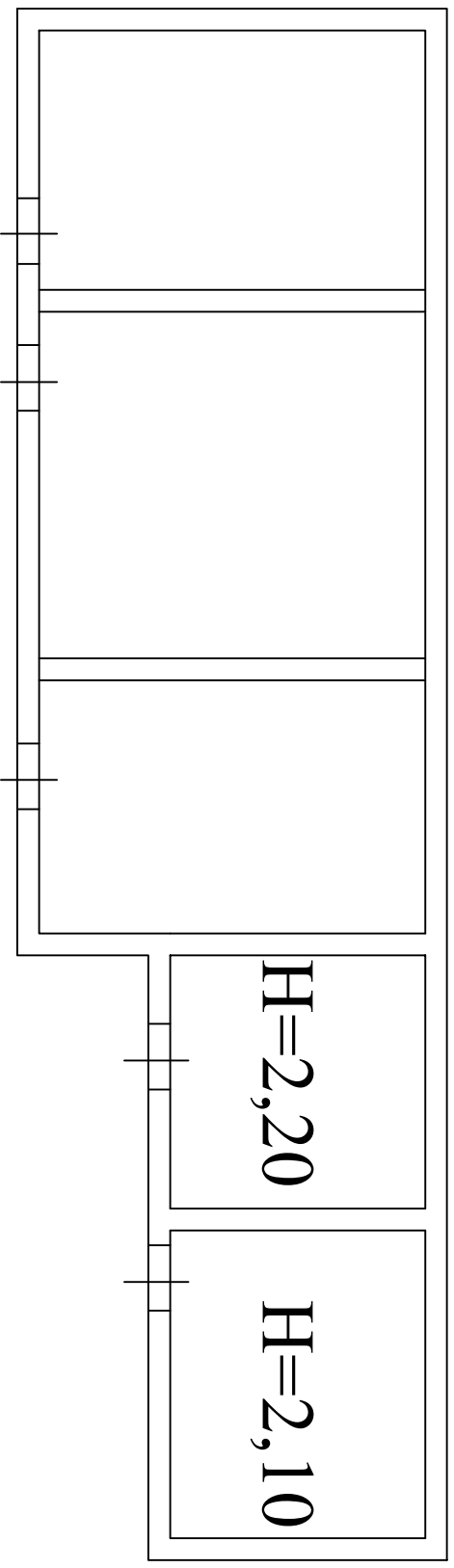
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Foggia



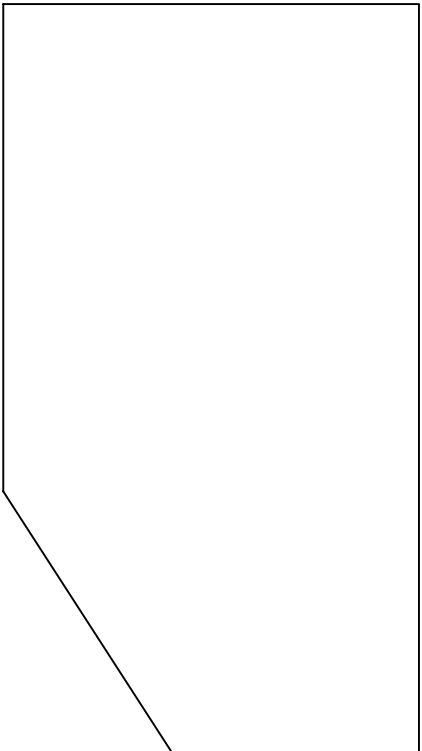


fabbricato con roulotte interna
in p.lla 95 foglio 89

$H=3,00$



H=3,00



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

Data 13/02/2020 Ora 16:59:15
Pag. 1 - Segue

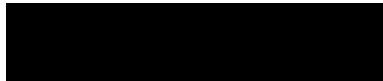
Ispezione telematica

Ispezione n. T285806 del 13/02/2020

per dati anagrafici
Richiedente DCPGNN

Dati della richiesta

Cognome:



Nome:

Tipo di formalità:

Tutte

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

Situazione aggiornamento

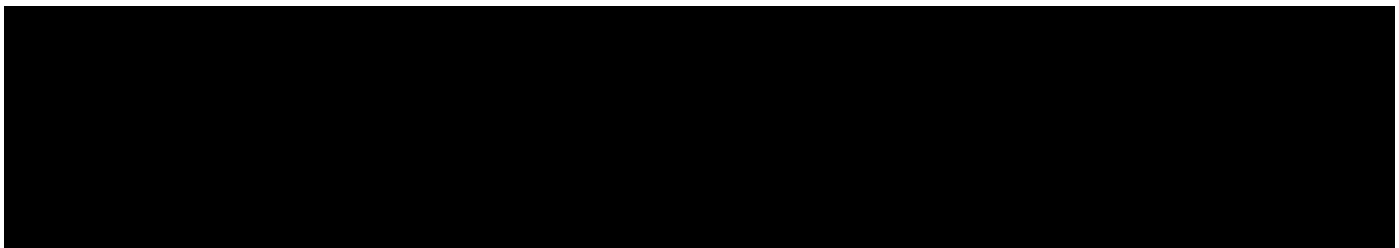
Periodo informatizzato dal 29/10/1990 al 13/02/2020

Periodo recuperato e validato dal -/-/1974 al 28/10/1990

ATTENZIONE: nel periodo precedente vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1.



