

ONOREVOLE TRIBUNALE DI FOGGIA

ILL.MO SIG. GIUDICE:

DOTT.SSA VALENTINA PATTI

OGGETTO:

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N°549/18

ELABORATO:

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO

LOCALITA':

**VIA LUIGI EINAUDI snc
FOGGIA (FG)**

IL TECNICO:



STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

VIA VITTORIO VENETO N°103 LUCERA - FG - TEL./FAX 08811781446

e-mail: aventarola@libero.it - www.ingegneriaventarola.it





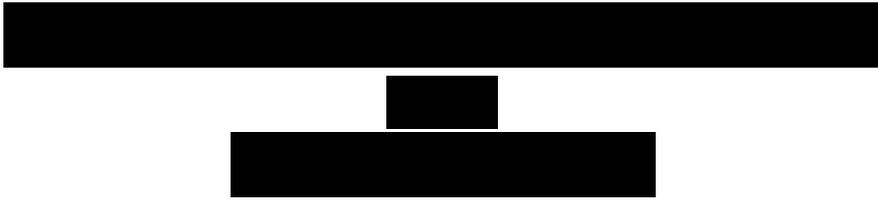
STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

TRIBUNALE DI FOGGIA

ESECUZIONE IMMOBILIARE NR. 549/18 R.G.ES.

promossa da

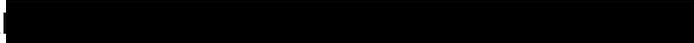
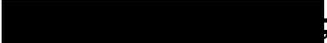


G.E. dr.ssa Valentina Patti

C.T.U. ing. Antonio VENTAROLA

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO

PREMESSA

In data **17.09.2020** lo scrivente, ing. Antonio Ventarola, con studio tecnico in Lucera alla via Vittorio Veneto n. 103, veniva nominato Esperto per la Stima nell'Esecuzione Immobiliare promossa, presso codesto On.le Tribunale, da  contro i signori .

In data **17.09.2020**, dopo aver prestato il giuramento di rito, venivano posti allo scrivente i seguenti quesiti:

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





STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

pignorato nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento), segnalando immediatamente al Giudice dell'esecuzione quelli mancanti o inidonei, senza proseguire nelle operazioni di stima;

- 1. - bis alla ricostruzione delle vicende traslative degli immobili pignorati nel ventennio anteriore al pignoramento, sulla base della documentazione già in atti, esplicitando i vari passaggi (senza effettuare rinvii per relationem alla documentazione in atti o alla certificazione notarile della quale non è sufficiente riportarne pedissequamente il contenuto) e dando atto delle eventuali variazioni catastali che hanno interessato l'immobile pignorato nel corso del tempo;*
- 1. - ter alla verifica della corrispondenza dei dati catastali degli immobili con quelli riportati nell'atto e nella nota di trascrizione, specificando – per il caso in cui riportino dati catastali non più attuali – se le variazioni intervenute in epoca anteriore alla trascrizione del pignoramento (per fusione, soppressione, etc.) abbiano determinato modifiche sul piano della consistenza dell'immobile;*
- 1. – quater alla verifica della sussistenza di altre procedure esecutive gravanti sul medesimo immobile, relazionando al G.E., in caso di esito positivo e previa sospensione delle operazioni peritali;*
- 1. - quinquies alla verifica del regime patrimoniale del debitore, se*





STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

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

- 2. all'identificazione dei beni, comprensiva dei confini e dei dati catastali, indicandone tipologia, ubicazione, accessi, confini, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni;*
- 2. - bis alla esatta individuazione dei fabbricati e dei terreni oggetto di pignoramento, mediante sovrapposizioni delle ortofoto o delle foto satellitari o stralcio di foto satellitari od ortofoto, reperibili anche sul web e sui siti ufficiali degli enti locali, con le mappe catastali elaborate dalla SOGEI, dandone esplicitamente atto nella relazione in risposta al presente quesito e corredando la perizia di un apposito elaborato grafico in scala recante la sovrapposizione tra le vigenti mappe catastali e foto satellitari od ortofoto per la localizzazione del bene/i staggito/i;*
- 3. alla analitica descrizione dei beni, anche mediante l'allegazione di planimetrie catastali per gli immobili urbani, delle planimetrie risultanti dal sopralluogo e dai rilievi eseguiti in adeguato rapporto di scala, e di riproduzioni fotografiche degli stessi; in particolare indichi le caratteristiche strutturali e distributive dell'immobile, l'altezza interna, le finiture e le caratteristiche esterne ed interne, lo stato di manutenzione e conservazione, la presenza di proprietà condominiali, la dotazione di impianti tecnologici e la loro*





STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

rispondenza al D.M. 37/08, precisandone in caso contrario i presumibili costi di adeguamento;

- 4. alla stima dei beni, in base al loro valore di mercato, da determinare mediante calcolo delle superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni di stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute o per quelle occorrenti ai fini delle operazioni di bonifica ove siano presenti rifiuti tossici o nocivi;*
- 4. - bis alla specificazione, in forma tabellare, delle superfici rilevate in accordo alle indicazioni di cui all'allegato 2) del Manuale della Banca Dati dell'OMI, esplicitando i coefficienti di omogeneizzazione impiegati per le pertinenze, sino al calcolo della complessiva superficie commerciale vendibile;*
- 5. alla verifica, in caso di pignoramento di un bene indiviso, della comoda separabilità in natura della quota spettante all'esecutato. L'esperto dovrà indicare il valore di stima dell'intero e della sola quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per le*





STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

- quote indivise, accertando altresì la riduzione del valore dell'immobile conseguente al fatto che detta quota sia venduta da sola;*
- 6. all'individuazione e descrizione dei lotti da porre in vendita, indicando, per ciascun 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 di luce, acqua e gas ed il soggetto che nel corso degli anni ha pagato l'ICI/IMU) con l'indicazione, se occupati da terzi, del titolo in base al quale sono occupati, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento, precisando data di registrazione, durata, data di scadenza (anche ai fini della eventuale disdetta), data di rilascio fissata o stato della causa eventualmente promossa per il rilascio. Verifichi l'esperto se il canone pattuito sia o meno adeguato ai sensi dell'art. 2923, III comma c.c., ovvero corrispondente al giusto prezzo od a quello risultante da precedenti locazioni;*
 - 8. all'accertamento dell'esistenza di eventuali formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale, gravanti sui beni, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il loro carattere storico-artistico nonché l'esistenza di diritti reali di terzi (quali usufrutto, uso, abitazione,*





STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

- servitù, etc.) che limitano la piena fruibilità del cespite, indicando, anche per questi ultimi, l'eventuale anteriorità alla trascrizione del pignoramento e l'incidenza sul valore di stima;*
9. *all'accertamento dell'esistenza delle formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;*
 10. *alla verifica della regolarità edilizia e urbanistica dei beni, nonché all'accertamento dell'esistenza della dichiarazione di agibilità degli stessi, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa per fondi rustici e terreni aventi superficie superiore a 5.000 mq, anche se pertinenza di fabbricati;*
 11. *alla verifica, se abilitato, ovvero, in mancanza avvalendosi dell'ausilio di un tecnico certificatore (le cui competenze saranno liquidate dal G.E. ai sensi dell'art. 56 D.P.R. 115/2002), della sussistenza dell'attestato di prestazione energetica relativa al compendio staggito, provvedendo, qualora essa non vi sia, alla predisposizione della medesima certificazione, con asseverazione relativa ai cespiti per i quali è necessaria;*

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

- a) *accertare se essi risultino regolarmente accatastati limitandosi, per il caso negativo, a darne atto nell'elaborato tecnico ed a quantificare i costi occorrenti;*
- b) *verificare la conformità tra quanto rilevato in sede di sopralluogo e*





STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

quanto desumibile dalle planimetrie catastali in atti, precisando in caso di difformità le eventuali attività tecniche da porre in essere ed i prevedibili costi per la corretta rappresentazione dello stato dei luoghi, qualora necessarie per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento dei beni;

- c) accertare se siano stati costruiti prima del 1.09.1967, ovvero successivamente a tale data, indicando gli estremi della licenza o concessione edilizia (e delle eventuali varianti), ovvero della concessione in sanatoria eventualmente rilasciata dalla competente autorità amministrativa;*
- d) verificare se siano realizzati nel rispetto delle norme edilizie in vigore all'epoca della loro costruzione riscontrando contestualmente la coincidenza tra quanto assentito col titolo abilitativo e ciò che in concreto è stato realizzato;*
- e) descrivere, ove presenti, le opere abusive, precisando se siano o meno suscettibili di sanatoria alla stregua della vigente legislazione: in caso di abusi sanabili, l'esperto dovrà determinare il valore di mercato di edifici analoghi, diminuito delle spese presumibilmente necessarie per la regolarizzazione; in caso di abusi non suscettibili di sanatoria, l'esperto dovrà invece determinare il valore di mercato del terreno sul quale sorge la costruzione abusiva, diminuito delle spese che l'aggiudicatario dovrà sostenere per la sua demolizione e per il pagamento delle relative sanzioni e aumentato dell'eventuale valore d'uso*





STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

dell'edificio fino alla sua demolizione;

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

*Per gli **immobili a uso industriale**, l'esperto dovrà accertare se gli impianti tecnologici siano conformi alla normativa in materia di sicurezza e se nell'area siano presenti rifiuti speciali o tossici, determinando, nell'ipotesi affermativa, i presumibili costi di smaltimento, in base ai codici CER dei rifiuti qualora individuabili, nonché le iscrizioni e le abilitazioni di Legge che devono possedere le imprese che dovranno occuparsi della gestione degli stessi;*

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

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





STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

senso all'Istituto Autonomo per le Case Popolari della provincia di Foggia, ovvero ad altro istituto autonomo, prima che sia disposta la vendita.

TUTTO CIO' PREMESSO

Esaminata la documentazione agli atti, preso visione dei luoghi ed effettuati tutti i rilievi del caso, lo scrivente ing. Antonio VENTAROLA, nella sua qualità di C.T.U., redige la seguente:

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Dopo aver esaminato la documentazione agli atti, lo scrivente, previo avviso a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno del **23.09.2020** (allegato 1), fissava la data del sopralluogo per il giorno **05.11.2020**.

In tale data, a causa dell'emergenza epidemiologica Covid-19, non era possibile effettuare il sopralluogo. Pertanto, previo avviso a mezzo telefonia mobile, concordava con il Sig. [REDACTED], padre della proprietaria [REDACTED], la data del sopralluogo per il **23.09.2021**.

In tale occasione lo scrivente, alla presenza del [REDACTED] [REDACTED], visitava i beni oggetto della presente procedura (allegato n. 2).





STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

RISPOSTE AI QUESITI

Quesito n° 1

controllo preliminare circa la completezza dei documenti di cui all'art. 567, comma 2, c.p.c., segnalando immediatamente al Giudice dell'esecuzione quelli mancanti o inidonei;

La documentazione fornita dal creditore precedente soddisfa i dettati dell'art. 567, comma 2, c.p.c.

Quesito n° 1 bis

alla ricostruzione delle vicende traslative degli immobili pignorati nel ventennio anteriore al pignoramento, sulla base della documentazione già in atti;

Dopo aver analizzato la certificazione notarile prodotta dal notaio Francesco di Taranto (per conto del creditore) e la documentazione acquisita presso l'Agenzia del Territorio di Foggia, lo scrivente, per meglio visualizzare quanto richiesto dal quesito, ha ritenuto opportuno elaborare le seguenti tabelle:

I beni oggetto della presente procedura sono:

- Immobile censito al catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 93 p.lla 1333 sub 25 - cat. A/3;
- Immobile censito al catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 93 p.lla 1333 sub 77 - cat. C/6;





STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

- Immobile censito al catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio 93 p.IIa 1333 sub 86 - cat. C/6;

Foglio 93 p.IIa 1333 sub 25 – 77 – 86 - Catasto fabbricati -

	TIPO FORMALITA'	N° FORMALITA'	SOGG. A FAVORE	SOGG. CONTRO
13.02.2015	TRASCRIZIONE Atto tra vivi – compravendita	Nota del 18.02.2015 R.G. n. 2517 R.P. 1944 Cons. RR.II. Foggia		Demara Immobiliare S.r.l.
13.02.2015	ISCRIZIONE Ipoteca volontaria – concessione a garanzia di mutuo fondiario	Nota del 18.02.2015 R.G. n. 2518 R.P. 274 Cons. RR.II. Foggia	Banca Popolare di Bari	
06.02.2018	ISCRIZIONE Ipoteca conc. amministrativa/riscossione e – Ruolo e avviso di addebito esecutivo	Nota del 07.02.2018 R.G. n. 2797 R.P. 303 Cons. RR.II. Foggia	Agenzia delle Entrate Riscossione	L. [redacted]
20.11.2018	TRASCRIZIONE Atto esecutivo o cautelare – Verbale Pignoramento immobiliare	Nota del 26.11.2018 R.G. n. 24915 R.P. 18555 Cons. RR.II. Foggia	Condominio Viale Ofanto n. 119 in Foggia	L. [redacted]

Dall'analisi della tabella sopra riportata relativa alle trascrizioni e iscrizioni prodotte inerenti l'immobile in esame, risulta che le stesse riguardano i beni pignorati e sono relative a tutti i proprietari che si sono succeduti nei venti anni precedenti la trascrizione del pignoramento.

Quesito n° 1 ter

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

Per una immediata visualizzazione dell'esatta identificazione catastale dei





STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

beni immobili facenti parte della procedura esecutiva, al fine di agevolarne la vendita si riportano di seguito, in forma tabellare, tutti i dati catastali:

Catasto Fabbricati – Comune di Foggia (FG)

COMUNE	FGL	P.LLA	Sub	CAT	CL	Vani	Superficie catastale mq	Rendita Euro	Indirizzo
Foggia	93	1333	25	A/3	6	4,5	98	697,22	Via Luigi Einaudi snc – piano 2 interno 18
Foggia	93	1333	77	C/6	3	32	31	208,24	Via Luigi Einaudi snc – piano S1
Foggia	93	1333	86	C/6	1	12	12	57,02	Via Luigi Einaudi snc – piano T

Vi è una esatta corrispondenza tra i dati catastali dell'immobile con quelli riportati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione.

Quesito n° 1 quater

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

Dalle verifiche effettuate non risultano altre procedure esecutive gravanti sul medesimo immobile.

Quesito n°1 quinquies





STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

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;

I beni di cui alla presente procedura esecutiva sono di esclusiva proprietà della sig.ra [REDACTED], la quale risulta essere nubile, come da certificato di stato libero allegato.

Quesito n° 2

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

Dalla descrizione dei beni riportati nell'atto di pignoramento si è riscontrato che gli immobili oggetto della presente Procedura Esecutiva sono i seguenti:

- unità immobiliare facente parte del fabbricato sito in Foggia con accesso da via Luigi Einaudi n. 9, con porta di ingresso uscendo dall'ascensore a sinistra, costituita da abitazione al piano secondo, interno n. 18 (porta di accesso da ripristinare), composto di 4,5 vani catastali ed accessori, distinta al Catasto Fabbricati di detto Comune, al F° 93, mappale 1333, subalterno 25, classe 6, cat. A/3, vani 4,5, rendita catastale euro 697,22. Confina con corridoio comune e con gli appartamenti distinti dai subalterni 24 e 26;





STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

- unità immobiliare facente parte del fabbricato sito in Foggia con accesso dalla rampa posta al civico n. 11 di via Luigi Einaudi, costituita da box-auto e ripostiglio al primo piano sottostrada, distinta al Catasto Fabbricati di detto Comune, al F° 93, mappale 1333, subalterno 77, classe 3, cat. C/6, 32 mq, rendita catastale euro 208,24. Confina con corsia di manovra comune, con via di fuga (sub. 4) e con il box-auto distinto dal sub. 76;
- unità immobiliare facente parte del fabbricato sito in Foggia con accesso dal civico n. 7 di via Luigi Einaudi, costituita da posto auto scoperto al piano terra, distinta al Catasto Fabbricati di detto Comune, al F° 93, mappale 1333, subalterno 86, classe 1, cat. C/6, 12 mq, rendita catastale euro 57,02. Confina con i sub. 85 e 87 e con spazio di manovra comune.

Quesito n° 2 bis

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





STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

Per l'esatta individuazione del bene si è utilizzata la consultazione cartografica (sovrapposizione ortofoto e catastale) disponibile sullo Sportello Telematico Unificato della Provincia di Foggia (allegato n. 4).

Quesito n°3

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

L'immobile, sito in Foggia (FG) alla via Luigi Einaudi n. 9, piano secondo interno 18, riportato al catasto dei fabbricati del Comune di Foggia al foglio 93, p.lla 1333, subalterno 25, categoria A/3 è così costituito:

- **Unità immobiliare uso abitazione al secondo piano**, con struttura mista, in muratura portante perimetrale con la presenza di pilastri e travi in c.a. e solaio in latero – cemento;

➤ DESCRIZIONE ANALITICA		
Generali	tipologia del bene	Fabbricato civile
	altezza interna utile	m. 2,75





STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

	composizione interna (piano secondo)	Ingresso-cucina-soggiorno, veranda, locale tecnico, disimpegno, bagno, letto, letto.
per ciascun locale	superficie netta (piano secondo)	
	Ingresso-cucina-soggiorno	mq 37,25
	Veranda	mq 15,35
	Locale tecnico	mq 0,95
	Disimpegno	mq 6,15
	Bagno	mq 7,75
	Letto	mq 15,95
	Letto	mq 11,25
	coefficiente utilizzato ai fini della determinazione della superficie commerciale	ambienti interni 1,00 veranda (pertinenza esclusiva di ornamento) 0,30 locale tecnico (pertinenza esclusiva accessoria) 0,50
	superficie lorda	Piano secondo $(91,60 * 1,00) + (16,65 * 0,30) + (1,50 * 0,5) = 97,35$ mq
	Esposizione (piano secondo)	
	Ingresso-cucina-soggiorno	Est
	Veranda	Nord – Ovest, Nord – Est, Sud – Est
Locale tecnico	Nord	
Disimpegno	Cieco	
Bagno	Nord - Est	
Letto	Nord - Est	
Letto	Sud - Est	

caratteristiche strutturali del bene	Solaio di piano	Latero-cementizio
	Scale	c.a.
	Pareti esterne dell'edificio	Mattoncino a facciavista
caratteristiche interne del bene immobile	infissi esterni	Infisso in PVC + Avvolgibile in PVC
	infissi interni	Legno
	Tramezzature interne	Laterizio forati sp. cm 10





STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

	Pavimentazione	Ceramica
	Porta d'ingresso	Blindata (da ripristinare)
	Scale interne	==
	impianto elettrico	Sottotraccia a norma
	impianto idrico	Sottotraccia
	impianto termico	Caldaia a condensazione a gas metano
eventuali dotazioni condominali	posti auto comuni	==
	Altro	Ingresso carrabile e pedonale condominiale Pannelli fotovoltaici Pannelli solari

L'immobile, sito in Foggia (FG) alla via Luigi Einaudi snc, primo piano sottostrada, riportato al catasto dei fabbricati del Comune di Foggia al foglio 93, p.lla 1333, subalterno 77, categoria C/6 è così costituito:

- **Unità immobiliare uso box-auto al primo piano sottostrada** con struttura mista, in muratura portante perimetrale con la presenza di pilastri e travi in c.a. e solaio in latero – cemento;

DESCRIZIONE ANALITICA		
Generali	tipologia del bene	Fabbricato civile
	altezza interna utile	m. 3,25
	composizione interna (primo piano sottostrada)	Box-auto, ripostiglio.
	superficie netta (primo piano sottostrada)	
	Box-auto	mq 24,35
	Ripostiglio	mq 8,40
	coefficiente utilizzato ai fini della determinazione della superficie commerciale	Box-auto + ripostiglio (pertinenza esclusiva accessoria) 0,50





STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

per ciascun locale	superficie lorda	primo piano sottostrada	36,00 * 0,50 = 18,00 mq
	Esposizione (primo piano sottostrada)		
	Box auto		Sud – Est
	Ripostiglio		Cieco

caratteristiche strutturali del bene	Solaio di piano	Latero-cementizio
	Scale	c.a.
	pareti esterne dell'edificio	Intonaco
caratteristiche interne del bene immobile	infissi esterni	==
	infissi interni	Ferro
	Tramezzature interne	Laterizio forati sp. cm 10
	Pavimentazione	Massetto in cls
	Porta d'ingresso	Serranda in ferro
	Scale interne	==
	impianto elettrico	Sottotraccia a norma
	impianto idrico	==
impianto termico	==	
eventuali dotazioni condominiali	posti auto comuni	==
	Altro	Corsia di manovra condominiale

L'immobile, sito in Foggia (FG) alla via Luigi Einaudi snc, piano terra, riportato al catasto dei fabbricati del Comune di Foggia al foglio 93, p.lla 1333, subalterno 86, categoria C/6 è così costituito:

- **Unità immobiliare uso posto auto scoperto al piano terra con pavimentazione in calcestruzzo;**

DESCRIZIONE ANALITICA		
Generali	tipologia del bene	Fabbricato civile
	altezza interna utile	==
	composizione interna (piano terra)	Posto auto scoperto.
	superficie netta (piano terra)	
	Posto auto scoperto	mq 12,45





STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

per ciascun locale	coefficiente utilizzato ai fini della determinazione della superficie commerciale		Unità immobiliare autonoma 1,00
	superficie lorda	piano terra	12,45 * 1,00 = 12,45 mq
	Esposizione (piano terra)		
	Posto auto scoperto		Su tutti i lati

caratteristiche strutturali del bene	Solaio di piano	==
	Scale	==
	pareti esterne dell'edificio	==
caratteristiche interne del bene immobile	infissi esterni	==
	infissi interni	==
	Tramezzature interne	==
	Pavimentazione	Calcestruzzo
	Porta d'ingresso	==
	Scale interne	==
	impianto elettrico	==
	impianto idrico	==
impianto termico	==	
eventuali dotazioni condominiali	posti auto comuni	==
	Altro	Area condominiale

Al momento del sopralluogo gli immobili sono normalmente utilizzati per gli scopi per cui sono stati realizzati. Lo stato di manutenzione e conservazione è generalmente ottimo.

