

---

TRIBUNALE DI FOGGIA  
SEZIONE ESECUZIONI

Esecuzione Immobiliare

promossa dalla

contro

R.G.Es. N. 408/2021

Giudice Dr. Valentina Patti

LA RELAZIONE DI STIMA

---

PREMESSA



Dopo accurato esame della documentazione versata nel fascicolo d'ufficio, il controllo in ordine alla sua completezza ai sensi dell'art.567 c.p.c. e l'acquisizione di altra documentazione ritenuta utile per l'espletamento dell'incarico, allegata all'elaborato peritale, il sottoscritto perito con invito a mezzo racc. A/R 153246525582 e 150830970920 indirizzate rispettivamente al sig. [REDACTED] presso la sede legale della società [REDACTED] di [REDACTED] cap - [REDACTED] contrada [REDACTED] senza numero civico, nonché al medesimo rappresentante presso la sua residenza di via [REDACTED] comunicava alle parti - debitore esecutato e al creditore precedente mediante pec rappresentato e difeso dall'avv. [REDACTED] di aver fissato per il giorno 09/02/2023 alle ore 9:45 la data del sopralluogo presso gli immobili pignorati al fine di iniziare le operazioni peritali. Il sottoscritto, veniva contattato per telefono da professionisti per conto del rappresentante legale della società al fine di differire l'inizio delle operazioni peritali. Il C.T.U. faceva presente sia all'ingegnere che all'avvocato, di non poter rimandare l'inizio operazioni peritali e, che si sarebbe recato comunque nel luogo all'ora fissata, rassicurandoli che della richiesta di posticipo dell'inizio operazioni peritali, ne avrebbe dato atto nel verbale. In data 07/02/2023 il perito riceveva una pec dal rappresentante legale della [REDACTED] sig. [REDACTED] che facendo presente di aver ricevuto la raccomandata A.R. il 02/02/2023 chiedeva di posticipare l'inizio delle operazioni peritali in ragione delle condizioni fisiche e per il breve termine assegnato. Il sottoscritto recatosi in Candela alla località Santa Maria delle Grazie il giorno 9 febbraio alle ore 9.45, nel luogo comunicato non ha rilevato la presenza dell'esecutato o di un suo rappresentante, così come già anticipatomi dai professionisti incaricati dal legale rappresentante della società. Il sopralluogo esterno dell'area su cui risulta ubicato l'immobile oggetto dell'esecuzione, è posto all'interno di una proprietà privata munita di cancello e recinzione. Il perito dopo aver premuto il pulsante del campanello del cancello d'ingresso all'area recintata, senza ricevere risposta ed aver atteso qualche minuto, dopo l'orario comunicato al debitore, e tenuto conto dell'impossibilità ad accedere agli immobili, il consulente eseguiva alcune foto esterne del luogo, e tornava in sede a Foggia. In considerazione della richiesta fatta dal rappresentante legale della Società, e della situazione di fatto dell'impossibilità di accedere agli immobili, il perito, inviava in data 9 febbraio al sig. [REDACTED], risposta alla sua richiesta di posticipo del sopralluogo, facendo presente che aveva la possibilità di presenziare al sopralluogo, o farsi rappresentare in un giorno utile di mattina, compreso tra il 10 e il 28 febbraio 2023. Tenuto conto della precedente richiesta di differimento telefonica dell'inizio operazioni peritali, ricevuta dall'ing. [REDACTED], e della risposta alla pec del sig. [REDACTED], di ciò ne ho dato comunicazione anche all'ing. [REDACTED]. In data 15/02/2023, il sig. [REDACTED] dava la disponibilità mediante pec all'accesso agli immobili chiedendo di fissare la data del sopralluogo per il giorno 27 febbraio alle ore 9.30', sui luoghi. Il C.T.U. rispondeva alla pec, confermando data e ora del sopralluogo. Il giorno convenuto il C.T.U. tornava in Candela presso i luoghi, località Santa Maria delle Grazie, e dopo aver avuto la presenza dell'ing. [REDACTED], questi apriva il cancello scorrevole da cui si accede all'interno dell'area recintata. Percorrendo la strada interna, ciascuno con il proprio mezzo, ci portavano laddove insiste la particella di terreno al fl. 20 p.lla 288 su cui insiste il fabbricato. Il perito provvedeva ad eseguire rilievo fotografico esterno del fabbricato di cui sono parte le unità immobiliari oggetto dell'esecuzione immobiliare. Il sopralluogo esterno metteva, in evidenza la presenza di una scala metallica esterna realizzata all'interno del giardino pertinente al villino in piano terra distinto con il sub.12, di collegamento con il sovrastante primo piano sub.6; che invece, nelle planimetrie catastali risultano unità immobiliari distinte e separate. Alla presenza costante e con la collaborazione attiva del delegato dott. ing. [REDACTED] il perito provvedeva al sopralluogo degli immobili pignorati eseguendo rilievo metrico e fotografico degli immobili riportati nel C.F. di Candela al fl.20 p.la 288 sub. 12, sub.6 e sub.5 e delle relative pertinenze. In tale sede, il perito ha invitato l'ingegnere delegato a rappresentare la società per il sopralluogo, di chiedere al legale rappresentante della società [REDACTED] di inviarmi telematicamente la scansione dei libretti d'impianto e dei relativi controlli di esercizio delle caldaie termiche rispettive installate nelle tre abitazioni. Inoltre, considerato che le



unità immobiliari all'atto del sopralluogo erano arredate, veniva chiesto all'ing. [REDACTED], se ci fossero persone occupanti, ed a quale titolo. L'ingegnere [REDACTED] rispondeva che gli appartamenti erano nella disponibilità del legale rappresentante della società sig. [REDACTED], e venivano saltuariamente abitati da suoi parenti. Circostanza che poi, veniva confermata dal rappresentante della società tramite pec. Il C.T.U. Ai fini delle indagini relative alla legittimità urbanistica in data 02/02/2023, il consulente provvedeva a chiedere, via mail all'Ufficio tecnico del Comune di Candela istanza di accesso agli atti, corredata degli allegati. Il giorno 03/02/2023 l'ufficio tecnico rispondeva che mi avrebbero fatto sapere a breve. Tenuto conto del trascorrere del tempo, ed i solleciti telefonici indirizzati al geometra comunale, questi faceva presente che c'erano delle difficoltà, in quanto la pratica cartacea non era stata reperita. Il perito faceva presente che dagli atti si rilevava la presenza di una lottizzazione autorizzata, e che avrebbe provveduto ad acquisire la convenzione edilizia agli atti dell'archivio notarile, laddove sono depositati gli atti rogati dal Notaio Vincenzo Frattarolo, ciò anche per dare maggiori informazioni all'Ufficio Tecnico. La convenzione edilizia trascritta a Foggia il 18/03/2000 ai n.ri 5122/3719 veniva rilasciata dall'Archivio Notarile ddi Foggia in data 14/03/2023. Il geom. [REDACTED] interpellato per telefono il giorno 13/03/2023 per eseguire l'accesso agli atti, faceva presente di aver trovato i faldoni della lottizzazione e fissava l'appuntamento per il giorno 16 marzo, ore 9 presso il Comune di Candela. Nella giornata del 16/03/2023, il sottoscritto si è recato in Candela alle ore 8 e 45' presso la sede Comunale, il geom. [REDACTED] a seguito delle mie informazioni estratte dalla Convenzione Edilizia acquisita presso l'Archivio Notarile di Foggia, esibiva due faldoni, che non soddisfavano le richieste fatte di accesso agli atti, in quanto riferite esclusivamente al progetto di lottizzazione autorizzata delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria della p.lla 34 di Ha 1.43.60. Opere di urbanizzazione da cui sono scaturiti i lotti progettuali dei singoli villini per dotarli, delle necessarie opere propedeutiche all'insediamento residenziale, strade, illuminazione, fognature, rete gas metano, rete elettrica, nonché la previsione dei servizi annessi. Il tecnico del Comune faceva presente che l'archivio era stato spostato per questioni di spazio, presso un deposito distante dal Comune. Il perito si offriva per cercare la pratica edilizia di persona presso l'archivio distaccato dalla sede comunale, e il geometra comunale mi faceva accompagnare da un addetto. Nell'archivio, dopo due ore di ricerche vane, non avendo acquisito, quanto necessario per documentare e rispondere ai quesiti posti dal G.E., per la legittimità urbanistica edilizia delle unità immobiliari staggite, chiedevo di essere riaccompagnato dall'addetto, presso la sede comunale. Successivamente, nella sede comunale, dopo alcuni minuti di attesa nell'ufficio del geom. [REDACTED] si presentava il dirigente dell'Ufficio Tecnico dott. ing. [REDACTED], che faceva presente di aver trovato un faldone, dove si rilevavano esserci una parte dei documenti richiesti, di cui si chiedeva copia. Il geom. [REDACTED] eseguiva le fotocopie di alcuni documenti, e fotografavo alcune tavole di disegno, in quanto di dimensioni notevoli, ed alle ore 13 15' tornavo in sede a Foggia.