4.

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

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

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/02/1978 - Registro Particolare 60922 Registro Generale 2503
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 2687 del 15/03/1980 (CANCELLAZIONE)
 2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 01/02/1979 - Registro Particolare 76429 Registro Generale 1814
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine

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

Data 13/02/2020 Ora 16:59:15
Pag. 2 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T285806 del 13/02/2020

per dati anagrafici
Richiedente DCPGNN

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/12/1981 - Registro Particolare 127043 Registro Generale 18763
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/07/1982 - Registro Particolare 139012 Registro Generale 11620
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine
5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/06/1988 - Registro Particolare 240589 Registro Generale 11248
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine
6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/10/1989 - Registro Particolare 267608 Registro Generale 19260
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine
7. TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/08/1990 - Registro Particolare 285416 Registro Generale 16303
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine
8. ISCRIZIONE CONTRO del 17/11/1995 - Registro Particolare 2133 Registro Generale 17929
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3611/95 del 23/10/1995
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in SAN GIOVANNI ROTONDO(FG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 37 del 12/01/1999 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Iscrizione n. 2349 del 09/11/2015
9. ISCRIZIONE CONTRO del 28/06/1996 - Registro Particolare 1423 Registro Generale 10199
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 0 del 05/06/1995
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in SAN GIOVANNI ROTONDO(FG)

Ispezione telematica

Ispezione n. T285806 del 13/02/2020

per dati anagrafici

Richiedente DCPGNN

Nota disponibile in formato immagine

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 221 del 05/02/2004 (CANCELLAZIONE TOTALE)

10. TRASCRIZIONE CONTRO del 11/10/1996 - Registro Particolare 11475 Registro Generale 14915
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 6954 del 14/09/1996
ATTO GIUDIZIARIO - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in SAN GIOVANNI ROTONDO(FG)
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1323 del 29/07/1999 (RESTRIZIONE DEI BENI)

11. TRASCRIZIONE A FAVORE del 17/10/1996 - Registro Particolare 11685 Registro Generale 15188
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 0 del 07/10/1996
DOMANDA GIUDIZIALE - DIVISIONE GIUDIZIALE
Immobili siti in SAN GIOVANNI ROTONDO(FG)
Nota disponibile in formato immagine

12. TRASCRIZIONE A FAVORE del 04/07/2000 - Registro Particolare 8970 Registro Generale 12409
Pubblico ufficiale SIGNORE NICOLA Repertorio 105029 del 19/06/2000
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SAN GIOVANNI ROTONDO(FG)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

13. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/07/2000 - Registro Particolare 8971 Registro Generale 12410
Pubblico ufficiale SIGNORE NICOLA Repertorio 105030 del 19/06/2000
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA
Immobili siti in SAN GIOVANNI ROTONDO(FG)
SOGGETTO DONANTE
Nota disponibile in formato elettronico

14. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/07/2000 - Registro Particolare 8972 Registro Generale 12411
Pubblico ufficiale SIGNORE NICOLA Repertorio 105030 del 19/06/2000
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA
Immobili siti in SAN GIOVANNI ROTONDO(FG)
SOGGETTO DONANTE
Nota disponibile in formato elettronico

15. TRASCRIZIONE A FAVORE del 19/08/2008 - Registro Particolare 13886 Registro Generale 20908

Ispezione telematica

Ispezione n. T285806 del 13/02/2020

per dati anagrafici

Richiedente DCPGNN

ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Immobili siti in SAN GIOVANNI ROTONDO(FG)

Nota disponibile in formato elettronico

16. TRASCRIZIONE A FAVORE del 31/08/2009 - Registro Particolare 14150 Registro Generale 20969

Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 489/2009 del 30/07/2009

ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Immobili siti in SAN GIOVANNI ROTONDO(FG)

Nota disponibile in formato elettronico

17. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/09/2009 - Registro Particolare 15188 Registro Generale 22754

Pubblico ufficiale NASTRINO BARBARA Repertorio 6408/3279 del 17/09/2009

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SAN GIOVANNI ROTONDO(FG)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

18. ISCRIZIONE CONTRO del 09/11/2015 - Registro Particolare 2349 Registro Generale 20809

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3611 del 23/10/1995

IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in SAN GIOVANNI ROTONDO(FG)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Formalita di riferimento: Iscrizione n. 2133 del 1995

19. TRASCRIZIONE A FAVORE del 08/08/2016 - Registro Particolare 11875 Registro Generale 15889

Pubblico ufficiale NASTRINO BARBARA Repertorio 6408 del 17/09/2009

ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'

Immobili siti in SAN GIOVANNI ROTONDO(FG)

Nota disponibile in formato elettronico

20. TRASCRIZIONE A FAVORE del 08/08/2016 - Registro Particolare 11876 Registro Generale 15890

Pubblico ufficiale NASTRINO BARBARA Repertorio 6408 del 17/09/2009

ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'