Quesito n°4

alla stima dei beni, in base al loro valore di mercato, da determinare mediante calcolo delle superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni di stima, ivi





STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute o per quelle occorrenti ai fini delle operazioni di bonifica ove siano presenti rifiuti tossici o nocivi;

Criteri di stima

Per il principio di dipendenza del valore dallo scopo della stima, risulta che atto pregiudiziale per la formulazione del giudizio di valore è il riconoscimento dell'aspetto economico da riguardare. Nel caso in questione appare chiaro che l'aspetto economico da determinare è quello del più probabile valore di mercato. Per questo si procederà secondo la metodica della comparazione con esperienze analoghe di mercato, previa verifica della equivalenza di tutte le condizioni marginali.

L'attribuzione verrà effettuata applicando il criterio sintetico-comparativo con riferimento al mercato locale in ragione anche delle influenze ascendenti e discendenti associabili al bene specifico di cui si parlerà nel paragrafo successivo.

Fonti informazioni

Il parametro di base (mq di superficie convenzionale) è assunto con riferimento ad ideali immobili di paragone, ipotizzati in perfette condizioni manutentive, con medesima vocazione d'utilizzo, con caratteristiche





STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

generali standard o comunque assimilabili a quelle dell'oggetto di stima, nell'ambito del mercato locale.

- Momento di stima: attualità (Anno 2020 – Semestre 2).

Lo scrivente per individuare il più probabile valore di mercato per beni simili a quelli in esame ha consultato diverse agenzie immobiliari della zona (Tecnocasa – Gabetti), intermediatori privati e la banca dati delle quotazioni immobiliari fornita dall'Agenzia del Territorio. Inoltre si sono consultate riviste specialistiche del settore come il "Consulente Immobiliare" e siti web come "Immobiliare.it".

Al momento del sopralluogo l'immobile è normalmente utilizzato per gli scopi per cui è stato realizzato. Lo stato di manutenzione e conservazione è generalmente ottimo.

In ragione dell'indagine di mercato effettuata raccogliendo informazioni circa l'andamento di mercato nella zona interessata per i beni simili a quelli pignorati, considerando inoltre il parametro oggettivo dello stesso bene, lo scrivente ha ritenuto assegnare, il valore unitario che ha poi determinato il valore totale dell'immobile.

In base ai criteri di stima di cui sopra, tenuto conto dei valori rilevati per beni simili nella zona, delle condizioni d'uso e manutenzione, dello stato di conservazione, della tipologia costruttiva ed edilizia, dell'ubicazione ed età del fabbricato, dell'Attestato di Prestazione Energetica, e di tutti gli adeguamenti e correzioni del caso, si può attribuire alle superfici commerciali delle unità immobiliari in questione un valore di:





STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

Descrizione	Superficie comm.	Valore unitario	Valore totale
Abitazione Via Luigi Einaudi snc – piano 2 interno 18 (F°93 p.lla 1333 sub 25) + Box auto Via Luigi Einaudi snc – piano S1 (F°93 p.lla 1333 sub 77) (Coeff. di omogenizzazione 0,50)	Mq 97,35 + 18,00 = Mq 115,35	€/mq 1800,00	€ 207.630,00
Posto auto scoperto Via Luigi Einaudi snc – piano T (F°93 p.lla 1333 sub 86)	Mq 12,45	€/mq 450,00	€ 5.602,50
Totale			€ 213.232,50

Per il prezzo a base d'asta dell'immobile si rimanda al quesito 11 lettera e (pag. 37) ove il valore dell'immobile è ridotto delle spese necessarie per la sua regolarizzazione urbanistico-edilizia, catastale.

Quesito n°4 bis

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

Per l'immobile oggetto della procedura esecutiva, riportato al catasto dei





STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

fabbricati del Comune di Foggia al foglio 93, p.lla 1333, subalterno 25, categoria A/3, vi sono:

- una pertinenza esclusiva di ornamento a servizio dell'unità immobiliare, rappresentata dalla veranda;
- una pertinenza esclusiva accessoria a servizio dell'unità immobiliare, rappresentata dal locale tecnico;
- una pertinenza esclusiva accessoria a servizio dell'unità immobiliare, rappresentata dal box-auto.

L'immobile oggetto della procedura esecutiva, riportato al catasto dei fabbricati del Comune di Foggia al foglio 93, p.lla 1333, subalterno 86, categoria C/6, posto auto scoperto, costituisce un'unità immobiliare autonoma, che pertanto non può essere assimilata a pertinenza dell'unità abitativa.

Abitazione (cat. A/3)	Coefficienti di omogeneizzazione utilizzati ai fini della determinazione della superficie commerciale	ambienti interni 1,00 veranda 0,30 locale tecnico 0,50
	superficie lorda * coeff. di omogeneizzazione	
	Piano secondo	(91,60 * 1,00) + (16,65 * 0,30) + (1,50 * 0,5)
	superficie commerciale	
Piano secondo	mq 97,35	





STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

Box-auto (cat. C/6)	Coefficienti di omogeneizzazione utilizzati ai fini della determinazione della superficie commerciale	0,50
	superficie lorda * coeff. di omogeneizzazione	
	Primo piano sottostrada	36,00 * 0,50
	superficie commerciale	
	Primo piano sottostrada	mq 18,00
Abitazione + Box-auto	superficie commerciale totale	
	97,35 + 18,00 = 115,35 mq	

Posto auto scoperto (cat. C/6)	Coefficienti di omogeneizzazione utilizzati ai fini della determinazione della superficie commerciale	1,00
	superficie lorda * coeff. di omogeneizzazione	
	Piano terra	12,45 * 1,00
	superficie commerciale	
	Piano terra	mq 12,45

Quesito n°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;





STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

Il quesito non riguarda l'immobile di cui alla presente procedura.

Quesito n°6

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

Considerando che i beni oggetto della presente Procedura Esecutiva sono rappresentati esclusivamente da un appartamento, da un box-auto e da un posto auto scoperto ad esso pertinente, lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto che di seguito si va sinteticamente a descrivere.

LOTTO UNICO:

Piena proprietà di un appartamento al secondo piano, di un box-auto al primo piano sottostrada e di un posto auto scoperto al piano terra siti in Foggia (FG) in via Luigi Einaudi snc, contraddistinti dai seguenti identificati catastali:

- appartamento in catasto al fgl. 93 - p.IIa n. 1333 - sub 25;
- box-auto in catasto al fgl. 93 - p.IIa n. 1333 - sub 77;
- posto auto scoperto in catasto al fgl. 93 - p.IIa n. 1333 - sub 86.

Per una immediata visualizzazione dell'esatta identificazione catastale del bene facente parte del lotto formato al fine di agevolare la vendita si riportano di seguito, in forma tabellare, tutti i dati catastali:





STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

Catasto Fabbricati – Comune di Foggia

COMUNE	FGL	P.LLA	Sub	CAT	CL	Vani	Superficie catastale mq	Rendita Euro	Indirizzo
Foggia	93	1333	25	A/3	6	4,5	94	697,22	Via Luigi Einaudi snc – piano 2 interno 18
Foggia	93	1333	77	C/6	3	32	31	208,24	Via Luigi Einaudi snc – piano S1
Foggia	93	1333	86	C/6	1	12	12	57,02	Via Luigi Einaudi snc – piano T

Quesito n°7

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





STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

LOTTO UNICO:

I beni oggetto della presente procedura appartengono a [REDACTED]
[REDACTED] (piena proprietà - DEBITRICE).

- Gli immobili identificati al catasto fabbricati del comune di Foggia al foglio 93 p.la 1333 sub. 25 – sub. 77 – sub. 86 sono di piena ed esclusiva proprietà della sig.ra [REDACTED] in forza di atto di compravendita in data 13.02.2015 n. 17.017/11.645 di repertorio Notaio Paolo Simonetti di Cerignola, trascritto a Foggia il 18.02.2015 ai n.ri 2517/1944.

Quindi la proprietà dei beni oggetto di pignoramento immobiliare presi in esame nel presente fascicolo ed identificati come **lotto unico** appartengono a:

[REDACTED]

Gli immobili sono utilizzati dalla sig.ra [REDACTED] e dalla sig.ra [REDACTED], vedi certificato cumulativo di residenza e stato di famiglia (allegato 3).

Quesito n°8

all'accertamento dell'esistenza di eventuali formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale, gravanti sui beni, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il loro carattere storico-artistico nonché l'esistenza di diritti reali di terzi (quali usufrutto,





STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

uso, abitazione, servitù, etc.) che limitano la piena fruibilità del cespite, indicando, anche per questi ultimi, l'eventuale anteriorità alla trascrizione del pignoramento e l'incidenza sul valore di stima;

Dalla documentazione in atti risulta annotata un'osservazione, come riportato da certificazione notarile: *“Sugli originari terreni identificati nel Catasto Terreni dal Comune di Foggia al foglio 93 particelle 477 e 480 risultano essere trascritti atto unilaterale d'obbligo edilizio trascritto a foggia il 2 maggio 2011 ai nn. 10243/6803, nonché vincolo di destinazione trascritto sempre a Foggia il 2 maggio 2011 ai nn. 10247/6804”.*

Tuttavia tale formalità non limita la piena fruibilità del cespite e non incide sul valore di stima.

Quesito n°9

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

La documentazione riporta, a carico della parte eseguita, per gli immobili, le seguenti formalità pregiudizievoli, confermate all'ispezione ipotecaria all'attualità:

1. **Ipoteca volontaria** registro generale n. 2518 registro particolare n. 274 del 18/02/2015 a favore di Banca Popolare di Bari e contro la sig.ra [REDACTED] per la piena proprietà degli immobili oggetto della procedura, nascente





STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

da atto di concessione a garanzia di mutuo fondiario a rogito del Notaio Simonetti Paolo del 13/02/2015 rep. 17.018/11.646;

2. **Ipoteca conc. amministrativa/riscossione** registro generale n. 2797 registro particolare n. 303 del 07/02/2018 a favore della Agenzia delle Entrate Riscossione e contro la sig.ra [REDACTED] [REDACTED], per la piena proprietà degli immobili oggetto della procedura, nascente da atto di ruolo e avviso di addebito esecutivo del 06/02/2018 rep. 2199/4318;

3. **Verbale di pignoramento immobiliare** trascritto presso la Conservatoria RR. II. di Foggia in data 26/11/2018 al registro generale n. 24915 e registro particolare 18555 a favore di [REDACTED] [REDACTED].

Quesito n°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;

Dall'analisi della documentazione acquisita presso il Comune di Foggia, gli immobili in esame risultano essere stati costruiti con il Permesso di Costruire n. 39 del 3 Maggio 2011, per eseguire i lavori di "Realizzazione





STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

di Casa – Alloggio per la Terza Età, ai sensi della L.R. 19/2006”, successiva D.I.A. n. 83973 del 4 Ottobre 2011, per modifiche non sostanziali al progetto approvato con il Permesso di Costruire, e infine S.C.I.A. n. 58728 del 26 Giugno 2013. Inoltre è stata presentata al Comune di Foggia la dichiarazione di fine lavori con attestazione di agibilità n. 57513 del 2 Luglio 2014.

Quesito n°11

alla verifica, se abilitato, ovvero, in mancanza avvalendosi dell'ausilio di un tecnico certificatore (le cui competenze saranno liquidate dal G.E. ai sensi dell'art. 56 D.P.R. 115/2002), della sussistenza dell'attestato di prestazione energetica relativa al compendio staggito, provvedendo, qualora essa non vi sia, alla predisposizione della medesima certificazione, con asseverazione relativa ai cespiti per i quali è necessaria;

L'unità immobiliare, riportata al catasto dei fabbricati al foglio 93 p.IIa 1333 sub 25 cat. A/3 – uso abitazione – del Comune di Foggia, risulta provvista di Attestato di Prestazione Energetica, classe “B”, valido fino al 31.12.2024. Dall'attestato si evince che l'unità immobiliare in esame è dotata di una caldaia a condensazione a gas metano, per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria, e di un impianto di pannelli fotovoltaici e pannelli solari per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili. L'indice di prestazione energetica globale è pari a 31,30





STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

KWh/m² anno.

Quesito lettera a

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

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

Gli immobili oggetto della procedura, risultano essere stati regolarmente accatastati. La categoria catastale per ciascun immobile è conforme con il loro utilizzo.

Quesito lettera b

- b) verificare la conformità tra quanto rilevato in sede di sopralluogo e quanto desumibile dalle planimetrie catastali in atti, precisando in caso di difformità le eventuali attività tecniche da porre in essere ed i prevedibili costi per la corretta rappresentazione dello stato dei luoghi, qualora necessarie per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento dei beni;*

Al momento del sopralluogo, per l'immobile oggetto di indagine, riportato al catasto dei fabbricati al foglio 93, p.lla 1333, sub 25, sono state rilevate difformità dal punto di vista urbanistico – edilizio, consistenti nella chiusura della porta di accesso, in virtù della quale l'ingresso all'abitazione avviene dall'appartamento confinante adiacente, riportato al catasto dei fabbricati





STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

al foglio 93, p.la 1333, sub 24, di proprietà del sig. [REDACTED]

[REDACTED] Entrambi gli immobili, sub.24 e sub.25, costituiscono un unico grande appartamento ottenuto mediante demolizione della muratura divisoria dallo spessore di 20cm., il che costituisce abuso edilizio rispetto al Permesso di Costruire n. 39 del 3 Maggio 2011, alla D.I.A. n. 83973 del 4 Ottobre 2011 e alla S.C.I.A. n. 58728 del 26 Giugno 2013.

Tuttavia, dopo aver provveduto alla demolizione e al ripristino delle opere così come da concessione edilizia, l'unità immobiliare, risulterà conforme a quanto desumibile dalle planimetrie catastali in atti.

Quesito lettera c

c) accertare se siano stati costruiti prima del 1.09.1967, ovvero successivamente a tale data, indicando gli estremi della licenza o concessione edilizia (e delle eventuali varianti), ovvero della concessione in sanatoria eventualmente rilasciata dalla competente autorità amministrativa;

Gli immobili oggetto della procedura risultano essere stati costruiti con Permesso di Costruire n. 39 del 3 Maggio 2011, D.I.A. n. 83973 del 4 Ottobre 2011 e S.C.I.A. n. 58728 del 26 Giugno 2013.

Quesito lettera d

d) verificare se siano realizzati nel rispetto delle norme edilizie in





STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

vigore all'epoca della loro costruzione riscontrando contestualmente la coincidenza tra quanto assentito col titolo abilitativo e ciò che in concreto è stato realizzato;

Per l'immobile oggetto di indagine, riportato al catasto dei fabbricati al foglio 93, p.lla 1333, sub 25, sono state rilevate difformità edilizie tra quanto in concreto è stato realizzato e quanto assentito con il titolo abilitativo, consistenti nella chiusura della porta di accesso, in virtù della quale l'ingresso all'abitazione avviene dall'appartamento confinante adiacente, riportato al catasto dei fabbricati al foglio 93, p.lla 1333, sub 24, di proprietà del sig. XXXXXXXXXX

Entrambi gli immobili, sub.24 e sub.25, costituiscono un unico grande appartamento ottenuto mediante demolizione della muratura divisoria dallo spessore di 20cm., il che costituisce abuso edilizio rispetto ai titoli abilitativi.

Quesito lettera e

e) descrivere, ove presenti, le opere abusive, precisando se siano o meno suscettibili di sanatoria alla stregua della vigente legislazione: in caso di abusi sanabili, l'esperto dovrà determinare il valore di mercato di edifici analoghi, diminuito delle spese presumibilmente necessarie per la regolarizzazione; in caso di abusi non suscettibili di sanatoria, l'esperto dovrà invece determinare il valore di mercato del terreno sul quale sorge la





STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

costruzione abusiva, diminuito delle spese che l'aggiudicatario dovrà sostenere per la sua demolizione e per il pagamento delle relative sanzioni e aumentato dell'eventuale valore d'uso dell'edificio fino alla sua demolizione;

L'immobile sito nel Comune di Foggia, riportato al catasto dei fabbricati al foglio 93 p.lla 1333 sub. 25 presenta delle difformità dal punto di vista urbanistico – edilizio, in quanto sono stati riscontrati abusi edilizi rispetto al Permesso di Costruire n. 39 del 3 Maggio 2011, alla D.I.A. n. 83973 del 4 Ottobre 2011 e alla S.C.I.A. n. 58728 del 26 Giugno 2013.

Più precisamente si rileva:

- la chiusura della porta di accesso, in virtù della quale l'ingresso all'abitazione avviene dall'appartamento confinante adiacente, riportato al catasto dei fabbricati al foglio 93, p.lla 1333, sub 24, di proprietà del sig. [REDACTED]
- da ciò ne consegue che entrambi gli immobili, sub.24 e sub.25, costituiscono un unico grande appartamento ottenuto mediante demolizione della muratura divisoria dallo spessore di 20cm..

Queste difformità edilizie non sono state denunciate ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

In virtù della documentazione acquisita presso il Comune di Foggia, del Permesso di Costruire n. 39 del 3 Maggio 2011, della D.I.A. n. 83973 del 4 Ottobre 2011 e della S.C.I.A. n. 58728 del 26 Giugno 2013., e della planimetria catastale, risulta evidente che gli interventi non sono conformi





STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della realizzazione dell'intervento, né tantomeno questi risultano denunciati con una pratica edilizia in variante, pertanto bisognerà provvedere alla demolizione e ripristino delle opere così come da ultima concessione edilizia, la cui inottemperanza sarà sanzionata amministrativamente dall'autorità competente ai sensi dall'art. 31 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

Il proprietario dell'immobile può richiedere la sanatoria di tutti gli interventi realizzati ai sensi dell'art. 37 comma 4 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 versando la somma, non superiore a € 5.164 e non inferiore a € 516, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.

Ai costi di demolizione e costruzione, ipotizzando un'ammenda minima di € 516 a cui vanno aggiunti i costi di presentazione al comune della S.C.I.A. in sanatoria da parte di tecnico abilitato pari a € 1.000, si ha un totale di € 1.516 necessari per la regolarizzazione urbanistico-edilizia.

Alla luce di quanto sopra, il valore degli immobili deve essere ridotto della somma necessaria alla:

- demolizione della muratura di ingresso e ripristino dell'accesso all'appartamento con installazione di una porta blindata per l'unità abitativa, identificata al catasto del Comune di Foggia al F. 93 p.la 1333 sub. 25, come da ultima concessione edilizia e planimetria catastale;





STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

- costruzione della muratura divisoria con appartamento confinante, identificato al catasto del Comune di Foggia al F. 93 p.lla 1333 sub. 24;
- presentazione al Comune di Foggia della pratica edilizia S.C.I.A. da parte di tecnico abilitato, necessaria per segnalare l'inizio dei lavori.

Pertanto il valore degli immobili oggetto della presente procedura è pari a:

Descrizione	Superficie comm.	Valore unitario	Valore totale
Abitazione Via Luigi Einaudi snc – piano 2 interno 18 (F°93 p.lla 1333 sub 25) + Box auto Via Luigi Einaudi snc – piano S1 (F°93 p.lla 1333 sub 77) (Coeff. di omogenizzazine 0,50)	Mq 97,35 + 18,00 = Mq 115,35	€/mq 1800,00	€ 207.630,00
Posto auto scoperto Via Luigi Einaudi snc – piano T (F°93 p.lla 1333 sub 86)	Mq 12,45	€/mq 450,00	€ 5.602,50
Demolizione e costruzione delle opere per unità abitazione	Mq 30,00 (accesso all'appartamento, muratura divisoria)		- € 4.000,00
Regolarizzazione Urbanistica- Edilizia			- € 1.516,00
Totale			€ 207.716,50





STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

PREZZO A BASE D'ASTA DELL'IMMOBILE

LOTTO UNICO:

Valore dell'immobile ridotto delle spese di demolizione e ripristino opere e

della pratica edilizia: € **207.716,50** (euro

duecentosette milasettecentosedici/50).