**Villino in Candela—FG—Strada Madonna delle Grazie s.n. costituito al piano terra da abitazione, al piano seminterrato da taverna, cantina, comprensivo di box.  
(cat. A/7, Foglio 20 p.la 288 s ub. 12 e cat. C/6 Foglio 20 p.la 288 sub. 10)**

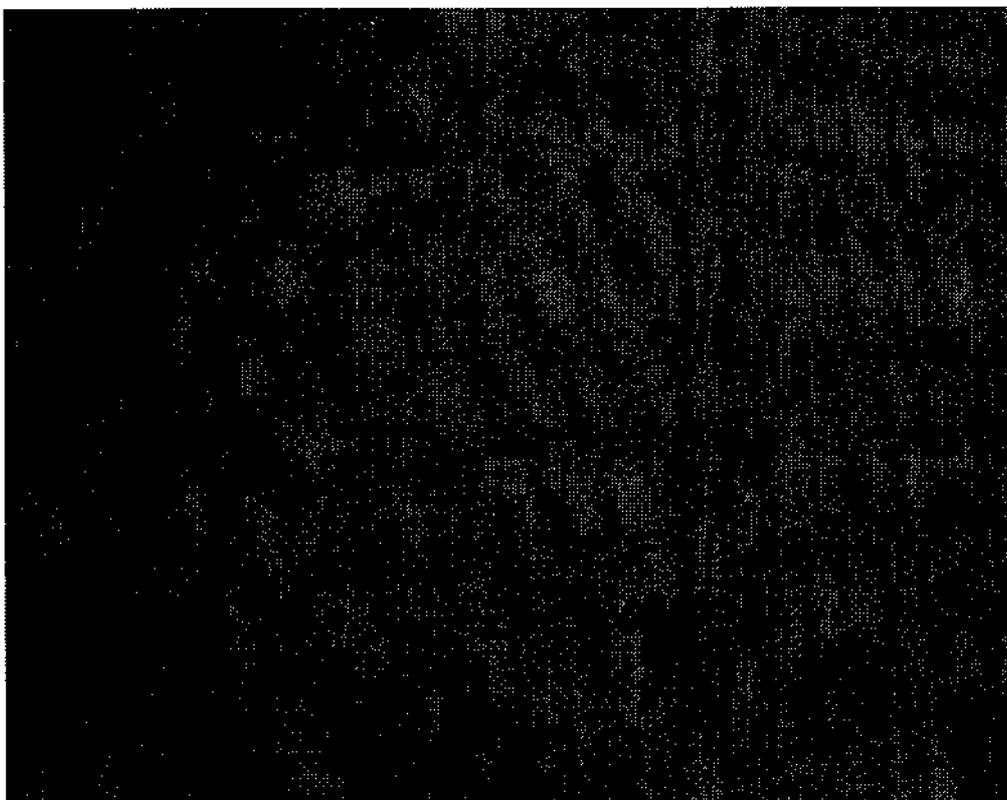
**LOTTO 001**

**1. CONTROLLO PRELIMINARE CIRCA LA COMPLETEZZA DEI DOCUMENTI DI CUI ALL'ART.567, COMMA2, C.P.C.**

1.1. Considerate le infruttuose ricerche eseguite dal geometra comunale, per l'acquisizione della documentazione urbanistica edilizia degli immobili in oggetto, al fine di dare maggiori informazioni all'Ufficio Tecnico del Comune di Candela, si è provveduto ad acquisire la Convenzione Edilizia trascritta a Foggia il 18/03/2000 ai n.ri 5122/3719. Convenzione relativa ad un piano di lottizzazione di suoli ricadenti in zona "C1" del vigente P. d. F., del 28/04/1999 a ministero del Notaio Vincenzo Frattarolo rep. 85615 racc. n.10564 registrato a Foggia il 18/05/1999 al n.812 atti pubblici 1<sup>a</sup>. Copia rilasciata dall'archivio notarile di Foggia il 14/03/2023.



**TAV.4S- Planimetria - Primo Stralcio Funzionale Opere di Urbanizzazione Primaria da Realizzarsi al Rione "Madonna delle Grazie". Anno 2002. In basso a sinistra la "Villa n.2".**



**1.BIS. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI<sup>1</sup>:**

**Descrizione del bene secondo le attuali risultanze dei vigenti registri catastali (Attuali proprietari):**

**ABITAZIONE**

Catasto Fabbricati.

**Visura Storica per immobile.**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/01/2023.

Immobile di Catasto Fabbricati

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/01/2023**

**Dati Identificativi: Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 288 subalterno 12.**

**Particelle corrispondenti al Catasto Terreni Comune di CANDELA(B584) (FG).**

**Foglio 20 Particella 288.**

**Classamento:**

**Rendita: Euro 658,48;**

**Categoria A/7<sup>a</sup>, classe2, consistenza 7,5vani Foglio 20 Particella 288 subalterno 12;**

**Indirizzo: STRADA MADONNA DELLE GRAZIE n.SN PIANO S1-T;**

**Dati di superficie: Totale 160 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte 151 m<sup>2</sup>.**

**Annotazione di immobile: SOPRALLUOGO ESTERNO DEL 17/11/2004-MOD. 58 N.595;**

**> Intestati Catastali**

**> 1. [REDACTED]**

<sup>1</sup>Ricostruzione delle vicende traslative degli immobili pignorati nel ventennio anteriore al pignoramento, sulla base della documentazione già in atti.



**Diritto di proprietà di 1/1.**

**>Dati Identificativi:**

- dal 12/08/2003 al 16/09/2004: **Immobile predecessore Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 288 subalterno 4.**

**Causali di aggiornamento: COSTITUZIONE del 12/08/2003 Pratica n.242731 in atti dal 12/08/2003 COSTITUZIONE (n.1512.1/2003);**

- dal 16/09/2004:

**Immobile attuale Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 288 subalterno 12;**

**Causali di aggiornamento: Ampliamento del 16/09/2004 Pratica n. FG0195060 in atti dal 16/09/2004 Ampliamento (n. 15603.1 /2004);**

**>Indirizzo**

- dal 12/08/2003 al 09/06/2004:

**Immobile predecessore Comune di CANDELA(B584) (FG)Foglio 20 Particella 288 Subalterno 4 LOC. MADONNA DELLE GRAZIE Piano S1-T.**

**Causali di aggiornamento: COSTITUZIONE del 12/08/2003 Pratica n.242731 in atti dal 12/08/2003 COSTITUZIONE (n.1512.1/2003);**

- dal 09/06/2004 al 16/09/2004: **Immobile predecessore Comune di CANDELA(B584) (FG)**

**Foglio 20 Particella 288 Subalterno 4 CONTRADA MADONNA DELLE GRAZIE n. SN Piano S1-T.**

**Causali di aggiornamento: ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del 09/06/2004 Pratica n. FG0139600 in atti dal 09/06/2004 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n.9191.1/2004);**

- dal 16/09/2004 al 08/03/2011: **Immobile attuale Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 288 Subalterno 12 CONTRADA MADONNA DELLE GRAZIE n. SN Piano S1-T.**

**Causali di aggiornamento: AMPLIAMENTO del 16/09/2004 Pratica n. FG0195060 in atti dal 16/09/2004 AMPLIAMENTO (n.15603.1/2004);**

- dal 08/03/2011 al 01/11/2020: **Immobile attuale Comune di CANDELA (B584) (FG) Foglio 20 Particella 288 subalterno 12 LOCALITA' MADONNA DELLE GRAZIE n. SN Piano S1-T.**

**Causali di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/03/2011 Pratica n. FG0074081 in atti dal 08/03/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n.15464.1/2011);**

**Annotazione di immobile: sopralluogo esterno del 17/11/04-mod.58 n.595;**

- dal 01/11/2020: **Immobile attuale Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 288 subalterno 12 STRADA MADONNA DELLE GRAZIE n. SN Piano S1-T.**

**Causali di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/11/2020 Pratica n. FG0116962 in atti dal 01/11/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n.50219.1/2020);**

**Annotazione di immobile: sopralluogo esterno del 17/11/04-mod.58 n.595;**

**>Dati di Classamento:**

- dal 12/08/2003 al 09/06/2004: **Immobile predecessore Comune di CANDELA (B584) (FG) Foglio 20 Particella 288 subalterno 4 categoria F/3, consistenza 0 m<sup>2</sup>.**

**Causali di aggiornamento: COSTITUZIONE del 12/08/2003 Pratica n.242731 in atti dal 12/08/2003 COSTITUZIONE (n.1512.1/2003);**

- dal 09/06/2004 al 16/09/2004: **Immobile predecessore Comune di CANDELA(B584) (FG)Foglio 20 Particella 288 subalterno 4 Rendita: Euro 658,48 categoria A/7, classe 2, consistenza 7,5 vani;**



Causali di aggiornamento: **ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO** del 09/06/2004 Pratica n. FG0139600 in atti dal 09/06/2004 **ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO** (n.9191.1/2004);

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94);

- dal 16/09/2004 al 03/06/2005: Immobile attuale Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 288 subalterno 12 Rendita: Euro 658,48 categoria A/7, classe 2, consistenza 7,5 vani;

Causali di aggiornamento: **AMPLIAMENTO** del 16/09/2004 Pratica n.FG0195060 in atti dal 16/09/2004 **AMPLIAMENTO** (n. 15603.1/2004);

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94);

- dal 03/06/2005: Immobile attuale Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 288 subalterno 12 Rendita: Euro 658,48 categoria A/7, classe 2, consistenza 7,5 vani;

**VARIAZIONE** del 03/06/2005 Pratica n. FG0114889 in atti dal 03/06/2005 **CLASS. PROP. APPROV.PROT.195060/04** (n. 28916.1/2005);

Annotazione di immobile: sopralluogo esterno del 17/11/04-mod.58 n.595;

>Dati di superficie:

- dal 28/08/2013:

Immobile attuale Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 288 subalterno 12 Totale 160 m<sup>2</sup>, Totale escluse aree scoperte 151 m<sup>2</sup>;

Causali di aggiornamento: Superficie d'Impianto pubblicata il 28/08/2013.

Dati relativi alla planimetria:data di presentazione 16/09/2004, prot. n. FG0195060.

>Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 288 subalterno 4.