Immobili siti in SAN GIOVANNI ROTONDO(FG)

Nota disponibile in formato elettronico

21. TRASCRIZIONE A FAVORE del 31/08/2016 - Registro Particolare 13405 Registro Generale 17639

Pubblico ufficiale MANFREDONIA Repertorio 543/9990 del 14/07/2016

ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Ispezione telematica

Ispezione n. T285806 del 13/02/2020

per dati anagrafici

Richiedente DCPGNN

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

22. TRASCRIZIONE A FAVORE del 31/08/2016 - Registro Particolare 13406 Registro Generale 17640
Pubblico ufficiale MANFREDONIA Repertorio 544/9990 del 14/07/2016
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in SAN GIOVANNI ROTONDO(FG)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
23. TRASCRIZIONE A FAVORE del 31/08/2016 - Registro Particolare 13407 Registro Generale 17641
Pubblico ufficiale MANFREDONIA Repertorio 545/9990 del 14/07/2016
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in SAN GIOVANNI ROTONDO(FG)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
24. ISCRIZIONE CONTRO del 15/02/2017 - Registro Particolare 376 Registro Generale 3310
Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 1854/4317 del 14/02/2017
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO
Immobili siti in SAN GIOVANNI ROTONDO(FG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
25. TRASCRIZIONE CONTRO del 15/12/2017 - Registro Particolare 19393 Registro Generale 26008
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 122/2017 del 29/11/2017
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Immobili siti in SAN GIOVANNI ROTONDO(FG)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Trascrizione n. 3771 del 06/03/2018
26. Rettifica a TRASCRIZIONE CONTRO del 06/03/2018 - Registro Particolare 3771 Registro Generale 4993
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 122/2017 del 29/11/2017
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Immobili siti in SAN GIOVANNI ROTONDO(FG)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 19393 del 2017

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. FG 449536 del 2017

Ispezione n. FG 449540/2 del 2017

Inizio ispezione 13/12/2017 11:26:25

Tassa versata € 4,00

Richiedente DELLI CARRI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 22754

Registro particolare n. 15188

Presentazione n. 23 del 28/09/2009

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 17/09/2009
Notaio NASTRINO BARBARA
Sede SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)

Numero di repertorio 6408/3279
Codice fiscale NST BBR 74S48 F839 S

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 8

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 143 Particella 459 Subalterno 4
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 25 metri quadri
RIMESSE, AUTORIMESSE
Indirizzo VIA SAN MARCO N. civico 11
Piano T

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. FG 449536 del 2017

Ispezione n. FG 449540/2 del 2017

Inizio ispezione 13/12/2017 11:26:25

Tassa versata € 4,00

Richiedente DELLI CARRI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 22754

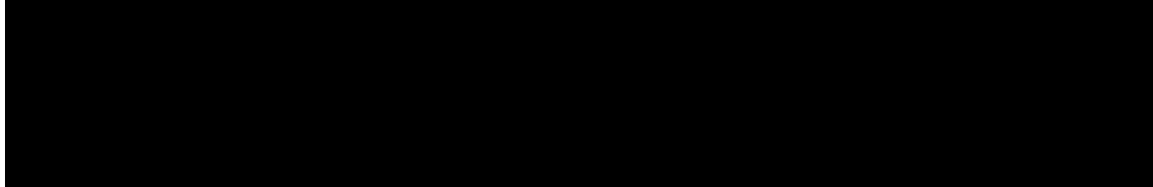
Registro particolare n. 15188

Presentazione n. 23 del 28/09/2009

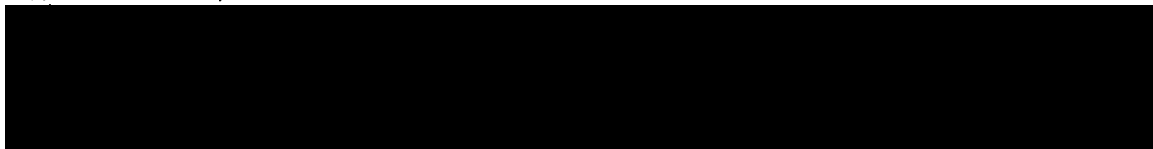
Sezione C - Soggetti

A favore

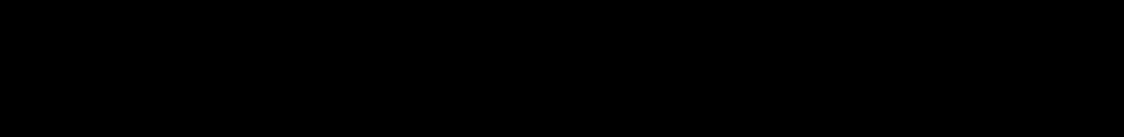
Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE



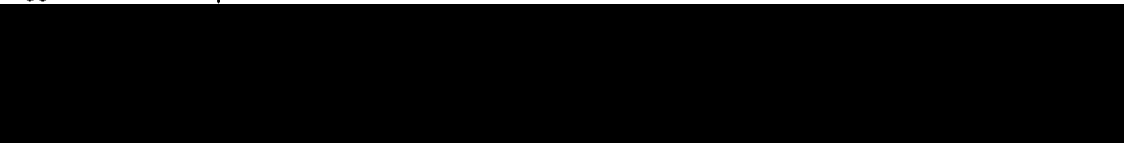
Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE



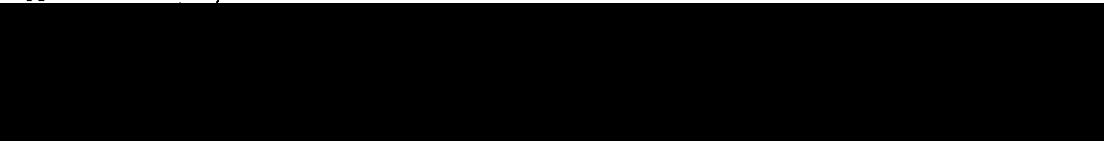
Soggetto n. 2 In qualità di VENDITORE



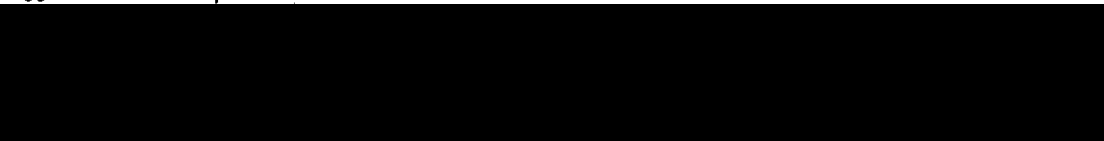
Soggetto n. 3 In qualità di VENDITORE



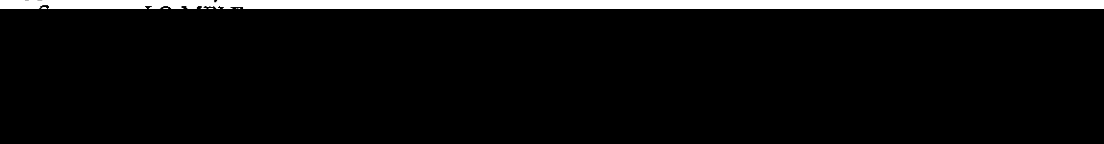
Soggetto n. 4 In qualità di VENDITORE



Soggetto n. 5 In qualità di VENDITORE



Soggetto n. 6 In qualità di VENDITORE



Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. FG 449536 del 2017

Ispezione n. FG 449540/2 del 2017

Inizio ispezione 13/12/2017 11:26:25

Tassa versata € 4,00

Richiedente DELLI CARRI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 22754

Soggetto n. 7 In qualità di VENDITORE

Soggetto n. 8 In qualità di VENDITORE

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Ispezione telematica

	n. T 285806 del 13/02/2020
	Inizio ispezione 13/02/2020 16:58:38
Richiedente DCPGNN	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2017-02-14T16:35:33.785601+01:00
Registro generale n. 3310	
Registro particolare n. 376	Presentazione n. 56 del 15/02/2017

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ALTRO ATTO		
Data	14/02/2017	Numero di repertorio	1854/4317
Pubblico ufficiale	EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA	Codice fiscale	137 568 81002
Sede	ROMA (RM)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE		
Derivante da	0424 RUOLO		
Capitale € 28.059,88	Tasso interesse annuo -	Tasso interesse semestrale -	
Interessi -	Spese -	Totale € 56.119,76	
Presenza di condizione risolutiva -	Durata -		

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente	EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA
Codice fiscale	137 568 81002
Indirizzo	VIA GRAMSCI, 43 - FOGGIA

Dati riepilogativi

Unità negoziali	2	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	89	Particella	17	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	64 are 93 centiare	
Immobile n. 2					
Comune	H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	89	Particella	95	Subalterno	-

Ispezione telematica

n. T 285806 del 13/02/2020

Inizio ispezione 13/02/2020 16:58:38

Richiedente DCPGNN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2017-02-14T16:35:33.785601+01:00

Registro generale n. 3310

Registro particolare n. 376

Presentazione n. 56 del 15/02/2017

Natura	T - TERRENO	Consistenza	84 are 17 centiare	
Immobile n. 3	Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	89 Particella	187	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	1 are 43 centiare	
Immobile n. 4	Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	105 Particella	40	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	40 are 2 centiare	
Immobile n. 5	Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 143	Particella 4617	Subalterno	15
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	32 metri quadri	
Immobile n. 6	Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 143	Particella 4617	Subalterno	14
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	39 metri quadri	
Immobile n. 7	Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 143	Particella 4617	Subalterno	16
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	56 metri quadri	

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1	Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 143	Particella 5384	Subalterno	6
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	Consistenza	5,5 vani	

Ispezione telematica

	n. T 285806 del 13/02/2020
	Inizio ispezione 13/02/2020 16:58:38
Richiedente DCPGNN	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2017-02-14T16:35:33.785601+01:00
Registro generale n. 3310	
Registro particolare n. 376	Presentazione n. 56 del 15/02/2017

