



TRIBUNALE CIVILE DI FOGGIA

CAUSA R.G. ES. IMM. N°380/2021

Giudice: Dott.ssa Valentina PATTI

YODA SPV S.R.L.

contro



RELAZIONE PERITALE CTU

C.T.U. Ing. Alessandro DIMUNNO

STUDIO TECNICO ING. DIMUNNO ALESSANDRO

Cerignola (FG) - V.le A. Pedone, 33 - Tel. 393/9764992

E-mail: alessandro.dimunno@ingpec.eu — P. IVA 03828890719



INDICE

1.PREMESSA.....	1
2. GIURAMENTO E PROPOSIZIONE DEI QUESITI.....	6
3. STUDIO ATTI DI CAUSA.....	6
4. ACCESSO SOPRALLUOGO.....	7
5. RELAZIONE DI STIMA	7



ing. Alessandro Dimunno, Viale A. Pedone, 33 – 71042 Cerignola (FG)
e-mail: alessandro.dimunno@ingpec.eu

TRIBUNALE CIVILE di FOGGIA

G. E. Dr.ssa PATTI VALENTINA

Procedura Esecutiva Immobiliare N. 380/2021 R.G.Es. Imm.

Procedente: YODA SPV SRL rappresentata dall'Avv. MENGHINI Stefano

Contro

Debitore: [REDACTED]

C.T.U. Ing. ALESSANDRO DIMUNNO

—————o0000000o00000—————

1. PREMESSA

Il G.E. Dott.ssa Valentina PATTI, in riferimento alla procedura n. 380/2021 R.G. Es. Imm., con ordinanza del 13/09/2022, ritenuta la necessità di avvalersi dell'ausilio di un C.T.U. per redigere la relazione di stima ordina allo stesso:

1) Il controllo preliminare circa la completezza dei documenti di cui all'art. 567, comma 2, c.p.c., (estratto del catasto, certificati delle iscrizioni e trascrizioni, a favore e contro, relative al compendio pignorato nei venti anni anteriori alla trascrizione pignoramento, atto di trasferimento anteriore di almeno venti anni alla trascrizione pignoramento), segnalando immediatamente al Giudice dell'esecuzione quelli mancanti o inidonei; -bis: alla ricostruzione delle vicende traslative degli immobili pignorati nel ventennio anteriore al pignoramento, sulla base della documentazione già in atti, esplicitando i vari passaggi (senza effettuare rinvii per relazione alla documentazione in atti o alla certificazione notarile della quale non è sufficiente riportarne pedissequamente il contenuto) e dando atto delle eventuali variazioni catastali che hanno



ing. Alessandro Dimunno, Viale A. Pedone, 33 – 71042 Cerignola (FG)
e-mail: alessandro.dimunno@ingpec.eu

interessato l'immobile pignorato nel corso del tempo; -ter: alla verifica della corrispondenza dei dati catastali nella nota di trascrizione, specificando – per il caso in cui riportino dati catastali non più attuali – se le variazioni intervenute in epoca anteriore alla trascrizione del pignoramento (per fusione, soppressione, etc.) abbiano determinato modifiche sul piano consistenza dell'immobile; -quater: alla verifica della sussistenza di altre procedure esecutive gravanti sul medesimo immobile, relazionando al G.E., in caso di esito positivo e previa sospensione delle operazioni peritali; -quinques: alla verifica del regime patrimoniale del debitore, se coniugato, a tal uopo producendo l'estratto dell'atto di matrimonio (ovvero il certificato di stato libero), evidenziando la sussistenza di eventuali convenzioni patrimoniali riportate a margine dello stesso e la data della relativa annotazione;

2) All'identificazione dei beni, comprensiva dei confini e dei dati catastali, indicandone confini, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni; - bis: alla esatta individuazione dei fabbricati e dei terreni oggetto di pignoramento, mediante sovrapposizione delle ortofoto o delle foto satellitari o stralcio di foto satellitari od ortofoto, reperibili anche sul web e sui siti ufficiali degli enti locali, con le mappe catastali elaborate dalla SOGEI, dandone esplicitamente atto nella relazione in risposta al presente quesito corredando la perizia di un apposito elaborato grafico in scala recante la sovrapposizione tra le vigenti mappe catastali e foto satellitari od ortofoto per la localizzazione del bene staggito;

3) Alla analitica descrizione dei beni, mediante allegazione di planimetrie catastali per gli immobili urbani, delle planimetrie risultanti dal



ing. Alessandro Dimunno, Viale A. Pedone, 33 – 71042 Cerignola (FG)
e-mail: alessandro.dimunno@ingpec.eu

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

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

5) Alla verifica, in caso di pignoramento di un bene indiviso, della comoda separabilità in natura della quota spettante all'esecutato. L'esperto dovrà



ing. Alessandro Dimunno, Viale A. Pedone, 33 – 71042 Cerignola (FG)
e-mail: alessandro.dimunno@ingpec.eu

indicare il valore di stima dell'intero e della sola quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise, accertando altresì la riduzione del valore dell'immobile conseguente al fatto che detta quota sia venduta da sola;

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

7) All'individuazione dello stato di possesso dei beni (ad es. verificando l'intestazione dei contratti luce, gas e acqua ed il soggetto che nel corso degli anni ha pagato l'ICI/IMU), con l'indicazione, se occupati da terzi, del titolo in base al quale sono occupati, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento; precisando data di registrazione, durata, data di scadenza (anche ai fini della eventuale disdetta), data di rilascio fissata o stato della causa eventualmente promossa per il rilascio. Verifichi l'esperto se il canone pattuito sia o meno adeguato ai sensi dell'art. 2923, III comma c.c., ovvero corrispondente al giusto prezzo od a quello risultante da precedenti locazioni;

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



ing. Alessandro Dimunno, Viale A. Pedone, 33 – 71042 Cerignola (FG)
e-mail: alessandro.dimunno@ingpec.eu

del pignoramento e l'incidenza sul valore di stima;

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

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

11) Alla verifica, se abilitato, ovvero, in mancanza avvalendosi dell'ausilio di un tecnico certificatore, della sussistenza dell'attestato di prestazione energetica relativa al compendio staggito, provvedendo, qualora essa non vi sia, alla predisposizione della medesima certificazione, con asseverazione relativa ai cespiti per i quali è necessario.

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

nominava C.T.U. il sottoscritto ing. Alessandro Dimunno, fissando per il conferimento dell'incarico l'udienza del 22/12/2022.



ing. Alessandro Dimunno, Viale A. Pedone, 33 – 71042 Cerignola (FG)
e-mail: alessandro.dimunno@ingpec.eu

2. GIURAMENTO E PROPOSIZIONE DEI QUESITI

Alla udienza del 22/12/2022, dopo l'accettazione dell'incarico ed il giuramento di rito prestato dal sottoscritto C.T.U., il G.E. Dott.ssa Valentina PATTI proponeva i quesiti come formulati nella Ordinanza del 22/12/2022; fissava il termine previsto per il deposito della relazione di C.T.U. fino a 90 giorni, fissava il 22/05/2023 per la successiva udienza e lo autorizzava ad avvalersi di mezzo proprio.

3. STUDIO ATTI DI CAUSA

Dal fascicolo di causa, lo scrivente CTU ha preso visione dei seguenti Atti :

- Atto di precetto;
- Atto di pignoramento immobiliare e relativa ricevuta di notifica;
- Contratto finanziamento;
- Procura speciale;
- Atto di intervento;
- Attestazione di conformità;
- Intimazione di pagamento n. 056/12216/2022;
- Procura generale alle liti;
- Nota di iscrizione al ruolo.
- Istanza di vendita;
- Certificazione notarile ai sensi del l'art. 567 comma 2 c.p.c.;
- Nota di trascrizione;

Dalla lettura degli atti precedenti, risulta che il bene oggetto di pignoramento è il seguente:

- **Appartamento sito nel Comune di Margherita di Savoia (BT), in**



ing. Alessandro Dimunno, Viale A. Pedone, 33 – 71042 Cerignola (FG)
e-mail: alessandro.dimunno@ingpec.eu

via Barletta n°36, piano 4 nel catasto urbano al Fg. 16 p.lla 112 Sub.
15, cat. A/3, Classe 2, Consistenza 3,5 vani, rendita catastale Euro
325,37;

4. ACCESSO SOPRALLUOGO

Il giorno 20/09/2023 alle ore 09:30, lo scrivente CTU, ing. DIMUNNO Alessandro, si recava presso l'immobile oggetto di pignoramento, precisamente in Margherita di Savoia (BT). Era presente il [REDACTED] [REDACTED] debitore e comproprietario dell'immobile. Esaminati i fascicoli ed effettuate le indagini necessarie per rispondere ai quesiti del Giudice, il CTU procedeva ad effettuare rilievi fotografici e planimetrici dell'immobile oggetto di pignoramento precisamente:

-Fabbricato identificato catastalmente al Fg. 16, Part. 112, Sub. 15;

Effettuate le indagini peritali sull'immobile oggetto della presente controversia, il CTU dichiarava concluse le operazioni peritali alle ore 10:30.

5. RELAZIONE DI STIMA

Al fine di agevolare la lettura della presente relazione, nel seguito verranno riportate, con riferimento al bene oggetto di stima, le risposte richiestemi dal sig. Giudice, elencandole nello stesso ordine di formulazione dei quesiti di cui alla premessa.

1) Il controllo preliminare circa la completezza dei documenti di cui all'art. 567, comma 2, c.p.c., (estratto del catasto, certificati delle iscrizioni e trascrizioni, a favore e contro, relative al compendio



*ing. Alessandro Dimunno, Viale A. Pedone, 33 – 71042 Cerignola (FG)
e-mail: alessandro.dimunno@ingpec.eu*

pignorato nei venti anni anteriori alla trascrizione pignoramento, atto di trasferimento anteriore di almeno venti anni alla trascrizione pignoramento), segnalando immediatamente al Giudice dell'esecuzione quelli mancanti o inidonei; -bis: alla ricostruzione delle vicende traslative degli immobili pignorati nel ventennio anteriore al pignoramento, sulla base della documentazione già in atti, esplicitando i vari passaggi (senza effettuare rinvii per relationem alla documentazione in atti o alla certificazione notarile della quale non è sufficiente riportarne pedissequamente il contenuto) e dando atto delle eventuali variazioni catastali che hanno interessato l'immobile pignorato nel corso del tempo; -ter: alla verifica della corrispondenza dei dati catastali nella nota di trascrizione, specificando - per il caso in cui riportino dati catastali non più attuali - se le variazioni intervenute in epoca anteriore alla trascrizione del pignoramento (per fusione, soppressione, etc.) abbiano determinato modifiche sul piano consistenza dell'immobile; - quater: alla verifica della sussistenza di altre procedure esecutive gravanti sul medesimo immobile, relazionando al G.E., in caso di esito positivo e previa sospensione delle operazioni peritali; - quinquies: alla verifica del regime patrimoniale del debitore, se coniugato, a tal uopo producendo l'estratto dell'atto di matrimonio (ovvero il certificato di stato libero), evidenziando la sussistenza di eventuali convenzioni patrimoniali riportate a margine dello stesso e la data della relativa annotazione;



ing. Alessandro Dimunno, Viale A. Pedone, 33 – 71042 Cerignola (FG)
e-mail: alessandro.dimunno@ingpec.eu

Dal controllo preliminare degli atti contenuti nel fascicolo processuale è emersa la completezza della documentazione ipo-catastale di cui all'art. 567 comma 2 c.p.c.; lo scrivente CTU, ad integrazione degli atti contenuti nel fascicolo processuale, provvedeva all'acquisizione: a) delle visure catastali aggiornate; b) dell'ispezione ordinaria degli immobili presso la Conservatoria dei RR.II. di Foggia.

Dall'impianto dei meccanografico, gli immobili oggetto di pignoramento vengono identificati:

1. Appartamento sito nel Comune di Margherita di Savoia (BT), in via Barletta n°36, piano 4 nel catasto urbano al Fg. 16 p.lla 112 Sub. 15, cat. A/3, Classe 2, Consistenza 3,5 vani, rendita catastale Euro 325,37;

L'immobile oggetto di pignoramento sito nel Comune di Margherita di Savoia (BT) risulta in ditta:

- [REDACTED] nato a [REDACTED] Diritto di: Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni
- [REDACTED] nata a B [REDACTED] Diritto di: Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni.