➤ 1. [REDACTED]

Causali di aggiornamento: 1. **COSTITUZIONE** del 12/08/2003 pratica n.242731 in atti dal 12/08/2003 **COSTITUZIONE** (n.1512.1/2003);

- dal 12/08/2003 al 16/09/2004: Diritto di proprietà per 1000/1000(deriva dall'atto 1);

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CANDELA (B584) (FG) Foglio 20 Particella 288 Sub. 12;

Causali di aggiornamento:2. **AMPLIAMENTO** del 16/09/2004 Pratica n.FG0195060 in atti dal 16/09/2004 (n. 15603.1/2004);

➤ [REDACTED]

- dal 16/09/2004 al 06/02/2006: Diritto di proprietà per 1000/1000(deriva dall'atto 2);

➤ [REDACTED]

- dal 06/02/2006 al 30/07/2007: Diritto di proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 3);

Causali di aggiornamento:3. Atto del 06/02/2006 Pubblico Ufficiale **PETRERA FRANCESCO PAOLO** Sede BARI (BA) Repertorio n.19235 - **COMPRAVENDITA** Nota presentata con Modello Unico n.2498.1/2006 Reparto PI di FOGGIA in atti dal 13/02/2006;

➤ 1. [REDACTED]

- dal 30/07/2007 al 30/12/2015: Diritto di proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 4);

Causali di aggiornamento:4. Atto del 30/07/2007 Pubblico Ufficiale **PETRERA FRANCESCO** Sede BARI (BA) Repertorio n.21619 - **UU** Sede BARI (BA) Registrazione n.14667 registrato in data 31/07/2007 - **ATTO DI SCISSIONE** Voltura n.17382.1/2011 - Pratica n. FG0182553 in atti dal 01/07/2011;

➤ 1. [REDACTED]

- dal 30/12/2015 al 30/11/2017: Diritto di proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 5);



**Causali di aggiornamento: 5. Atto del 30/12/2015 Pubblico ufficiale PETRERA FRANCESCO PAOLO Sede BARI (BA) Repertorio n.33478 – FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata su Modello Unico n.668.1/2016 Reparto PI di FOGGIA in atti dal 14/01/2016;**

> 1. [REDACTED]

- dal 30/11/2017: Diritto di proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 6);

**Causali di aggiornamento:6. Atto del 30/11/2017 Pubblico ufficiale PETRERA FRANCESCO PAOLO Sede BARI (BA) Repertorio n.35815 – SCISSIONE DI SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n.19979.1/2017 Reparto PI di FOGGIA in atti dal 22/12/2017.**

#### GARAGE

**Visura Storica per immobile.**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/01/2023.

**Dati Identificativi: Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 288 subalterno 10. Particelle corrispondenti al Catasto Terreni Comune di CANDELA (B584) (FG).**

**Foglio 20 Particella 288.**

**Classamento:**

**Rendita: Euro 35,58;**

**Categoria C/6<sup>a</sup>, classe 1, consistenza 13 m<sup>2</sup>;**

**Foglio 20 Particella 288 subalterno 10**

**Indirizzo: STRADA MADONNA DELLE GRAZIE n.SN PIANO S1;**

**Dati di superficie: Totale 17m<sup>2</sup>.**

**Annotazione di immobile: SOPRALLUOGO ESTERNO-MOD. 58N.595;**

> **Intestati Catastali**

> 1. [REDACTED]

**Diritto di proprietà di 1/1.**

> **Dati Identificativi:**

- dal 12/08/2003: Immobile attuale Comune di CANDELA(B584) (FG)

**Foglio 20 Particella 288 subalterno 10.**

**Causali di aggiornamento: COSTITUZIONE del 12/08/2003 Pratica n.242731 in atti dal 12/08/2003 COSTITUZIONE (n.1512.1/2003);**

> **Indirizzo**

- dal 12/08/2003 al 09/06/2004: Immobile attuale Comune di CANDELA(B584) (FG)

**Foglio 20 Particella 288 Subalterno 10 LOC. MADONNA DELLE GRAZIE Piano S1.**

**Causali di aggiornamento: COSTITUZIONE del 12/08/2003 Pratica n.242731 in atti dal 12/08/2003 COSTITUZIONE (n.1512.1/2003);**

- dal 09/06/2004 al 08/03/2011: Immobile attuale Comune di CANDELA (B584) (FG)

**Foglio 20 Particella 288 Subalterno 10 CONTRADA MADONNA DELLE GRAZIE n. SN Piano S1.**

**Causali di aggiornamento: ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del 09/06/2004 Pratica n. FG0139600 in atti dal 09/06/2004 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n.9191.1/2004);**

- dal 08/03/2011 al 01/11/2020: Immobile attuale Comune di CANDELA (B584) (FG) Foglio 20 Particella 288 subalterno 10 LOCALITA' MADONNA DELLE GRAZIE n. SN Piano S1.

**Causali di aggiornamento ed annotazioni: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/03/2011 Pratica n. FG0074077 in atti dal 08/03/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n.15460.1/2011);**

**Annotazione di immobile: sopralluogo esterno-mod.58 n.595;**

- dal 01/11/2020: Immobile attuale Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 288 subalterno 10 STRADA MADONNA DELLE GRAZIE n. SN Piano S1.



Causali di aggiornamento: **VARIAZIONE TOPONOMASTICA** del 01/11/2020 Pratica n. FG0116958 in atti dal 01/11/2020 **VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC** (n.50215.1/2020);

Annotazione di immobile: sopralluogo esterno-mod.58 n.595;

> **Dati di Classamento:**

- dal 12/08/2003 al 09/06/2004: Immobile attuale Comune di CANDELA (B584) (FG)

Foglio 20 Particella 288 subalterno 10 categoria F/3, Consistenza 0 m<sup>2</sup>.

Causali di aggiornamento: **COSTITUZIONE** del 12/08/2003 Pratica n.242731 in atti dal 12/08/2003 **COSTITUZIONE** (n.1512.1/2003);

- dal 09/06/2004 al 05/04/2005: Immobile attuale Comune di CANDELA (B584) (FG)

Foglio 20 Particella 288 subalterno 10 Rendita: Euro 35,58 Categoria C/6<sup>a</sup>, classe 1, consistenza 13 m<sup>2</sup>;

Causali di aggiornamento: **ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO** del 09/06/2004 Pratica n. FG0139600 in atti dal 09/06/2004 **ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO** (n.9191.1/2004);

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94);

- dal 05/04/2005: Immobile attuale Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 288 subalterno 10 Rendita: Euro 35,58 Categoria C/6<sup>a</sup>, classe 1, Consistenza 13 m<sup>2</sup>;

Causali di aggiornamento: **VARIAZIONE** del 05/04/2005 Pratica n. FG0070222 in atti dal 05/04/2005 **CLASS.PROP.APPROV.PROT.139600/04** (n. 17145.1/2005);

Annotazione di immobile: sopralluogo esterno-mod 58 n.595;

>**Dati di superficie:**

- dal 28/08/2013:

Immobile attuale Comune di CANDELA (B584) (FG) Foglio 20 Particella 288 subalterno 10 Totale: 17 m<sup>2</sup>, Totale escluse aree scoperte: 17 m<sup>2</sup>;

Causali di aggiornamento: Superficie d'Impianto pubblicata il 28/08/2013.

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 09/06/2004 prot. n. FG0139600.

>Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CANDELA (B584) (FG) Foglio 20 Particella 288 subalterno 10.

➤ 1. [REDACTED]

- dal 12/08/2003 al 06/02/2006 Diritto di: Proprietà per 1000/1000(deriva dall'atto 1);

Causali di aggiornamento: 1. **COSTITUZIONE** del 12/08/2003 pratica n.242731 in atti dal 12/08/2003 **COSTITUZIONE** (n.1512.1/2003);

➤ [REDACTED]

- dal 06/02/2006 al 30/07/2007: Diritto di proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 2);

Causali di aggiornamento:2. Atto del 06/02/2006 Pubblico Ufficiale PETRERA FRANCESCO PAOLO Sede BARI (BA) Repertorio n.19235 – **COMPRAVENDITA** Nota presentata con Modello Unico n.2498.1/2006 Reparto PI di FOGGIA in atti dal 13/02/2006;

➤ 1. [REDACTED]

- dal 30/07/2007 al 30/12/2015: Diritto di proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 3);

Causali di aggiornamento:3. Atto del 30/07/2007 Pubblico Ufficiale PETRERA FRANCESCO Sede BARI (BA) Repertorio n.21619 - UU Sede BARI (BA) Registrazione n.14667 registrato in data 31/07/2007 – **ATTO DI SCISSIONE** Voltura n.17382.1/2011 – Pratica n.FG0182553 in atti dal 01/07/2011;

➤ [REDACTED]

- dal 30/12/2015 al 30/11/2017: Diritto di proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 4);



Causali di aggiornamento: 4. Atto del 30/12/2015 Pubblico ufficiale PETRERA FRANCESCO PAOLO Sede BARI (BA) Repertorio n.33478 – FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata su Modello Unico n.668.1/2016 Reparto PI di FOGGIA in atti dal 14/01/2016;

> 1. [REDACTED]

- dal 30/11/2017. Diritto di proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 5);

Causali di aggiornamento:5. Atto del 30/11/2017 Pubblico ufficiale PETRERA FRANCESCO PAOLO Sede BARI (BA) Repertorio n.35815 – SCISSIONE DI SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n.19979.1/2017 Reparto PI di FOGGIA in atti dal 22/12/2017.

CATASTO TERRENI FOGLIO 20 particella 34

VISURA STORICA PER IMMOBILE

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/01/20023

Immobile di Catasto Terreni

Informazioni riportate negli atti del Catasto al 25/01/2023

Dati identificativi: Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 particella 34

Causali di aggiornamento: Numeri di mappa soppressi – Partita speciale 0;

Variazione in soppressione del 20/06/2003, pratica n.194900, in atti dal 20/06/2003-FRAZIONAMENTO (n.1464.1/2003);

La dichiarazione di Frazionamento ha: Comune: CANDELA (B584) (FG),

-costituito i seguenti immobili: Foglio 20 Particella 283, Foglio 20 Particella 284, Foglio 20 Particella 285;

-soppresso i seguenti immobili: Foglio 20 Particella 34.

> Dati identificativi

- dall'impianto al 20/06/2003 (Impianto meccanografico del 15/01/1976)

Immobile attuale Comune di CANDELA (B584) (FG) Foglio 20 particella 34

> Dati di classamento

- dall'impianto al 12/12/1985 (Impianto meccanografico del 15/01/1976)

Immobile attuale Comune di CANDELA (B584) (FG) Foglio 20 Particella 34, Redditi: dominicale Euro 140,91 Lire 272.840, agrario: Euro 100,12 Lire 193.860, Particella con qualità vigneto di classe 01, superficie 14.360 m<sup>2</sup>, partita :2767.

- dal 12/12/1985 al 20/06/2003

Immobile attuale Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 34, Redditi: dominicale Euro 70,46 Lire 136.420, agrario: Euro 37,08 Lire 71.800, Particella con qualità uliveto di classe 03, superficie 14.360 m<sup>2</sup>, partita :5085.