Quesito lettera f

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

Il quesito non riguarda l'immobile di cui alla presente procedura.

Quesito n°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.

Il quesito non riguarda l'immobile di cui alla presente procedura.





STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

SPECCHIETTO RIEPILOGATIVO

LOTTO UNICO

Tipologia del bene: Appartamento per civile abitazione , box-auto e posto auto scoperto.

Descrizione del bene: **Piena proprietà** di un appartamento al secondo piano, di un box-auto al primo piano sottostrada e di un posto auto scoperto al piano terra siti in Foggia (FG) in via Luigi Einaudi snc, contraddistinti dai seguenti identificati catastali:

- appartamento in catasto al fgl. 93 - p.IIa n. 1333 - sub 25;
- box-auto in catasto al fgl. 93 - p.IIa n. 1333 - sub 77;
- posto auto scoperto in catasto al fgl. 93 - p.IIa n. 1333 - sub 86.

Ubicazione del bene: Foggia (FG), via Luigi Einaudi snc.

Confini, estensione e dati catastali:

- unità immobiliare facente parte del fabbricato sito in Foggia con accesso da via Luigi Einaudi n. 9, con porta di ingresso uscendo dall'ascensore a sinistra, costituita da abitazione al piano secondo, interno n. 18 (porta di accesso da ripristinare), composto di 4,5 vani catastali ed accessori, distinta al Catasto Fabbricati di detto Comune, al F° 93, mappale 1333, subalterno 25, classe 6, cat.





STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

- A/3, vani 4,5, rendita catastale euro 697,22. Confina con corridoio comune e con gli appartamenti distinti dai subalterni 24 e 26;
- unità immobiliare facente parte del fabbricato sito in Foggia con accesso dalla rampa posta al civico n. 11 di via Luigi Einaudi, costituita da box-auto e ripostiglio al primo piano sottostrada, distinta al Catasto Fabbricati di detto Comune, al F° 93, mappale 1333, subalterno 77, classe 3, cat. C/6, 32 mq, rendita catastale euro 208,24. Confina con corsia di manovra comune, con via di fuga (sub. 4) e con il box-auto distinto dal sub. 76;
 - unità immobiliare facente parte del fabbricato sito in Foggia con accesso dal civico n. 7 di via Luigi Einaudi, costituita da posto auto scoperto al piano terra, distinta al Catasto Fabbricati di detto Comune, al F° 93, mappale 1333, subalterno 86, classe 1, cat. C/6, 12 mq, rendita catastale euro 57,02. Confina con i sub. 85 e 87 e con spazio di manovra comune.

Attuali proprietari : I beni oggetto della presente procedura appartengono a [REDACTED] (piena proprietà - DEBITRICE).

- Gli immobili identificati al catasto fabbricati del comune di Foggia al foglio 93 p.lla 1333 sub. 25 – sub. 77 – sub. 86 sono di piena ed esclusiva proprietà della sig.ra [REDACTED], in forza di atto di compravendita in data 13.02.2015 n. 17.017/11.645 di repertorio





STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

Notaio Paolo Simonetti di Cerignola, trascritto a Foggia il
18.02.2015 ai n.ri 2517/1944.

Iscrizioni e Trascrizioni gravanti sul bene:

1. **Ipoteca volontaria** registro generale n. 2518 registro particolare n. 274 del 18/02/2015 a favore di Banca Popolare di Bari e contro la sig.ra [REDACTED], per la piena proprietà degli immobili oggetto della procedura, nascente da atto di concessione a garanzia di mutuo fondiario a rogito del Notaio Simonetti Paolo del 13/02/2015 rep. 17.018/11.646;
2. **Ipoteca conc. amministrativa/riscossione** registro generale n. 2797 registro particolare n. 303 del 07/02/2018 a favore della Agenzia delle Entrate Riscossione e contro la sig.ra [REDACTED], per la piena proprietà degli immobili oggetto della procedura, nascente da atto di ruolo e avviso di addebito esecutivo del 06/02/2018 rep. 2199/4318;
3. **Verbale di pignoramento immobiliare** trascritto presso la Conservatoria RR. II. di Foggia in data 26/11/2018 al registro generale n. 24915 e registro particolare 18555 a favore di [REDACTED]

Valore del bene da porre a base d'asta : € 207.716,50.





STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

INDICE DEGLI ALLEGATI

- 1) Comunicazione della data di sopralluogo completa di ricevute di ritorno raccomandata a/r;
- 2) Verbale di sopralluogo;
- 3) Certificato di stato libero e certificato cumulativo di residenza e stato di famiglia;
- 4) Sovrapposizione ortofoto e catastale;
- 5) Documentazione ipocatastale acquisita presso l’Agenzia del Territorio;
- 6) Documentazione fotografica;
- 7) Planimetria del bene;
- 8) Planimetria catastale;
- 9) Visura storica per immobile del 22.09.2020;
- 10) Attestato di prestazione energetica;
- 11) Documentazione rilasciata dal Comune di Foggia;
- 12) Copia della lettera di trasmissione della perizia alle parti.

Con la presente relazione che si compone di 41 pagine dattiloscritte e di 12 allegati lo scrivente ritiene di aver assolto all’incarico affidatogli, restando a disposizione della S.V. Ill.ma per eventuali chiarimenti.

Lucera 28 Settembre 2021

Il Tecnico

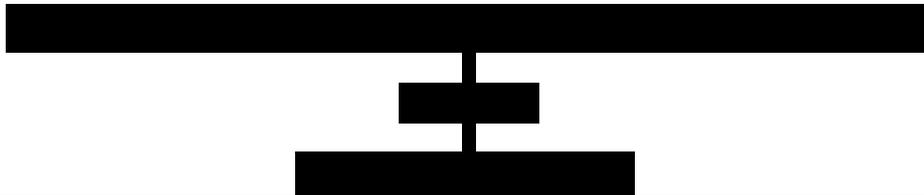
Ing. Antonio VENTAROLA



ANTONIO VENTAROLA
ingegnere

TRIBUNALE DI FOGGIA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE PROMOSSA DA:



*(Comunicazione della data di
sopralluogo)*



Lucera 19 ottobre 2020

OGGETTO: Comunicazione della data di sopralluogo.
Tribunale di Foggia - Procedura esecutiva immobiliare N.ro 549/2018.

A [redacted]
[redacted]

e p.c. [redacted]
[redacted]

Il sottoscritto Ing. Antonio Ventarola, in qualità di C.T.U. nominato dal Giudice Esecutivo del Tribunale di Foggia nella procedura esecutiva immobiliare n° 549/18 R.E. a f. [redacted] in Foggia [redacted]

COMUNICA

che il giorno 5 novembre 2020 alle ore 9,30 eseguirà il sopralluogo per i rilievi metrici e fotografici ai seguenti immobili oggetto della precitata procedura esecutiva:

- **Immobile sito in Foggia alla via Luigi Einaudi snc piano 2 interno 18, nel N.C.E.U. al f.gl. n° 93, p.lla n° 1333, sub. 25, Cat. A/3, cl. 6 di vani 4,5;**
- **Immobile sito in Foggia alla via Luigi Einaudi snc piano S1, nel N.C.E.U. al f.gl. n° 93, p.lla n° 1333, sub. 77, Cat. C/6, mq. 32;**
- **Immobile sito in Foggia alla via Luigi Einaudi snc piano T, nel N.C.E.U. al f.gl. n° 93, p.lla n° 1333, sub. 86, Cat. C/6, mq. 12.**

In tale occasione si procederà inoltre alla verifica della sussistenza dell'attestato di prestazione energetica (APE). Pertanto si invita la S.V. a rendere disponibile tale documentazione allegata all'atto di acquisto dell'immobile.

Solo nel caso in cui tale documentazione non fosse mai stata redatta, si invita la S.V. a rendere disponibile il libretto di impianto comprensivo dei relativi allegati per il controllo di efficienza energetica, ai sensi dell'art. 6 comma 3 del DM 26.06.2009, ai fini della redazione dell'APE.

Se il libretto di impianto comprensivo dei relativi allegati non fosse reso disponibile, il proprietario, nonché responsabile dell'impianto, sarebbe in violazione di quanto previsto dal D.Lgs. 192/05 e dal DPR 74/2013.

A tal proposito sarà vostro obbligo rendere le proprietà accessibili, al fine di evitare la necessità di un eventuale accesso coattivo.

IL C.T.U.
Ing. Antonio Ventarola



ANTONIO VENTAROLA
ingegnere

TRIBUNALE DI FOGGIA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE PROMOSSA DA:

C [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

(Verbale di sopralluogo)



VERBALE DI SOPRALLUOGO

L'anno duemilaventuno il giorno 23 del mese di Settembre, il sottoscritto ing. Antonio VENTAROLA, in qualità di C.T.U. (Consulente tecnico d'ufficio), nominato dal Giudice Esecutivo del Tribunale di Foggia nell'udienza del 17 Settembre 2020 relativamente alla procedura **esecutiva immobiliare n° 549/18 R.G.Es.** a favore del **Condominio Viale Ofanto n. 110 in Foggia** contro la sig.ra [REDACTED] si è recato nel comune di Foggia (FG) per effettuare il sopralluogo agli immobili oggetto di esecuzione immobiliare ed al fine di eseguire tutti i rilievi metrici e fotografici di rito.

Alla presenza di:

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

lo scrivente ha effettuato tutti i rilievi di rito agli immobili che seguono:

- **Immobile sito in Foggia alla via Luigi Einaudi snc piano 2 interno 18, nel N.C.E.U. al f.gl. n° 93, p.lla n° 1333, sub. 25, Cat. A/3, cl. 6 di vani 4,5;**
- **Immobile sito in Foggia alla via Luigi Einaudi snc piano S1, nel N.C.E.U. al f.gl. n° 93, p.lla n° 1333, sub. 77, Cat. C/6, mq. 32;**
- **Immobile sito in Foggia alla via Luigi Einaudi snc piano T, nel N.C.E.U. al f.gl. n° 93, p.lla n° 1333, sub. 86, Cat. C/6, mq. 12.**

Tutto ciò viene effettuato al fine di poter valutare la situazione planimetrica, estetica, manutentiva, edilizia, etc. degli immobili oggetto della procedura esecutiva di cui all'oggetto.

Salvo ulteriori accertamenti, le operazioni peritali aperte alle ore 11, sono chiuse alle ore 11:30

E' verbale L.C.S.

Foggia, li 23 Settembre 2021

Il Tecnico C.T.U.

[REDACTED]
.....

(Ing. Antonio VENTAROLA)

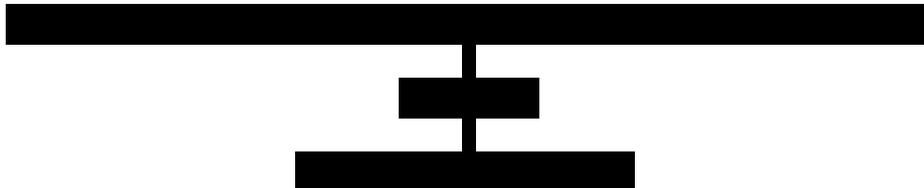
[REDACTED]



ANTONIO VENTAROLA
ingegnere

TRIBUNALE DI FOGGIA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE PROMOSSA DA:



*(Certificato di stato libero e certificato
cumulativo di residenza e stato di
famiglia)*





COMUNE DI FOGGIA

SERVIZI DEMOGRAFICI

In carta libera
Tab. B D.P.R.
642/1972 e succ.
modificazioni,
nonché norme
particolari

CERTIFICATO DI STATO LIBERO

VISTO L'ART.33 DEL REGOLAMENTO ANAGRAFICO
APPROVATO CON D.P.R. 30/05/1989 , N.223;

SI CERTIFICA CHE:



RISULTA ESSERE NUBILE

FOGGIA, 23 ottobre 2020

Diritti di segreteria 0,00 euro

“RILASCIATO AI FINI DELL'ACQUISIZIONE D'UFFICIO”



D'ORDINE DEL SINDACO
L'UFFICIALE D'ANAGRAFE DELEGATO
DE MARTINO MARIA GRAZIA





COMUNE DI FOGGIA
SERVIZI DEMOGRAFICI



CERTIFICATO CUMULATIVO DI RESIDENZA E STATO DI FAMIGLIA

VISTO L'ART.40 DEL DPR 28/12/2000 N. 445;
VISTO L'ART.33 DEL REGOLAMENTO ANAGRAFICO
APPROVATO CON D.P.R. 30/05/1989, N.223;

SI CERTIFICA CHE:

[REDACTED]

E' ABITANTE IN VIA LUIGI EINAUDI N. 9

LA FAMIGLIA SI COMPONE COME SEGUE:

[REDACTED]

FOGGIA, 29/09/2020
Diritti segreteria 0,52 euro



L'UFFICIALE D'ANAGRAFE DELEGATO

(FABIANO ROSA MARIA)

IL PRESENTE CERTIFICATO HA VALIDITÀ DI SEI MESI DALLA DATA ODIERNA (ART.41 , COMMA 1 DEL D.P.R. N.445/2000).

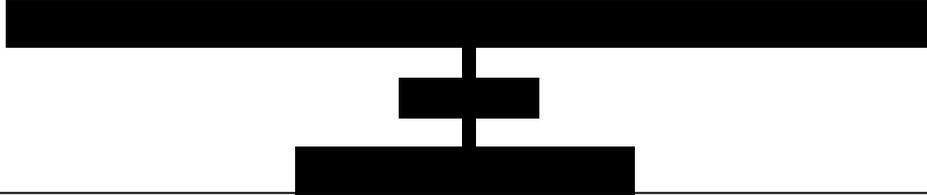
**IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI
ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI**



ANTONIO VENTAROLA
ingegnere

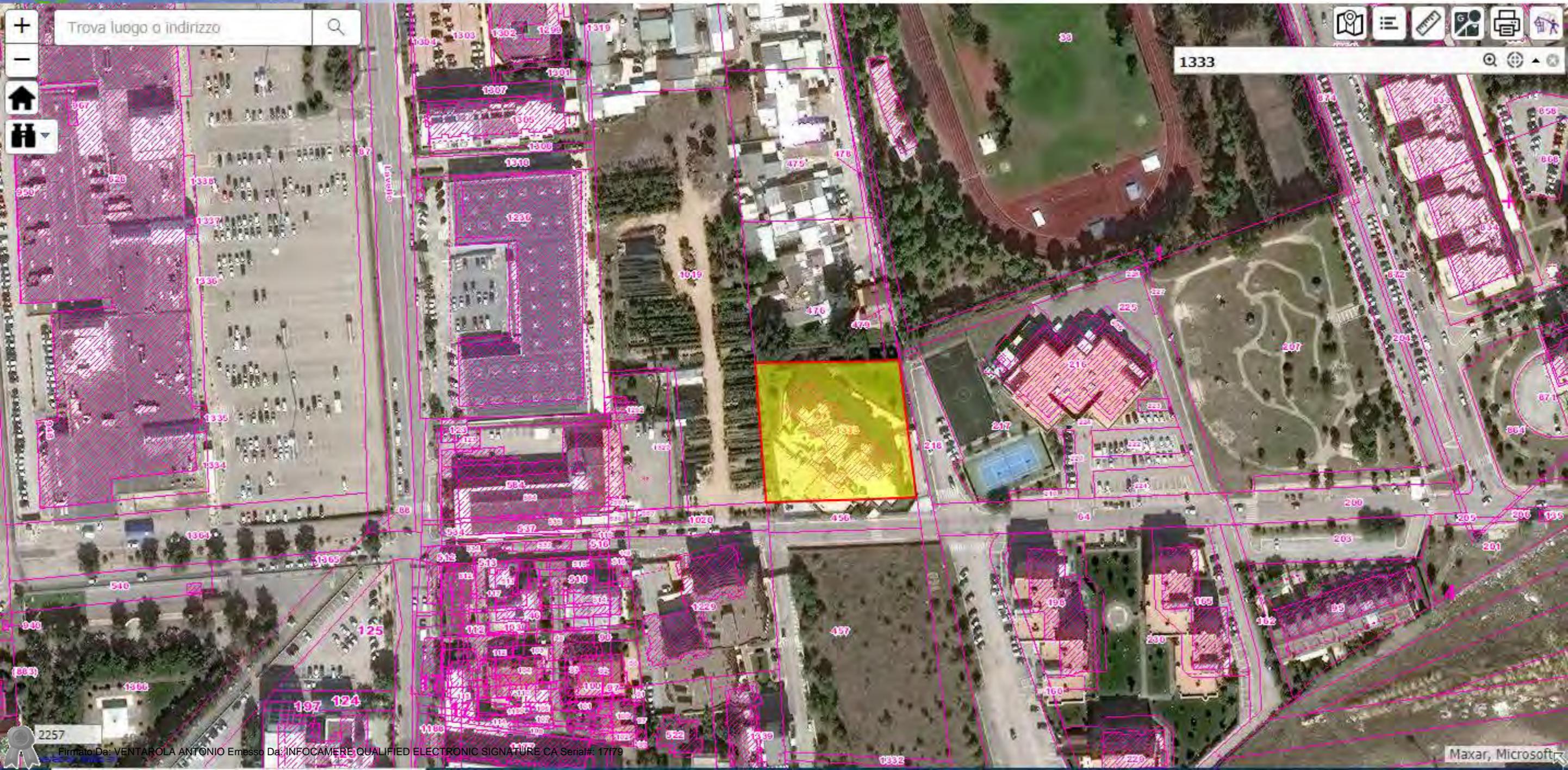
TRIBUNALE DI FOGGIA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE PROMOSSA DA:



(Sovrapposizione Ortofoto e catastale)





Trova luogo o indirizzo

1333

2257

Firmato Da: VENTAROLA ANTONIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 17179

Maxar, Microsoft

ANTONIO VENTAROLA
ingegnere

TRIBUNALE DI FOGGIA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE PROMOSSA DA:

C [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

(Documentazione Ipocatastale)



Ispezione telematica

Ispezione n. T236285 del 25/09/2020

per immobile

Richiedente VNTNTN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di FOGGIA (FG)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 93 - Particella 1333 - Subalterno 25

Periodo da ispezionare: dal 10/09/1990 al 25/09/2020

Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 10/09/1990 al 25/09/2020

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 29/10/1990 al 25/09/2020

Elenco immobili

Comune di FOGGIA (FG) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0093 Particella 01333 Subalterno 0025

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 18/02/2015 - Registro Particolare 1944 Registro Generale 2517
Pubblico ufficiale SIMONETTI PAOLO Repertorio 17017/11645 del 13/02/2015
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
2. ISCRIZIONE del 18/02/2015 - Registro Particolare 274 Registro Generale 2518
Pubblico ufficiale SIMONETTI PAOLO Repertorio 17018/11646 del 13/02/2015
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
3. ISCRIZIONE del 07/02/2018 - Registro Particolare 303 Registro Generale 2797
Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 2199/4318 del 06/02/2018
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
4. TRASCRIZIONE del 26/11/2018 - Registro Particolare 18555 Registro Generale 24915
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 7162/2018 del 20/11/2018
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione telematica

Ispezione n. T236808 del 25/09/2020

per immobile

Richiedente VNTNTN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di FOGGIA (FG)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 93 - Particella 1333 - Subalterno 77

Periodo da ispezionare: dal 10/09/1990 al 25/09/2020

Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 10/09/1990 al 25/09/2020

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 29/10/1990 al 25/09/2020

Elenco immobili

Comune di FOGGIA (FG) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0093 Particella 01333 Subalterno 0077

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 18/02/2015 - Registro Particolare 1944 Registro Generale 2517
Pubblico ufficiale SIMONETTI PAOLO Repertorio 17017/11645 del 13/02/2015
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
2. ISCRIZIONE del 18/02/2015 - Registro Particolare 274 Registro Generale 2518
Pubblico ufficiale SIMONETTI PAOLO Repertorio 17018/11646 del 13/02/2015
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
3. ISCRIZIONE del 07/02/2018 - Registro Particolare 303 Registro Generale 2797
Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 2199/4318 del 06/02/2018
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
4. TRASCRIZIONE del 26/11/2018 - Registro Particolare 18555 Registro Generale 24915
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 7162/2018 del 20/11/2018
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione telematica

Ispezione n. T237117 del 25/09/2020

per immobile

Richiedente VNTNTN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di FOGGIA (FG)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 93 - Particella 1333 - Subalterno 86

Periodo da ispezionare: dal 10/09/1990 al 25/09/2020

Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 10/09/1990 al 25/09/2020

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 29/10/1990 al 25/09/2020

Elenco immobili

Comune di FOGGIA (FG) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0093 Particella 01333 Subalterno 0086