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1	In qualità di	A FAVORE	
	Denominazione o ragione sociale	EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA	
	Sede	ROMA (RM)	
	Codice fiscale	13756881002	Domicilio ipotecario eletto VIA GRAMSCI, 43 - FOGGIA
	- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di PROPRIETA'
	Per la quota di	1000/1000	
	- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di PROPRIETA'
	Per la quota di	5/56	

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 04376201600000110000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 05032016 NUMERO DI RUOLO: 250065, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TUT , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 07122012 NUMERO DI RUOLO: 250029, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TUT , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 06122013 NUMERO DI RUOLO: 250185, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TUT , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 20022014 NUMERO DI RUOLO: 250312, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TUT , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 18072014 NUMERO DI RUOLO: 250022, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TUT , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 04122014 NUMERO DI RUOLO: 176, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 34300 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 10122012 NUMERO DI RUOLO: 84, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 34300 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 10062014 NUMERO DI RUOLO: 87, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 34300 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 25052015 NUMERO DI RUOLO: 2177, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 9017, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 05052014 NUMERO DI RUOLO: 3119, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 9017, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 22072015 NUMERO DI RUOLO: 3761, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 12789, CODICE UFFICIO: 3 , TIPO

Ispezione telematica

n. T 285806 del 13/02/2020

Inizio ispezione 13/02/2020 16:58:38

Richiedente DCPGNN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione*UTC: 2017-02-14T16:35:33.785601+01:00**Registro generale n. 3310**Registro particolare n. 376**Presentazione n. 56 del 15/02/2017*

UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 14082014 NUMERO DI RUOLO: 3766, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 12789, CODICE UFFICIO: 3 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 14082014 NUMERO DI RUOLO: 3775, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 12789, CODICE UFFICIO: 3 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 14082014 NUMERO DI RUOLO: 3776, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 12789, CODICE UFFICIO: 3 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 14082014

Ispezione telematica

Ispezione n. T290287 del 13/02/2020

per immobile

Richiedente DCPGNN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 143 - Particella 500 - Subalterno 1
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 29/10/1990 al 13/02/2020

Elenco immobili

Comune di SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0143 Particella 00500 Subalterno 0001

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 17/11/1995 - Registro Particolare 2133 Registro Generale 17929
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3611/95 del 23/10/1995
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 37 del 12/01/1999 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Iscrizione n. 2349 del 09/11/2015
2. ISCRIZIONE del 28/06/1996 - Registro Particolare 1423 Registro Generale 10199
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 0 del 05/06/1995
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 221 del 05/02/2004 (CANCELLAZIONE TOTALE)
3. TRASCRIZIONE del 11/10/1996 - Registro Particolare 11475 Registro Generale 14915
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 6954 del 14/09/1996
ATTO GIUDIZIARIO - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1323 del 29/07/1999 (RESTRIZIONE DEI BENI)

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

Data 13/02/2020 Ora 17:06:03
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T290287 del 13/02/2020

per immobile

Richiedente DCPGNN

-
4. ISCRIZIONE del 09/11/2015 - Registro Particolare 2349 Registro Generale 20809
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3611 del 23/10/1995
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 2133 del 1995

 5. Rettifica a TRASCRIZIONE del 06/03/2018 - Registro Particolare 3771 Registro Generale 4993
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 122/2017 del 29/11/2017
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 19393 del 2017