Causali di aggiornamento: Variazione in atti dal 12/12/1985 ( n.5484)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 36 Particella 164.

- dal 20/06/2003 al 20/06/2003

Immobile attuale Comune di CANDELA (B584) (FG) Foglio 20 Particella 34, Redditi: dominicale Euro 0,00, agrario: Euro 0,00, Particella con qualità: SOPPRESSO.

Causali di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 20/06/2003 Pratica n. 194900 in atti dal 20/06/2003(n.1414.1/2003).

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune di CANDELA (B584) (FG) Foglio 20 Particella 285, Foglio 20 Particella 283, Foglio 20 Particella 284.

>Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 34:

> 1. [REDACTED];

- Dall'impianto al 05/12/1972 antecedente l'impianto meccanografico;

Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1).

1. Impianto meccanografico del 15/01/1976.



- 2. [REDACTED]  
 • Dall'impianto al 05/12/1972 antecedente l'impianto meccanografico;  
 Diritto di : Comproprietario (deriva dall'atto 1).
- 1. [REDACTED]  
 • dal 05/12/1972 al 07/12/1972  
 Diritto di: Da verificare prop per 250/1000 ed usufruttuario in parte (deriva dall'atto 2).  
 Causali di aggiornamento:2. Atto del 05/12/1972 Pubblico ufficiale FIORDILISO Sede Napoli (NA) Repertorio n.320994 – UR Sede Napoli (NA) Registrazione n.26373 registrato in data 16/12/1972 – Voltura n.3381 in atti dal 30/12/1981.
- 2. [REDACTED]  
 • dal 05/12/1972 al 07/12/1972  
 Diritto di: proprietà per 500/1000(deriva dall'atto 2).
- 3. [REDACTED]  
 • dal 05/12/1972 al 07/12/1972  
 Diritto di: Proprietà per 250/1000(deriva dall'atto 2).
- 1. [REDACTED]  
 • dal 07/12/1972 al 16/12/1980  
 Diritto di: Usufrutto per 1/2 (deriva dall'atto 3).  
 Causali di aggiornamento:3. Atto del 07/12/1972 Pubblico ufficiale FIORDILISO Sede Napoli (NA) Repertorio n. 321047 – UR Sede NAPOLI(NA) Registrazione n.27273 registrato in data 21/12/1972 – Voltura n.3481 in atti dal 30/12/1981.
- 2. [REDACTED]  
 • dal 07/12/1972 al 16/12/1980;  
 Diritto di: Proprietà per 2/4 (deriva dall'atto 3).
- 3. [REDACTED]  
 • dal 07/12/1972 al 16/12/1980  
 Diritto di: Proprietà per 1/4 (deriva dall'atto 3).
- 4. [REDACTED]  
 • dal 07/12/1972 al 16/12/1980  
 Diritto di: Proprietà per 1/4 (deriva dall'atto 3).
- 1. [REDACTED]  
 • dal 16/12/1980 al 16/12/1980  
 Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 4).  
 Causali di aggiornamento:4. Atto del 16/12/1980 Pubblico ufficiale Fiordaliso Gennaro Sede NAPOLI (NA)Repertorio n.333191 – UR Sede NAPOLI (NA) Registrazione n.76 registrato in data 05/01/1981 – Voltura n. 373282 in atti da12/12/1985.
- 1. [REDACTED]  
 • dal 16/12/1980 al 04/07/1986  
 Diritto di : Da verificare usufruttuaria in parte (deriva dall'atto 5)  
 Causali di aggiornamento: 5. VOLTURA D'UFFICIO del 16/12/1980 – n.7901.1/1986 in atti dal 06/07/1990.
- 2. [REDACTED]  
 • dal 16/12/1980 al 04/07/1986;  
 Diritto di: Da verificare usufruttuario in parte (deriva dall'atto 5)
- 3. [REDACTED]  
 • dal 16/12/1980 al 04/07/1986  
 Diritto di: Da verificare usufruttuario in parte (deriva dall'atto 5)
- 4. [REDACTED]  
 • dal 16/12/1980 al 04/07/1986  
 Diritto di: Da verificare proprietario per 1/4 (deriva dall'atto 5)



- 5. [REDACTED];

  - dal 16/12/1980 al 04/07/1986

Diritto di: Da verificare proprietario per ¼ (deriva dall'atto 5)
- 6. [REDACTED];

  - dal 16/12/1980 al 04/07/1986

Diritto di: Da verificare proprietario per ¼ (deriva dall'atto 5).
- 7. [REDACTED];

  - dal 16/12/1972 al 16/12/1980

Diritto di: Da verificare proprietario per ¼ (deriva dall'atto 5).
- 1. De Luzenberger Alda (CF DLZLDA31B60F839S)<sup>a</sup> nata a NAPOLI (NA) il 20/02/1931;

  - dal 10/05/1986 al 24/04/2002

Diritto di: Proprietà per 83/1000 (deriva dall'atto 6).  
 Causali di aggiornamento: 6. DENUNZIA Napoli (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 10/05/1986 – UR Sede Napoli (NA) Registrazione Volume 3034 n.2573 registrato in data 28/04/1987 – Voltura n. 4095.1/1993 in atti dal 30/07/1993.
- 2. [REDACTED];

  - dal 10/05/1986 al 24/04/2002

Diritto di: Proprietà per 56/1000 (deriva dall'atto 6).
- 3. [REDACTED];

  - dal 10/05/1986 al 24/04/2002

Diritto di: Proprietà per 250/1000 (deriva dall'atto 6)
- 4. [REDACTED];

  - dal 10/05/1986 al 24/04/2002

Diritto di: Proprietà per 250/1000 (deriva dall'atto 6).
- 5. [REDACTED];

  - dal 10/05/1986 al 24/04/2002

Diritto di: Proprietà per 250/1000 (deriva dall'atto 6).
- 6. [REDACTED];

  - dal 10/05/1986 al 24/04/2002

Diritto di: Proprietà per 56/1000 (deriva dall'atto 6).
- 7. [REDACTED];

  - dal 10/05/1986 al 24/04/2002

Diritto di: Proprietà per 55/1000 (deriva dall'atto 6).
- 1. [REDACTED];

  - dal 04/07/1986 al 10/05/1986

Diritto di: Proprietà per ¼ (deriva dall'atto 7).  
 Causali di aggiornamento: 7. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 04/07/1986 Sede Napoli (NA) Registrazione n.8402 registrato in data 12/02/1993 – Voltura n. 3496.1/1993 in atti dal 30/07/1993.
- 2. [REDACTED];

  - dal 04/07/1986 al 09/08/1991

Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 7).
- 3. [REDACTED];

  - dal 04/07/1986 al 09/08/1991;

Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 7).
- 4. [REDACTED];

  - dal 04/07/1986 al 09/08/1991;

Diritto di: Proprietà per ¼ (deriva dall'atto 7).
- 5. [REDACTED];



- dal 04/07/1986 al 09/08/1991;  
Diritto di: Proprietà per ¼ (deriva dall'atto 7).
- 6. [REDACTED];
  - dal 04/07/1986 al 09/08/1991;  
Diritto di: Proprietà per ¼ (deriva dall'atto 7).
- 1. [REDACTED];
  - dal 09/08/1991 al 10/05/1986;  
Diritto di: Proprietà per ¼ (deriva dall'atto 8).  
Causali di aggiornamento:8. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 09/08/1991 Sede Napoli (NA) Registrazione n.8403 registrato in data 12/02/1993 - Voltura n. 3497.1/1993 in atti dal 30/07/1993.
- 2. [REDACTED];
  - dal 09/08/1991 al 10/05/1986;  
Diritto di: Proprietà per ¼ (deriva dall'atto 8).
- 3. [REDACTED];
  - dal 09/08/1991 al 10/05/1986;  
Diritto di: Proprietà per ¼ (deriva dall'atto 8).
- 4. [REDACTED];
  - dal 09/08/1991 al 24/04/2002;  
Diritto di : Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 8)
- 1. [REDACTED];
  - dal 24/04/2002 al 20/06/2003;  
Diritto di : Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 9).  
Causali di aggiornamento:9. Atto del 24/04/2002 Pubblico ufficiale SANTACROCE CLARA Sede ROMA (RM) Repertorio n.18968 COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 8059.1/2002 Reparto PI di Foggia in atti dal 11/11/2002.

**CATASTO TERRENI FOGLIO 20 particella 283**

**VISURA STORICA PER IMMOBILE**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/01/20023

Immagine di Catasto Terreni

Informazioni riportate negli atti del Catasto al 25/01/2023

Dati identificativi: Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 particella 283

Classamento: Redditi dominicale Euro 6,30; agrario Euro 3,32

Particella con qualità ULIVETO di classe 2, superficie 1285 m<sup>2</sup>

>Intestati catastali

- 1. [REDACTED] Diritto di proprietà 1/1.

> Dati identificativi

- dall'impianto al 20/06/2003 Immobile predecessore Comune di CANDELA (B584) (FG) Foglio 20 particella 34 (Impianto meccanografico del 15/01/1976)
- dal 20/06/2003 Immobile attuale Comune di CANDELA (B584) (FG) Foglio 20 particella 283  
Causali di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 20/06/2003 Pratica n.194900 in atti dal 20/06/2003(n.1464.1/2003);  
Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune di CANDELA (B584): Foglio 20 particella 285; Foglio 20 particella 34; Foglio 20 particella 284.

> Dati di classamento

- dall'impianto al 12/12/1985 Immobile predecessore (Impianto meccanografico del 15/01/1976) Comune di CANDELA (B584) (FG) Foglio 20 Particella 34, Redditi:



dominicale Euro 140,91 Lire 272.840, agrario: Euro 100,12 Lire 193.860, Particella con qualità vigneto di classe 01, superficie 14.360 m<sup>2</sup>, partita :2767.