Dall'esame della documentazione agli atti, si è verificato che la stessa risulta completa e i dati catastali nella nota di trascrizione sono corrispondenti a quelli riportati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione.

Le variazioni intervenute in epoca anteriore alla trascrizione del



ing. Alessandro Dimunno, Viale A. Pedone, 33 – 71042 Cerignola (FG)
e-mail: alessandro.dimunno@ingpec.eu

pignoramento non hanno determinato modifiche sul piano della consistenza degli immobili.

STORIA IPOTECARIA:

L'intera proprietà dell'unità immobiliare in Margherita di Savoia alla Via Barletta 35 distinta al Catasto Fabbricati al foglio 16 particella 112 sub. 15 natura A/3 di 3,5 vani al piano 4, è pervenuta ai coniugi

██████████ nato a ██████████ e ██████████ nata a ██████████ in regime di comunione legale, dai coniugi ██████████ nato a ██████████

S██████████ il ██████████ e ██████████ nata a ██████████ il ██████████ in regime di comunione legale, con l'atto di compravendita per notar Pasquale DE CANDIA di Carpino del 3██████████ repertorio n. 1██████████ trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Foggia il 6/8/1999 ai nn. 1██████████ registro generale e 1██████████ registro particolare.

Dall'esame della documentazione agli atti risulta accertata la continuità delle trascrizioni ai sensi dell'art. 2650 del Codice Civile, nel ventennio.

Nel ventennio preso in esame l'immobile **1)** ha formato le seguenti formalità pregiudizievoli:

▪ TRASCRIZIONE del 03/01/1991 - Registro Particolare ██████████ Registro Generale ██████████ Pubblico ufficiale FRATTAROLO ADOLFO Repertorio ██████████ del 2██████████ ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA.

▪ TRASCRIZIONE del 06/08/1999 - Registro Particolare ██████████ Registro Generale ██████████ Pubblico ufficiale DE CANDIA PASQUALE Repertorio ██████████ del ██████████ ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA.



ing. Alessandro Dimunno, Viale A. Pedone, 33 – 71042 Cerignola (FG)
e-mail: alessandro.dimunno@ingpec.eu

▪ ISCRIZIONE del 06/08/1999 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED] Pubblico ufficiale DE CANDIA PASQUALE Repertorio [REDACTED] del 3 [REDACTED] IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO.

Documenti successivi correlati:

1. Comunicazione n. [REDACTED] del [REDACTED] di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 10/12/2010. Cancellazione totale eseguita in data 11/01/2011 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993).

▪ ANNOTAZIONE del 01/10/1999 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED] Pubblico ufficiale GIUDICE DELL'ESECUZIONE Repertorio [REDACTED] del 2 [REDACTED] ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - RESTRIZIONE DEI BENI, Formalità di riferimento: Trascrizione n. [REDACTED]

▪ ANNOTAZIONE del 02/03/2000 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED] Pubblico ufficiale NOTAIO FRANCESCO AMENDOLARE Repertorio 1 [REDACTED] del 2 [REDACTED] ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI, Formalità di riferimento: Iscrizione n. [REDACTED]

▪ ISCRIZIONE del 20/12/2010 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED] Pubblico ufficiale LAMANNA MARIO Repertorio [REDACTED] del [REDACTED] IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO.

▪ TRASCRIZIONE del 22/11/2021 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED] Pubblico ufficiale UNEP - TRIBUNALE DI FOGGIA



ing. Alessandro Dimunno, Viale A. Pedone, 33 – 71042 Cerignola (FG)
e-mail: alessandro.dimunno@ingpec.eu

Repertorio [REDACTED] del [REDACTED] 1 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE -
VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI.

I dati catastali risultano corrispondenti alla nota di trascrizione.

Non sussistono altre procedure esecutive gravanti sul medesimo
immobile.

I debitori, ex coniugi, [REDACTED] nato a B [REDACTED] il
[REDACTED] e [REDACTED] nata a [REDACTED] già in
regime di comunione legale, attualmente risultano separati e stanno
effettuando la pratica per il divorzio.

**2) All'identificazione dei beni, comprensiva dei confini e dei dati
catastali, indicandone confini, eventuali pertinenze, accessori e
millesimi di parti comuni; - bis: alla esatta individuazione dei
fabbricati e dei terreni oggetto di pignoramento, mediante
sovrapposizione delle ortofoto o delle foto satellitari o stralcio di
foto satellitari od ortofoto, reperibili anche sul web e sui siti ufficiali
degli enti locali, con le mappe catastali elaborate dalla SOGEL,
dandone esplicitamente atto nella relazione in risposta al presente
quesito corredando la perizia di un apposito elaborato grafico in
scala recante la sovrapposizione tra le vigenti mappe catastali e foto
satellitari od ortofoto per la localizzazione del bene staggito;**

A seguito di accertamenti effettuati, l'immobile oggetto di stima consiste
in:

**1. Appartamento sito nel Comune di Margherita di Savoia (BT), in
via Barletta n°36, piano 4 nel catasto urbano al Fg. 16 p.lla 112 Sub.
15, cat. A/3, Classe 2, Consistenza 3,5 vani, rendita catastale Euro**



ing. Alessandro Dimunno, Viale A. Pedone, 33 – 71042 Cerignola (FG)
e-mail: alessandro.dimunno@ingpec.eu

325,37;

L'immobile oggetto di pignoramento sito nel Comune di Margherita di Savoia (BT) risulta essere di proprietà:

- [REDACTED] (CF [REDACTED]) nato a [REDACTED] Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni
- [REDACTED] nata a [REDACTED] Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni.

Dati catastali

N	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consist.	Rendita
1	16	112	15	A/3	2	3,5 vani	325,37 €

L'immobile in oggetto è situato in MARGHERITA DI SAVOIA (BT) comparto 13CR5 ZONA P.E.E.P.-PIANO DI ZONA "167" del P.U.G.

1-Appartamento ad uso di civile abitazione posto al quarto piano, con accesso comune da via Barletta n°36, composto di due camere, soggiorno-cucina, disimpegno, un bagno e due balconi, uno su via Barletta e l'altro sul cortile interno del Condominio, confinante con vano scala, via Barletta, cortile interno e con altra proprietà.

Per l'elaborato grafico circa l'ortofoto si rimanda all'ALL. 8.

3) Alla analitica descrizione dei beni, mediante allegazione di planimetrie catastali per gli immobili urbani, delle planimetrie risultanti dal sopralluogo e dai rilievi eseguiti in adeguato rapporto di scala, e di riproduzioni fotografiche degli stessi; in particolare



ing. Alessandro Dimunno, Viale A. Pedone, 33 – 71042 Cerignola (FG)
e-mail: alessandro.dimunno@ingpec.eu

indichi le caratteristiche strutturali e distributive dell'immobile, l'altezza utile interna, le finiture e le caratteristiche interne ed esterne, lo stato di manutenzione e conservazione, la presenza di eventuali proprietà condominiali, la dotazione di impianti tecnologici e la loro rispondenza al D.M. 37/08, precisandone in caso contrario i presumibili costi di adeguamento;

L'immobile oggetto di stima si trova in un fabbricato condominiale di quattro piani fuori terra sita in Margherita di Savoia (BT) con accesso comune dal civico 36 di via Barletta. L'immobile è inserito in un insediamento residenziale di edilizia privata localizzata a Est dell'abitato di Margherita di Savoia, in zona periferica. Il centro cittadino si raggiunge facilmente a piedi con circa 10 minuti di cammino.

L'immobile **1)** è un appartamento ad uso di civile abitazione di un edificio Condominiale, posto al quarto piano con porta di ingresso posta a sinistra del ballatoio salendo dal vano della scala condominiale, composto di due camere, soggiorno-cucina, disimpegno, un bagno e due balconi, uno su via Barletta e l'altro sul cortile interno del Condominio, confinante con vano scala, via Barletta, cortile interno e con altra proprietà. L'appartamento ha una forma irregolare la cui dimensione lorda in pianta è di mq 82 più mq 4 di balcone. L'altezza dell'immobile è pari a mt 2,70. E' possibile accedere all'abitazione mediante cancello su Via Barletta e vano scala o ascensore a servizio dello stabile di cui fa parte l'abitazione. Trattasi quindi di appartamento costruito in struttura in C.A.; l'abitazione è in muratura incluse le pareti di separazione interne con mattoni forati di spessore cm 20 e quella esterna realizzate con



*ing. Alessandro Dimunno, Viale A. Pedone, 33 – 71042 Cerignola (FG)
e-mail: alessandro.dimunno@ingpec.eu*

mattoncini in laterizio con superficie a faccia vista con intercapedine interna, il tutto per uno spessore complessivo del tamponamento; i tramezzi divisorii interni sono realizzati in mattoni forati di spessore cm 8; le pareti interne sono tinteggiate con finitura civile mentre le pareti del bagno e della cucina sono rivestite con piastrelle ceramiche. L'immobile è in sufficiente stato di conservazione e manutenzione: pavimenti e rivestimenti sono stati realizzati con materiali di sufficiente qualità, il pavimento è realizzato con mattonelle di ceramica; le porte interne sono realizzate in legno, mentre gli infissi in alluminio con vetro semplice e sono provvisti di tapparelle in PVC. L'abitazione è dotata di condutture dell'acqua, impianto elettrico e condutture del gas. L'impianto di riscaldamento è autonomo ed è alimentato da caldaia di 24 kWp, la quale produce riscaldamento all'appartamento mediante radiatori a parete in ghisa disposti per tutto l'immobile. Il raffrescamento avviene mediante climatizzazione pompa di calore posto nel soggiorno e nella camera da letto. A breve l'immobile sarà soggetto a lavori previsti per il Supebonus 110. L'impianto elettrico risulta adeguato alla norma CEI 64-8, pertanto gli impianti sono regolarmente rispondenti al D.M. 37/08. Lo stato generale di conservazione dell'immobile è da considerarsi in sufficienti condizioni, non sono presenti lesioni strutturali ma piccole infiltrazioni in corrispondenza del soggiorno.

Per foto e planimetrie si rimanda agli allegati.

4) Alla stima dei beni in base al valore di mercato, da determinare mediante calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo,



*ing. Alessandro Dimunno, Viale A. Pedone, 33 – 71042 Cerignola (FG)
e-mail: alessandro.dimunno@ingpec.eu*

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

Il valore dell'immobile in trattazione viene ricavato considerando il valore venale dello stesso e cioè il valore di mercato in una libera contrattazione di compravendita e consiste nella composizione di un certo numero di "classi di valori" ottenuti da beni simili, a cui corrisponde una scala di prezzi di mercato noti, e nella successiva verifica dell'appartenenza del valore dell'immobile da stimare ad una di queste classi, o quanto meno a una classe a cui il bene possa avvicinarsi in modo più attendibile. Si tratta da ciò di formulare un giudizio di equivalenza, che scaturisce dal confronto con una serie di beni analoghi e di prezzi noti.

Il procedimento adottato sarà del tipo sintetico-comparativo e si baserà



*ing. Alessandro Dimunno, Viale A. Pedone, 33 – 71042 Cerignola (FG)
e-mail: alessandro.dimunno@ingpec.eu*

sui parametri tecnici, quali l'estensione della superficie misurata in mq assumendo il corrispondente prezzo unitario medio di mercato corrente nella zona dell'immobile da stimare.