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 11/12/2014 - Registro Particolare 17350 Registro Generale 22285
Pubblico ufficiale SIMONETTI PAOLO Repertorio 16782/11476 del 04/12/2014
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Documenti successivi correlati:
1. Trascrizione n. 1797 del 17/02/2015
2. TRASCRIZIONE del 18/02/2015 - Registro Particolare 1944 Registro Generale 2517
Pubblico ufficiale SIMONETTI PAOLO Repertorio 17017/11645 del 13/02/2015
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
3. ISCRIZIONE del 18/02/2015 - Registro Particolare 274 Registro Generale 2518
Pubblico ufficiale SIMONETTI PAOLO Repertorio 17018/11646 del 13/02/2015
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
4. ISCRIZIONE del 07/02/2018 - Registro Particolare 303 Registro Generale 2797
Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 2199/4318 del 06/02/2018
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico



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

Data 25/09/2020 Ora 16:18:04
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T237117 del 25/09/2020

per immobile

Richiedente VNTNTN

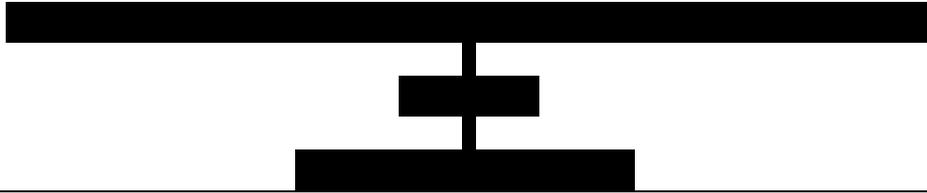
5. TRASCRIZIONE del 26/11/2018 - Registro Particolare 18555 Registro Generale 24915
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 7162/2018 del 20/11/2018
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



ANTONIO VENTAROLA
ingegnere

TRIBUNALE DI FOGGIA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE PROMOSSA DA:



(Documentazione Fotografica)



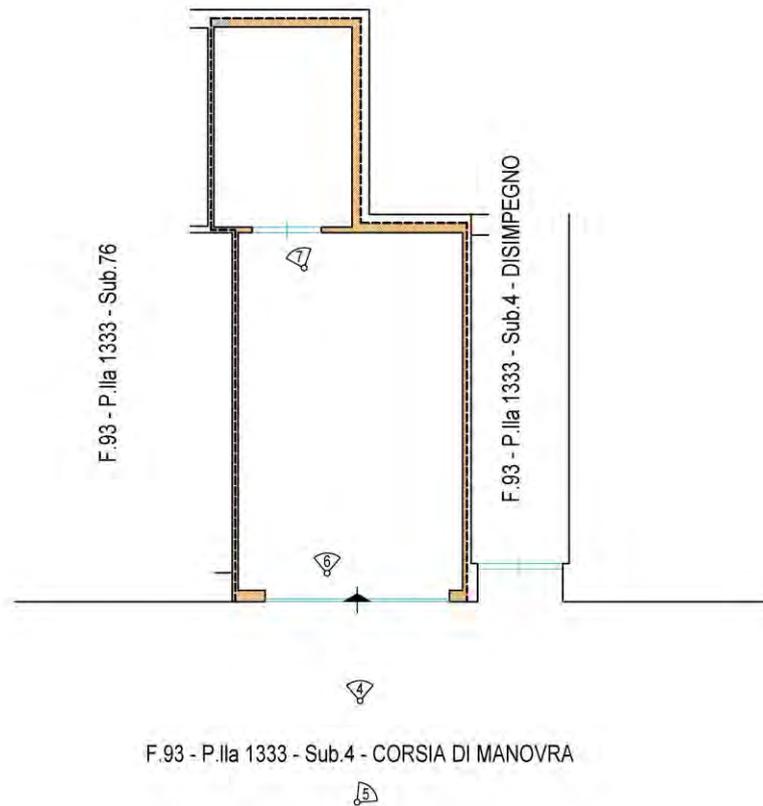


STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.Es. N. 549/18

PLANIMETRIA DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:
PIANTA PRIMO PIANO SOTTOSTRADA $h=3,25ml.$ SCALA 1:100



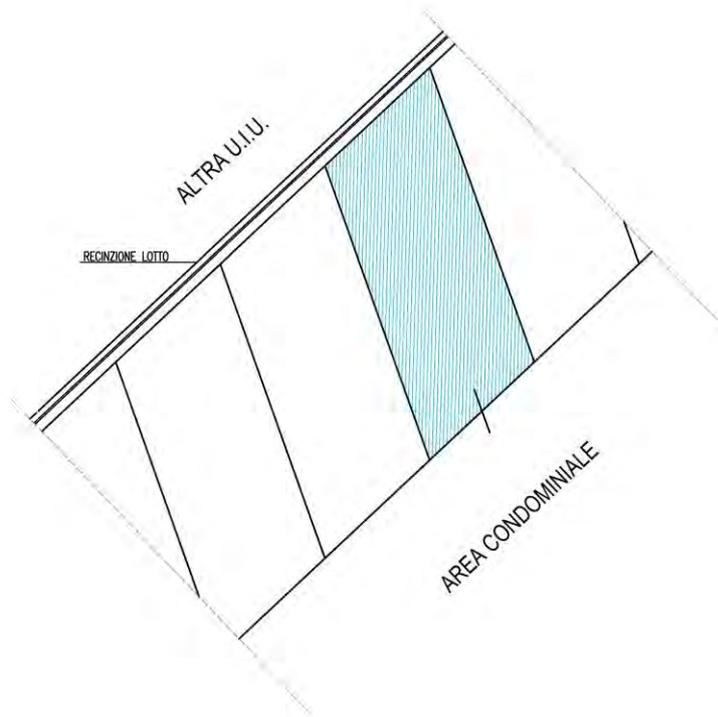


STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola - Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.Es. N. 549/18

PLANIMETRIA DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:
PIANTA PIANO TERRA - STALLO PARCHEGGIO SCALA 1:100



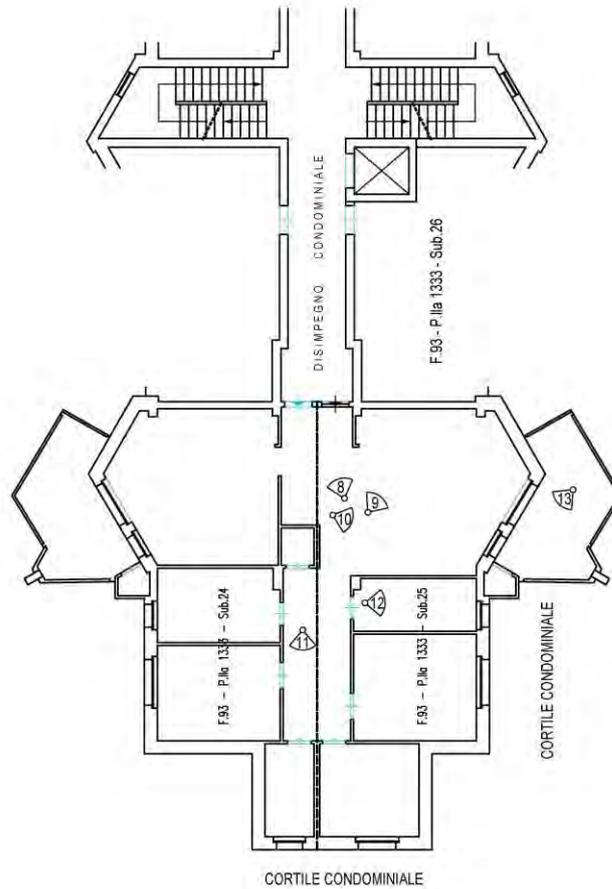


STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.Es. N. 549/18

PLANIMETRIA DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:
PIANTA PIANO SECONDO - STATO ATTUALE



VIA L. EINAUDI





STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.Es. N. 549/18



FOTO n. 01 – Prospetto Su Via L. Einaudi – Ingresso pedonale





STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.Es. N. 549/18



FOTO n. 02 – Vista Parcheggio esterno su area condominiale –





STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.Es. N. 549/18



FOTO n. 03 – Vista area di parcheggio e accesso carrabile –





STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.Es. N. 549/18



FOTO n. 04 – Vista Ingresso Box interrato –





STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.Es. N. 549/18



FOTO n. 05 – Vista corsia di manovra accesso box –





STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.Es. N. 549/18

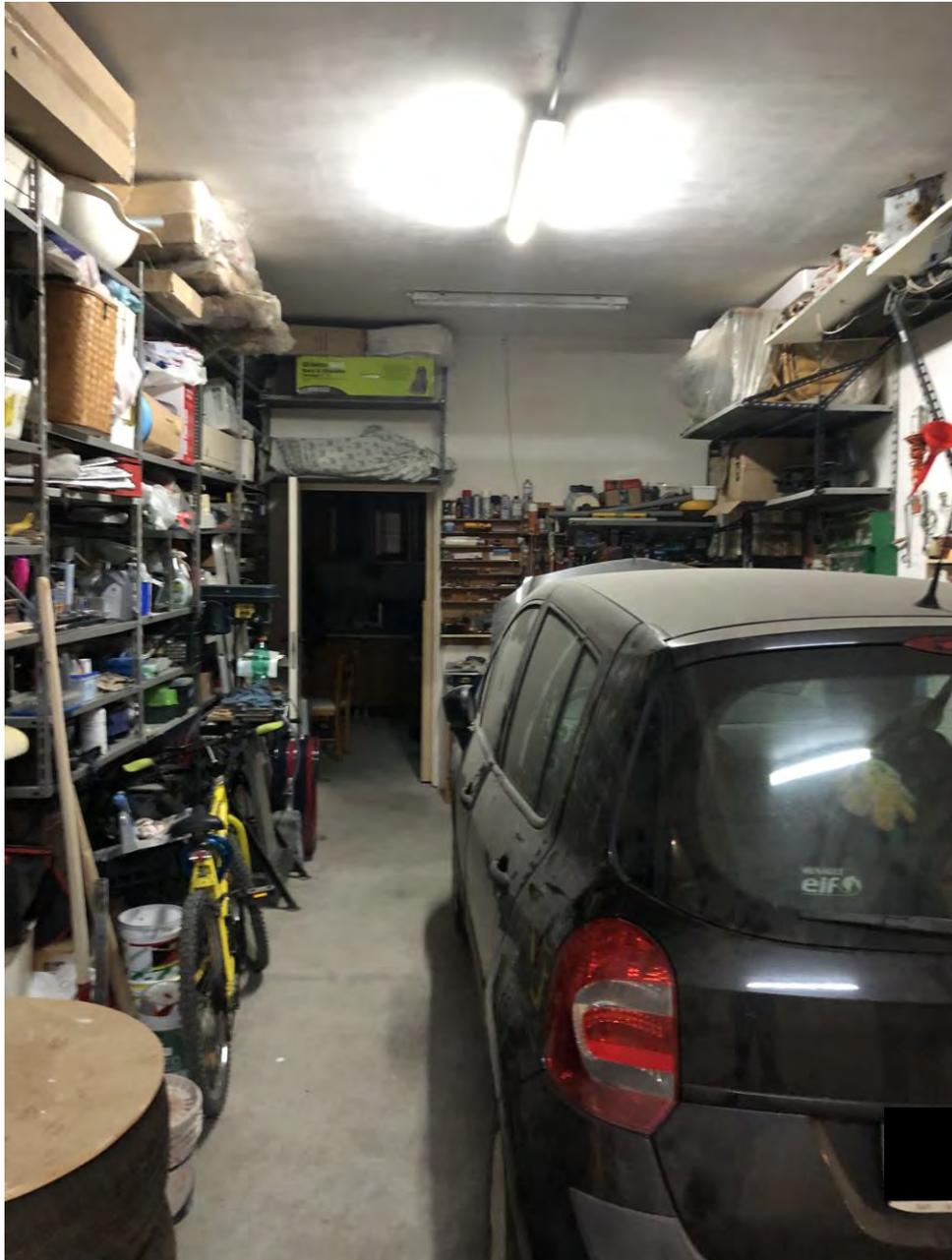


FOTO n. 06 – Vista interna box –





STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.Es. N. 549/18



FOTO n. 07 – Vista interna ripostiglio retrostante box –





STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.Es. N. 549/18



FOTO n. 08 – Vista interna abitazione Piano Secondo –





STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.Es. N. 549/18



FOTO n. 09 – Vista interna abitazione Piano Secondo –





STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.Es. N. 549/18



FOTO n. 10 – Vista interna abitazione Piano Secondo –





STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.Es. N. 549/18



FOTO n. 11 – Vista interna abitazione Piano Secondo –





STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.Es. N. 549/18



FOTO n. 12 – Vista interna bagno abitazione Piano Secondo –





STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.Es. N. 549/18



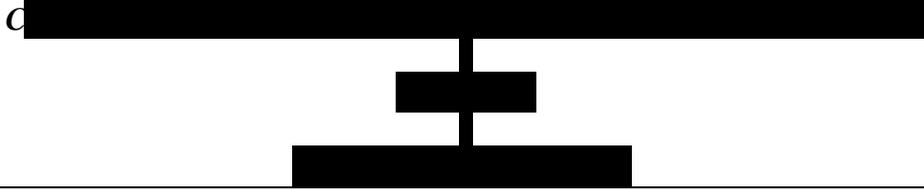
FOTO n. 13 – Vista veranda abitazione Piano Secondo –



ANTONIO VENTAROLA
ingegnere

TRIBUNALE DI FOGGIA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE PROMOSSA DA:

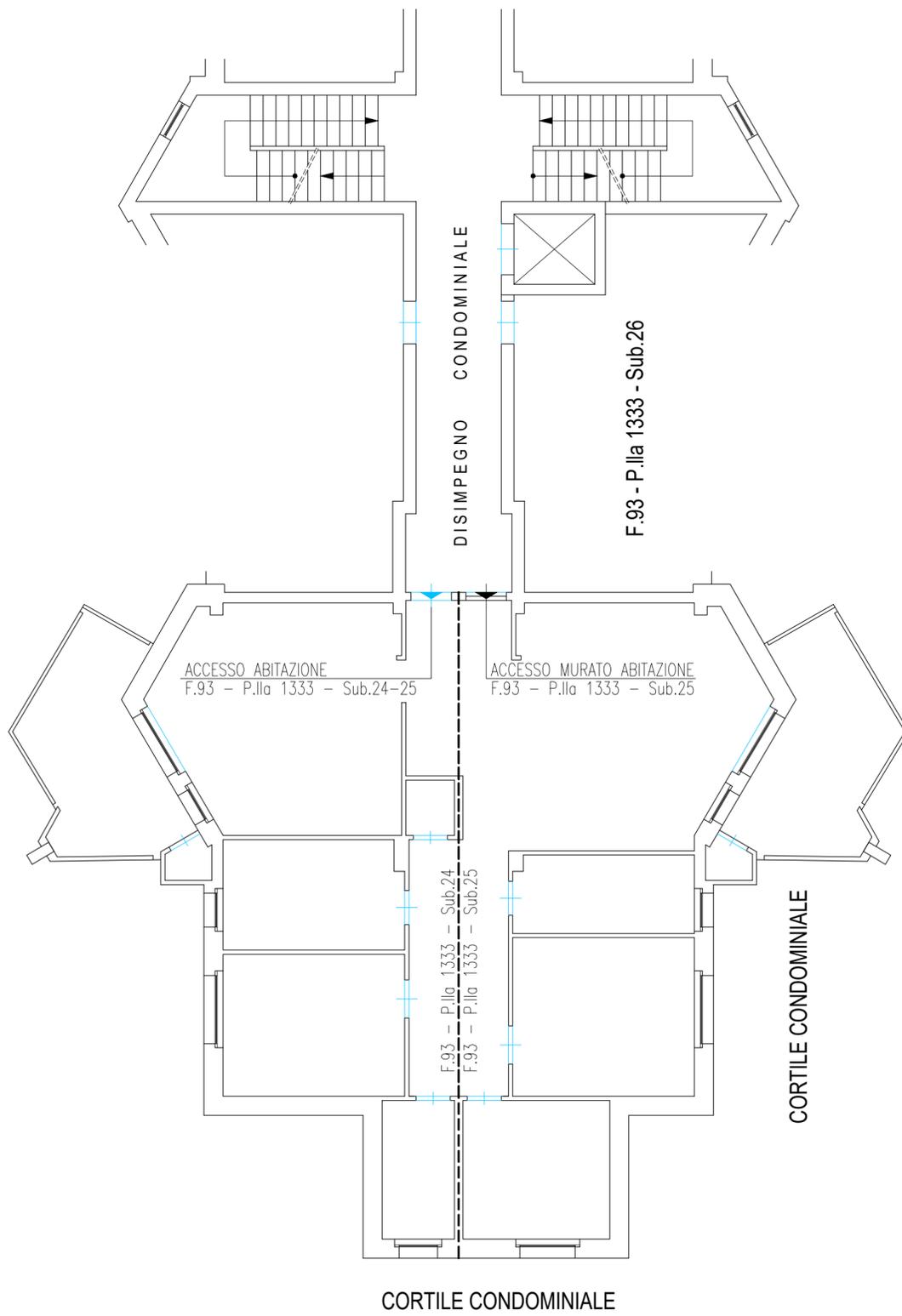


(Planimetria del Bene)



PIANTA PIANO SECONDO - STATO ATTUALE

SCALA 1:200



VIA L. EINAUDI



PIANTA PIANO SECONDO - DEMOLIZIONI / COSTRUZIONI

SCALA 1:200

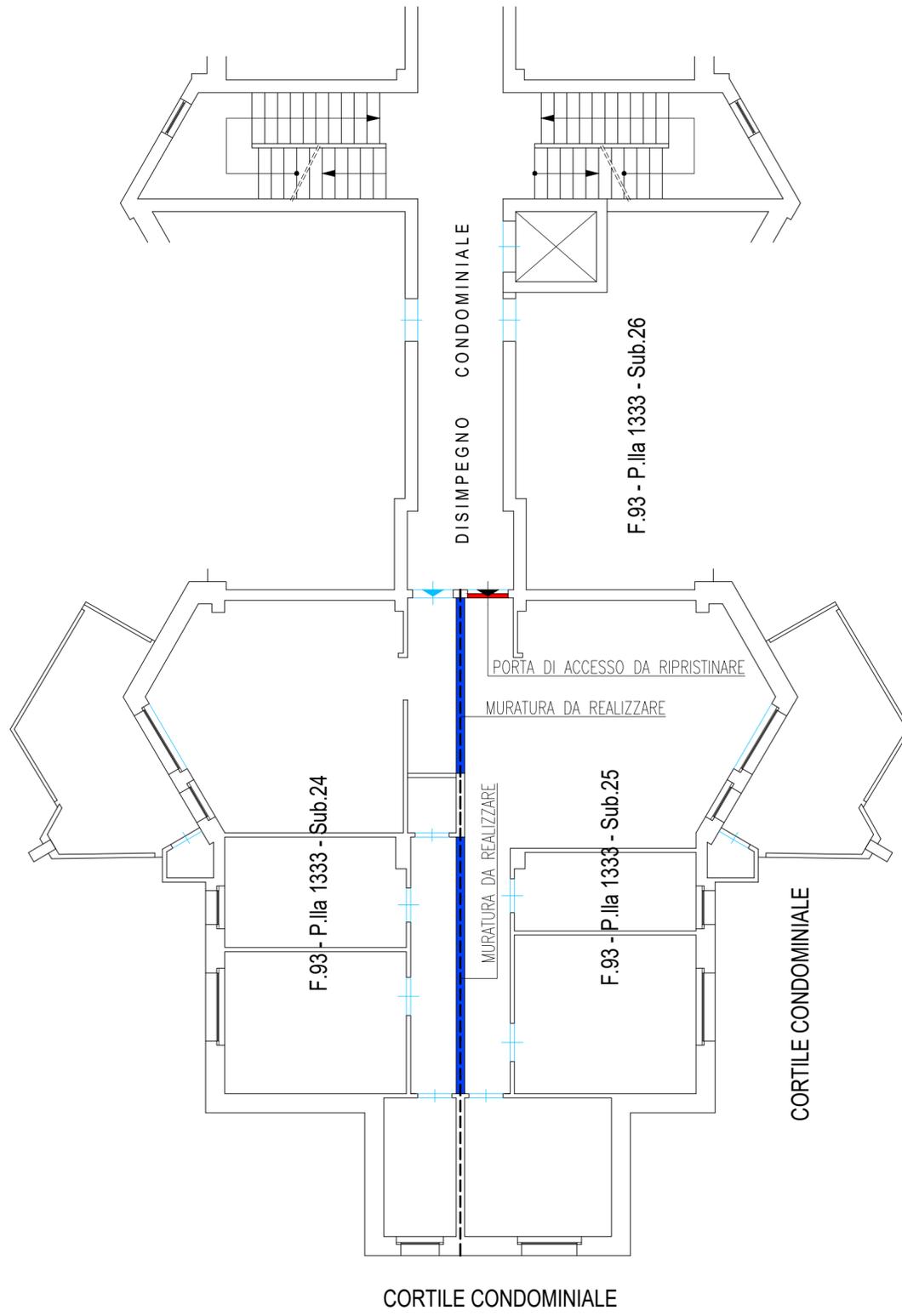
LEGENDA:



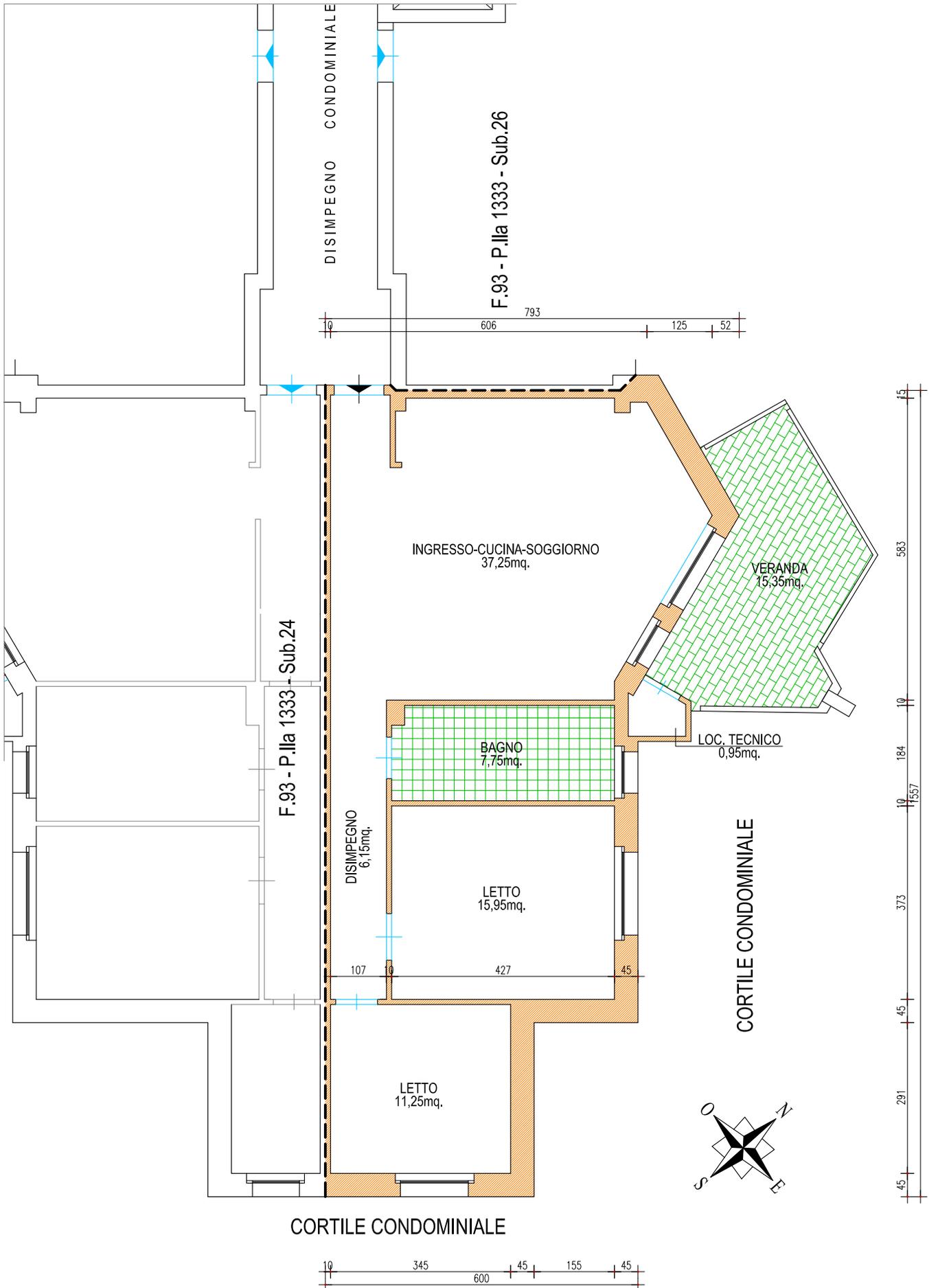
DEMOLIZIONI

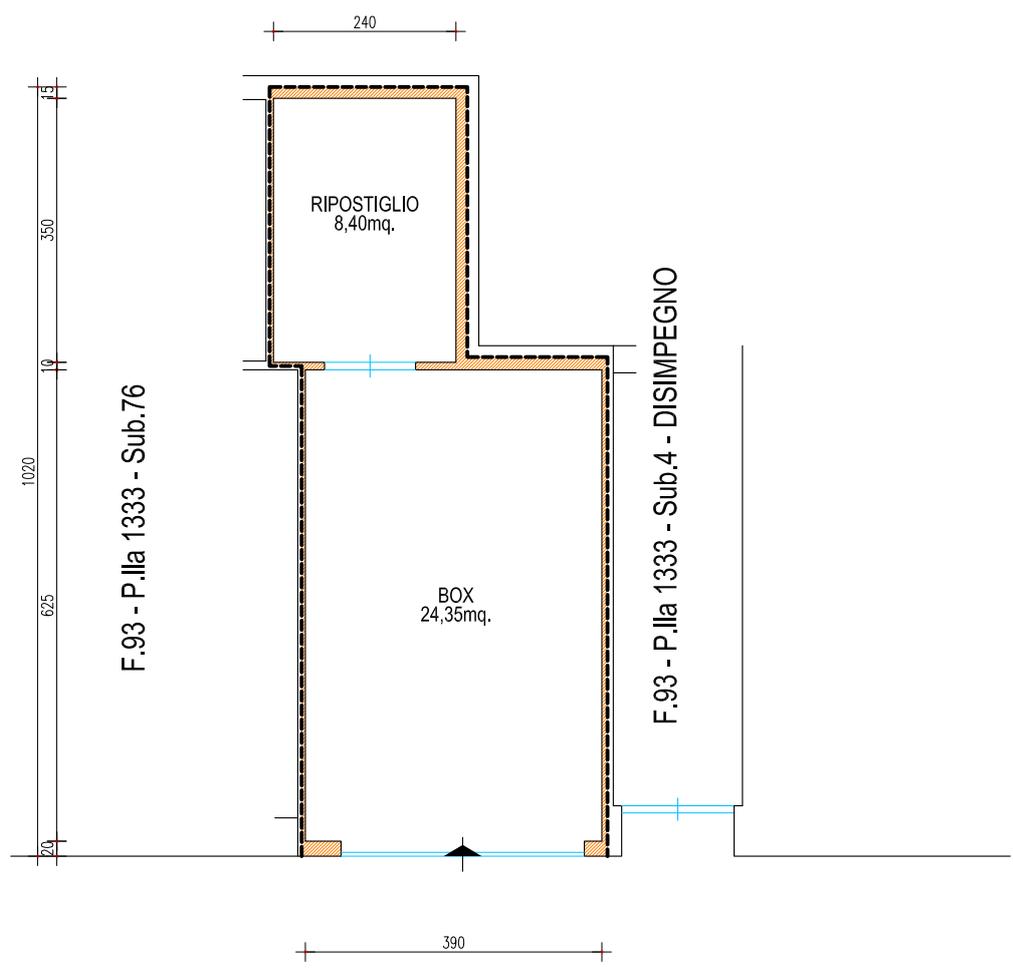


COSTRUZIONI



PIANTA PIANO SECONDO - STATO FUTURO h=2,75ml. SCALA 1:100

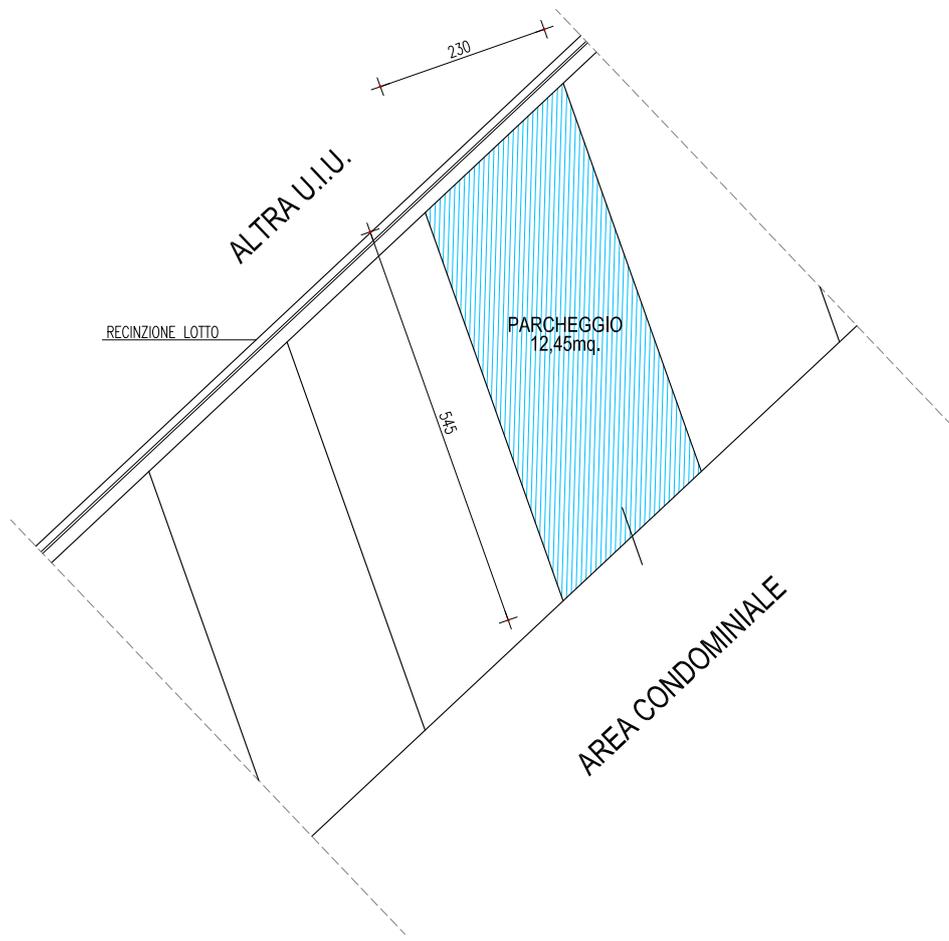




F.93 - P.IIa 1333 - Sub.4 - CORSIA DI MANOVRA



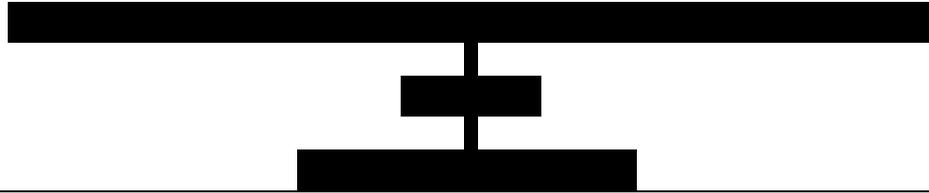
PIANTA PIANO TERRA - STALLO PARCHEGGIO SCALA 1:100



ANTONIO VENTAROLA
ingegnere

TRIBUNALE DI FOGGIA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE PROMOSSA DA:



(Planimetria catastale)



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Foggia

Dichiarazione protocollo n. FG0014001 del 23/01/2014
Planimetria di u.i.u. in Comune di Foggia
Viale Luigi Einaudi

civ. SNC

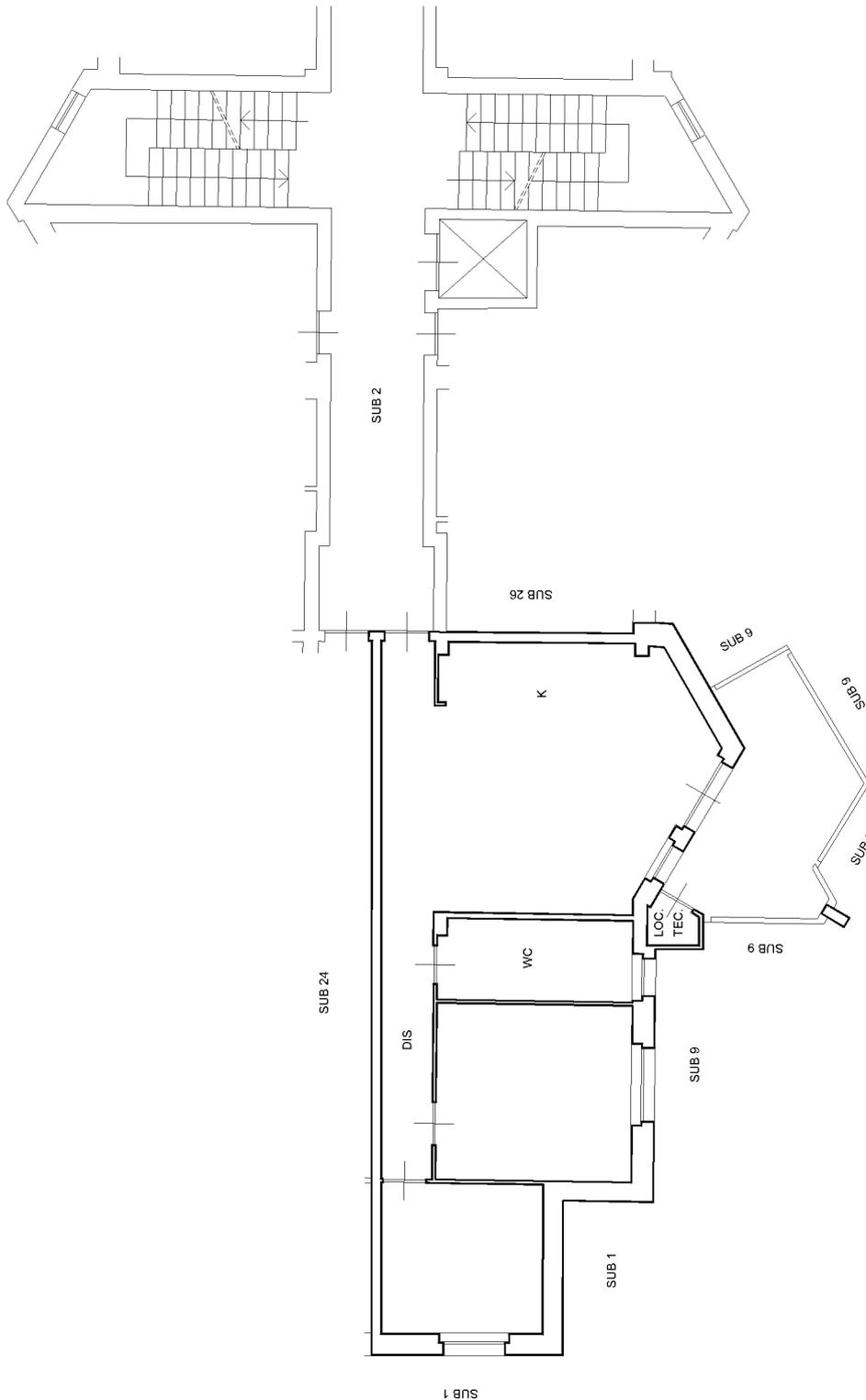
Identificativi Catastali:
Sezione: 93
Foglio: 93
Particella: 1333
Subalterno: 25

Compilata da:
Stefania Fernando
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Foggia
N. 1917

Scheda n. 1 - Scala 1:100

PIANO SECONDO
H=2,75

INTERNO.18



ORIENTAMENTO



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

Dichiarazione protocollo n. FG0014001 del 23/01/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Foggia

Viale Luigi Einaudi

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 93

Particella: 1333

Subalterno: 86

Compilata da:

Stefania Fernando

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Foggia

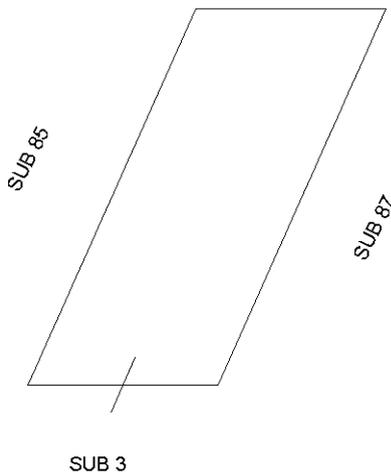
N. 1917

Scheda n. 1

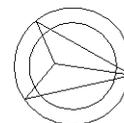
Scala 1:100

PIANO TERRA

ALTRA U.I.



ORIENTAMENTO



Ultima planimetria in atti

Data: 22/09/2020 - n. T66691 - Richiedente: VNTNTN81P24D643K

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

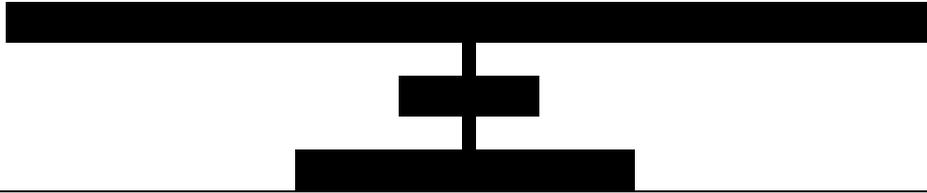
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/09/2020 - Comune di FOGGIA (D643) - < Foglio: 93 - Particella: 1333 - Subalterno: 86 >
Firmato DA: **MANTOVANI ANTONIO** - SNC per il **MINISTERO** CAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 17179



ANTONIO VENTAROLA
ingegnere

TRIBUNALE DI FOGGIA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE PROMOSSA DA:



(Visure per immobile)



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/09/2020

Dati della richiesta	Comune di FOGGIA (Codice: D643)
Catasto Fabbricati	Provincia di FOGGIA Foglio: 93 Particella: 1333 Sub.: 25

INTESTATO

1			(1) Proprieta` per 1/1
---	--	--	------------------------

Unità immobiliare dal 16/12/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		93	1333	25	1		A/3	6	4,5 vani	Totale: 98 m ² Totale escluse aree scoperte**: 94 m ²	Euro 697,22	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 16/12/2014 protocollo n. FG0338787 in atti dal 16/12/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 126158.1/2014)
Indirizzo				VIA LUIGI EINAUDI SNC piano: 2 interno: 18;								
Annotazioni				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D643 - Sezione - Foglio 93 - Particella 1333

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/09/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		93	1333	25	1		A/3	6	4,5 vani	Totale: 98 m ² Totale escluse aree scoperte**: 94 m ²	Euro 697,22	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 01/09/2014 protocollo n. FG0184035 in atti dal 01/09/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 49946.1/2014)
Indirizzo				, VIALE LUIGI EINAUDI SNC piano: 2 interno: 18;								
Annotazioni				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/09/2020

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/01/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		93	1333	25	1		A/3	6	4,5 vani	Totale: 98 m ² Totale escluse aree scoperte**: 94 m ²	Euro 697,22	COSTITUZIONE del 23/01/2014 protocollo n. FG0014001 in atti dal 23/01/2014 COSTITUZIONE (n. 132.1/2014)
Indirizzo				, VIALE LUIGI EINAUDI SNC piano: 2 interno: 18;								
Annotazioni				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

Situazione degli intestati dal 13/02/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/02/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 18/02/2015 Repertorio n.: 17017 Rogante: SIMONETTI PAOLO Sede: CERIGNOLA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 1944.1/2015)	

Situazione degli intestati dal 23/01/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1 fino al 13/02/2015
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 23/01/2014 protocollo n. FG0014001 in atti dal 23/01/2014 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 132.1/2014)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/09/2020

Dati della richiesta	Comune di FOGGIA (Codice: D643)
Catasto Fabbricati	Provincia di FOGGIA Foglio: 93 Particella: 1333 Sub.: 77

INTESTATO

1			(1) Proprieta` per 1/1
---	--	--	------------------------

Unità immobiliare dal 16/12/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		93	1333	77	1		C/6	3	32 m ²	Totale: 31 m ²	Euro 208,24	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 16/12/2014 protocollo n. FG0338839 in atti dal 16/12/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 126210.1/2014)
Indirizzo				VIA LUIGI EINAUDI SNC piano: S1;								
Annotazioni				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D643 - Sezione - Foglio 93 - Particella 1333

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/09/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		93	1333	77	1		C/6	3	32 m ²	Totale: 31 m ²	Euro 208,24	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 01/09/2014 protocollo n. FG0184035 in atti dal 01/09/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 49946.1/2014)
Indirizzo				, VIALE LUIGI EINAUDI SNC piano: S1;								
Annotazioni				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

Visura storica per immobile

Data: 22/09/2020 - Ora: 12.32.13 Fine

Visura n.: T165692 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/09/2020

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/01/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		93	1333	77	1		C/6	3	32 m ²	Totale: 31 m ²	Euro 208,24	COSTITUZIONE del 23/01/2014 protocollo n. FG0014001 in atti dal 23/01/2014 COSTITUZIONE (n. 132.1/2014)
Indirizzo				, VIALE LUIGI EINAUDI SNC piano: S1;								
Annotazioni				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

Situazione degli intestati dal 13/02/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/02/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 18/02/2015 Repertorio n.: 17017 Rogante: SIMONETTI PAOLO Sede: CERIGNOLA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 1944.1/2015)	