- dal 12/12/1985 al 20/06/2003

Immobile predecessore Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 34, Redditi: dominicale Euro 70,46 Lire 136.420, agrario: Euro 37,08 Lire 71.800, Particella con qualità uliveto di classe 02, superficie 14.360 m<sup>2</sup>, partita :5085. Causali di aggiornamento: Sono stati variati/ soppressi i seguenti immobili: Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 36 Particella 164; FRAZIONAMENTO del 20/06/2003 Pratica n.194900 in atti dal 20/06/2003(n.1464.1/2003);

- dal 20/06/2003 Immobile attuale Comune di CANDELA (B584) (FG) Foglio 20 particella 283 Redditi: dominicale Euro 6,30, agrario: Euro 3,32, Particella con qualità uliveto di classe 02, Superficie 1285 m<sup>2</sup>.

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 285, Foglio 20 Particella 34, Foglio 20 Particella 284.

>Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 34:

- 1. [REDACTED];

- Dall'impianto al 05/12/1972 antecedente l'impianto meccanografico;

Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1).

- 1. Impianto meccanografico del 15/01/1976.

- 2. [REDACTED];

- dall'impianto al 05/12/1972 antecedente l'impianto meccanografico;

Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1).

- 1. [REDACTED];

- dal 05/12/1972 al 07/12/1972

Diritto di :Da verificare prop per 250/1000 ed usufruttuario in parte (deriva dall'atto 2).

Causali di aggiornamento:2. Atto del 05/12/1972 Pubblico ufficiale FIORDILISO Sede Napoli (NA) Repertorio n.320994 - UR Sede Napoli (NA) Registrazione n.26373 registrato in data 16/12/1972 - Voltura n.3381 in atti dal 30/12/1981.

- 2. [REDACTED];

- dal 05/12/1972 al 07/12/1972

Diritto di: proprietà per 500/1000(deriva dall'atto 2).

- 3. [REDACTED];

- dal 05/12/1972 al 07/12/1972

Diritto di: Proprietà per 250/1000(deriva dall'atto 2).

- 1. [REDACTED];

- dal 07/12/1972 al 16/12/1980

Diritto di: Usufrutto per 1/2 (deriva dall'atto 3).

Causali di aggiornamento:3. Atto del 07/12/1972 Pubblico ufficiale FIORDILISO Sede Napoli (NA) Repertorio n. 321047 - UR Sede NAPOLI(NA) Registrazione n.27273 registrato in data 21/12/1972 - Voltura n.3481 in atti dal 30/12/1981.

- 2. [REDACTED];

- dal 07/12/1972 al 16/12/1980;

Diritto di: Proprietà per 2/4 (deriva dall'atto 3).

- 3. [REDACTED];

- dal 07/12/1972 al 16/12/1980

Diritto di: Proprietà per 1/4 (deriva dall'atto 3).

- 4. [REDACTED];

- dal 07/12/1972 al 16/12/1980

Diritto di: Proprietà per 1/4 (deriva dall'atto 3).



- 1. [REDACTED];

  - dal 16/12/1980 al 16/12/1980

Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 4).

Causali di aggiornamento: 4. Atto del 16/12/1980 Pubblico ufficiale Fiordaliso Gennaro Sede NAPOLI (NA) Repertorio n.333191 – UR Sede NAPOLI (NA) Registrazione n.76 registrato in data 05/01/1981 – Voltura n. 373282 in atti da 12/12/1985.
- 1. [REDACTED];

  - dal 16/12/1980 al 04/07/1986

Diritto di: Da verificare usufruttuaria in parte (deriva dall'atto 5)

Causali di aggiornamento: 5. VOLTURA D'UFFICIO del 16/12/1980 – n.7901.1/1986 in atti dal 06/07/1990.
- 2. [REDACTED];

  - dal 16/12/1980 al 04/07/1986;

Diritto di: Da verificare usufruttuario in parte (deriva dall'atto 5)
- 3. [REDACTED];

  - dal 16/12/1980 al 04/07/1986

Diritto di: Da verificare usufruttuario in parte (deriva dall'atto 5)
- 4. [REDACTED];

  - dal 16/12/1980 al 04/07/1986

Diritto di: Da verificare proprietario per ¼ (deriva dall'atto 5)
- 5. [REDACTED];

  - dal 16/12/1980 al 04/07/1986

Diritto di: Da verificare proprietario per ¼ (deriva dall'atto 5)
- 6. [REDACTED];

  - dal 16/12/1980 al 04/07/1986

Diritto di: Da verificare proprietario per ¼ (deriva dall'atto 5).
- 7. [REDACTED];

  - dal 16/12/1972 al 04/07/1986

Diritto di: Da verificare proprietario per ¼ (deriva dall'atto 5).
- 1. [REDACTED];

  - dal 10/05/1986 al 24/04/2002

Diritto di: Proprietà per 83/1000 (deriva dall'atto 6).

Causali di aggiornamento: 6. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 10/05/1986 – UR Sede NAPOLI (NA) Registrazione Volume 3034 n.2573 registrato in data 28/04/1987 – Voltura n. 4095.1/1993 in atti dal 30/07/1993.
- 2. [REDACTED];

  - dal 10/05/1986 al 24/04/2002

Diritto di: Proprietà per 56/1000 (deriva dall'atto 6).
- 3. [REDACTED];

  - dal 10/05/1986 al 24/04/2002

Diritto di: Proprietà per 250/1000 (deriva dall'atto 6)
- 4. [REDACTED];

  - dal 10/05/1986 al 24/04/2002

Diritto di: Proprietà per 250/1000 (deriva dall'atto 6).
- 5. [REDACTED];

  - dal 10/05/1986 al 24/04/2002

Diritto di: Proprietà per 250/1000 (deriva dall'atto 6).
- 6. [REDACTED];

  - dal 10/05/1986 al 24/04/2002



- Diritto di: Proprietà per 56/1000 (deriva dall'atto 6).
- 7. [REDACTED];
- dal 10/05/1986 al 24/04/2002
- Diritto di: Proprietà per 55/1000 (deriva dall'atto 6).
- 1. [REDACTED];
- dal 04/07/1986 al 10/05/1986
- Diritto di: Proprietà per ¼ (deriva dall'atto 7).
- Causali di aggiornamento:7. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 04/07/1986 Sede NAPOLI (NA) Registrazione n.8402 registrato in data 12/02/1993 - Voltura n. 3496.1/1993 in atti dal 30/07/1993.
- 2. [REDACTED];
- dal 04/07/1986 al 09/08/1991
- Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 7).
- 3. [REDACTED];
- dal 04/07/1986 al 09/08/1991;
- Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 7).
- 4. [REDACTED];
- dal 04/07/1986 al 09/08/1991;
- Diritto di: Proprietà per ¼ (deriva dall'atto 7).
- 5. [REDACTED];
- dal 04/07/1986 al 09/08/1991;
- Diritto di: Proprietà per ¼ (deriva dall'atto 7).
- 6. [REDACTED];
- dal 04/07/1986 al 09/08/1991;
- Diritto di: Proprietà per ¼ (deriva dall'atto 7).
- 1. [REDACTED];
- dal 09/08/1991 al 10/05/1986;
- Diritto di: Proprietà per ¼ (deriva dall'atto 8).
- Causali di aggiornamento:8. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 09/08/1991 Sede NAPOLI (NA) Registrazione n.8403 registrato in data 12/02/1993 - Voltura n. 3497.1/1993 in atti dal 30/07/1993.
- 2. [REDACTED];
- dal 09/08/1991 al 10/05/1986;
- Diritto di: Proprietà per ¼ (deriva dall'atto 8).
- 3. [REDACTED];
- dal 09/08/1991 al 10/05/1986;
- Diritto di: Proprietà per ¼ (deriva dall'atto 8).
- 4. [REDACTED];
- dal 09/08/1991 al 24/04/2002;
- Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 8)
- 1. [REDACTED];
- dal 24/04/2002 al 20/06/2003;
- Diritto di : Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 9).
- Causali di aggiornamento:9. Atto del 24/04/2002 Pubblico ufficiale SANTACROCE CLARA Sede ROMA (RM) Repertorio n.18968 COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 8059.1/2002 Reparto PI di Foggia in atti dal 11/11/2002.
- Dati identificativi: Immobile attule - Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 283



➤ 1.

- dal 20/06/2003

**Diritto di:** Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 10).

**Causali di aggiornamento:**10. Atto del 24/04/2002 Pubblico ufficiale SANTACROCE CLARA Sede ROMA (RM) Repertorio n.18968 COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 8059.1/2002 Reparto PI di Foggia in atti dal 11/11/2002.

**Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale:**

CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 34.

**CATASTO TERRENI FOGLIO 20 particella 284**

**VISURA STORICA PER IMMOBILE**

**Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/01/20023**

**Immobile di Catasto Terreni**

**Informazioni riportate negli atti del Catasto al 25/01/2023**

**Dati identificativi: Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 particella 284**

**Numeri di mappa soppressi- Partita speciale 0.**

**Variazione in soppressione del 08/08/2003, pratica n.241173, in atti dal 8/08/2003 – Variazione (n.1919.1/2003).**

**Comune: CANDELA(B584) (FG)**

-soppresso i seguenti immobili foglio 20 Particella 284;

-variato i seguenti immobili foglio 20 Particella 285;

**Annotazioni:** Unita alla particella: 285

**>Dati identificativi**

- dall'impianto al 20/06/2003 Immobile predecessore Comune di CANDELA (B584) (FG) Foglio 20 particella 34 (Impianto meccanografico del 15/01/1976)

- dal 20/06/2003 al 08/08/2003 Immobile attuale Comune di CANDELA (B584) (FG) Foglio 20 particella 284

**Causali di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO del 20/06/2003 Pratica n.194900 in atti dal 20/06/2003 (n.1464.1/2003);

**Annotazione di immobile:**sr

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

**Comune: CANDELA (B584) (FG)**

Foglio 20 particella 285

Foglio 20 particella 283

Foglio 20 particella 34

**> Dati di classamento**

- dall'impianto al 12/12/1985 Immobile predecessore (Impianto meccanografico del 15/01/1976) Comune di CANDELA (B584) (FG) Foglio 20 Particella 34, Redditi: dominicale Euro 140,91 Lire 272.840, agrario: Euro 100,12 Lire 193.860, Particella con qualità vigneto di classe 01, superficie 14.360 m<sup>2</sup>, partita :2767.