Per la valutazione dell'immobile lo scrivente, dopo le necessarie verifiche e indagini di mercato atte a stabilire il più probabile valore del bene oggetto di perizia, ha ritenuto necessario procedere, come precedentemente detto, con il metodo sintetico-comparativo prendendo a riferimento valori di compravendite effettuate per beni di simili caratteristiche siti nella stessa zona, nonché di quanto riportato nella documentazione tecnica disponibile (ultimi numeri dalla pubblicazione specialistica "Consulente Immobiliare", pubblicazioni di intermediazione a carattere nazionale, pubblicazioni OMI, ecc.). Nella valutazione del valore indicato si è tenuto conto di tutti gli elementi essenziali per la sua determinazione quali l'ubicazione, l'accessibilità, la posizione, la destinazione urbanistica delle aree, senza trascurare l'aspetto non secondario del periodo di forte contrazione dei volumi delle vendite immobiliari innescato dalla crisi generale che investe tutti i settori. Il computo della consistenza della superficie dell'immobile oggetto di stima ha tenuto conto delle norme per il conteggio delle superfici (quote comprensive dei muri esterni e della metà dei muri confinanti con altre unità immobiliari adiacenti), nonché dell'utilizzo della ponderazione di tutte quelle superfici che facevano riferimento alle pertinenze dell'immobile stesso. In particolare, per il calcolo dei coefficienti di ponderazione delle superfici delle pertinenze si è fatto ricorso alle indicazioni fornite in merito dalla Norma UNI 10750.



ing. Alessandro Dimunno, Viale A. Pedone, 33 – 71042 Cerignola (FG)
e-mail: alessandro.dimunno@ingpec.eu

A fronte di queste premesse il calcolo delle superfici si compone come segue:

• **Appartamento sito nel Comune di Margherita di Savoia (BT), in via Barletta n°36, piano 4** nel catasto urbano al Fg. 16 p.lla 112 Sub. 15, cat. A/3, Classe 2, Consistenza 3,5 vani, rendita catastale Euro 325,37;

Si è proceduto come detto con l'individuazione di opportuni coefficienti di ponderazione che sono stati applicati ai vari comparables in confronto con il bene da stimare. Questi coefficienti sono stati calcolati tenendo conto di:

a. caratteristiche posizionali estrinseche (localizzazione rispetto al centro);

b. caratteristiche intrinseche (età del manufatto e stato conservativo).

Il valore normale degli immobili residenziali è dato dal prodotto tra il valore normale unitario e la superficie espressa in metri quadrati.

$$\text{Valore normale} = \text{Valore normale unitario} \times \text{superficie (mq)}$$

Il valore normale unitario degli immobili residenziali è determinato dall'applicazione della seguente formula:

$$\text{Valore normale unitario} = \text{Val OMI MIN} + (\text{Val OMI MAX} - \text{Val OMI MIN}) \times K$$

dove Val OMI MIN e Val OMI MAX indicano rispettivamente i valori minimi e massimi espressi in €/mq rinvenibili nella banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare con riferimento alla Provincia, al Comune e alla zona omogenea OMI in cui si colloca l'immobile considerato ovvero, in mancanza, a quella limitrofa o analoga censita, e con riguardo al periodo di riferimento dell'atto di compravendita.

K rappresenta la media ponderata di due coefficienti, K1 (taglio



superficie) e K2 (livello di piano), ed è calcolato sulla base della seguente formula:

$$K = (K1 + 3 \times K2) / 4$$

dove i valori di K1 e K2 sono dati dalle seguenti tabelle:

Superficie	K1	Piano	K2
fino a 45 mq	1	piano seminterrato	0
oltre 45 mq fino a 70 mq	0,8	piano terreno	0,2
oltre 70 mq fino a 120 mq	0,5	piano primo	0,4
oltre 120 mq fino a 150 mq	0,3	piano intermedio	0,5
oltre 150 mq	0	piano ultimo	0,8

Le categorie catastali delle unità immobiliari trovano corrispondenza nelle tipologie edilizie OMI sotto elencate (Tab. 1, col. 2).

Poiché queste ultime accorpano talvolta più categorie catastali, occorre in tal caso adeguare il valore normale moltiplicandolo o dividendolo per i coefficienti correttivi indicati (Tab. 1, col. 4).

Tabella 1 /Conversione da categoria catastale a tipologia edilizia OMI)

Categoria catastale delle unità immobiliari	Descrizione	Tipologia edilizia OMI corrispondente	Coefficiente correttivo
A/1	Abitazione di tipo signorile	Abitazioni signorili	-
A/2	Abitazioni di tipo civile	Abitazioni civili	-
A/3	Abitazioni di tipo economico	Abitazioni economiche	-
A/4	Abitazioni di tipo popolare	Abitazioni	÷ 1,05



ing. Alessandro Dimunno, Viale A. Pedone, 33 – 71042 Cerignola (FG)
 e-mail: alessandro.dimunno@ingpec.eu

		economiche	
A/5	Abitazioni di tipo ultrapopolare	Abitazioni economiche	÷ 1,10
A/6	Abitazioni di tipo rurale	Abitazioni economiche	÷ 1,20
A/7	Abitazioni in villini	Ville e villini	-
A/8	Abitazioni in ville	Ville e villini	x 1,10
A/9	Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici e storici	Abitazioni signorili	x 1,50
A/10	Uffici e studi privati	Uffici - Uffici strutturati	-
A/11	Abitazioni e alloggi tipici dei luoghi	Abitazioni tipiche	-
C/1	Negozi e botteghe	Negozi	-
C/2	Magazzini e locali di deposito, cantine e soffitte se non unite all'unità abitativa	Magazzini	-
C/3	Laboratori per arti e mestieri	Laboratori	-
C/6	Stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse	Box	-

In questo modo si è individuato il giudizio di stima del valore del bene immobile per via sintetico - comparativa. In casi di edifici che presentino età superiori ai 20 anni, si applicano coefficienti "di vetustà" correttivi che possono variare dal 10% al 20% in ragione dell'età e dello stato manutentivo dell'edificio.

1) APPARTAMENTO VIA BARLETTA, N°36, PIANO 4, MARGHERITA DI SAVOIA (BT):



ing. Alessandro Dimunno, Viale A. Pedone, 33 – 71042 Cerignola (FG)
e-mail: alessandro.dimunno@ingpec.eu

Descrizione	Superf. lorda	coeff. ponderaz.	superficie
Vani e servizi	mq. 82,00	1	mq. 82,00
Balconi	mq. 4,00	0,25	mq. 1,00
			. tot mq. 83,00

L'anno di costruzione dell'immobile risale al 1983. L'immobile non mostra problemi di natura strutturale essendo assenti manifesti di dissesto statico (lesioni).

Banca dati delle quotazioni immobiliari: Provincia: FOGGIA, Semestre: 2
- 2022, Comune: MARGHERITA DI SAVOIA, Fascia/zona: D1
/Periferica/PERIFERICA V.CANNEI, V.LE OFANTO, V.BARLETTA, V.SELE,
LUNGOMARE COLOMBO, V.M.L.KING.

Appartamento (vani+ balcone): Cat. A/2, piano 4

Anno 2022: Val OMI MIN 900 euro/mq Val OMI MAX 1.100 euro/mq

K1 (Taglio superficie) = 0,5

K2 (Livello di piano) = 0,8

$$K = (0,5 + 3 \times 0,8) / 4 = 0,72$$

Valore normale unitario= $900 + (1.100 - 900) \times 0,72 = 1.044,00 \text{ €/mq}$

Al valore normale unitario va moltiplicato un coefficiente di ponderazione in base all'età dell'edificio e allo stato dello stesso. Per l'immobile di via Barletta n°36 è pari a 0,95 pertanto:

Valore normale = $1.030,00 \text{ €/mq} \times 0,90 = 991,80 \text{ €/mq}$

Il valore dell'appartamento di via Barletta n°36 - piano 4, oggetto di pignoramento è:



ing. Alessandro Dimunno, Viale A. Pedone, 33 – 71042 Cerignola (FG)
e-mail: alessandro.dimunno@ingpec.eu

992,00 €/mq x 83,00 mq = 82.336,00 €

ADEGUAMENTI E CORREZIONE DELLA STIMA

- Abbattimento forfettario del 10% per assenza della garanzia per vizi del bene venduto: **8.233,60 €**
- Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e catastale: **€ 400,00** (adeguamento planimetria catastale)
- Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico dell'acquirente: nessuna
- Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: decurtazione forfettaria pari ad **€ 1.000,00;**

Valore di stima adeguato: 72.702,40 €

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

L'immobile oggetto causa non è divisibile perché:

- L'abitazione in Via Barletta, 36 non può essere ridotto in vani più piccoli perché i costi per l'apertura di nuove divisioni e quelli tecnico amministrativi non ne giustificano l'intervento.
- L'abitazione in Via Barletta, 36 non è in grado di generare unità immobiliari più piccole per la sua ridotta superficie.

6) Alla individuazione e descrizione dei lotti da porre in vendita, indicando, per ciascuno di essi: ubicazione, consistenza, confini, dati



ing. Alessandro Dimunno, Viale A. Pedone, 33 – 71042 Cerignola (FG)
e-mail: alessandro.dimunno@ingpec.eu

catastali e prezzo base;

I beni oggetto di vendita sono:

LOTTO 1:

Appartamento sito nel Comune di Margherita di Savoia (BT), in via Barletta n°36, piano 4 nel catasto urbano al Fg. 16 p.lla 112 Sub. 15, cat. A/3, Classe 2, Consistenza 3,5 vani, rendita catastale Euro 325,37.

Confinante con vano scala, via Barletta, cortile interno e con altra proprietà

Prezzo base di **82.336,00 €**

7) All'individuazione dello stato di possesso dei beni (ad es. verificando l'intestazione dei contratti luce, gas e acqua ed il soggetto che nel corso degli anni ha pagato l'ICI/IMU), con l'indicazione, se occupati da terzi, del titolo in base al quale sono occupati, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento; precisando data di registrazione, durata, data di scadenza (anche ai fini della eventuale disdetta), data di rilascio fissata o stato della causa eventualmente promossa per il rilascio. Verifichi l'esperto se il canone pattuito sia o meno adeguato ai sensi dell'art. 2923, III comma c.c., ovvero corrispondente al giusto prezzo od a quello risultante da precedenti locazioni;

Il CTU, durante il sopralluogo effettuato, verificava che l'immobile **1)** è abitato dal [REDACTED] il quale risulta essere separato dalla moglie e altra debitrice di causa, la [REDACTED] [REDACTED] Il contratto di luce e gas risulta intestato al debitore [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] così come lo stessa si occupa del



ing. Alessandro Dimunno, Viale A. Pedone, 33 – 71042 Cerignola (FG)
e-mail: alessandro.dimunno@ingpec.eu

pagamento di ICI/IMU. Il corrispettivo dell'acqua risulta essere condominiale e lo paga il [REDACTED]. I costi condominiali ammontano a 60,00 € mensili.

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

Sulla scorta dell'ispezione ipotecaria già elencati nella risposta al quesito 1) ed i successivi approfondimenti svolti presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia, a carico dell'immobile oggetto di pignoramento non risultano altre formalità oltre alle già citate in precedenza. Il Sig. [REDACTED] ha un debito con il Condominio pari a 400,00 € che lo stesso sta provvedendo a saldare mediante piccole rate mensili.

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



ing. Alessandro Dimunno, Viale A. Pedone, 33 – 71042 Cerignola (FG)
e-mail: alessandro.dimunno@ingpec.eu

Il fabbricato è stato costruito con Pratica Edilizia n° 97/82 e Pratica Edilizia n° 91/84 e Permesso di abitabilità n°8024/1985 del 03/07/1985.

La pratica veniva presentata a nome della EDILDIBARI S.N.C. con sede in Via Chieffi n°51/B in Barletta (BT).

L'immobile **1)** è situato in MARGHERITA DI SAVOIA (BT) comparto 13CR5 ZONA P.E.E.P.-PIANO DI ZONA "167" del P.U.G.

L'immobile oggetto della presente stima risulta regolarmente accatastato ma non corrisponde perfettamente alla planimetria catastale. Occorre regolarizzare la planimetria catastale.

L'immobile si dichiara conforme alle leggi urbanistiche, normative e regolamenti comunali vigenti.

10) Alla verifica, se abilitato, ovvero, in mancanza avvalendosi dell'ausilio di un tecnico certificatore, della sussistenza dell'attestato di prestazione energetica relativa al compendio staggito, provvedendo, qualora essa non vi sia, alla predisposizione della medesima certificazione, con asseverazione relativa ai cespiti per i quali è necessario.

Risulta inesistente il certificato energetico per l'appartamento oggetto di pignoramento. Lo stesso viene redatto dal sottoscritto essendo abilitato tecnico certificatore per la redazione del certificato energetico.

***11) Alla verifica della sussistenza delle condizioni di cui all'art. 1-
quater della legge 18 dicembre 2008, n.199 per l'eventuale cessione in proprietà degli immobili pignorati agli istituti autonomi case popolari, comunque denominati o trasformati, in tal caso inserendo***



ing. Alessandro Dimunno, Viale A. Pedone, 33 – 71042 Cerignola (FG)
e-mail: alessandro.dimunno@ingpec.eu

nella relazione peritale l'espresso avvertimento che l'esecutato ha la possibilità di formulare apposita istanza in tal senso all'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Foggia, ovvero ad altro istituto autonomo, prima che sia disposta la vendita;

Non si tratta di immobile di proprietà dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Foggia.