Ispezione telematica

n. T 9692 del 28/02/2020

Inizio ispezione 28/02/2020 08:31:05

Richiedente DCPGNN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18804

Data di presentazione 17/12/1983

Registro particolare n. 162644

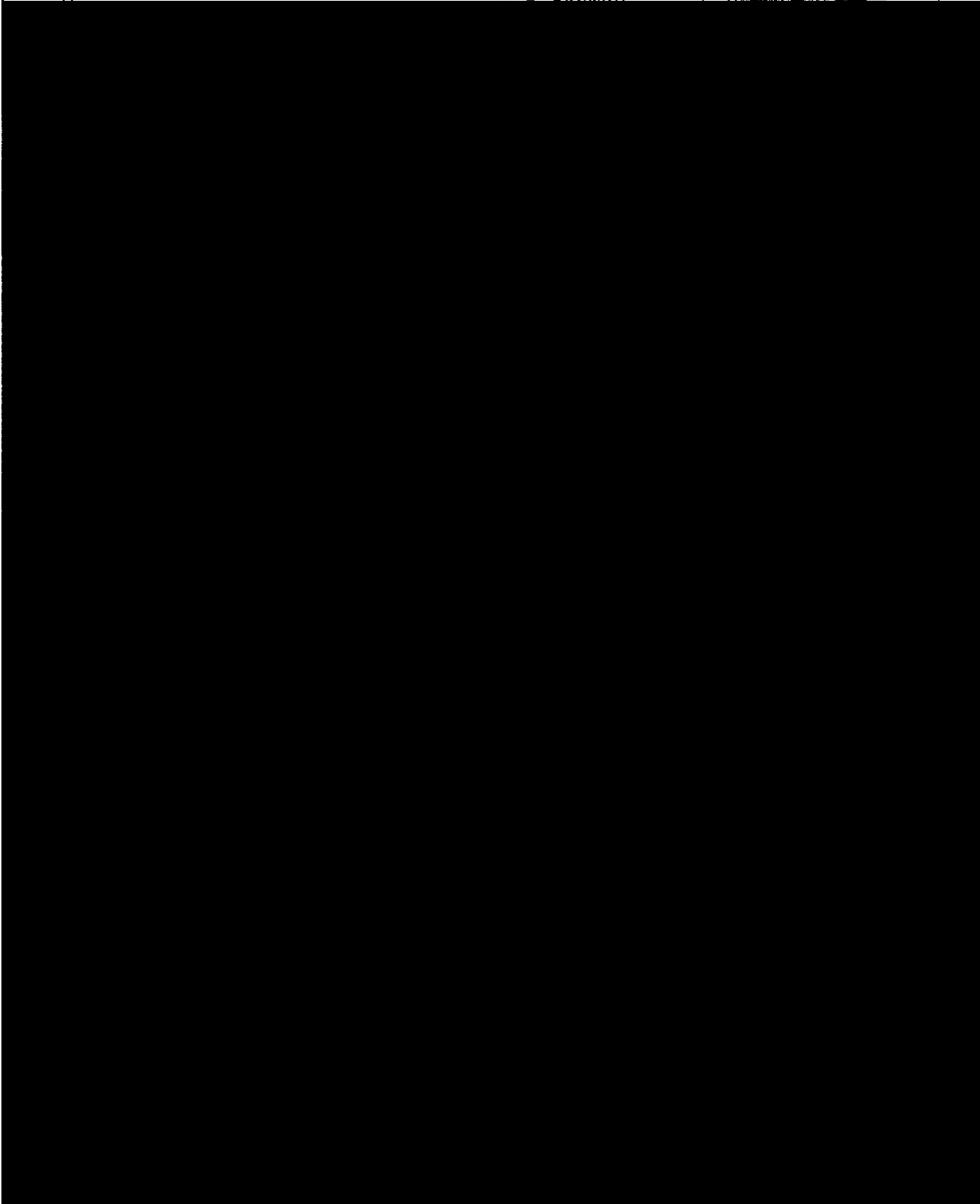
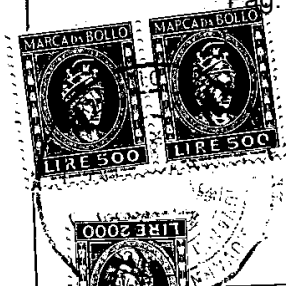
Variata in data 02/09/2003

La formalità e' stata validata dall'ufficio

Dott. GIANNINO FRUMENTO Notaio

28

IMPOSTA DI BOLLO
ASSOLTA IN MODO STRORDINARIO
Autorizzazione Intendenza di Foggia
n. 240/14 del 17.12.1989





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 22.19

VALIDO FINO AL: 31/12/2021



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: **E1(1)**
abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio:

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualficazione energetica
 Altro:

Dati identificativi



Regione: PUGLIA

Comune: SAN GIOVANNI ROTONDO

Indirizzo: Corso Giacomo Matteotti, 86

Piano: S1

Interno:

Coordinate GIS: Lat: 41°42'30" Long: 15°43'45"

Zona climatica: D

Anno di costruzione: ante 1967

Superficie utile riscaldata (m²): 44.16

Superficie utile raffrescata (m²): 0.00

Volume lordo riscaldato (m³): 223.28

Volume lordo raffrescato (m³): 0.00

Comune catastale	SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) - H926				Sezione		Foglio	143	Particella	500			
Subalterni	da	1	a	1	\	da		a	\	da		a	\
Altri subalterni													

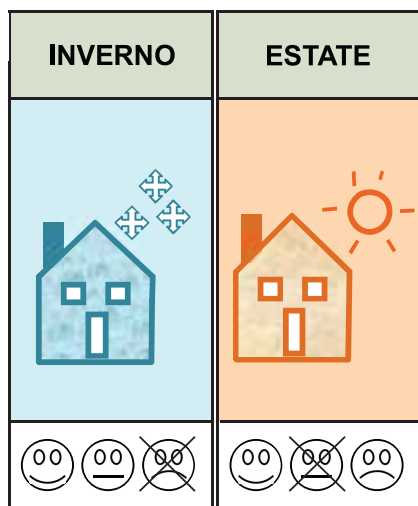
Servizi energetici presenti

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

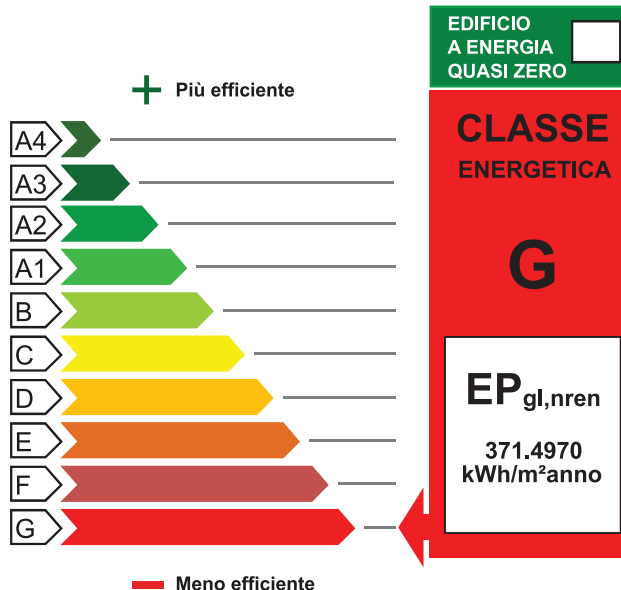
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