Situazione degli intestati dal 23/01/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1 fino al 13/02/2015
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 23/01/2014 protocollo n. FG0014001 in atti dal 23/01/2014 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 132.1/2014)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/09/2020

Dati della richiesta	Comune di FOGGIA (Codice: D643)
Catasto Fabbricati	Provincia di FOGGIA Foglio: 93 Particella: 1333 Sub.: 86

INTESTATO

1			(1) Proprieta` per 1/1
---	--	--	------------------------

Unità immobiliare dal 16/12/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		93	1333	86	1		C/6	1	12 m ²	Totale: 12 m ²	Euro 57,02	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 16/12/2014 protocollo n. FG0338848 in atti dal 16/12/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 126219.1/2014)
Indirizzo				VIA LUIGI EINAUDI SNC piano: T;								
Annotazioni				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D643 - Sezione - Foglio 93 - Particella 1333

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/09/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		93	1333	86	1		C/6	1	12 m ²	Totale: 12 m ²	Euro 57,02	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 01/09/2014 protocollo n. FG0184035 in atti dal 01/09/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 49946.1/2014)
Indirizzo				, VIALE LUIGI EINAUDI SNC piano: T;								
Annotazioni				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

Visura storica per immobile

Data: 22/09/2020 - Ora: 12.32.44 Segue

Visura n.: T166015 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/09/2020

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/01/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		93	1333	86	1		C/6	1	12 m ²	Totale: 12 m ²	Euro 57,02	COSTITUZIONE del 23/01/2014 protocollo n. FG0014001 in atti dal 23/01/2014 COSTITUZIONE (n. 132.1/2014)
Indirizzo				, VIALE LUIGI EINAUDI SNC piano: T;								
Annotazioni				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

Situazione degli intestati dal 13/02/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/02/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 18/02/2015 Repertorio n.: 17017 Rogante: SIMONETTI PAOLO Sede: CERIGNOLA Registrazione: Sede: COMPRVENDITA (n. 1944.1/2015)	

Situazione degli intestati dal 13/02/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1 fino al 13/02/2015
DATI DERIVANTI DA		RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 13/02/2015 Trascrizione in atti dal 18/02/2015 Repertorio n.: 17016 Rogante: SIMONETTI PAOLO Sede: CERIGNOLA Registrazione: Sede: (n. 1797/2015)	

Situazione degli intestati dal 04/12/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	C		(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 13/02/2015
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/12/2014 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 11/12/2014 Repertorio n.: 16782 Rogante: SIMONETTI PAOLO Sede: CERIGNOLA Registrazione: Sede: COMPRVENDITA Rettificata dalla trasc. n.1797/2015 (n. 17350.1/2014)	

Situazione degli intestati dal 23/01/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1 fino al 04/12/2014
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 23/01/2014 protocollo n. FG0014001 in atti dal 23/01/2014 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 132.1/2014)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/09/2020

Data: 22/09/2020 - Ora: 12.32.45 Fine

Visura n.: T166015 Pag: 3

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ANTONIO VENTAROLA
ingegnere

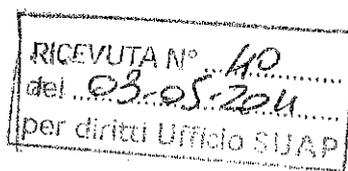
TRIBUNALE DI FOGGIA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE PROMOSSA DA:

C [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

*(Documentazione del Comune di
Foggia)*





Comune di Foggia
Sportello Unico per le Attività Produttive

PROVVEDIMENTO DI CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO n° 39 /2011

IL RESPONSABILE UNICO S.U.A.P.

Vista la domanda presentata in data 17/11/2010, prot.n. 0124073, dal **CA. DE FINIS M. S.**

Immobiliare S.r.l. con sede legale in Foggia al Corso roma n. 204/B, P., tendente ad ottenere il *Permesso di Costruire* per eseguire i lavori di: “REALIZZAZIONE di CASA – ALLOGGIO per la TERZA ETA’, ai sensi della L.R. 19/2006”, come da elaborati grafici allegati, sito in questo Comune, al Viale L. Einaudi, in Catasto al foglio di mappa n. 93, p.lle nn. 477, 480;

- Vista la Legge Urbanistica n. 1150 del 17 agosto 1942 e successive modifiche ed integrazioni;
- Vista la Legge 28 gennaio 1977, n. 10;
- Vista la Legge 15 maggio 1997, n. 127;
- Vista la Legge Regionale n° 56 del 16/05/1980;
- Vista la Legge Regionale n. 25 del 15/12/2000;
- Vista la Legge 28 febbraio 1985 n. 47;
- Vista la Legge 4 dicembre 1993 n. 49;
- Visto il vigente P.R.G.;
- Visti i regolamenti Comunali di edilizia, igiene, polizia locale e tutte le vigenti disposizioni di legge;
- Visti gli elaborati di progetto, allegati alla domanda stessa, costituiti da n. 1 Relazione Tecnica e n. 7 elaborati grafici a firma del tecnico progettista Arch. Nicola Zanni, iscritto all’Ordine degli Arch. della Provincia di Foggia con il n° 213;



- Visto l'Atto di Compravendita del 27/07/2010, rep. n. 12710, racc. n. 7164, registrato in Cerignola il 02/08/2010 al n. 3036/1T, trascritto in Foggia il 03/08/2010 ai nn. 17206/11648;
- Vista la richiesta di Conformità Antincendio da parte del Legale Rappresentante della Società;
- Visto il parere favorevole sotto il profilo igienico – sanitario, rilasciato dall'ASL FG in data 01/02/2011, prot. n. 3673;
- Vista la dichiarazione prodotta in merito allo smaltimento di materiale rinveniente da demolizione da scavo e/o di rifiuto, ai sensi del Regolamento Regionale Puglia n. 06/2006, a firma del Legale Rappresentante e del Tecnico Progettista;
- Vista la nota del 13/04/2011, prot. n. 0041057, a firma del tecnico progettista, con la quale si chiede "che il rilascio del Permesso di Costruire relativo al progetto in oggetto venga rilasciato con la denominazione Casa – alloggio e NON Casa Albergo, nel rispetto della L.R. n. 19/2006;
- Visto l'Atto Unilaterale d'obbligo del 28/04/2011, rep. n. 44145, racc. n. 28784, ai sensi della L.R. n. 19/2006 e del relativo Regolamento Regionale n. 4 del 18/01/2007;
- *Il contributo commisurato sulla incidenza degli oneri di urbanizzazione è fissato in Euro 198.772,53 di cui Euro 41.305,70 per le spese di urbanizzazione primaria e Euro 84.392,60 per le spese di urbanizzazione secondaria;
Per quanto riguarda la corresponsione del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'art. 6 della Legge n. 10/77, è fissato in Euro 73.074,23.*
- *I contributi di cui ai punti precedenti sono stati versati con le seguenti modalità:
La somma pari ad € 49.693,16 pari al 25% degli oneri Concessori, sono stati versati giusta Bonifico Bancario del 29/04/2011, la restante somma pari ad € 149.079,39 è stata regolarmente garantita con polizza fidejussoria rilasciata dalla Allianz Lloyd Adriatico sede di Manfredonia n. 716607006;*
- Visto il parere favorevole della Sezione Tecnica dello Sportello Unico per le Attività Produttive in data 28/04/2011, prot. n° 38;
- Visto il Permesso di Costruire n° 39 del 29/04/2011, ai sensi del D.P.R. n° 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, rilasciato dallo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Foggia;

Ai sensi del D.P.R. 20 ottobre 1998 n. 447 così come modificato dal D.P.R. 7 dicembre 2000 n. 440 art. 4 capo II,

RILASCIARE IL PRESENTE PROVVEDIMENTO CONCLUSIVO DEL PROCEDIMENTO ai sensi della L.R. n. 19/2006, AD OGNI EFFETTO, TITOLO UNICO PER LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO RICHIESTO, ALLA SOCIETA':

[Redacted signature area]



ad eseguire i lavori di cui trattasi, quali risultano dalla copia dei disegni che si restituiscono firmati e che costituiscono parte integrante del presente provvedimento, con l'assoluta riserva che sono fatti salvi ed impregiudicati eventuali diritti di terzi e con l'osservanza piena di ogni prescrizione di Legge, di Piano Regolatore, di Regolamento Edilizio, di Regolamento d'Igiene e di Polizia Urbana.

PRESCRIZIONI GENERALI.

Dovranno essere rispettate le prescrizioni di seguito riportate:

E' obbligatorio esibire unitamente alla comunicazione di ultimazione dei lavori la ricevuta e/o certificazione attestante l'avvenuto smaltimento dei rifiuti in discarica autorizzata, in attuazione degli artt. 14 - 50 e 53 del D.L. 5 febbraio 1997, n. 22 e successive modificazioni ed integrazioni e secondo le modalità previste dal D.M. 5 febbraio 1998, n. 72.

1. Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
2. I diritti dei terzi devono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
3. Dovranno essere osservate le norme e disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a strutture metalliche di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086; al D.M. 14 febbraio 1992 (G.U. 18 marzo 1992, n. 650.); al D.M. 9 gennaio 1996 (S.O. G.U. n. 29 del 5-2-1996) ed alla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 15 ottobre 1996, n. 252 AA.GG./ S.T.C. (S.O. G.U. n. 277 del 26 novembre 1996, n. 207) nonché al D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425 (G.U. 1 luglio 1994, n. 152) e in particolare:
 - a) il costruttore dovrà presentare denuncia all'Ufficio del Genio Civile di Foggia prima di iniziare le opere in cemento armato con allegato la dichiarazione del collaudatore designato, che attesta l'accettazione dell'incarico di collaudo;
 - b) il concessionario dovrà presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere riportante l'attestato di avvenuto deposito presso l'Ufficio del Genio civile di Foggia, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità, ai sensi dell'art. 4, comma 1, del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425.
4. Qualora non siano stati indicati nella domanda di autorizzazione il nominativo e l'indirizzo dell'impresa esecutrice dei lavori e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto all'ufficio tecnico comunale, prima dell'inizio dei lavori.
5. Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare dell'autorizzazione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.
6. In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo Albo Professionale nei limiti di competenza.
7. La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n. 5, non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in cemento armato, conformemente all'art. 4 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, al D.M. 16 gennaio 1996 e all'art. 2 del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425.
8. Ai sensi della legge 9 gennaio 1991, n. 10 recante "Norme in materia di uso razionale dell'energia e per il contenimento del consumo di energia negli edifici" e delle relative norme attuative (D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412) ed in particolare ai sensi degli artt. 26 e 28 della stessa legge, il proprietario o chi ne ha titolo deve depositare il progetto e la relazione tecnica, insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori, relativi alle opere di cui agli articoli 25 e 26 della legge n. 10/91 (quali l'installazione dell'impianto termico o i lavori per la realizzazione dell'isolamento termico), per ottenere l'attestazione dell'avvenuto deposito da parte degli uffici comunali. La relazione tecnica deve essere redatta secondo i modelli - tipo approvati con Decreto del Ministero dell'Ind. Comm. e Artt. 13 dicembre 1993 (G.U. n. 297 del 20-12-1993) e deve essere depositata in Comune secondo le modalità previste con Circolare 13 dicembre 1993, n. 2311F dello stesso Ministero (G.U. n. 297 del 20.12.1993).
9. Per gli allacci alle pubbliche reti delle fognature e degli acquedotti comunali, dovrà essere presentata dagli interessati regolare, preventiva richiesta; i relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo intervenuta l'autorizzazione comunale, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali.

10. Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele (nell'osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari) e tutte le precauzioni allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone e di ovviare, per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare ai terzi comunque interessati.
11. L'impiego di mezzi d'opera rumorosi, o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubblica, dovrà essere ridotto al tempo strettamente indispensabile e comunque limitato nell'orario stabilito dalle vigenti norme regolamentari.
12. La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, se necessaria, deve essere proposta allo Sportello Unico per le Attività Produttive, allegando a questa il certificato di collaudo delle opere edili, ove necessario, la dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione e la dichiarazione del direttore lavori che certifichi, sotto la propria responsabilità, la conformità di quanto realizzato rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, ai sensi del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425. Inoltre alla richiesta andrà allegata anche la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto, salvo quanto disposto dalle leggi vigenti, ai sensi dell'art. 11 della legge 5 marzo 1990, n. 46. Nel caso gli uffici comunali lo ritenessero necessario, verrà richiesta l'ulteriore documentazione prevista dalle leggi e dai regolamenti vigenti.
13. L'eventuale previsione nel progetto allegato di locali ad uso commerciale non implica automaticamente il rilascio dell'autorizzazione commerciale, che dovrà essere subordinata al rispetto del relativo piano del commercio comunale vigente.
14. Non si devono mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti al luogo dei lavori, salvo l'ottenimento di speciale autorizzazione del Sindaco, e devono essere osservate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone o a cose. Le aree occupate devono essere restituite ripristinate allo stato originale;
15. Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo il lato prospiciente le vie e gli spazi pubblici;
16. Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse impianti di servizi pubblici, deve usare ogni cautela per non danneggiarli e darne subito avviso al Comune, o nel caso, alle società che garantiscono il servizio;
17. Dovrà essere evitato qualsiasi inquinamento atmosferico e delle acque, a norma delle vigenti leggi e regolamenti comunali;
18. Dovranno essere rispettate le prescrizioni dell'azienda U.S.L. - " a condizione che sia tenuto presente il nuovo P.R.G. per ampliamento area di cui alla delibera di C.C. n. 76/99 e n. 259/2000 - Gazzetta Ufficiale serie generale n. 206 del 05/09/2001".
19. La rete di fognatura dovrà essere realizzata di tipo separativo;
20. I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data del presente atto ed ultimati entro e non oltre 36 mesi dalla data di inizio degli stessi;
21. La ditta intestataria del presente provvedimento, a picchettazione avvenuta e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà dare comunicazione per iscritto all'ufficio Tecnico ed ottenere il previsto nulla osta, per il rispetto degli allineamenti stradali e delle distanze dai confini di proprietà;
22. Nel cantiere dove si eseguono le opere deve essere esposta la tabella recante: numero, data e titolare della concessione, l'oggetto dei lavori, la intestazione della ditta esecutrice dei lavori, le generalità del progettista, del direttore dei lavori, e ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo deve essere esibita la Autorizzazione Edilizia e le varianti se ve ne sono. Tale personale ha libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta.

PRESCRIZIONI SPECIALI.

Dovranno essere rispettate inoltre le seguenti prescrizioni:

1. Il proprietario, l'assuntore e il direttore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di leggi e di regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente Autorizzazione;

2. *Prima dell'inizio dei lavori, la ditta intestataria del presente Provvedimento, dovrà consegnare allo scrivente Ufficio il Documento Unico di Regolarità Contributiva (D.U.R.C.) relativo all'Impresa che eseguirà i lavori;*
3. *Devono essere rispettate le condizioni riportate nel parere igienico - sanitario rilasciato dall'ASL FG;*
4. *Attenersi alle disposizioni allegate al presente provvedimento;*

È fatto obbligo, infine, di rispettare le prescrizioni di cui:

a) al D.M. 16 maggio 1987, n. 246, recante "Norme di sicurezza antincendio per gli edifici di civile abitazione" pubblicato sulla G.U. n. 148 del 27 giugno 1987, al D.P.R. 12 gennaio 1998, n.37, nonché tutte le norme vigenti relative al servizio antincendio;

b) al D.M. 20 novembre 1987 (G.U. n. 285 del 5 dicembre 1987, S.O.) recante "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento";

c) alla legge 9 gennaio 1989, n. 13 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n. 62 ed al D.M. 14 giugno 1989, n. 236 (G.U. n. 145 del 23 giugno 1989, S.O.) recante "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati" nonché alla legge - quadro 5 febbraio 1992. N. 104;

d) alla legge 5 marzo 1990. N. 46 (G.U. n. 59 del 12 marzo 1990) recante "Norme per la sicurezza degli impianti", in particolare in conformità agli artt. 1,2,6,7,9,10,11 se e in quanto applicabili e al relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991. n. 447 (G.U. n. 38 del 15 febbraio 1992);

e) al D.P.C.M. 1° marzo 1991 (G.U. n. 57 dell'8 marzo 1991) recante "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno" e alla legge 26 ottobre 1995. n. 447 (G. Li. n. 254 del 30 ottobre 1995) "legge - quadro sull'inquinamento acustico";

f) al D. Lgs. 15 agosto 1991, n. 277, il quale prescrive per l'interessato richiedente l'autorizzazione (datore di lavoro) che nel caso si debba demolire o rimuovere l'amianto presente nelle strutture dell'edificio esistente sul quale si interviene con la presente autorizzazione, si dovrà predisporre e trasmettere all'Ente Sanitario competente, il piano di lavoro per la bonifica dell'amianto stesso, ai sensi dell' art. 34 del D. Lgs. n. 277/91 e delle ulteriori norme specifiche aventi attinenza in materia;

Il presente provvedimento riguarda esclusivamente le opere e gli interventi richiesti, non estende i suoi effetti né comporta alcuna valutazione su altre parti dell'immobile/area pur descritte negli elaborati grafici, né costituisce sanatoria di eventuali abusività edilizie che non risultino specificate espressamente dal richiedente.

Il presente provvedimento vale anche quale autorizzazione alla installazione di baracche di cantiere, limitatamente al tempo di validità dello stesso.

DISPONE

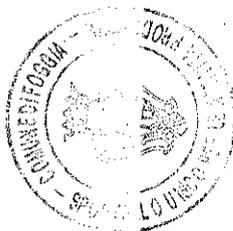
- che siano salvaguardati e rispettati i diritti di terzi nei confronti dei quali questo Comune non assume alcuna responsabilità;
- che vengano preliminarmente verificate con gli Enti interessati eventuali presenze di altre canalizzazioni sotterranee interferenti;
- che il lavoro venga eseguito a regola d'arte secondo le norme vigenti in materia e che il sottofondo e il manto bituminoso, ove preesistente, siano immediatamente ripristinati al termine dei lavori con riempimento di terra stabilizzata in natura di buona qualità, opportunamente costipata, con vibratore meccanico a strati di cm. 20 di spessore. L'ultimo strato sarà eseguito in binder dello spessore di cm. 10. La pavimentazione dovrà essere prontamente ripristinata con conglomerato bituminoso di tipo chiuso dello spessore di cm. 6-7; il ripristino dovrà sormontare da ambo i lati di almeno cm. 20 la sezione dello scavo. Durante il corso dei lavori dovranno essere adottati i dovuti provvedimenti, dovrà essere predisposta la segnaletica stradale necessaria a scongiurare pericoli e danni a persone o cose;

- che non venga limitata la visibilità sulle pubbliche strade, provvedendo altresì ad installare la segnaletica stradale necessaria per evitare danni ed intralci alla viabilità e che siano adottati tutti i provvedimenti atti a salvaguardare la pubblica incolumità;
- il ripristino dovrà essere eseguito per tutta la larghezza della metà sede stradale interessata dall'intervento;
- che la tubazione posata sulla sede viaria dovrà essere debitamente rinfiancata con uno spessore di cm. 10 di cls e dovrà allacciarsi alla pubblica fognatura secondo le norme vigenti;
- tali lavori dovranno essere eseguiti sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale ed eseguiti in base ad altre eventuali disposizioni che lo stesso vorrà impartire durante l'esecuzione dei medesimi, affinché siano effettuati a perfetta regola d'arte;
- restano a carico del richiedente gli eventuali oneri dovuti per la riparazione di canalizzazioni sotterranee, nel caso si verificassero rotture dovute, ad inadempienza delle disposizioni impartite nonché i ripristini nel manto stradale in caso di eventuali avvallamenti dovuti all'intervento anche manifestatisi in tempi successivi;
- il Comune di Foggia si ritiene inoltre sollevato da qualsiasi responsabilità derivante da inconvenienti o danni arrecati a persone o cose, che si verificassero durante il corso dei lavori provocati dalla non osservanza delle disposizioni contenute nella presente autorizzazione;
- Il presente provvedimento autorizzativo viene rilasciato esclusivamente per le finalità di cui all'oggetto della richiesta.

Dalla Residenza dell'Ufficio Sportello Unico per le Attività Produttive

Foggia, 29 APR. 2011

Il Responsabile Tecnico S.U.A.P.
Arch. **Ferdinando CORVINO**

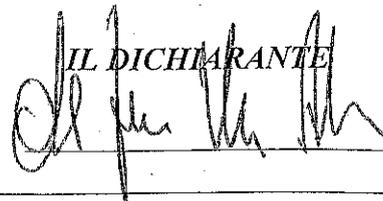



Il Dirigente
dott. **Ernesto FESTA**



Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 03-05-2011 l'originale del presente **PROVVEDIMENTO DI CONCLUSIONE DELLA PROCEDURA DI CUI ALLO SPORTELLO UNICO**, con il n° 010 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio è stato subordinato.