La presente relazione, composta da 27 pagine e 11 allegati, viene depositata presso la cancelleria del tribunale di FOGGIA, unitamente ai fascicoli di causa per i quali era stato autorizzato dal Giudice il prelievo.

Il sottoscritto, ritenendo di aver assolto l'incarico ricevuto, ringrazia la S. V. I.ma per la fiducia accordatami e resta a disposizione del Giudice per qualsiasi necessità.

Foggia, 29.09.2023

Il C.T.U.
Ing. Alessandro Dimunno



ing. Alessandro Dimunno, Viale A. Pedone, 33 – 71042 Cerignola (FG)
e-mail: alessandro.dimunno@ingpec.eu

ALLEGATI

- All. 1 Visura storica immobile
- All. 2 Estratto di mappa
- All. 3 Elaborato planimetrico
- All. 4 Permesso di costruire e agibilità
- All. 5 Planimetria immobile
- All. 6 Ispezione ipotecaria immobile
- All. 7 C.R.T.
- All. 8 Ortofoto
- All. 9 P.U.G.
- All. 10 Documentazione fotografica
- All. 11 Verbale sopralluogo





TRIBUNALE CIVILE DI FOGGIA

CAUSA R.G. ES. IMM. N°380/2021

Giudice: Dott.ssa Valentina PATTI

YODA SPV S.R.L.

contro



ALLEGATI

C.T.U. Ing. Alessandro DIMUNNO



Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/09/2023

**Immobile di catasto fabbricati****Causali di aggiornamento ed annotazioni****Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/09/2023****Dati identificativi:** Comune di **MARGHERITA DI SAVOIA (E946) (FG)**Foglio **16** Particella **112** Subalterno **15**Busta mod.58: **147****Particelle corrispondenti al catasto terreni**Comune di **MARGHERITA DI SAVOIA (E946) (FG)**Foglio **16** Particella **112****Classamento:**Rendita: **Euro 325,37**Categoria **A/3⁹⁾**, Classe **2**, Consistenza **3,5 vani**Foglio **16** Particella **112** Subalterno **15****Indirizzo:** VIA BARLETTA n. 34 Piano 4**Dati di superficie:** Totale: **86 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **82 m²****Riserve:** 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti**> Intestati catastali****> 1.** [REDACTED]

nato a [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni

> 2. [REDACTED]

nata a [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni

> Dati identificativi**📁 dall'impianto**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attualeComune di **MARGHERITA DI SAVOIA (E946) (FG)**Foglio **16** Particella **112** Subalterno **15**

> Indirizzo

 dal 27/11/1985 al 21/11/2022 antecedente
l'impianto meccanografico

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **MARGHERITA DI SAVOIA (E946) (FG)**
Foglio **16** Particella **112** Subalterno **15**
VIA BARLETTA Piano 4
Partita: **4436**
Busta mod.58: **147**

 dal 21/11/2022 al 14/02/2023

Immobile attuale

Comune di **MARGHERITA DI SAVOIA (E946) (FG)**
Foglio **16** Particella **112** Subalterno **15**
VIA BARLETTA n. snc Piano 4
Busta mod.58: **147**

VARIAZIONE del 21/11/2022 Pratica n. FG0197627 in
atti dal 21/11/2022 aggiornamento planimetrico (n.
197627.1/2022)

Annotazioni: variazione su istanza di parte del
16/11/2022 acquisita agli atti al prot. n. fg0195634 del
2022

 dal 14/02/2023

Immobile attuale

Comune di **MARGHERITA DI SAVOIA (E946) (FG)**
Foglio **16** Particella **112** Subalterno **15**
VIA BARLETTA n. 34 Piano 4
Busta mod.58: **147**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/02/2023
Pratica n. FG0026344 in atti dal 14/02/2023
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 26344.1/2023)

> Dati di classamento

 dal 27/11/1985 al 27/11/1985 antecedente
l'impianto meccanografico

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **MARGHERITA DI SAVOIA (E946) (FG)**
Foglio **16** Particella **112** Subalterno **15**
Partita: **4436**
Busta mod.58: **147**

 dal 27/11/1985 al 01/01/1992

Immobile attuale

Comune di **MARGHERITA DI SAVOIA (E946) (FG)**
Foglio **16** Particella **112** Subalterno **15**
Rendita: **Lire 1.190**
Categoria **A/3^o**, Classe **2**, Consistenza **3,5 vani**
Partita: **4436**
Busta mod.58: **147**

CLASSAMENTO AUTOMATICO del 27/11/1985 in atti
dal 18/09/1990 (n. 101/NC/1985)



📅 dal 01/01/1992 al 01/01/1994

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

Immobile attuale

Comune di **MARGHERITA DI SAVOIA (E946) (FG)**
Foglio **16** Particella **112** Subalterno **15**
Rendita: **Lire 665.000**
Categoria **A/3^o**, Classe **2**, Consistenza **3,5 vani**
Partita: **4436**
Busta mod.58: **147**

📅 dal 01/01/1994

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1994

Immobile attuale

Comune di **MARGHERITA DI SAVOIA (E946) (FG)**
Foglio **16** Particella **112** Subalterno **15**
Rendita: **Euro 325,37**
Rendita: **Lire 630.000**
Categoria **A/3^o**, Classe **2**, Consistenza **3,5 vani**
Partita: **4436**
Busta mod.58: **147**

> **Dati di superficie**

📅 dal 28/08/2013 al 21/11/2022

Superficie di Impianto pubblicata il 28/08/2013

Immobile attuale

Comune di **MARGHERITA DI SAVOIA (E946) (FG)**
Foglio **16** Particella **112** Subalterno **15**
Totale: **84 m²**
Totale escluse aree scoperte : **80 m²**
Busta mod.58: **147**

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
27/11/1985, prot. n. 101NC

📅 dal 21/11/2022

VARIAZIONE del 21/11/2022 Pratica n. FG0197627 in
atti dal 21/11/2022 Protocollo NSD n. aggiornamento
planimetrico (n. 197627.1/2022) Dati relativi alla
planimetria : data di presentazione 21/11/2022, prot. n.
FG0197627

Immobile attuale

Comune di **MARGHERITA DI SAVOIA (E946) (FG)**
Foglio **16** Particella **112** Subalterno **15**
Totale: **86 m²**
Totale escluse aree scoperte : **82 m²**
Busta mod.58: **147**

Annotazioni: variazione su istanza di parte del
16/11/2022 acquisita agli atti al prot. n. fg0195634 del
2022

> **Altre variazioni**

📅 dal 30/07/1999 al 16/05/2001

Immobile attuale

Comune di **MARGHERITA DI SAVOIA (E946) (FG)**
Foglio **16** Particella **112** Subalterno **15**

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/07/1999 in
atti dal 07/09/1999 COMPRAVENDITA

Annotazioni: passaggi intermedi da esaminare



Direzione Provinciale di Foggia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Busta mod.58: 147

📅 dal 16/05/2001 al 21/11/2022

Immobile attuale

Comune di **MARGHERITA DI SAVOIA (E946) (FG)**

Foglio **16** Particella **112** Subalterno **15**

Busta mod.58: 147

SCRITTURA PRIVATA del 22/10/1990 Pratica n. 1 [REDACTED] in atti dal 16/05/2001 CVENDITA (n. [REDACTED])

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di MARGHERITA DI SAVOIA (E946)(FG) Foglio 16 Particella 112 Sub. 15

> **1. EDILDIBARI DI EMMANUELE E LUIGI DIBARI S.N.C.**

(CF 00997240726)

sede in BARLETTA (BA)

📅 dall'impianto al 22/10/1990
(deriva dall'atto 1)

> **1. [REDACTED]**
nato a [REDACTED] il [REDACTED]

📅 dal 22/10/1990 al 30/07/1999
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 2)

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

> **2. [REDACTED]**
nata a [REDACTED] il [REDACTED]

📅 dal 22/10/1990 al 30/07/1999
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 2)

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

> **1. CALVANO Cosimo Damiano (CF CLVCMD68D26A669I)**
nato a BARLETTA (BT) il 26/04/1968

📅 dal 30/07/1999
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 3)

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

> **2. [REDACTED]**
nata a [REDACTED]

📅 dal 30/07/1999
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 3)

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

2. SCRITTURA PRIVATA del [REDACTED] Pubblico ufficiale A.FRATTAROLO Sede MANFREDONIA (FG) Repertorio n. [REDACTED] UR Sede MANFREDONIA (FG) Registrazione n. [REDACTED] Pratica n. 1 [REDACTED] in atti dal 16/05/2001

3. Atto del 30/07/1999 Pubblico ufficiale DE CANDIA PASQUALE Sede CARPINO (FG) Repertorio [REDACTED] - COMPRAVENDITA Voltura n. 1 [REDACTED] in atti dal 07/09/1999



Visura telematica

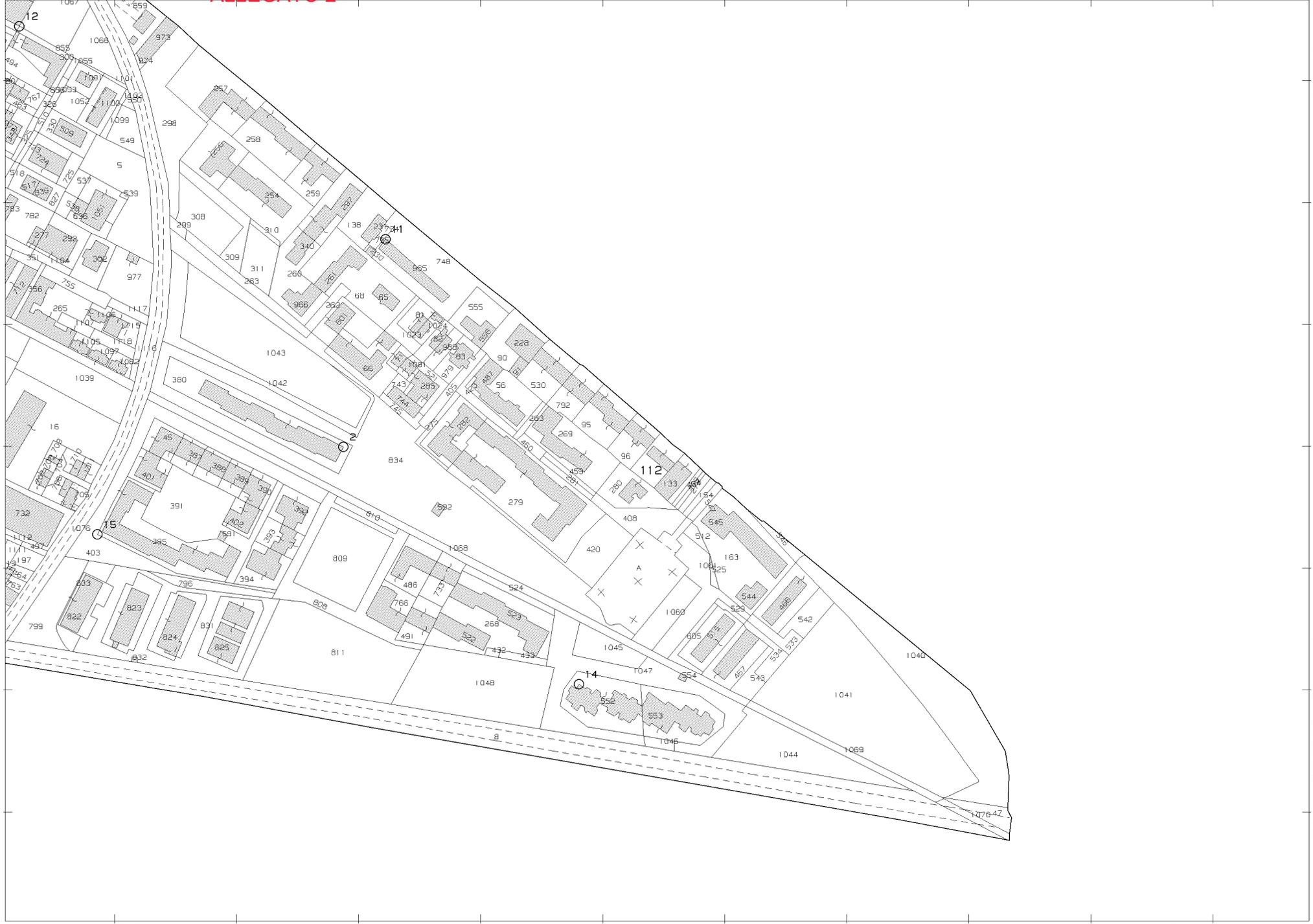
Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A/3: Abitazioni di tipo economico*
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"*
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) A/3: Abitazioni di tipo economico*
- d) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria*