- dal 12/12/1985 al 20/06/2003

**Immobile predecessore Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 34, Redditi: dominicale Euro 70,46 Lire 136.420, agrario: Euro 37,08 Lire 71.800, Particella con qualità ULIVETO di classe 02, superficie 14.360 m<sup>2</sup>, partita :5085.**

**Variazione in atti dal 12/12/1985(n.5484).**

**Causali di aggiornamento:** Sono stati variati/ soppressi i seguenti immobili: Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 36 Particella 164; FRAZIONAMENTO del 20/06/2003 Pratica n.194900 in atti dal 20/06/2003(n.1464.1/2003).

**Annotazione di immobile:**sr.



- dal 20/06/2003 al 08/08/2003 Immobile attuale Comune di CANDELA (B584) (FG) Foglio 20 particella 284 Redditi: dominicale Euro 1,11, agrario: Euro 0,59, Particella con qualità ULIVETO di classe 02, Superficie 227 m<sup>2</sup>.

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 285, Foglio 20 Particella 283, Foglio 20 Particella 34.

- dal 08/08/2003 al 08/08/2003 Immobile attuale Comune di CANDELA (B584) (FG) Foglio 20 particella 284 Redditi: dominicale Euro 0,00, agrario: Euro 0,00, Particella con qualità uliveto: SOPPRESSO;

Variatione del 08/08/2003 Pratica n.241173 in atti dal 08/08/2003 (n.1918.1/2003).

Annotazioni: unita alle particelle :285.

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: CANDELA (B584) (FG) Foglio 20 particella 285.

>Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 34:

- 1. [REDACTED];
  - Dall'impianto al 05/12/1972 antecedente l'impianto meccanografico; Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1). Causali di aggiornamento: 1. Impianto meccanografico del 15/01/1976.
- 2. [REDACTED];
  - dall'impianto al 05/12/1972 antecedente l'impianto meccanografico; Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1).
- 1. [REDACTED];
  - dal 05/12/1972 al 07/12/1972 Diritto di: Da verificare prop per 250/1000 ed usufruttuario in parte (deriva dall'atto 2). Causali di aggiornamento:2. Atto del 05/12/1972 Pubblico ufficiale FIORDILISO Sede Napoli (NA) Repertorio n.320994 – UR Sede Napoli (NA) Registrazione n.26373 registrato in data 16/12/1972 – Voltura n.3381 in atti dal 30/12/1981.
- 2. [REDACTED];
  - dal 05/12/1972 al 07/12/1972 Diritto di: proprietà per 500/1000(deriva dall'atto 2).
- 3. [REDACTED];
  - dal 05/12/1972 al 07/12/1972 Diritto di: proprietà per 250/1000(deriva dall'atto 2).
- 1. [REDACTED];
  - dal 07/12/1972 al 16/12/1980 Diritto di: Usufrutto per 1/2 (deriva dall'atto 3). Causali di aggiornamento:3. Atto del 07/12/1972 Pubblico ufficiale FIORDILISO Sede NAPOLI (NA) Repertorio n. 321047 – UR Sede NAPOLI(NA) Registrazione n.27273 registrato in data 21/12/1972 – Voltura n.3481 in atti dal 30/12/1981.
- 2. [REDACTED];
  - dal 07/12/1972 al 16/12/1980; Diritto di: Proprietà per 2/4 (deriva dall'atto 3).
- 3. [REDACTED];
  - dal 07/12/1972 al 16/12/1980 Diritto di: Proprietà per 1/4 (deriva dall'atto 3).
- 4. [REDACTED];
  - dal 07/12/1972 al 16/12/1980 Diritto di: proprietà per 1/4 (deriva dall'atto 3).



- 1. [REDACTED];
  - dal 16/12/1980 al 16/12/1980
  - Diritto di: da verificare (deriva dall'atto 4).
  - Causali di aggiornamento: 4. Atto del 16/12/1980 Pubblico ufficiale Fiordaliso Gennaro Sede NAPOLI (NA) Repertorio n.333191 – UR Sede NAPOLI (NA) Registrazione n.76 registrato in data 05/01/1981 – Voltura n. 373282 in atti da 12/12/1985.
- 1. [REDACTED];
  - dal 16/12/1980 al 04/07/1986
  - Diritto di: da verificare usufruttuaria in parte (deriva dall'atto 5)
  - Causali di aggiornamento: 5. VOLTURA D'UFFICIO del 16/12/1980 – n.7901.1/1986 in atti dal 06/07/1990.
- 2. [REDACTED];
  - dal 16/12/1980 al 04/07/1986;
  - Diritto di: Da verificare usufruttuario in parte (deriva dall'atto 5)
- 3. [REDACTED];
  - dal 16/12/1980 al 04/07/1986
  - Diritto di: Da verificare usufruttuario in parte (deriva dall'atto 5)
- 4. [REDACTED];
  - dal 16/12/1980 al 04/07/1986
  - Diritto di: Da verificare proprietario per ¼ (deriva dall'atto 5)
- 5. [REDACTED];
  - dal 16/12/1980 al 04/07/1986
  - Diritto di: Da verificare proprietario per ¼ (deriva dall'atto 5)
- 6. [REDACTED];
  - dal 16/12/1980 al 04/07/1986
  - Diritto di: Da verificare proprietario per ¼ (deriva dall'atto 5).
- 7. [REDACTED];
  - dal 16/12/1980 al 04/07/1986
  - Diritto di: Da verificare proprietario per ¼ (deriva dall'atto 5).
- 1. [REDACTED];
  - dal 10/05/1986 al 24/04/2002
  - Diritto di: Proprietà per 83/1000 (deriva dall'atto 6).
  - Causali di aggiornamento: 6. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 10/05/1986 – UR Sede NAPOLI (NA) Registrazione Volume 3034 n.2573 registrato in data 28/04/1987 – Voltura n. 4095.1/1993 in atti dal 30/07/1993.
- 2. [REDACTED];
  - dal 10/05/1986 al 24/04/2002
  - Diritto di: Proprietà per 56/1000 (deriva dall'atto 6).
- 3. [REDACTED];
  - 25/01/1930;
  - dal 10/05/1986 al 24/04/2002
  - Diritto di: Proprietà per 250/1000 (deriva dall'atto 6)
- 4. [REDACTED];
  - dal 10/05/1986 al 24/04/2002
  - Diritto di: Proprietà per 250/1000 (deriva dall'atto 6).
- 5. [REDACTED];
  - dal 10/05/1986 al 24/04/2002
  - Diritto di: Proprietà per 250/1000 (deriva dall'atto 6).
- 6. [REDACTED];
  - dal 10/05/1986 al 24/04/2002



Diritto di: Proprietà per 56/1000 (deriva dall'atto 6).

➤ 7. [REDACTED];

• dal 10/05/1986 al 24/04/2002

Diritto di: Proprietà per 55/1000 (deriva dall'atto 6).

➤ 1. [REDACTED];

• dal 04/07/1986 al 10/05/1986

Diritto di: Proprietà per ¼ (deriva dall'atto 7).

Causali di aggiornamento:7. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 04/07/1986 Sede NAPOLI (NA) Registrazione n.8402 registrato in data 12/02/1993 - Voltura n. 3496.1/1993 in atti dal 30/07/1993.

➤ 2. [REDACTED];

• dal 04/07/1986 al 09/08/1991

Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 7).

➤ 3. [REDACTED];

• dal 04/07/1986 al 09/08/1991;

Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 7).

➤ 4. [REDACTED];

[REDACTED];

• dal 04/07/1986 al 09/08/1991;

Diritto di: Proprietà per ¼ (deriva dall'atto 7).

➤ 5. [REDACTED];

• dal 04/07/1986 al 09/08/1991;

Diritto di: Proprietà per ¼ (deriva dall'atto 7).

➤ 6. [REDACTED];

• dal 04/07/1986 al 09/08/1991;

Diritto di: Proprietà per ¼ (deriva dall'atto 7).

➤ 1. [REDACTED];

[REDACTED];

• dal 09/08/1991 al 10/05/1986;

Diritto di: Proprietà per ¼ (deriva dall'atto 8).

Causali di aggiornamento:8. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 09/08/1991 Sede NAPOLI (NA) Registrazione n.8403 registrato in data 12/02/1993 - Voltura n. 3497.1/1993 in atti dal 30/07/1993.

➤ 2. [REDACTED];

• dal 09/08/1991 al 10/05/1986;

Diritto di: Proprietà per ¼ (deriva dall'atto 8).

➤ 3. [REDACTED];

• dal 09/08/1991 al 10/05/1986;

Diritto di: Proprietà per ¼ (deriva dall'atto 8).

➤ 4. [REDACTED];

• dal 09/08/1991 al 24/04/2002;

Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 8)

➤ 1. [REDACTED];

[REDACTED];

• dal 24/04/2002 al 20/06/2003;

Diritto di : Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 9).

Causali di aggiornamento:9. Atto del 24/04/2002 Pubblico ufficiale SANTACROCE CLARA Sede ROMA (RM) Repertorio n.18968 COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 8059.1/2002 Reparto PI di Foggia in atti dal 11/11/2002.

Dati identificativi: Immobile attule - Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 284



➤ 1. **[REDACTED]**  
**[REDACTED]**

- dal 20/06/2003 al 08/08/2003

Diritto di : Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 10).

Causali di aggiornamento: 10. FRAZIONAMENTO del 20/06/2003 Pratica n.194900 in atti dal 20/06/2003(n.1464.1/2003).