IL DICHIARANTE





17.08.11



Comune di FOGGIA

Comune di Foggia

Codice amministrazione: ACFG01
Prot. Generale n: 0083973 A
Data: 11/08/2011 Ora: 12.16
Classificazione:

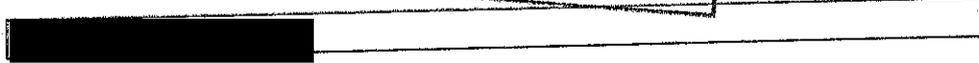
Sportello Unico per le Attività Produttive

Denuncia Inizio Attività
per modifiche non sostanziali
(ai sensi degli art. 22 e 23 del D.P.R. 380/01)



Handwritten signature/initials

DITTA



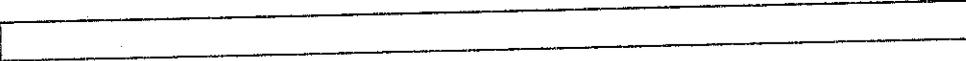
Oggetto Intervento

D.I.A. per varianti non sostanziali inerente la "Realizzazione di casa-alloggio per la terza età sito in Foggia al Viale L. Einaudi - F° 93 p.lle 477 e 480.
P.d.C. n° 39/2011

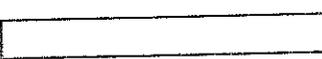
Localizzazione

Foggia V.le L. Einaudi

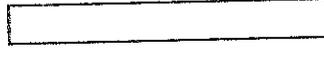
Cod. Fisc. / P. IVA



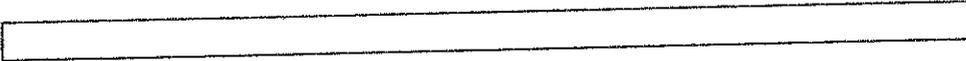
Data di arrivo



Num. Prot. Ingresso



Funzionario Ricevente



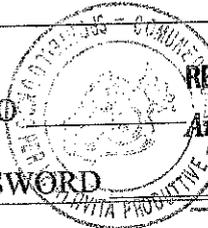
SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

N. PRATICA _____

ANNO _____

DATA DECORRENZA TERMINI / /

PASSWORD _____



RESPONSABILE TECNICO SUAP

Arch. Ferdinando Corvino

Il presente modulo, che si compone di n. 10 pagine, deve essere compilato in ogni sua parte, timbrato e sottoscritto, con firma intelligibile, dal rappresentante legale della Ditta e dal Tecnico Incaricato della progettazione, dove richiesto dalla modulistica. Le dichiarazioni rese sono valide a tutti gli effetti di legge e costituiscono parte integrante della documentazione amministrativa.

NB. La firma apposta dal dichiarante non è soggetta ad autenticazione, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445 del 28/12/2000 - Testo Unico delle Disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa.

Chiunque rilascia dichiarazioni mendaci è punito ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000, del Codice Penale e delle Leggi speciali vigenti in materia. L'utente autorizza espressamente la struttura all'utilizzo dei dati personali ed a raccogliarli nella Banca Dati del S.U.A.P. I dati raccolti saranno utilizzati negli stretti limiti del perseguimento delle medesime finalità per le quali sono stati raccolti.

Il Tecnico Incaricato	La Ditta
Timbro e Firma 	







Comune di Foggia

Sportello Unico per le Attività Produttive

Denuncia Inizio Attività

Pratica N. _____ Anno _____

Iscrizione riservata all'Ufficio

**N.B. INSERIRE IL CODICE FISCALE DEL PROGETTISTA
E DEL COSTRUTTORE**

Allo **SPORTELLO UNICO PER LE
ATTIVITA' PRODUTTIVE**
del **COMUNE DI FOGGIA**
Via A. Gramsci, 17
71100 FOGGIA

Il sottoscritto _____
_____ 02254980713 nella qualità di Amministratore Unico dell'Impresa _____ in sede
legale in _____ Prov. Fg codice fiscale _____
_____ P. IVA _____ con iscrizione al
Tribunale di _____ n. _____ con iscrizione
alla Camera di Commercio di _____ n. _____ sito WEB
_____ E-mail _____
nelle veci di amministratore unico della ditta _____ ubicata al _____
680,300 di cui al mappale n. 984 del foglio n. 130, adibito ad uso _____

Il Tecnico Incaricato Timbro e Firma 	
--	--







Comune di Foggia

Sportello Unico per le Attività Produttive

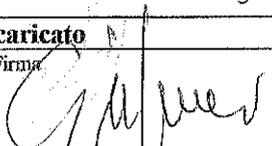
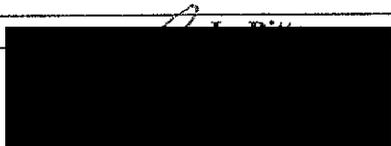
RICHIESTE

i sotto indicati interventi subordinati alla Denuncia Inizio Attività ai sensi degli artt. 22 e 23 del D.P.R. 380/2001 come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002.

Interventi richiesti:

- opere di manutenzione straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lett. b) del D.P.R. 380/2001;
- opere di restauro e risanamento conservativo, di cui all'art. 3, comma 1, lett. c) del D.P.R. 380/2001;
- opere di ristrutturazione edilizia, di cui all'art. 10, comma 1, lett. c) del D.P.R. 380/2001 come modificato dal D.Lgs. n. 301/02;
- varianti a permessi di costruire che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetriche, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire;
- interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21.12.2001 n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati, in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione purché il progetto di ricostruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
- interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche;
- opere pertinenziali che le norme tecniche del P.R.G. non considerano come nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume inferiore al 20% del volume dell'edificio principale;

Pagina.3 di 10

Il Tecnico Incaricato Timbro e Firma		
--	---	--

Sportello Unico per le Attività Produttive: Via A. Gramsci, 17 - 71100 Foggia
Tel. / Fax 0881/687726







Comune di Foggia

Sportello Unico per le Attività Produttive

- opere per la realizzazione di parcheggi pertinenziali a singole unità immobiliari di cui all'art. 9 della Legge 24 marzo 1989 n. 122 e s.m.i., ai sensi dell'art. 137, comma 3 del D.P.R. 380/2001;
- opere per la realizzazione di recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;
- _____;
- _____;
- _____;
- _____;

COMUNICA

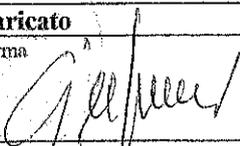
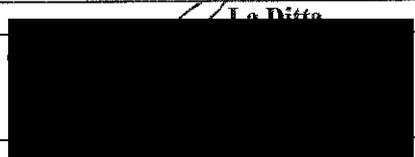
che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 23, comma 1 del D.P.R. 380/2001 come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002, trascorsi 30 giorni dalla data di assunzione della presente denuncia al Protocollo Comunale, dare inizio, nell'immobile sopra citato, all'esecuzione dei lavori.

Foggia li, 02/08/2011

In



Pagina 4 di 10

Il Tecnico Incaricato Timbro e Firma 	Lo Ditta 
---	---

Sportello Unico per le Attività Produttive: Via A. Gramsci, 17 - 71100 Foggia
Tel. / Fax 0881/687728







Comune di Foggia

Sportello Unico per le Attività Produttive

DICHIARAZIONE, AI FINI DELLE RISPETTIVE RESPONSABILITA'

(barrare le caselle corrispondenti)

il Progettista dell'intervento è: Arch. [redacted] a

Iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Foggia al num. 213 con Studio in Foggia alla

IVA [redacted]

e residente in Foggia a [redacted]

il Direttore dei Lavori è: A. [redacted]

Iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Foggia al num. [redacted]

03204740710

e residente in [redacted]

che l'esecutore dei lavori [redacted]

che le opere sopra citate NON riguardano immobile interessato da domanda di condono edilizio;

di avere inoltrato domanda di condono edilizio e di assumere per sé ed i suoi eventuali aventi causa a qualsiasi titolo ogni responsabilità, a tutti gli effetti di legge, in ordine alla realizzazione delle opere edilizie sopra citate e descritte nell'allegata relazione asseverata nel caso in cui codesta Amministrazione dovesse respingere detta istanza di condono presentata in data _____ prot. n. _____ riguardante l'immobile e pertanto si

rendessero applicabili le sanzioni amministrative previste;

che l'immobile non risulta assoggettato ai vincoli di cui al D.Lgs. n. 42 del 2004;

che l'immobile risulta assoggettato ai seguenti vincoli ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 2004;

di comunicare allo Sportello Unico per le Attività Produttive l'ultimazione dei lavori ai sensi

Il Tecnico Incaricato	
Timbro e Firma	







Comune di Foggia

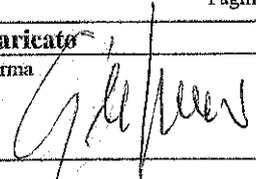
Sportello Unico per le Attività Produttive

dell'art. 23, comma 2 del D.P.R. 380/2001 come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002.

Si allega la seguente documentazione (barrare le caselle corrispondenti ai documenti allegati, che devono corrispondere alle prescrizioni del regolamento edilizio vigente):

- relazione tecnico-illustrativa del progettista di asseverazione dell'intervento;
- copia titolo di proprietà o dichiarazione dell'avente titolo giuridico;
- fotografie dell'immobile oggetto dell'intervento;
- estratto di mappa e/o di PRG con l'individuazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
- elaborati grafici, piante - prospetti - sezioni, relativi allo stato attuale, comparazione e di progetto dell'intervento;
- schema dell'impianto di fognatura con relativa richiesta di autorizzazione allo scarico delle acque reflue;
- progetto impianti tecnologici ai sensi degli artt. 107 e 110 del D.P.R. 380/2001 come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002 e del D.P.R. 447/1991 di cui all'art. 119 del D.P.R. 380/2001 come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002, o dichiarazione sostitutiva;
- documentazione relativa al consumo energetico di cui agli artt. 122-123-125 del D.P.R. 380/2001 come modificato dal D.Lgs. n. 301/02; e del D.P.R. 412/1993;
- dichiarazione di cui all'art. 5, punto 10, allegato 5 del D.P.R. 412/1993 sul tipo di generatore di calore utilizzato;
- copia del progetto presentato al Comando Provinciale VV.FF. ai fini del rilascio del certificato di prevenzione incendi per le attività elencate nel D.M. 16 febbraio 1982;
- atto di vincolo pertinenziale per i parcheggi pertinenziali realizzati ai sensi dell'art. 9 della Legge 122/1989 e s.m.i.;
- conteggio contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002;
- autorizzazione dell'Ente preposto alla tutela del vincolo: _____;
- modello ISTAT debitamente compilato e firmato;

Pagina 6 di 10

Il Tecnico Incaricato Timbro e Firma 	
---	--







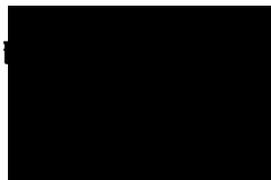
Comune di Foggia

Sportello Unico per le Attività Produttive

- richiesta di deroga al Regolamento Locale d'Igiene Tipo;
- progetto di adattabilità ai fini del superamento delle barriere architettoniche, ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002 e D.M. 236/1989, e/o dichiarazione e relazione asseverata da tecnico libero professionista abilitato;
- Visura Camera di Commercio, Industria, Artigianato;
- DURC (Documento Unico di Regolarità Contributivo) ai sensi del D.L.g.s. 494/96 e s.m. e i. L.266/02, D.L.g.s. 276/03, Circolare Ministero del lavoro n. 230/05;
- Documentazione di Previsione di Impatto Acustico redatta da tecnico abilitato (L.447/95 ART.8) o autocertificazione di conformità resa dal progettista;
- Elaborato relativo al bilancio di produzione del materiale da scavo e/o da demolizione e/o di rifiuti, ai sensi del regolamento regionale n.6 del 12.6.2006
- _____;

Distinti saluti.

Data, 02/08/2011



IL PROGETTISTA: _____

(timbro e firma)

IL DIRETTORE DEI LAVORI: _____

(timbro e firma)

L'ESECUTORE DEI LAVORI: _____

(timbro e firma)

Pagina 7 di 10

Il Tecnico Incaricato Timbro e Firma	







Comune di Foggia

Sportello Unico per le Attività Produttive

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA DI ASSEVERAZIONE

Il sottoscritto arch. Ing. [redacted] nella sua qualità di tecnico progettista dell'intervento incaricato dalla proprietà [redacted] sensi dell'art. 23, comma 1 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 301/02, in merito alla presente denuncia per l'intervento edilizio relativo alla realizzazione di Casa-Alloggio ubicato al NCT in Foggia al V.le L. Einaudi di cui al mappale n. 477 e 480 del foglio n. 93 sotto la propria responsabilità civile e penale

ASSEVERA

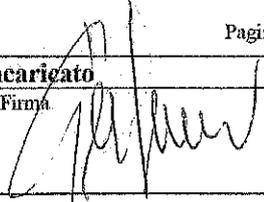
che le opere da eseguirsi nell'immobile sopra citato, ubicato nel vigente Piano Regolatore Generale in zona omogenea F (zona per attrezzature pubbliche di interesse generale)

Descrizione dettagliata delle opere da eseguire

La Variante al P.d.C. n° 39/2011 prevede delle modifiche non sostanziali al progetto approvato con il Permesso di costruire del 29/04/2011 e senza né alterare la sagoma esterna dell'edificio e né aumentare la volumetria. In particolare le modifiche prevedono :

- a) l'eliminazione delle due scale e ascensori poste agli estremi dell'edificio, con l'inserimento delle due scale nella parte centrale dello stesso ed un unico ascensore di adeguate dimensioni;
- b) una diversa distribuzione degli alloggi al piano terra e ai piani superiori, dei servizi posti al piano terra e dei box-auto e vani tecnici posti al piano interrato;
- c) un aumento della superficie destinata a parcheggio privato.

Pagina 8 di 10

Il Tecnico Incaricato Timbro e Firma		[redacted]
--	---	------------

Sportello Unico per le Attività Produttive: Via A. Gramsci, 17 - 71100 Foggia
Tel. / Fax 0881/687728







Comune di Foggia

Sportello Unico per le Attività Produttive

sono conformi agli strumenti urbanistici, attuativi e regolamenti comunali vigenti alla data della presente relazione, nonché il rispetto delle norme igienico - sanitarie e di sicurezza.

Dichiara che i lavori di cui sopra

1. sono subordinati alla disciplina definita dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia;

2. insistono / non insistono (barrare ciò che non interessa) sull' immobile assoggettato ai vincoli di cui al D.Lgs. n. 42 del 2004 Codice dei beni culturali e ambientali.

Visto quanto sopra, il sottoscritto Tecnico Progettista, è consapevole di essere persona incaricata di servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale e che, in caso di dichiarazioni non veritiere l'Amministrazione Comunale, ne comunicherà al competente collegio/ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari, ai sensi dell'art. 23, comma 6 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 301/02.

SCHEDA D'ISTRUTTORIA

DICHIARAZIONE INIZIO LAVORI			
Data di presentazione _____	Num.	Prot.	Ingresso

DICHIARAZIONE ULTIMAZIONE LAVORI			
Data di presentazione _____	Num.	Prot.	Ingresso

CERTIFICATO DI COLLAUDO FINALE			
Data di presentazione _____	Num.	Prot.	Ingresso

Il Tecnico Incaricato	
Timbro e Firma	







Comune di Foggia

Sportello Unico per le Attività Produttive

CERTIFICATO DI AGIBILITA'

Richiesto in data _____ Num. _____ Prot. _____ Ingresso _____

Data di presentazione _____ Num. _____ Prot. _____ Ingresso _____

ANNOTAZIONI

E' STATO ALLEGATO IL PARERE DELL'A.S.L. DI _____ DEL _____;

E' STATO ALLEGATA L'AUTODICHIARAZIONE DEL RICHIEDENTE L'AGIBILITA'

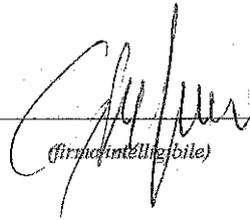
E' STATO EFFETTUATO SOPRALLUOGO ESEGUITO IN DATA _____;

E' STATO RILASCIATO CERTIFICATO DI AGIBILITA' IN DATA _____;

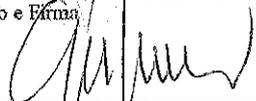
Annotazioni: _____

Foggia li, 02/08/2011

Il Progettista


(firma/intelligibile)

Pagina 10 di 10

Il Tecnico Incaricato	
Timbro e Firma 	





SVAP 1

DICHIARAZIONE DI FINE LAVORI con ATTESTAZIONE di AGIBILITA'

(ai sensi dell'art. 10 del Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 e dell'art. 25 - punto 5-bis - del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia - comma aggiunto dall'art. 30, comma 1, lettera h), della legge 9 agosto 2013, n. 98 di conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, recante disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia).

TOTALE

PARZIALE

PARZIALE A COMPLETAMENTO



Al Comune di Foggia

ALLO SPORTELLO UNICO PER
ATTIVITA' PRODUTTIVE
DEL COMUNE DI FOGGIA
Via Gramsci Foggia - 71122

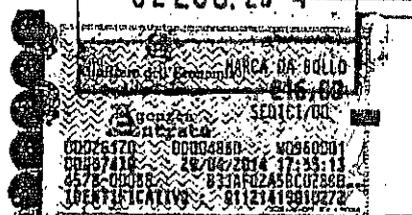
Spazio riservato al protocollo

COMUNE DI FOGGIA
DATA DI ARRIVO

02 LUG. 2014

Comune di
FOGGIA

Codice amministrativo: ACFGA01
Prot. Generale n: 0057513 A
Data: 02/07/2014 Ora: 13.00
Classificazione:



IL SOTTOSCRITTO

Codice Fiscale _____
Cognome _____ S
Nome _____
nato a FOGGIA _____
il 20/ _____ Prov. FG CAP 71122
in Via _____ Prov. FG CAP 71122
Tel. 0881-331088 cell. _____ Civ. 58 /

Posta Elettronica Certificata _____ @ _____

nella sua veste di LEGALE RAPPRESENTANTE della Società / Persona _____

Partita IVA _____ Codice Fiscale _____

Denominazione _____

con Sede Legale a FOGGIA _____ Prov. FG CAP 71122

in Via _____ Prov. FG CAP 71122

Tel. _____ cell. _____ Civ. 204 B /

in qualità di:

- Proprietario;
- Intestatario del/i titolo/i abilitativo/

Attestazione di agibilità



TIPO TITOLO EDILIZIO
(es. PdC / DIA / DIA in alternativa al PdC / SCIA / CIL / CEL /)

Titolo edilizio	numero di prot. e/o pratica edilizia	data
Permesso di Costruire	39/2011	03/05/2011
D.I.A.	83973/2011	04/10/2011
S.C.I.A	58727/2013	26/06/2013

comunica che in data 30/06/2014 ha ultimato l'esecuzione dei lavori assentiti
sull'immobile sito in Foggia alla Via le L. Einaudi F° 93 P.LLE 477 - 480

Civ. _____ / ____ .