ALLEGATO 2



Comune: (FG) MARGHERITA DI SAVOIA Scala originale: 1:4000
 Dimensione cornice: 1068.000 x 756.000 metProtocollo pratica T361583/2021
 Foglio: 16

Art. 9 - La quota di contributo afferente il costo di costruzione viene stabilita nella somma di L. _____

(_____) art. (8) che dev'essere corrisposta al Comune, mediante versamento nell'apposito conto corrente vincolato, ai sensi dell'art. 12 della legge 28-1-1977, n. 10, presso la Tesoreria Comunale, da parte del concessionario in corso d'opera con le seguenti modalità: _____

e previa prestazione delle seguenti garanzie (6): _____

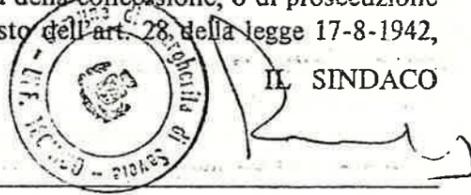
Tale somma dovrà, in ogni caso, essere corrisposta al Comune non oltre 60 giorni dalla ultimazione delle opere;

Art. 10 - Il mancato versamento dei contributi di cui ai precedenti art. 8 e 9 nei termini ivi specificati comporta:

- a) la corresponsione al Comune da parte del concessionario degli interessi legali di mora se il versamento avviene nei successivi 30 giorni;
- b) la corresponsione, da parte del concessionario al Comune di una penale pari al doppio degli interessi legali qualora il versamento avvenga negli ulteriori 30 giorni;
- c) l'aumento di un terzo del contributo dovuto dal concessionario al Comune quando il ritardo si protragga oltre il termine indicato alla precedente lettera b);

Art. 11 - Per le opere eseguite in totale difformità o in assenza della concessione si applicano le sanzioni amministrative previste dall'art. 15 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e, salvo che il fatto non costituisca un più grave reato, le sanzioni penali previste dall'art. 17 di detta legge per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalla legge in parola, dalla legge 17-8-1942, n. 1150, e successive modificazioni e integrazioni, in quanto applicabili, nonché dai regolamenti edilizi, dagli strumenti urbanistici e dalla concessione, e nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità, o in assenza della concessione, o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione, o di inosservanza del disposto dell'art. 28 della legge 17-8-1942, n. 1150, e successive modificazioni.

COMUNE DI MARGHERITA DI SAVOIA
EVENTUALI VOLTURAZIONI
Ufficio Anesi



IL SINDACO

Si dichiara che il presente è stato pubblicato all'Albo Comunale di questa Città dal 1-3-1983 al 15-3-1983.

IL SINDACO



IL MESSO COMUNALE
DI GIOVINELLA DI NOTIFICA

Il Messo Notificatore del Comune di Margherita di Savoia dichiara di avere oggi notificato la concessione al Sig. Dibari Luigi - Amministratore della 'Edildibari s.n.c.' consegnandone copia, con gli annessi disegni, in mani di proprie

Margherita di Savoia, il 28.2.1983

Il Ricevente

EDILDIBARI S.n.c.
BARLETTA

Il Messo Notificatore

[Signature]

NOTE

- 1) Indicare modalità e prescrizioni eventualmente suggerite dalla commissione edilizia all'atto della formulazione del parere favorevole alla concessione;
 - 2) Non superiore a un anno;
 - 3) Non superiore a tre anni vedi art. 4 comma 5 legge n. 10-1977;
 - 4) Il contributo relativo al costo di costruzione non è dovuto per opere da realizzare in zone agnole, comprese residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agnolo a titolo principale ai sensi della legge 9-5-1975, n. 153. Per altre esenzioni vedi art. 9 legge n. 10-1977;
 - 5) Fino al 19-8-1980 è possibile la rateizzazione in non più di quattro rate semestrali (art. 47 legge 5-8-1978, n. 457);
 - 6) Fideiussione bancaria, polizza fideiussoria, deposito somme o titoli presso istituto bancario con vincolo a favore del comune;
 - 7) Cancellare quest'ultima parte se non interessa;
 - 8) Vedi art. 18 legge n. 10-1977 per le esenzioni e riduzioni temporanee del contributo afferente il costo di costruzione.
- Firmato Da: DIMUNNO ALESSANDRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 2c582

Albo Pretorio n. 293 - dal 1-3-83 al 15-3-83

COMUNE DI Margherita di Savoia

PROVINCIA DI Foggia

Prot. N. 12775/1982

Pratica N. 97/19

Lì, 28.2.1983

CONCESSIONE N. 12

per attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale

(Legge 28-1-1977, n. 10, norme per la edificabilità dei suoli)

L'anno 1983 il giorno 28 del mese di Febbraio in Margherita di Savoia nella residenza comunale.

SI PREMETTE

- che il Sig. Impresa 'Edildibari s.n.c.' - Amministratore sig. Dibari Luigi ha chiesto, con domanda in data 8.10.1982 corredata dagli atti, documenti ed elaborati previsti dalle vigenti norme urbanistico - edilizie, la concessione ad edificare nel territorio di questo comune, e precisamente in via Barletta nel Piano di Zona - Legge 167 in zona 'Erba dei Cavallari' una costruzione di n°4 palazzine (A-B-C-D), in diritto di proprietà, per alloggi di edilizia convenzionata, secondo progetto allegato a firma dell'ing. Lorenzo Dalloiso

- che lo stesso ha provato, con idonea documentazione, di essere proprietario dell'area interessata alla menzionata costruzione, o di avere titolo a richiedere la concessione ad edificare;

- che l'ufficiale sanitario ha espresso parere favorevole in data 11.10.1982

- che è stato acquisito il parere favorevole dell'U.T.C. in data 11.10.1982

- che è stato acquisito il parere _____

- che la Commissione Edilizia, nella seduta del 12.10.1982 Verbale n°484

ha espresso parere favorevole al rilascio della concessione (1)

- vista la Convenzione urbanistica Rep. n°15079 Racc. n°1434 in data 28.1.1983 per notaio Adolfo Frattarolo di Manfredonia, stipulata tra l'Impresa 'Edildibari s.n.c.' ed il Comune di Margherita di Savoia, in corso d'approvazione.

Tutto ciò premesso è ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto mediante il quale il sottoscritto Sindaco del Comune di Margherita di Savoia, in forza dei poteri conferiti dall'art. 1 della legge 28-1-1977, n. 10 concede alla Impresa 'Edildibari s.n.c.' - Amministratore sig. Dibari Luigi nato a Margherita di Savoia il 27.3.1936 e residente in Barletta via Chieffi n. 51/B, cod. fisc. 00997240726

l'autorizzazione ad edificare su terreno avente superficie di circa mq. _____, ubicato in territorio di questo

Comune, ~~in~~ nel Piano di Zona - Legge 167 in zona 'Erba dei Cavallari'
distinto in catasto come segue: foglio 16 particelle 112 - 136 - 269 - 272

per il quale ha dimostrato, con la documentazione esibita, di esserne il proprietario, o di averne titolo al godimento,
la seguente costruzione avente le caratteristiche costruttive e tipologiche qui indicate: Costruzione in c.a.
di n°4 palazzine (A-B-C-D), in diritto di proprietà, per alloggi di edilizia
convenzionata, secondo progetto allegato a firma dell'ing. Lorenzo Dalloiso.

La costruzione è stata ritenuta conforme alle previsioni degli strumenti urbanistici e alle norme del regolamento edilizio, vigenti in questo Comune, e alle norme emanate dalla Regione, ed è rappresentata graficamente negli elaborati tecnici allegati alla presente concessione, con i visti della Commissione edilizia e del Sindaco, per formarne anch'essi, parte integrante e sostanziale.
La realizzazione dell'opera è subordinata alla più stretta osservanza delle seguenti essenziali condizioni:
Art. 1 - Il concessionario è tenuto ad eseguire i lavori in conformità degli elaborati di progetto innanzi indicati, e allegati alla presente concessione, redatti dal progettista ing. Lorenzo Dalloiso

cod. fisc.
sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene, di polizia locale e delle prescrizioni di seguito riportate:

- a) la presente concessione viene rilasciata, salvi e impregiudicati i diritti dei terzi, nel presupposto che la consistenza della proprietà corrisponda a quanto indicato nella planimetria di progetto allegata;
- b) non si devono mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e si devono osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone ed a cose;
- c) il luogo destinato all'opera deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, con asito opportunamente tinteggiato agli angoli per tutta l'altezza e munito di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'orario della pubblica illuminazione stradale;
- d) per eventuali occupazioni di aree stradali deve essere richiesta al Sindaco la concessione di occupazione temporanea; le aree a lavoro ultimato o anche prima dell'ultimazione, su richiesta dell'Amministrazione Com.le, se la costruzione viene abbandonata o sospesa per un certo tempo, devono essere restituite nel preesistente stato;
- e) se, nel manomettere il suolo pubblico, il costruttore incontrasse manufatti di servizi pubblici, deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso a chi di competenza, per i provvedimenti del caso;
- f) gli allineamenti del fabbricato e le quote in relazione ai piani stradali od al piano di campagna, dovranno essere fissati dall'Ufficio Tecnico Comunale: all'uopo il titolare della presente concessione dovrà rivolgere al Sindaco domanda scritta per il sopralluogo almeno 15 giorni prima dei lavori;
- g) ai sensi del vigente regolamento comunale di igiene e degli artt. 220 e 221 del T.U. delle Leggi sanitarie approvato con R.D. 27 Luglio 1934, n. 1265 l'abitabilità verrà dichiarata dal Sindaco, a seguito di ispezione da parte dell'Ufficiale Sanitario, su istanza del concessionario;
- h) prima della richiesta del permesso di abitabilità e comunque prima dell'ultimazione completa dei lavori, l'interessato dovrà richiedere al Comune e porre in opera, nell'angolo superiore destro di ogni accesso al fabbricato corrispondente ad una pubblica via, Piazza ecc., le targhette riguardanti la numerazione civica;
- i) la presente concessione e copia del progetto approvato dovranno essere sempre tenuti in cantiere e mostrati agli Agenti Municipali incaricati delle verifiche ad ogni richiesta;
 - 1) nel cantiere, per tutta la durata dei lavori, dovrà essere apposta, visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: a) destinazione della costruzione, b) ditta proprietaria, c) nominativo dell'Impresa costruttrice, d) nominativo del Progettista e del Direttore dei lavori, e) estremi della concessione rilasciata dall'Autorità comunale (numero e data);
 - m) per le costruzioni eseguite con intelaiature in cemento armato o in ferro l'Impresa dovrà presentare allo Ufficio del Genio Civile la denuncia di inizio ai sensi dell'art. 4 della Legge 5-11-1971, n. 1086;
 - n) dovrà presentare domanda al Comune per l'approvazione della rete interna di fognatura e richiesta di autorizzazione all'allacciamento alle fognature pubbliche (legge 10-5-1976, n. 319 e successive modificazioni);
 - o) l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente concessione se in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio;

p) il committente titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono tenuti all'integrale osservanza del regolamento edilizio vigente, delle leggi e regolamenti in materia di edilizia, urbanistica, di occupazione di suolo pubblico, di sicurezza pubblica, polizia urbana, circolazione ecc.; sono quindi responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.

q) per la costruzione dell'impianto di riscaldamento avente uno o più generatori di calore alimentati da combustibile solido, liquido o gassoso e con focolari aventi potenzialità globale superiore a 30.000 Kal/h, deve essere fornita la prova dell'avvenuta presentazione, prima che si inizi la sua costruzione, della denuncia prescritta dal D.M. 1-12-1975 «norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione» all'Associazione Nazionale per il Controllo della Combustione, corredata del relativo progetto firmato da un Ingegnere od altro tecnico abilitato a norma delle disposizioni in vigore.