**CATASTO TERRENI FOGLIO 20 particella 285**

**VISURA STORICA PER IMMOBILE**

**Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/01/20023**

**Immobilie di Catasto Terreni**

**Informazioni riportate negli atti del Catasto al 25/01/20023**

**Dati identificativi: Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 particella 285**

**Numeri di mappa soppressi- Partita speciale 0.**

**Variazione in soppressione del 08/08/2003, pratica n.241173, in atti dal 8/08/2003 – Tipo Mappale (n.1918.1/2003).**

**Comune: CANDELA(B584) (FG)**

**-costituito i seguenti immobili: foglio 20 Particella 286, foglio 20 Particella 287, foglio 20 Particella 288**

**-soppresso i seguenti immobili foglio 20 Particella 285;**

**Annotazioni: unita alla particella: 285**

**>Dati identificativi**

- **dall'impianto al 20/06/2003 Immobile predecessore Comune di CANDELA (B584) (FG) Foglio 20 particella 34 (Impianto meccanografico del 15/01/1976);**
- **dal 20/06/2003 al 08/08/2003 Immobile attuale Comune di CANDELA (B584) (FG) Foglio 20 particella 285**

Causali di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 20/06/2003 Pratica n.194900 in atti dal 20/06/2003 (n.1464.1/2003);

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

**Comune: CANDELA (B584) (FG)**

**Foglio 20 particella 283**

**Foglio 20 particella 34**

**Foglio 20 particella 284**

**> Dati di classamento**

- **dall'impianto al 12/12/1985 Immobile predecessore (Impianto meccanografico del 15/01/1976) Comune di CANDELA (B584) (FG) Foglio 20 Particella 34, Redditi: dominicale Euro 140,91 Lire 272.840, agrario: Euro 100,12 Lire 193.860, Particella con qualità Vigneto di classe 01, superficie 14.360 m<sup>2</sup>, partita :2767.**
- **dal 12/12/1985 al 20/06/2003**

**Immobile predecessore Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 34, Redditi: dominicale Euro 70,46 Lire 136.420, agrario: Euro 37,08 Lire 71.800, Particella con qualità uliveto di classe 02, superficie 14.360 m<sup>2</sup>, partita :5085.**

**Variazione in atti dal 12/12/1985(n.5484).**

**Causali di aggiornamento: Sono stati variati/ soppressi i seguenti immobili: Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 36 Particella 164; FRAZIONAMENTO del 20/06/2003 Pratica n.194900 in atti dal 20/06/2003(n.1464.1/2003).**

- **dal 20/06/2003 al 08/08/2003 Immobile attuale Comune di CANDELA (B584) (FG) Foglio 20 particella 285 Redditi: dominicale Euro 63,04, agrario: Euro 33,18, Particella con qualità ULIVETO di classe 02, Superficie 13.075 m<sup>2</sup>.**

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 284;**

**Tipo Mappale del 08/08/2003 Pratica n. 241173 in atti dal 08/08/2003 (n.1918.1/2003)**



- dal 08/08/2003 al 08/08/2003 Immobile attuale Comune di CANDELA (B584) (FG) Foglio 20 particella 285 Redditi: dominicale Euro 0,00, agrario: Euro 0,00, Particella con qualità: SOPPRESSO;

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: CANDELA (B584) (FG):  
-Foglio 20 particella 286, Foglio 20 particella 288, Foglio 20 particella 287.

>Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 34:

- 1. [REDACTED];
  - Dall'impianto al 05/12/1972 antecedente l'impianto meccanografico;  
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1).  
Causali di aggiornamento: 1. Impianto meccanografico del 15/01/1976.
- 2. [REDACTED];
  - dall'impianto al 05/12/1972 antecedente l'impianto meccanografico;  
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1).
- 1. [REDACTED];
  - dal 05/12/1972 al 07/12/1972  
Diritto di: Da verificare prop per 250/1000 ed usufruttuario in parte (deriva dall'atto 2).  
Causali di aggiornamento:2. Atto del 05/12/1972 Pubblico ufficiale FIORDILISO Sede NAPOLI(NA) Repertorio n.320994 – UR Sede NAPOLI (NA) Registrazione n.26373 registrato in data 16/12/1972 – Voltura n.3381 in atti dal 30/12/1981.
- 2. [REDACTED];
  - dal 05/12/1972 al 07/12/1972  
Diritto di: proprietà per 500/1000(deriva dall'atto 2).
- 3. [REDACTED];
  - dal 05/12/1972 al 07/12/1972  
Diritto di: Proprietà per 250/1000(deriva dall'atto 2).
- 1. [REDACTED];
  - dal 07/12/1972 al 16/12/1980  
Diritto di: Usufrutto per 1/2 (deriva dall'atto 3).  
Causali di aggiornamento: 3. Atto del 07/12/1972 Pubblico ufficiale FIORDILISO Sede NAPOLI (NA) Repertorio n. 321047 – UR Sede NAPOLI(NA) Registrazione n.27273 registrato in data 21/12/1972 – Voltura n.3481 in atti dal 30/12/1981.
- 2. [REDACTED];
  - dal 07/12/1972 al 16/12/1980;  
Diritto di: Proprietà per 2/4 (deriva dall'atto 3).
- 3. [REDACTED];
  - dal 07/12/1972 al 16/12/1980  
Diritto di: Proprietà per ¼ (deriva dall'atto 3).
- 4. [REDACTED];
  - dal 07/12/1972 al 16/12/1980  
Diritto di: Proprietà per ¼ (deriva dall'atto 3).
- 1. [REDACTED];
  - dal 16/12/1980 al 16/12/1980  
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 4).  
Causali di aggiornamento:4. Atto del 16/12/1980 Pubblico ufficiale Fiordaliso Gennaro Sede NAPOLI (NA)Repertorio n.333191 – UR Sede NAPOLI (NA) Registrazione n.76 registrato in data 05/01/1981 – Voltura n. 373282 in atti da12/12/1985.
- 1. [REDACTED];



- dal 16/12/1980 al 04/07/1986

Diritto di: Da verificare usufruttuaria in parte (deriva dall'atto 5)

Causali di aggiornamento: 5. VOLTURA D'UFFICIO del 16/12/1980 – n.7901.1/1986 in atti dal 06/07/1990.

- 2. [REDACTED];

- dal 16/12/1980 al 04/07/1986;

Diritto di: Da verificare usufruttuario in parte (deriva dall'atto 5)

- 3. [REDACTED];

- dal 16/12/1980 al 04/07/1986

Diritto di: Da verificare usufruttuario in parte (deriva dall'atto 5)

- 4. [REDACTED];

- dal 16/12/1980 al 04/07/1986

Diritto di: Da verificare proprietario per ¼ (deriva dall'atto 5)

- 5. [REDACTED];

- dal 16/12/1980 al 04/07/1986

Diritto di: Da verificare proprietario per ¼ (deriva dall'atto 5)

- 6. [REDACTED];

- dal 16/12/1980 al 04/07/1986

Diritto di: Da verificare proprietario per ¼ (deriva dall'atto 5).

- 7. [REDACTED];

- dal 16/12/1980 al 16/12/1986

Diritto di: Da verificare proprietario per ¼ (deriva dall'atto 5).

- 1. [REDACTED];

- dal 10/05/1986 al 24/04/2002

Diritto di: Proprietà per 83/1000(deriva dall'atto 6).

Causali di aggiornamento:6. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 10/05/1986 – UR Sede NAPOLI (NA) Registrazione Volume 3034 n.2573 registrato in data 28/04/1987 – Voltura n. 4095.1/1993 in atti dal 30/07/1993.

- 2. [REDACTED];

- dal 10/05/1986 al 24/04/2002

Diritto di: Proprietà per 56/1000(deriva dall'atto 6).

- 3. [REDACTED];

25/01/1930;

- dal 10/05/1986 al 24/04/2002

Diritto di: Proprietà per 250/1000 (deriva dall'atto 6)

- 4. [REDACTED];

- dal 10/05/1986 al 24/04/2002

Diritto di: Proprietà per 250/1000 (deriva dall'atto 6).

- 5. [REDACTED];

- dal 10/05/1986 al 24/04/2002

Diritto di: Proprietà per 250/1000 (deriva dall'atto 6).

- 6. [REDACTED];

- dal 10/05/1986 al 24/04/2002

Diritto di: Proprietà per 56/1000 (deriva dall'atto 6).

- 7. [REDACTED];

- dal 10/05/1986 al 24/04/2002

Diritto di: Proprietà per 55/1000 (deriva dall'atto 6).

- 1. [REDACTED];

- dal 04/07/1986 al 10/05/1986

Diritto di: Proprietà per ¼ (deriva dall'atto 7).



Causali di aggiornamento:7. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 04/07/1986 Sede NAPOLI (NA) Registrazione n.8402 registrato in data 12/02/1993 - Voltura n. 3496.1/1993 in atti dal 30/07/1993.

- 2. [REDACTED]
  - dal 04/07/1986 al 09/08/1991Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 7).
- 3. [REDACTED];
  - dal 04/07/1986 al 09/08/1991;Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 7).
- 4. [REDACTED];
  - dal 04/07/1986 al 09/08/1991;Diritto di: Proprietà per ¼ (deriva dall'atto 7).
- 5. [REDACTED];
  - dal 04/07/1986 al 09/08/1991;Diritto di: Proprietà per ¼ (deriva dall'atto 7).
- 6. [REDACTED];
  - dal 04/07/1986 al 09/08/1991;Diritto di: Proprietà per ¼ (deriva dall'atto 7).
- 1. [REDACTED]
  - dal 09/08/1991 al 10/05/1986;Diritto di: Proprietà per ¼ (deriva dall'atto 8).

Causali di aggiornamento:8. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 09/08/1991 Sede NAPOLI (NA) Registrazione n.8403 registrato in data 12/02/1993 - Voltura n. 3497.1/1993 in atti dal 30/07/1993.

- 2. [REDACTED];
  - dal 09/08/1991 al 10/05/1986;Diritto di: Proprietà per ¼ (deriva dall'atto 8).
- 3. [REDACTED];
  - dal 09/08/1991 al 10/05/1986;Diritto di: Proprietà per ¼ (deriva dall'atto 8).
- 4. [REDACTED];
  - dal 09/08/1991 al 24/04/2002;Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 8)
- 1. [REDACTED]
  - dal 24/04/2002 al 20/06/2003;Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 9).

Causali di aggiornamento:9. Atto del 24/04/2002 Pubblico ufficiale SANTACROCE CLARA Sede ROMA (RM) Repertorio n.18968 COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 8059.1/2002 Reparto PI di Foggia in atti dal 11/11/2002.

Dati identificativi: Immobile attule - Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 285

- 1. [REDACTED]
  - dal 20/06/2003 al 08/08/2003Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 10).

Causali di aggiornamento:10. FRAZIONAMENTO del 20/06/2003 Pratica n.194900 in atti dal 20/06/2003(n.1464.1/2003).