Data, 30/06/2014



Attestazione di agibilità

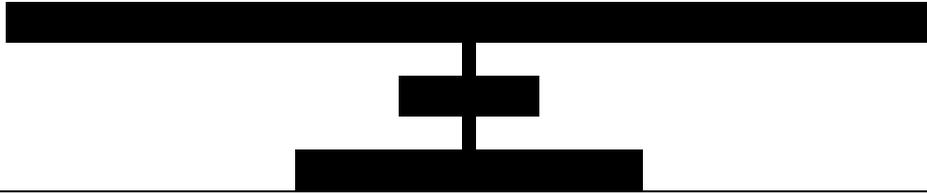




ANTONIO VENTAROLA
ingegnere

TRIBUNALE DI FOGGIA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE PROMOSSA DA:



(Certificazione energetica)



Attestato "A"
 Repertorio n° 14014
 Raccolta n° 11645

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA
 Edifici residenziali

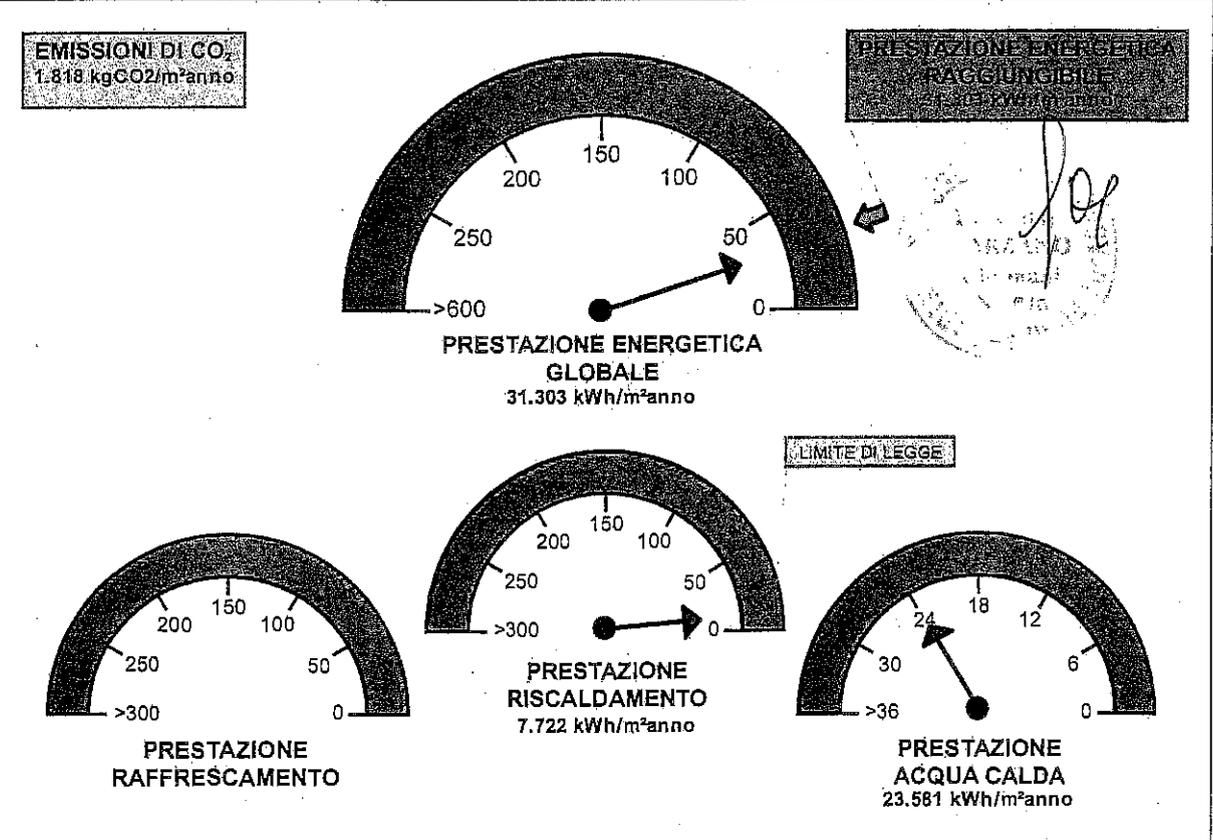
1. INFORMAZIONI GENERALI

Codice certificato	67/2014	Validità	dieci anni
Riferimenti catastali	Comune di Foggia, Foglio 93, p.lla 1333, sub. 25		
Indirizzo edificio	VIA EINAUDI		
Nuova costruzione	<input checked="" type="checkbox"/>	Passaggio di proprietà	<input type="checkbox"/>
		Riqualificazione energetica	<input type="checkbox"/>
		Locazione	<input type="checkbox"/>
Proprietà	[REDACTED]	Telefono	
Indirizzo	[REDACTED]	E-mail	

2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe: **B**

3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI



4. QUALITA' INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)

I	II	III	IV	V
---	----	----------------	----	---

[REDACTED]

[Signature and Stamp]

5. Metodologie di calcolo adottate

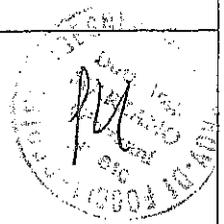
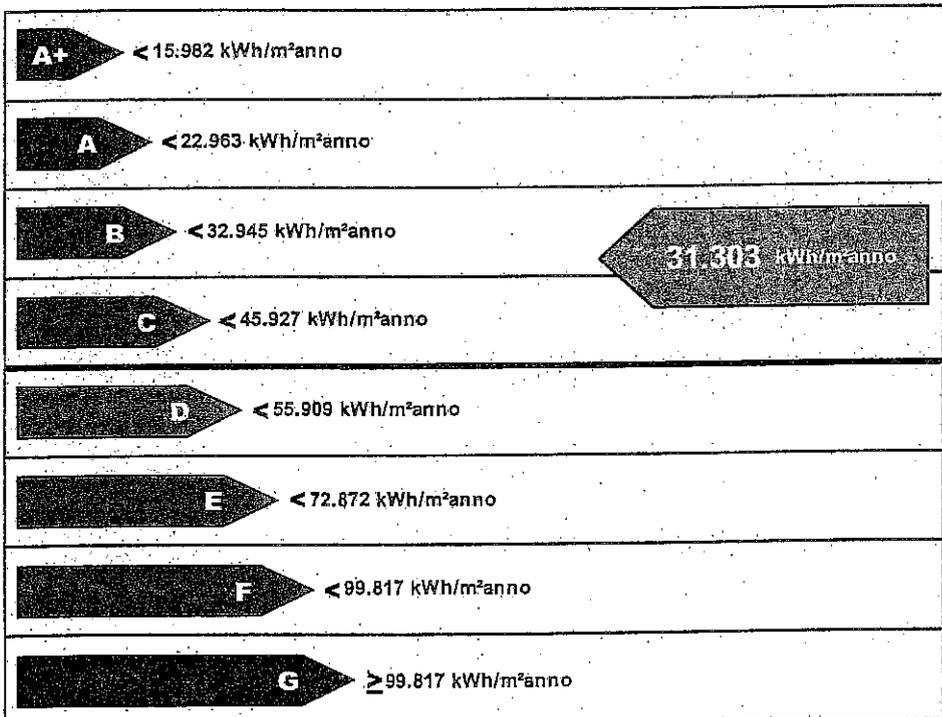
Metodo calcolato di progetto (rif. prescritto UNI/TS 11300) secondo il paragrafo 4, punto 1 dell'allegato A (Linee Guida nazionali per la Certificazione Energetica degli edifici) del Decreto Ministeriale 26 giugno 2009

6. RACCOMANDAZIONI

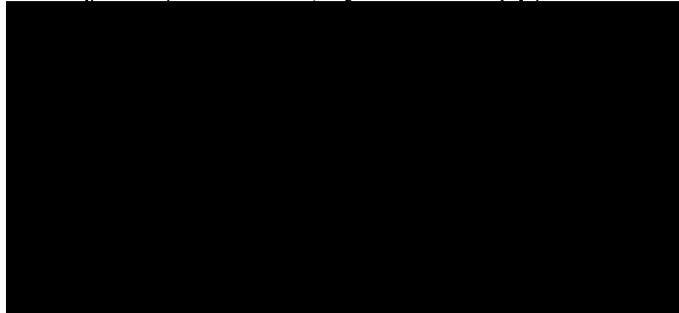
Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento	Tempo di ritorno (anni)
PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE	31.30 kWh/m ² anno	0.0

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

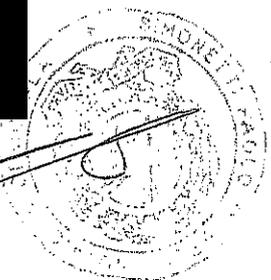
SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	Riscaldamento	<input checked="" type="checkbox"/>	Raffrescamento	<input type="checkbox"/>	Acqua calda sanitaria	<input checked="" type="checkbox"/>



Riferimento legislativo
45.927 kWh/m²anno



Handwritten signature or scribble.



8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI					
8.1 RAFFRESCAMENTO		8.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA	
Indice energia primaria (E _{pe})		Indice energia primaria (E _{pi})	7.722 kWh/m ² anno	Indice energia primaria (E _{pacs})	23.581 kWh/m ² anno
Indice energia primaria limite di legge		Indice energia primaria limite di legge (d.lgs. 192/05)	27.927 kWh/m ² anno		
Indice involucro (E _{pe} , invol)	27.248 kWh/m ² anno	Indice involucro (E _{pi} , invol)	7.643 kWh/m ² anno	Fonti rinnovabili: Fotovoltaico	5.43 kWhel
Rendimento impianto		Rendimento medio stagionale impianto (η_g)	98.98%		
Fonti rinnovabili		Fonti rinnovabili: Solare Termico 215.46 kWhel Fotovoltaico 0.46 kWhel			

9. NOTE
(Interventi di manutenzione edile ed impiantistica, energeticamente significativi, realizzati nella vita dell'edificio, sistemi gestionali in essere, ...)

10. EDIFICIO			
Tipologia edilizia	Edificio pluripiano		
Tipologia costruttiva	Edificio in c.a.		
Anno di costruzione	2014	Numero unità immobiliari	1
Volume lordo riscaldato V (m ³)	339.62	Superficie utile (m ²)	79.63
Superficie disperdente S (m ²)	89.12	Zona climatica/GG	D / 1530
Rapporto S/V (m ⁻¹)	0.26	Destinazione d'uso	Residenziale

11. IMPIANTI				
Riscaldamento	Anno di installazione	2014	Tipologia	Caldaia a condensazione a gas metano
	Potenza nominale (kW)	25.0	Combustibile/i	Metano
Acqua calda sanitaria	Anno di installazione	2014	Tipologia	Caldaia a condensazione a gas metano
	Potenza nominale (kW)	25.0	Combustibile/i	Metano
Raffrescamento	Anno di installazione	2014	Tipologia	
	Potenza nominale (kW)	0.0	Combustibile/i	
Fonti rinnovabili (Solare Termico)	Anno di installazione	2014	Tipologia	pannelli solari
	Energia annuale prodotta	215.46 kWhel		
Fonti rinnovabili (Solare Fotovoltaico)	Anno di installazione	2014	Tipologia	pannelli fotovoltaici
	Energia annuale prodotta	5.88 kWhel		

Fonti rinnovabili (Pompa di Calore)	Anno di installazione	2014	Tipologia	
	Energia annuale prodotta	0.00 kWh		
Fonti rinnovabili (Teleriscaldamento)	Anno di installazione	2014	Tipologia	
	Energia annuale prodotta	0.00 kWh		
Fonti rinnovabili (Biomassa)	Anno di installazione	2014	Tipologia	
	Energia annuale prodotta	0.00 kWh 0.00 kWhel		

12. PROGETTAZIONE

Progettista/i architettonico		[REDACTED]	
Indirizzo		Telefono/e-mail	
Progettista/i impianti		[REDACTED]	
Indirizzo		Telefono/e-mail	

13. COSTRUZIONE

Costruttore	[REDACTED]		
Indirizzo		Telefono/e-mail	
Direttore/i lavori	[REDACTED]		
Indirizzo		Telefono/e-mail	

14. SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico	<input type="checkbox"/>	Tecnico abilitato	<input checked="" type="checkbox"/>	Energy Manager	<input type="checkbox"/>	Organismo / Società	<input type="checkbox"/>
Nome e cognome / Denominazione	[REDACTED]						
Indirizzo	[REDACTED]						
Titolo	[REDACTED]						
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto, consapevole delle responsabilità penali per false attestazioni, ai fini di assicurare indipendenza e imparzialità di giudizio, dichiara l'assenza del conflitto di interessi ai sensi del comma 3 dell'Allegato III del Decreto legislativo 30 maggio 2008, n.115.						
Informazioni aggiuntive							

15. SOPRALLUOGHI

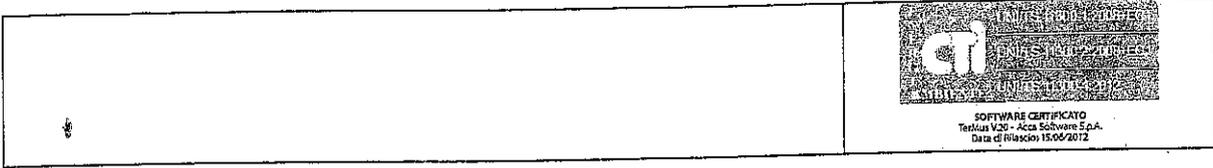
1) 30/04/2014

16. DATI DI INGRESSO

Progetto energetico	<input checked="" type="checkbox"/>	Rilievo sull'edificio	<input type="checkbox"/>
Provenienza e responsabilità			

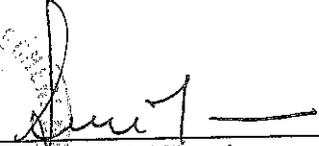
17. SOFTWARE

Denominazione	TerMus	Produttore	ACCA software S.p.A.
Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI/TS 11300)			
Il software TerMus è CERTIFICATO conforme alle norme UNI/TS 11300-1:2008, UNI/TS 11300-2:2008, UNI/TS 11300-4:2012 dal Comitato Termotecnico Italiano (CTI) ai sensi del D.P.R. 59/2009 (Certificati n.1 del 06/07/2009 e n.25 del 15/06/2012)			

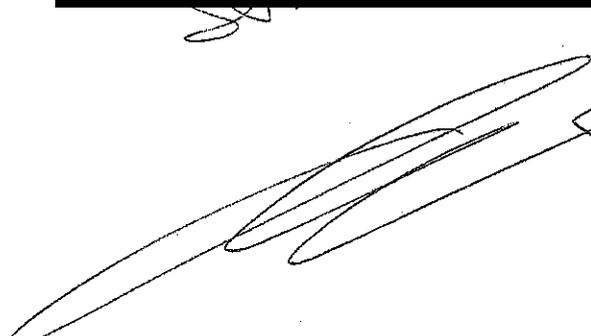


Ai sensi dell'art.15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 come modificato dall'art.12 del D.L. 63/2013, il presente ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000.
Si allega copia fotostatica del documento di identità.

Data emissione: 30/04/2014


Firma del Tecnico






Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
 Foggia

Dichiarazione protocollo n. del
 Pianimetria di u.i.u. in Comune di Foggia
 Viale Inigo Einaudi
 civ. SMC

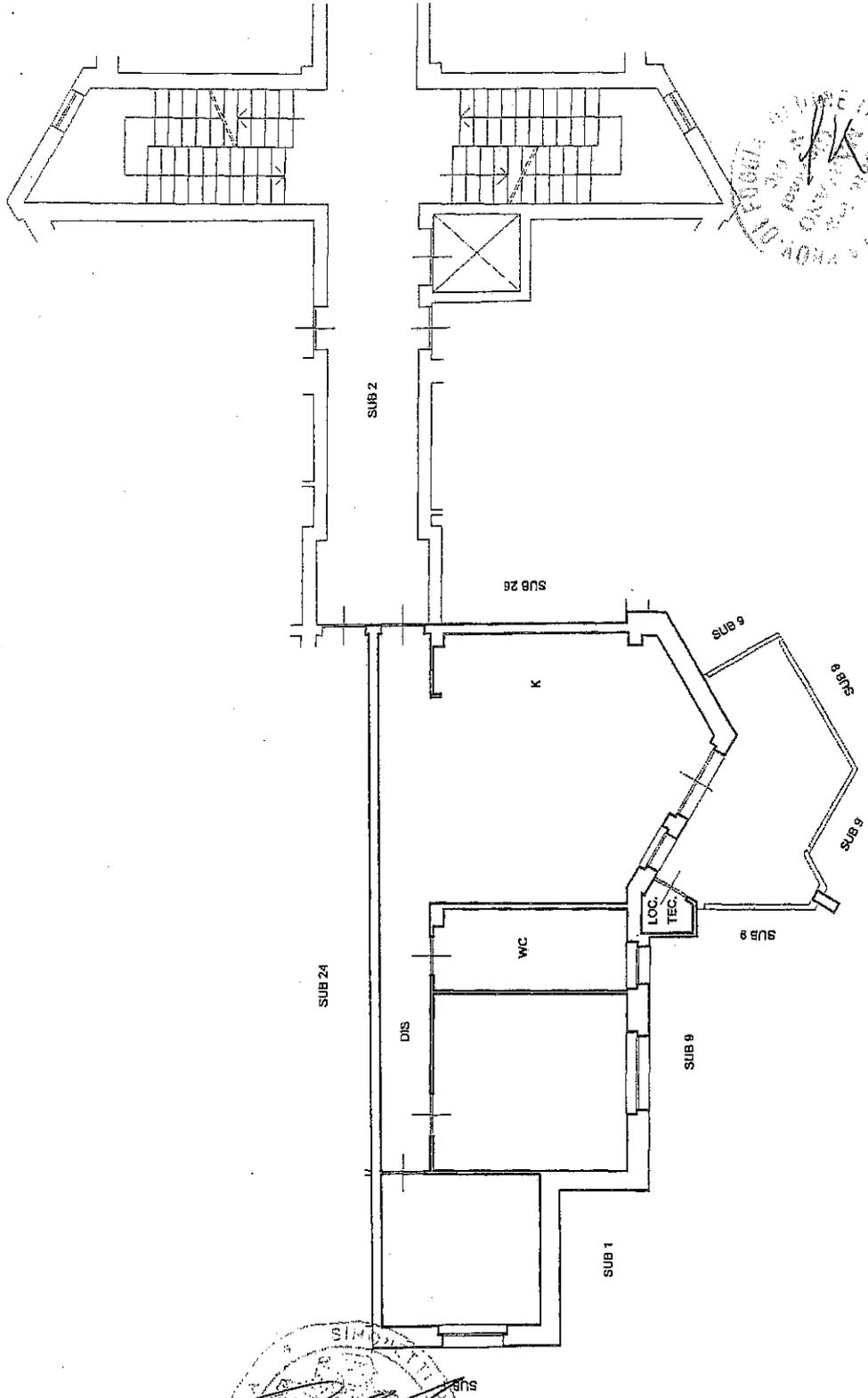
Identificativi Catastali:
 Sezione:
 Foglio: 93
 Particella: 1333
 Subalterno: 25

Completata da:
 Stefania Fernando
 Iscritta all'albo:
 Geometri
 Prov. Foggia
 N. 1917

Scala 1:100

PIANO SECONDO
 H=2/75

INTERNO N.18



ORIENTAMENTO



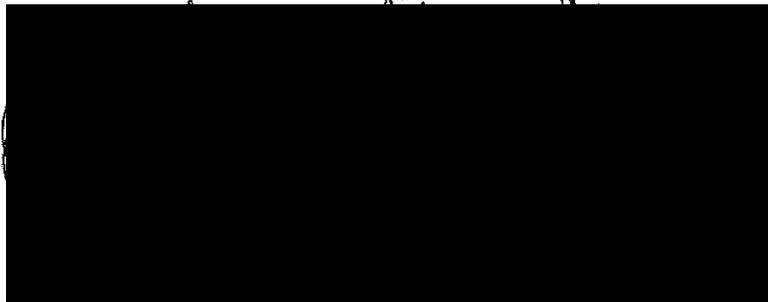
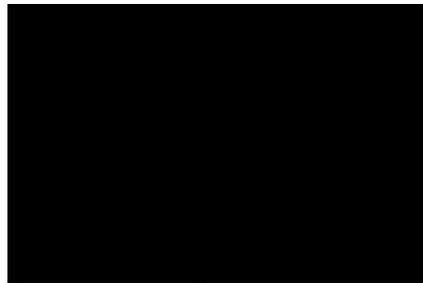
ASSEVERAZIONE

Con la presente, il sottoscritto ing. [REDACTED], visto quanto disposto dal D.P.R. N. 445/2000 in tema di autocertificazione,

ASSEVERA ED ATTESTA

L'autenticità delle dichiarazioni innanzi riportate ed indicate.

Foggia, li 30/04/2014



Copia conforme all'originale
firmato come per legge.

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge

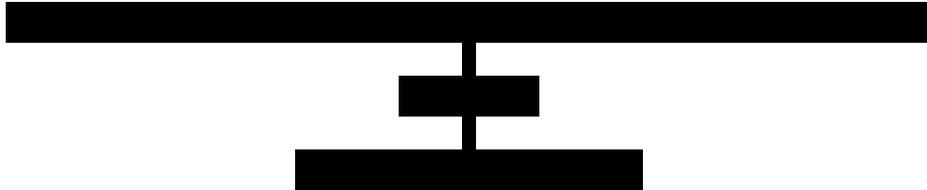
Cerignola, 27 Febbraio 2015

A large, stylized handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page.

ANTONIO VENTAROLA
ingegnere

TRIBUNALE DI FOGGIA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE PROMOSSA DA:



*(Copia della lettera di trasmissione della
perizia alle parti)*



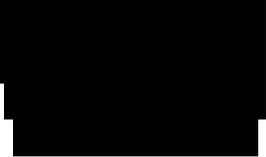


STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

A mezzo mail

Lucera, li 28 Settembre 2021

Alla sig.ra 

TRIBUNALE DI FOGGIA.

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.Es. n. 549/18

promossa da





OGGETTO: DEPOSITO RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO
INVIO COPIA DELLA PERIZIA AL DEBITORE

Con la presente, si trasmette copia della relazione di consulenza tecnica di ufficio che contestualmente è stata depositata presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del tribunale di Foggia.

Distinti saluti

IL C.T.U.

Ing. Antonio VENTAROLA





STUDIO DI INGEGNERIA VENTAROLA

Ing. Antonio Ventarola – Via Vittorio Veneto 103 ☎ 0881.1781446 - 71036 LUCERA (FG)

A mezzo PEC
Lucera, li 28 Settembre 2021

C [REDACTED]

TRIBUNALE DI FOGGIA.

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.Es. n. 549/18

promossa da

C [REDACTED]

**OGGETTO: DEPOSITO RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO
INVIO COPIA DELLA PERIZIA AL CREDITORE**

Con la presente, si trasmette copia della relazione di consulenza tecnica di ufficio che contestualmente è stata depositata presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del tribunale di Foggia.

Distinti saluti

IL C.T.U.

Ing. Antonio VENTAROLA