r) dev'essere depositato in Comune, prima dell'inizio dei lavori per l'installazione dell'impianto termico, o per la modifica di quello esistente, il relativo progetto con la relazione tecnica, compreso, ove previsto, quello dell'impianto centralizzato di acqua calda, secondo le disposizioni contenute nell'art. 9 della legge 30-4-1976, n. 373, e la documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalla stessa legge, e dal regolamento di esecuzione;

s) prescrizioni speciali: _____

di un anno data rilascio concessione
Art. 2 - L'inizio dei lavori deve avvenire entro il termine del (2) _____, e il concessionario deve darne preventiva comunicazione, per la raccomandata, al comune;

Art. 3 - Il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile è stabilito alla data del (3) entro tre anni data rilascio concessione
Tale termine può essere prorogato, con provvedimento motivato del Sindaco, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione;

Art. 4 - Qualora i lavori non siano ultimati nel termine così stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata;

Art. 5 - La presente concessione è trasferibile ai successori o aventi causa.
Essa non incide sulla titolarità della proprietà, o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio, ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi della legge 28-1-1977, n. 10, e le sanzioni previste dall'art. 15 della stessa legge. Resta fermo il disposto di cui al penultimo comma dell'art. 31 della legge 17-8-1942, n. 1150;

Art. 6 - Al Comune è riservato il diritto di far eseguire, in qualsiasi momento durante il corso dei lavori, ispezioni e visite di controllo al fine di accertare la rispondenza dei lavori alle previsioni progettuali originarie, ovvero a quelle di eventuali varianti assentite dal Comune mediante appendice alla presente concessione;

Art. 7 - La concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione (4);

Art. 8 - La quota di contributo relativa all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, previsti dall'4 della legge 29-9-1964, n. 847, modificato dall'art. 44 della legge 22-10-1971, n. 865, nonché dalle leggi regionali, per la costruzione oggetto della presente concessione, è stabilita nella somma di L. 9.856.565 (Lire Novemilioniottococinquantesemila565) per il 50% pari a 4.928.280 e stata versata alla Tesoreria comunale, nel conto corrente vincolato di cui all'art. 12 della legge n. 10/1977, con le seguenti modalità (5): con reversale del Banco di Napoli in data 28.1.1983 n°455129; e per il restante 50% pari a f.4.928.280 sar. versati lavori ultimati

e previa presentazione delle seguenti garanzie (6): polizza fidejussoria assicurativa della S.A.T. - Agenzia di Marchionita di Savoca n°D 0125128 03 in data 28.1.1983.

- ovvero, a scomputo totale o parziale della quota sopra indicata, il concessionario assume formale obbligazione a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità seguenti e previa prestazione delle garanzie di seguito indicate (7): _____

Art. 9 - La quota di contributo afferente il costo di costruzione viene stabilita nella somma di L. _____
(_____) (8)
che dev'essere corrisposta al Comune, mediante versamento nell'apposito conto corrente vincolato, ai sensi dell'art. 12 della legge 28-1-1977, n. 10, presso la Tesoreria Comunale, da parte del concessionario in corso d'opera con le seguenti modalità: _____

e previa prestazione delle seguenti garanzie (6): _____

Tale somma dovrà, in ogni caso, essere corrisposta al Comune non oltre 60 giorni dalla ultimazione delle opere;
Art. 10 - Il mancato versamento dei contributi di cui ai precedenti art. 8 e 9 nei termini ivi specificati comporta:

- a) la corresponsione al Comune da parte del concessionario degli interessi legali di mora se il versamento avviene nei successivi 30 giorni;
- b) la corresponsione, da parte del concessionario al Comune di una penale pari al doppio degli interessi legali qualora il versamento avvenga negli ulteriori 30 giorni;
- c) l'aumento di un terzo del contributo dovuto dal concessionario al Comune quando il ritardo si protragga oltre il termine indicato alla precedente lettera b);

Art. 11 - Per le opere eseguite in totale difformità o in assenza della concessione si applicano le sanzioni amministrative previste dall'art. 15 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e, salvo che il fatto non costituisca un più grave reato, le sanzioni penali previste dall'art. 17 di detta legge per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalla legge in parola, dalla legge 17-8-1942, n. 1150, e successive modificazioni e integrazioni, in quanto applicabili, nonché dai regolamenti edilizi, dagli strumenti urbanistici e dalla concessione, e nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità, o in assenza della concessione, o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione, o di inosservanza del disposto dell'art. 28 della legge 17-8-1942, n. 1150, e successive modificazioni.

COMUNE DI MARGHERITA DI SAVOIA
Ufficio _____

IL SINDACO
[Signature]

dichiara che il presente avviso è stato pubblicato all'Albo

IL SINDACO

comunale di questa _____ al 23.6.85



IL MESSO COMUNALE
RELATIVA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Notificatore del Comune di Margherita di Savoia dichiara di avere oggi notificato la concessione al Sig. Dibari Emanuele - Amm. re della 'Edildibari s.n.c.' consegnandone copia, con gli annessi disegni, in mani di proprie

Margherita di Sav., li 20.5.1985

Il Ricevente *[Signature]* Il Messo Notificatore *[Signature]*

NOTE

- 1) Indicare modalità e prescrizioni eventualmente suggerite dalla commissione edilizia all'atto della formulazione del parere favorevole alla concessione;
- 2) Non superiore a un anno;
- 3) Non superiore a tre anni vedi art. 4 comma 5 legge n. 10-1977;
- 4) Il contributo relativo al costo di costruzione non è dovuto per opere da realizzare in zone agricole, comprese residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della legge 9-5-1975, n. 153. Per altre esenzioni vedi art. 9 legge n. 10-1977;
- 5) Fino al 19-8-1980 è possibile la rateizzazione in non più di quattro rate semestrali (art. 47 legge 5-8-1978, n. 457);
- 6) Fideiussione bancaria, polizza fideiussoria, deposito somme o titoli presso istituto bancario con vincolo a favore del comune;
- 7) Cancellare quest'ultima parte se non interessa;
- 8) Vedi art. 18 legge n. 10-1977 per le esenzioni e riduzioni temporanee del contributo afferente il costo di costruzione.

Alba Pretorio
COMUNE DI Margherita di Savoia

PROVINCIA DI Foggia

Prot. N. 13460/1983

Pratica N. 91/1984

Li, 20.5.1985

CONCESSIONE N. 29

per attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale

(Legge 28-1-1977, n. 10, norme per la edificabilità dei suoli)

L'anno 1985 il giorno 20 del mese di Maggio in Margherita di Savoia, nella residenza comunale.

SI PREMETTE

- che il Sig. ~~Impresa 'Edildibari s.n.c.' - Amministratore sig. Dibari Luigi~~ ha chiesto, con domanda in data ~~25.11.1983~~ corredata dagli atti, documenti ed elaborati previsti dalle vigenti norme urbanistico - edilizie, la concessione ad edificare nel territorio di questo comune, e precisamente in via ~~Barletta nel Piano di Zona - Legge 167 in zona 'Erba dei Cavallari'~~ una ~~Variante distributiva della palazzina " D ", già assentita con concessione edilizia n.12 in data 28.2.1983.~~

- che lo stesso ha provato, con idonea documentazione, di essere proprietario dell'area interessata alla menzionata costruzione, o di avere titolo a richiedere la concessione ad edificare;

- che l'ufficiale sanitario ha espresso parere ~~favorevole in data 31.3.1984;~~

- che è stato acquisito il parere ~~favorevole dell'U.T.C. in data 5.12.1983;~~

- che è stato acquisito il parere _____

- che la Commissione Edilizia, nella seduta del ~~31.3.1984 Verbale n.498~~ ha espresso parere favorevole al rilascio della concessione (1) _____

~~- richiamata la concessione edilizia n.12 in data 28.2.1983 rilasciata alla medesima Impresa Edildibari s.n.c.~~

Tutto ciò premesso è ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto mediante il quale il sottoscritto Sindaco del Comune di Margherita di Savoia _____, in forza dei poteri conferiti dall'art. 1 della legge 28-1-1977, n. 10 concede ~~alla~~ Impresa 'Edildibari s.n.c.' - Amm. re: Dibari Luigi nato a Margherita di Savoia il 27.3.1936 e residente in Barletta via Chieffi _____, n.51/B, cod. fisc. 00997240726

l'autorizzazione ad edificare su terreno avente superficie di circa mq. _____, ubicato in territorio di questo

Comune, in via nel Piano di Zona - Legge 167 in zona 'Erba dei Cavallari',
distinto in catasto come segue: foglio di mappa 16 particelle 112-136-269-272

per il quale ha dimostrato, con la documentazione esibita, di esserne il proprietario, o di averne titolo al godimento,

la seguente costruzione avente le caratteristiche costruttive e tipologiche qui indicate: Variante distributiva della palazzina " D ", già assentita con concessione edilizia n.12 in data 28.2.1983.

La costruzione è stata ritenuta conforme alle previsioni degli strumenti urbanistici e alle norme del regolamento edilizio, vigenti in questo Comune, e alle norme emanate dalla Regione, ed è rappresentata graficamente negli elaborati tecnici allegati alla presente concessione, con i visti della Commissione edilizia e del Sindaco, per formarne anch'essi, parte integrante e sostanziale.

La realizzazione dell'opera è subordinata alla più stretta osservanza delle seguenti essenziali condizioni :
Art. 1 - Il concessionario è tenuto ad eseguire i lavori in conformità degli elaborati di progetto innanzi indicati, e allegati alla presente concessione, redatti dal progettista ing. Lorenzo Dalcise

cod. fisc. _____

sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene, di polizia locale e delle prescrizioni di seguito riportate:

a) la presente concessione viene rilasciata, salvi e impregiudicati i diritti dei terzi, nel presupposto che la consistenza della proprietà corrisponda a quanto indicato nella planimetria di progetto allegata;

b) non si devono mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e si devono osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone ed a cose;

c) il luogo destinato all'opera deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, con asse opportunamente tinteggiato agli angoli per tutta l'altezza e munito di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'orario della pubblica illuminazione stradale;

d) per eventuali occupazioni di aree stradali deve essere richiesta al Sindaco la concessione di occupazione temporanea; le aree a lavoro ultimato o anche prima dell'ultimazione, su richiesta dell'Amministrazione Com.le, se la costruzione viene abbandonata o sospesa per un certo tempo, devono essere restituite nel preesistente stato;

e) se, nel manomettere il suolo pubblico, il costruttore incontrasse manufatti di servizi pubblici, deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso a chi di competenza, per i provvedimenti del caso;

f) gli allineamenti del fabbricato e le quote in relazione ai piani stradali od al piano di campagna, dovranno essere fissati dall'Ufficio Tecnico Comunale : all'uopo il titolare della presente concessione dovrà rivolgere al Sindaco domanda scritta per il sopralluogo almeno 15 giorni prima dei lavori;

g) ai sensi del vigente regolamento comunale di igiene e degli artt. 220 e 221 del T.U. delle Leggi sanitarie approvato con R.D. 27 Luglio 1934, n. 1265 l'abitabilità verrà dichiarata dal Sindaco, a seguito di ispezione da parte dell'Ufficiale Sanitario, su istanza del concessionario;

h) prima della richiesta del permesso di abitabilità e comunque prima dell'ultimazione completa dei lavori, l'interessato dovrà richiedere al Comune e porre in opera, nell'angolo superiore destro di ogni accesso al fabbricato corrispondente ad una pubblica via, Piazza ecc., le targhette riguardanti la numerazione civica;

i) la presente concessione e copia del progetto approvato dovranno essere sempre tenuti in cantiere e mostrati agli Agenti Municipali incaricati delle verifiche ad ogni richiesta;

l) nel cantiere, per tutta la durata dei lavori, dovrà essere apposta, visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: a) destinazione della costruzione, b) ditta proprietaria, c) nominativo dell'Impresa costruttrice, d) nominativo del Progettista e del Direttore dei lavori, e) estremi della concessione rilasciata dall'Autorità comunale (numero e data);

m) per le costruzioni eseguite con intelaiature in cemento armato o in ferro l'Impresa dovrà presentare allo Ufficio del Genio Civile la denuncia di inizio ai sensi dell'art. 4 della Legge 5-11-1971, n. 1086;

n) dovrà presentare domanda al Comune per l'approvazione della rete interna di fognatura e richiesta di autorizzazione all'allacciamento alle fognature pubbliche (legge 10-5-1976, n. 319 e successive modificazioni);

o) l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente concessione se in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio;

p) il committente titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono tenuti all'integrale osservanza del regolamento edilizio vigente, delle leggi e regolamenti in materia di edilizia, urbanistica, di occupazione di suolo pubblico, di sicurezza pubblica, polizia urbana, circolazione ecc.; sono quindi responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.