B (72.38)

Se esistenti:





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 22.19

VALIDO FINO AL: 31/12/2021



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo uno standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	0.47 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 371.50 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1653.25 Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 0.00 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ 69.67 kg/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro:		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	sostituzione infissi	No	4.0	G (351.92)	G 351.92 kWh/m ² anno



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 22.19

VALIDO FINO AL: 31/12/2021



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico: Elettricità
-------------------	---------------	---------------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	223.28	m ³
S - Superficie disperdente	175.48	m ²
Rapporto S/V	0.79	
EP _{H,nd}	252.439	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{sup,utile}	0.02	-
Y _{IE}	0.5491	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Impianto Simulato	-	-	Metano	-	0.73	η_H	0.00	343.58
Climatizzazione estiva	-	-	-	-	-	-	η_C	-	-
Prod. acqua calda sanitaria	1 - Scaldacqua autonomo istantaneo a gas	n.r.		Metano	20.00	0.70	η_W	0.00	27.92
Impianti combinati	-	-	-	-	-	-		-	-
Produzione da fonti rinnovabili	-	-	-	-		-		-	-
Ventilazione meccanica	-	-	-	-		-		-	-
Illuminazione	-	-	-	-		-		-	-
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-		-		-	-



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 22.19

VALIDO FINO AL: 31/12/2021



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

La sostituzione degli infissi porterbbe ad un valore di EPgl pari a 351.92

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico Tecnico abilitato Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Giovanni Paolo De Capua
Indirizzo	viale Lussemburgo 12
E-mail	decapua.giannipaolo@gmail.com
Telefono	360622765
Titolo	per.agr.
Ordine/iscrizione	Collegio per.agr. Provincia di Foggia n. 557
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore Giovanni Paolo De Capua, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75
Informazioni aggiuntive	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data di emissione 13/02/2020

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

DCPGNN59R071158A/7430010010051
401.FDfesy0y7GFaVjKSSxOYKjtWfyw=

Firmato digitalmente da DCPGNN59R071158A/7430010010051
ID: cni=DCPGNN59R071158A/7430010010051401.FDfesy0y7GFaVjKSSxOYKjtWfyw=
serialNumber=IT.DCPGNN59R071158A, givenName=Giovanni Paolo Maria Saveto, sn=De Capua, o=Progetto
CNS Arubapec/Unical, ou=Universita' della Calabria, c=IT
Data: 2020.02.13 16:39:57 +01'00'



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 22.19

VALIDO FINO AL: 31/12/2021



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

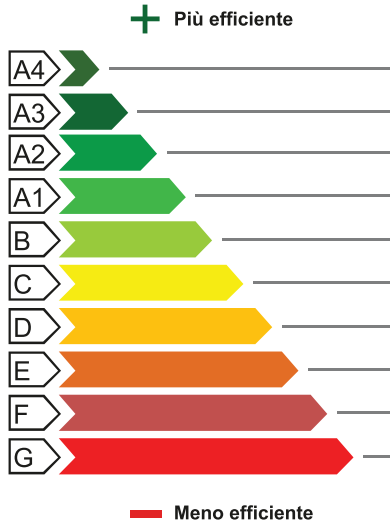
Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

PRESTAZIONE ENERGETICA



Prestazione energetica

EDIFICIO
A ENERGIA
QUASI ZERO



**CLASSE
ENERGETICA**

G

EP_{gl,nren}
371.4970
kWh/m²anno

Indice della prestazione energetica rinnovabile
EP_{gl,ren}: 0.00 kWh/m² anno

Prestazione energetica
del fabbricato

Inverno



Estate





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 21.19

VALIDO FINO AL: 31/12/2021



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
- Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: **E1(1)**
abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
- Unità immobiliare
- Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio:

- Nuova costruzione
- Passaggio di proprietà
- Locazione
- Ristrutturazione importante
- Riqualficazione energetica
- Altro:

Dati identificativi



Regione: PUGLIA

Comune: SAN GIOVANNI ROTONDO

Indirizzo: via Michele Sabatelli, 1

Piano: 2°

Interno:

Coordinate GIS: Lat: 41°42'30" Long: 15°43'45"

Zona climatica: D

Anno di costruzione: ante 1967

Superficie utile riscaldata (m²): 48.94

Superficie utile raffrescata (m²): 0.00

Volume lordo riscaldato (m³): 190.54

Volume lordo raffrescato (m³): 0.00

Comune catastale		SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) - H926				Sezione		Foglio		143		Particella		5383	
Subalterni	da	6	a	6	\	da		a	\	da		a	\	da	
Altri subalterni															