q) per la costruzione dell'impianto di riscaldamento avente uno o più generatori di calore alimentati da combustibile solido, liquido o gassoso e con focolari aventi potenzialità globale superiore a 30.000 Kal/h, deve essere fornita la prova dell'avvenuta presentazione, prima che si inizi la sua costruzione, della denuncia prescritta dal D.M. 1-12-1975 «norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione» all'Associazione Nazionale per il Controllo della Combustione, corredata del relativo progetto firmato da un Ingegnere od altro tecnico abilitato a norma delle disposizioni in vigore.

r) dev'essere depositato in Comune, prima dell'inizio dei lavori per l'installazione dell'impianto termico, o per la modifica di quello esistente, il relativo progetto con la relazione tecnica, compreso, ove previsto, quello dell'impianto centralizzato di acqua calda, secondo le disposizioni contenute nell'art. 9 della legge 30-4-1976, n. 373, e la documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalla stessa legge, e dal regolamento di esecuzione;

s) prescrizioni speciali: _____

Art. 2 - L'inizio dei lavori deve avvenire entro il termine del (2) _____, e il concessionario deve darne preventiva comunicazione, per la raccomandata, al comune;

Art. 3 - Il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile è stabilito alla data del (3) _____

Tale termine può essere prorogato, con provvedimento motivato del Sindaco, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione;

Art. 4 - Qualora i lavori non siano ultimati nel termine così stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata;

Art. 5 - La presente concessione è trasferibile ai successori o aventi causa.

Essa non incide sulla titolarità della proprietà, o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio, ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi della legge 28-1-1977, n. 10, e le sanzioni previste dall'art. 15 della stessa legge. Resta fermo il disposto di cui al penultimo comma dell'art. 31 della legge 17-8-1942, n. 1150;

Art. 6 - Al Comune è riservato il diritto di far eseguire, in qualsiasi momento durante il corso dei lavori, ispezioni e visite di controllo al fine di accertare la rispondenza dei lavori alle previsioni progettuali originarie, ovvero a quelle di eventuali varianti assentite dal Comune mediante appendice alla presente concessione;

Art. 7 - La concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione (4);

Art. 8 - La quota di contributo relativa all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, previsti dall'4 della legge 29-9-1964, n. 847, modificato dall'art. 44 della legge 22-10-1971, n. 865, nonché dalle leggi regionali, per la costruzione oggetto della presente concessione, è stabilita nella somma di L. _____

(_____).

Tale somma dovrà essere versata alla Tesoreria comunale, nel conto corrente vincolato di cui all'art. 12 della legge n. 10/1977, con le seguenti modalità (5): _____

e) previa presentazione delle seguenti garanzie (6): _____

- ovvero, a scomputo totale o parziale della quota sopra indicata, il concessionario assume formale obbligazione a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità seguenti e previa prestazione delle garanzie di seguito indicate (7): _____

DA COMPILARSI IN CINQUE ESEMPLARI (PER L'INTERESSATO, PER L'UFFICIO TECNICO, PER L'UFFICIO SANITARIO, PER L'UFFICIO TRIBUTI E PER L'UFFICIO DI P.M.)

PERMESSO DI ABITABILITA' ~~DI NUOVA COSTRUZIONE~~
PROT. N°8024/1985 DEL 3.7.1985

Mod. U

Pratica Edilizia N. 97/1982
" " N. 91/1984
9830

Marca
da
bollo
(ove occorre)

COMUNE DI MARGHERITA DI SAVOIA

PROVINCIA DI FOGGIA

OGGETTO: Permesso di ABITABILITA'
~~3636E~~

IL SINDACO

Vista la domanda in data 6.6.1985 prot. n°8024 presentata da (1) Impresa

" EDILDIBARI s.n.c. "

residente in Barletta 1 Via Chieffi n. 51/B

per ottenere il permesso di abitabilità della costruzione posta in questo Comune, Via Barletta c.n., sul P.Z.-167 località Erba dei Cavallari per la quale in data 28.2.83 e 20.5.85 palazzina "D" - appartamento int. 10, fu rilasciato il permesso di costruzione n. 12 e 29;

Visto il referto dell'Ufficiale Sanitario del Comune in data 28.6.1985 e la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, da cui risulta che (2) la nuova costruzione del fabbricato (3) urbano, palazzina "D" - appartamento int. 10 di proprietà del predetto richiedente, composto di n. 1 (4° P.) piani, n. 1 appartamenti, n. 3 vani utili e n. 3 vani accessori, è stata eseguita in conformità del progetto a suo tempo approvato e che i muri sono convenientemente prosciugati e non esistono altre cause di insalubrità;

Visti gli articoli 221 e 226 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie, approvato con r.d. 27 luglio 1934, numero 1265;

Constatato l'avvenuto pagamento della Tassa di concessione governativa come al n. 14 della Tabella di cui al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 641;

Visto il vigente Regolamento comunale di igiene;

Visto il vigente Regolamento Edilizio;

D I C H I A R A

abitabile ~~3636E~~ la costruzione di cui sopra e ne autorizza a tal fine l'occupazione, salvi sempre ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere tanto al Comune che ai terzi per effetto di disposizione di legge, di regolamenti generali o locali e di condizioni particolari.

Li 3 Luglio 1985



IL SINDACO
prof. Salvatore Bufo
Salvatore Bufo

- (1) Se si tratta di legale rappresentante specificare tale qualità.
(2) Nuova costruzione, sopraelevazione, ricostruzione, ampliamento, ecc.
(3) Urbano, rurale, industriale, ecc.

DA COMPILARSI IN CINQUE ESEMPLARI (PER L'INTERESSATO, PER L'UFFICIO TECNICO, PER L'UFFICIO SANITARIO, PER L'UFFICIO TRIBUTI E PER L'UFFICIO DI P.M.)

PERMESSO DI ABITABILITA' ~~NEW CONSTRUCTION~~
PROT. N°8024/1985 DEL 3.7.1985

Mod. U

Pratica Edilizia N. 97/1982
" " N. 91/1984

Marca
da
bollo
(ove occorre)

COMUNE DI MARGHERITA DI SAVOIA

PROVINCIA DI FOGGIA

OGGETTO: Permesso di ABITABILITA'
~~3630X~~

IL SINDACO

Vista la domanda in data 6.6.1985 prot. n°8024 presentata da (1) Impresa
" EDILDIBARI s.n.c. "
residente in Barletta ¹ Via Chieffi n. 51/B

per ottenere il permesso di abitabilità della costruzione posta in questo Comune, Via Barletta c.n., sul
P.Z.-167 località Erba dei Cavallari, per la quale in data 28.2.83 e 20.5.85
palazzina " D " - appartamento int. 11,
fu rilasciato il permesso di costruzione n. 12 e 29;

Visto il referto dell'Ufficiale Sanitario del Comune in data 28.6.1985 e la relazione
dell'Ufficio Tecnico Comunale, da cui risulta che (2) la nuova costruzione del fabbricato (3) urbano, pa-
lazzina " D " - ap-
partamento int. 11 di proprietà del predetto richiedente, composto di n. 1 (4° P.) piani, n. 1
appartamenti, n. 3 vani utili e n. 3 vani accessori, è stata eseguita in conformità del pro-
getto a suo tempo approvato e che i muri sono convenientemente prosciugati e non esistono altre cause di in-
salubrità;

Visti gli articoli 221 e 226 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie, approvato con r.d. 27 luglio 1934, nu-
mero 1265;

Constatato l'avvenuto pagamento della Tassa di concessione governativa come al n. 14 della Tabella di
cui al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 641;

Visto il vigente Regolamento comunale di igiene;

Visto il vigente Regolamento Edilizio;

D I C H I A R A

abitabile la costruzione di cui sopra e ne autorizza a tal fine l'occupazione, salvi sempre ed impregiudi-
~~3630X~~cati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere tanto al Comune che ai terzi per effetto
di disposizione di legge, di regolamenti generali o locali e di condizioni particolari.

Li 3 Luglio 1985



IL SINDACO
prof. Salvatore Bufo

- (1) Se si tratta di legale rappresentante specificare tale qualità.
(2) Nuova costruzione, sopraelevazione, ricostruzione, ampliamento, ecc.
(3) Urbano, rurale, industriale, ecc.

DA COMPILARSI IN CINQUE ESEMPLARI (PER L'INTERESSATO, PER L'UFFICIO TECNICO, PER L'UFFICIO SANITARIO, PER L'UFFICIO TRIBUTI E PER L'UFFICIO DI P.M.)

PERMESSO DI ABITABILITA' ~~INIZIATIVA~~
PROT. N°8024/1985 DEL 3.7.1985

Mod. U

Pratica Edilizia N. 97/1982
" " N. 91/1984
~~3630~~

Marca
da
bollo
(ove occorre)

COMUNE DI MARGHERITA DI SAVOIA

PROVINCIA DI FOGGIA

OGGETTO: Permesso di ABITABILITA'
~~3630~~

IL SINDACO

Vista la domanda in data 6.6.1985 prot. n°8024 presentata da (1) Impresa
" EDILDIBARI s.n.c. "

residente in Barletta ¹ Via Chieffi n. 51/B
per ottenere il permesso di abitabilità della costruzione posta in questo Comune, Via Barletta c.n., sul
P.Z.-167 località Erba dei Cavallari per la quale in data 28.2.83 e 20.5.85
palazzina " D " - appartamento int. 12,
fu rilasciato il permesso di costruzione n. 12 e 29.

Visto il referto dell'Ufficiale Sanitario del Comune in data 28.6.1985 e la relazione
dell'Ufficio Tecnico Comunale, da cui risulta che (2) la nuova costruzione del fabbricato (3) urbano, pa-
lazzina " D " - ap-
partamento int. 12 di proprietà del predetto richiedente, composto di n. 1 (4° P.) piani, n. 1
appartamenti, n. 3 vani utili e n. 3 vani accessori, è stata eseguita in conformità del pro-
getto a suo tempo approvato e che i muri sono convenientemente prosciugati e non esistono altre cause di in-
salubrità;

Visti gli articoli 221 e 226 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie, approvato con r. d. 27 luglio 1934, nu-
mero 1265;

Constatato l'avvenuto pagamento della Tassa di concessione governativa come al n. 14 della Tabella di
cui al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 641;

Visto il vigente Regolamento comunale di igiene;

Visto il vigente Regolamento Edilizio;

D I C H I A R A

abitabile la costruzione di cui sopra e ne autorizza a tal fine l'occupazione, salvi sempre ed impregiudi-
~~3630~~cati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere tanto al Comune che ai terzi per effetto
di disposizione di legge, di regolamenti generali o locali e di condizioni particolari.

LI 3 Luglio 1985

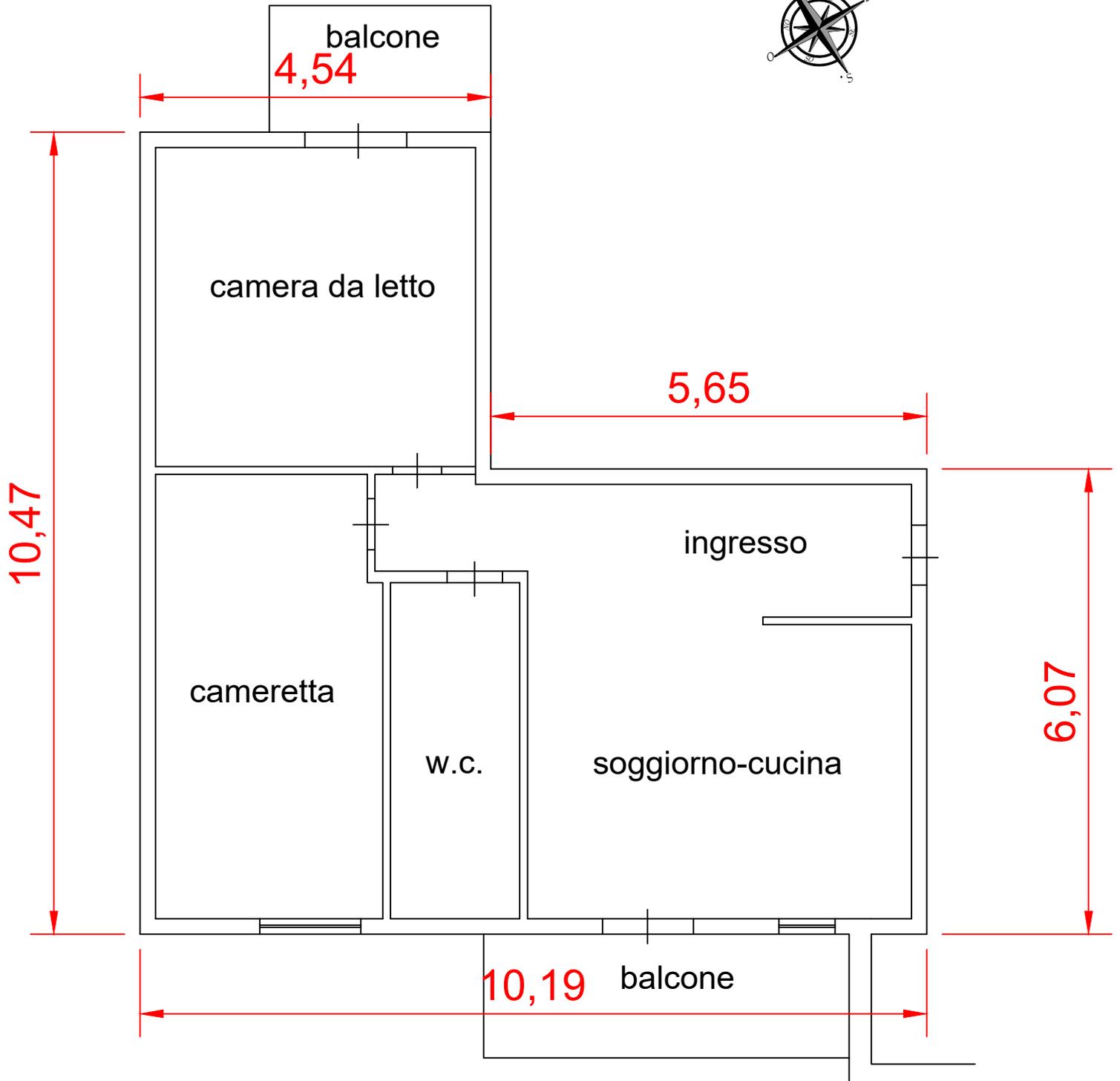


IL SINDACO
-prof. Salvatore Bufo-

- (1) Se si tratta di legale rappresentante specificare tale qualità.
(2) Nuova costruzione, sopraelevazione, ricostruzione, ampliamento, ecc.
(3) Urbano, rurale, industriale, ecc.

ALLEGATO 5

PLANIMETRIA IMMOBILE
(sc. 1:100)



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

Data 29/09/2023 Ora 19:37:43
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T317489 del 29/09/2023

per immobile

Motivazione VISURA

Richiedente DMNLSN per conto di
DMNLSN80A24C514B

Dati della richiesta

Immobile : Comune di MARGHERITA DI SAVOIA (FG)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 16 - Particella 112 - Subalterno 15
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 29/10/1990 al 29/09/2023

Elenco immobili

Comune di MARGHERITA DI SAVOIA (FG) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0016 Particella 00112 Subalterno 0015

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 03/01/1991 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale FRATTAROLO ADOLFO Repertorio [REDACTED]
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE del 06/08/1999 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale DE CANDIA PASQUALE Repertorio [REDACTED]
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 06/08/1999 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale DE CANDIA PASQUALE Repertorio [REDACTED]
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Comunicazione [REDACTED] 21/12/2010 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 10/12/2010.
Cancellazione totale eseguita in data 11/01/2011 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
4. ANNOTAZIONE del 01/10/1999 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]



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

Data 29/09/2023 Ora 19:37:43
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T317489 del 29/09/2023

per immobile

Motivazione VISURA

Richiedente DMNLSN per conto di
DMNLSN80A24C514B

Pubblico ufficiale GIUDICE DELL'ESECUZIONE Repertorio [REDACTED] del 25/01/1994
ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - RESTRIZIONE DEI BENI
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. [REDACTED]

5. ANNOTAZIONE del 02/03/2000 - Registro [REDACTED] Generale [REDACTED]
[REDACTED] 999
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. [REDACTED]

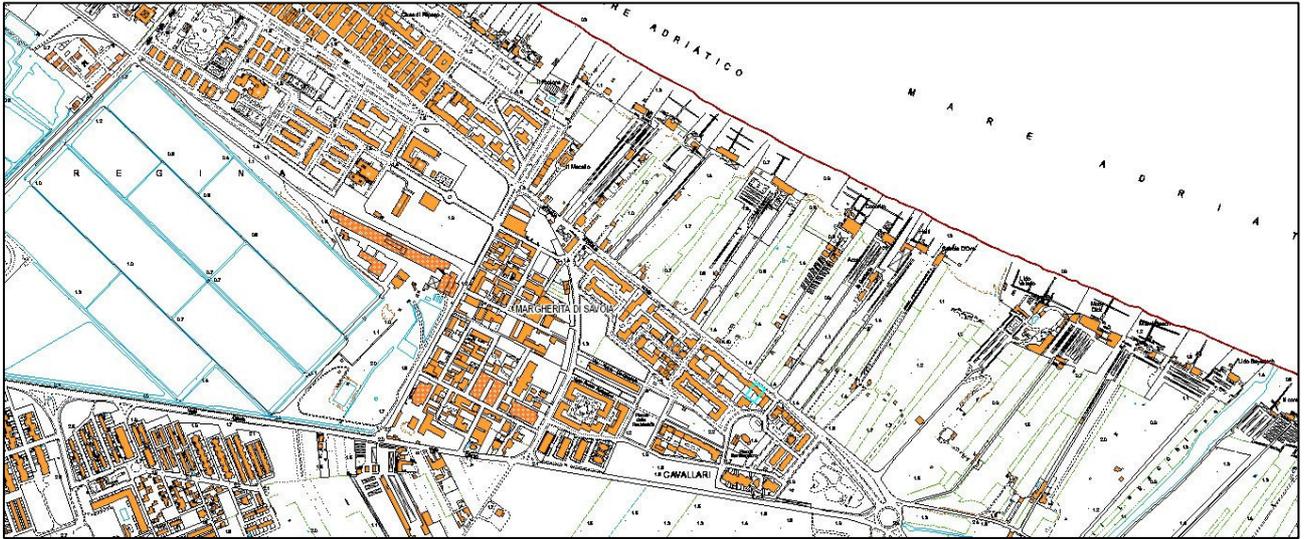
6. ISCRIZIONE del 20/12/2010 - Registro [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale LAMANNA MARIO Repertorio [REDACTED]
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico

7. TRASCRIZIONE del 22/11/2021 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale UNEP - TRIBUNALE DI FOGGIA Repertorio [REDACTED] 22/10/2021
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



ALLEGATO 7

CARTA TECNICA REGIONALE



C.R.T.



C.R.T., vista ravvicinata



ALLEGATO 8

ORTOFOTO



VISTA SATELLITARE

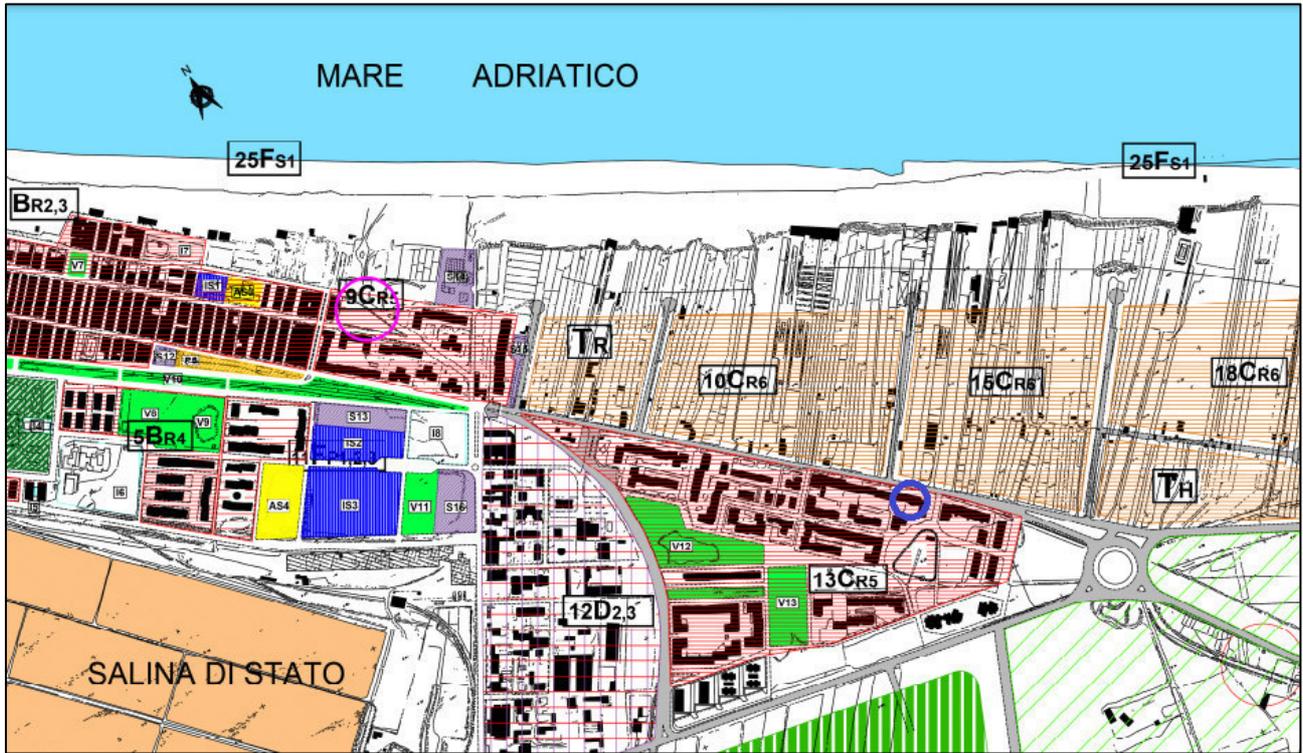


VISTA SATELLITARE RAVVICINATA



ALLEGATO 9

P.U.G.



ALLEGATO 10

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Cancello all'ingresso dell'immobile



Ingresso



ing. Alessandro Dimunno, Viale A.Pedone 33 – 71042 Cerignola (FG)
e-mail: alessandro.dimunno@ingpec.eu



Cucina



Soggiorno



ing. Alessandro Dimunno, Viale A. Pedone 33 – 71042 Cerignola (FG)
e-mail: alessandro.dimunno@ingpec.eu



Camera da letto



Cameretta



ing. Alessandro Dimunno, Viale A. Pedone 33 – 71042 Cerignola (FG)
e-mail: alessandro.dimunno@ingpec.eu



Bagno



Balcone



DOT.SSA PATRIZIA VALENTINA

YODA SPV SRL / [REDACTED]

Si dà inizio alle operazioni pendenti presso l'immobile
esecutibile ^{ore 09:30} precisamente in Margherita di Savoia alla
via Bolette n°36. Oltre all'eventuale CTU Ing. Alvaro
Dimunno, è presente il Sig. [REDACTED]
debitore di causa.

Il CTU effettua rilevamenti fotografici e planimetrici
dell'immobile oggetto di pignoramento avente
indirizzi: al catasto dei Fabbricati di Margherita di Savoia
- Foglio 16, Particelle 112, Sub 15.

Il CTU procede con le indagini pendenti al
fine di rispondere ai quesiti sottoposti dal Giudice.
Alle ore 10:30 si dovranno concludere le operazioni
pendenti.

Margherita di Savoia (FG), 20/09/21

L.C.S.
[REDACTED]