Servizi energetici presenti

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

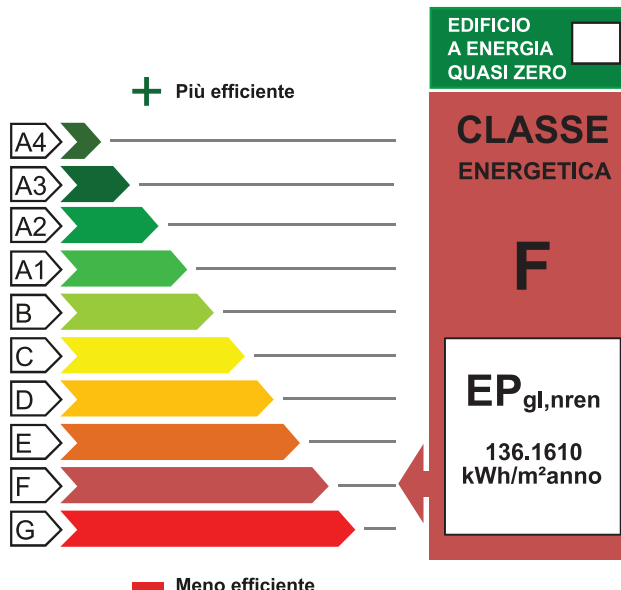
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

B (53.95)

Se esistenti:





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 21.19

VALIDO FINO AL: 31/12/2021



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo uno standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	146.80 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 136.16 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	642.73 Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 1.41 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ 25.74 kg/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro:		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	sostituzione infissi	No	0.0	F (138.48)	F 138.48 kWh/m ² anno



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 21.19

VALIDO FINO AL: 31/12/2021



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico: Elettricità
-------------------	---------------	---------------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	190.54	m ³
S - Superficie disperdente	79.45	m ²
Rapporto S/V	0.42	
EP _{H,nd}	167.821	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{sup,utile}	0.05	-
Y _{IE}	0.7679	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	1 - Caldaia standard	n.r.		Metano	24.00	1.85	η_H	0.60	90.27
Climatizzazione estiva	-	-	-	-	-	-	η_C	-	-
Prod. acqua calda sanitaria	1 - Caldaia standard	n.r.		Metano	24.00	0.45	η_W	0.81	45.90
Impianti combinati	-	-	-	-	-	-		-	-
Produzione da fonti rinnovabili	-	-	-	-	-	-		-	-
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-		-	-
Illuminazione	-	-	-	-	-	-		-	-
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-	-	-		-	-



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 21.19

VALIDO FINO AL: 31/12/2021



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

La sostituzione degli infissi porterebbe ad un valore di EPgl pari a 138.48.

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
--	---	--

Nome e Cognome / Denominazione	Giovanni Paolo De Capua
Indirizzo	viale Lussemburgo 12
E-mail	decapua.giovanniapaolo@gmail.com
Telefono	360622765
Titolo	per.agr.
Ordine/iscrizione	Collegio Per.Agr. Provincia di Foggia n. 557
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore Giovanni Paolo De Capua, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75
Informazioni aggiuntive	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data di emissione 13/02/2020

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

DCPGNN59R071158A/7430010010051
401.FDfesi0y7GFaVikSSxOYKjtWfyw=

Firmato digitalmente da DCPGNN59R071158A/7430010010051401.FDfesi0y7GFaVikSSxOYKjtWfyw=
ND: cn=DCPGNN59R071158A/7430010010051401.FDfesi0y7GFaVikSSxOYKjtWfyw=,
serialNumber=IT.DCPGNN59R071158A, givenName=Giovanni Paolo Maria Saverio, sn=De Capua,
o=Progetto CNS Anubaeo/Unical, ou=Universita' della Calabria, c=IT
Data: 2020.02.13.16:41:20+01'00'



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 21.19

VALIDO FINO AL: 31/12/2021



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione **"raccomandazioni"** (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

PRESTAZIONE ENERGETICA



Prestazione energetica

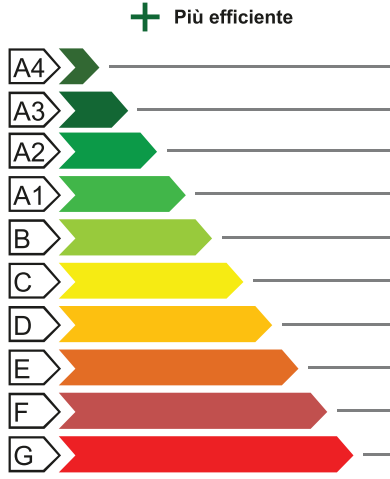
EDIFICIO
A ENERGIA
QUASI ZERO

CLASSE
ENERGETICA

F

EP_{gl,nren}

136.1610
kWh/m²anno



+ Più efficiente

- Meno efficiente

Indice della prestazione energetica rinnovabile

EP_{gl,ren}: 1.41 kWh/m² anno

Prestazione energetica
del fabbricato

Inverno



Estate