CATASTO TERRENI FOGLIO 20 particella 286



## **VISURA STORICA PER IMMOBILE**

**Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/01/20023**

**Immobile di Catasto Terreni**

**Informazioni riportate negli atti del Catasto al 25/01/2023**

**Dati identificativi: Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 particella 286**

**Numeri di mappa soppressi- Partita speciale 0.**

**Variazione in soppressione del 09/09/2003, pratica n. FG0182215, in atti dal 09/09/2004 – Tipo Mappale (n.182215.1/2004).**

**Comune: CANDELA(B584) (FG)**

**-costituito i seguenti immobili: foglio 20 Particella 299, foglio 20 Particella 300, foglio 20 Particella 301, foglio 20 Particella 302**

**-soppresso i seguenti immobili foglio 20 Particella 286;**

### **>Dati identificativi**

- **dall'impianto al 20/06/2003 Immobile predecessore Comune di CANDELA (B584) (FG) Foglio 20 particella 34 (Impianto meccanografico del 15/01/1976);**

- **dal 20/06/2003 al 08/08/2003 Immobile attuale Comune di CANDELA (B584) (FG) Foglio 20 particella 285**

**Causali di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 20/06/2003 Pratica n.194900 in atti dal 20/06/2003 (n.1464.1/2003);**

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

**Comune: CANDELA (B584) (FG)**

**Foglio 20 particella 283**

**Foglio 20 particella 34**

**Foglio 20 particella 284**

- **dal 08/08/2003 al 09/09/2004 Immobile attuale Comune di CANDELA (B584) (FG) Foglio 20 particella 286**

**Tipo Mappale del 08/08/2003 Pratica n.241173 in atti dal 08/08/2003 (n.1918.1/2003).**

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

**Comune: CANDELA (B584) (FG)**

**Foglio 20 particella 285**

**Foglio 20 particella 288**

**Foglio 20 particella 287**

### **> Dati di classamento**

- **dall'impianto al 12/12/1985 Immobile predecessore (Impianto meccanografico del 15/01/1976) Comune di CANDELA (B584) (FG) Foglio 20 Particella 34, Redditi: dominicale Euro 140,91 Lire 272.840, agrario: Euro 100,12 Lire 193.860, Particella con qualità Vigneto di classe 01, superficie 14.360 m<sup>2</sup>, partita :2767.**

- **dal 12/12/1985 al 20/06/2003**

**Immobile predecessore Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 34, Redditi: dominicale Euro 70,46 Lire 136.420, agrario: Euro 37,08 Lire 71.800, Particella con qualità ULIVETO di classe 02, superficie 14.360 m<sup>2</sup>, partita :5085.**

**Variazione in atti dal 12/12/1985(n.5484).**

**Causali di aggiornamento: Sono stati variati/ soppressi i seguenti immobili: Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 36 Particella 164; FRAZIONAMENTO del 20/06/2003 Pratica n.194900 in atti dal 20/06/2003(n.1464.1/2003).**

- **dal 20/06/2003 al 08/08/2003 Immobile predecessore Comune di CANDELA (B584) (FG) Foglio 20 particella 285 Redditi: dominicale Euro 63,04, agrario: Euro 33,18, Particella con qualità ULIVETO di classe 02, Superficie 12.848 m<sup>2</sup>.**

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 283, Foglio 20 Particella 34, Foglio 20 Particella 284;**



- dal 08/08/2003 al 08/08/2003 Immobile predecessore Comune di CANDELA (B584) (FG) Foglio 20 particella 285 Redditi: dominicale Euro 64,15, agrario: Euro 33,76, Particella con qualità: ULIVETO di classe 02, superficie 13.075 m<sup>2</sup>;  
Variazione del 08/08/203 Pratica n.241173 in atti dal 08/08/2003(n.1918.1/2003);  
Annotazioni: comprende la particella: 284

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: CANDELA (B584) (FG):  
-Foglio 20 particella 284.

Tipo Mappale del 08/08/2003 Pratica n.241173 in atti dal 08/08/2003 (n.1918.1/2003).

- dal 08/08/2003 al 09/09/2004 Immobile attuale Comune di CANDELA (B584) (FG) Foglio 20 particella 286 Redditi: dominicale Euro 59,04, agrario: Euro 31,07, Particella con qualità: ULIVETO di classe 02, superficie 12.033 m<sup>2</sup>;

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 285, Foglio 20 Particella 288, Foglio 20 Particella 287;

Tipo Mappale del 09/09/2004 Pratica n. FG0182215 in atti dal 09/09/2004 (n. 182215.1/2004).

- dal 09/09/2004 al 09/09/2004 Immobile attuale Comune di CANDELA (B584) (FG) Foglio 20 particella 286 Redditi: dominicale Euro 0,00, agrario: Euro 0,00, Particella con qualità: SOPPRESSO;

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 302, Foglio 20 Particella 301, Foglio 20 Particella 299, Foglio 20 Particella 300.

>Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 34:

- 1. [REDACTED]
  - Dall'impianto al 05/12/1972 antecedente l'impianto meccanografico;
  - Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1).
  - Causali di aggiornamento: 1. Impianto meccanografico del 15/01/1976.
- 2. [REDACTED]
  - dall'impianto al 05/12/1972 antecedente l'impianto meccanografico;
  - Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1).
- 1. [REDACTED];
  - dal 05/12/1972 al 07/12/1972
  - Diritto di: Da verificare prop per 250/1000 ed usufruttuario in parte (deriva dall'atto 2).
  - Causali di aggiornamento:2. Atto del 05/12/1972 Pubblico ufficiale FIORDILISO Sede NAPOLI(NA) Repertorio n.320994 - UR Sede NAPOLI (NA) Registrazione n.26373 registrato in data 16/12/1972 - Voltura n.3381 in atti dal 30/12/1981.
- 2. [REDACTED];
  - dal 05/12/1972 al 07/12/1972
  - Diritto di: proprietà per 500/1000(deriva dall'atto 2).
- 3. [REDACTED];
  - dal 05/12/1972 al 07/12/1972
  - Diritto di: Proprietà per 250/1000(deriva dall'atto 2).
- 1. [REDACTED];
  - dal 07/12/1972 al 16/12/1980
  - Diritto di: Usufrutto per 1/2 (deriva dall'atto 3).
  - Causali di aggiornamento: 3. Atto del 07/12/1972 Pubblico ufficiale FIORDILISO Sede NAPOLI (NA) Repertorio n. 321047 - UR Sede NAPOLI(NA) Registrazione n.27273 registrato in data 21/12/1972 - Voltura n.3481 in atti dal 30/12/1981.
- 2. [REDACTED];
  - dal 07/12/1972 al 16/12/1980;



- Diritto di: Proprietà per 2/4 (deriva dall'atto 3).
- 3. [REDACTED];
- dal 07/12/1972 al 16/12/1980
- Diritto di: Proprietà per 1/4 (deriva dall'atto 3).
- 4. [REDACTED];
- dal 07/12/1972 al 16/12/1980
- Diritto di: Proprietà per 1/4 (deriva dall'atto 3).
- 1. [REDACTED];
- dal 16/12/1980 al 16/12/1980
- Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 4).
- Causali di aggiornamento:4. Atto del 16/12/1980 Pubblico ufficiale Fiordaliso Gennaro Sede NAPOLI (NA) Repertorio n.333191 – UR Sede NAPOLI (NA) Registrazione n.76 registrato in data 05/01/1981 – Voltura n. 373282 in atti dal 12/12/1985.
- 1. [REDACTED];
- dal 16/12/1980 al 04/07/1986
- Diritto di: Da verificare usufruttuaria in parte (deriva dall'atto 5)
- Causali di aggiornamento:5. VOLTURA D'UFFICIO del 16/12/1980 – n.7901.1/1986 in atti dal 06/07/1990.
- 2. [REDACTED];
- dal 16/12/1980 al 04/07/1986;
- Diritto di: Da verificare usufruttuario in parte (deriva dall'atto 5)
- 3. [REDACTED];
- dal 16/12/1980 al 04/07/1986
- Diritto di: Da verificare usufruttuario in parte (deriva dall'atto 5)
- 4. [REDACTED];
- dal 16/12/1980 al 04/07/1986
- Diritto di: Da verificare proprietario per 1/4 (deriva dall'atto 5)
- 5. [REDACTED];
- dal 16/12/1980 al 04/07/1986
- Diritto di: Da verificare proprietario per 1/4 (deriva dall'atto 5)
- 6. [REDACTED];
- dal 16/12/1980 al 04/07/1986
- Diritto di: Da verificare proprietario per 1/4 (deriva dall'atto 5).
- 7. [REDACTED];
- dal 16/12/1980 al 16/12/1986
- Diritto di: Da verificare proprietario per 1/4 (deriva dall'atto 5).
- 1. [REDACTED];
- dal 10/05/1986 al 24/04/2002
- Diritto di: Proprietà per 83/1000(deriva dall'atto 6).
- Causali di aggiornamento:6. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 10/05/1986 – UR Sede NAPOLI (NA) Registrazione Volume 3034 n.2573 registrato in data 28/04/1987 – Voltura n. 4095.1/1993 in atti dal 30/07/1993.
- 2. [REDACTED];
- dal 10/05/1986 al 24/04/2002
- Diritto di: Proprietà per 56/1000(deriva dall'atto 6).
- 3. [REDACTED];
- dal 10/05/1986 al 24/04/2002
- Diritto di: Proprietà per 250/1000 (deriva dall'atto 6)



- 4. [REDACTED]  
 • dal 10/05/1986 al 24/04/2002  
 Diritto di: Proprietà per 250/1000 (deriva dall'atto 6).
- 5. [REDACTED]  
 • dal 10/05/1986 al 24/04/2002  
 Diritto di: Proprietà per 250/1000 (deriva dall'atto 6).
- 6. [REDACTED]  
 • dal 10/05/1986 al 24/04/2002  
 Diritto di: Proprietà per 56/1000 (deriva dall'atto 6).
- 7. [REDACTED]  
 • dal 10/05/1986 al 24/04/2002  
 Diritto di: Proprietà per 55/1000 (deriva dall'atto 6).
- 1. [REDACTED]  
 • dal 04/07/1986 al 10/05/1986  
 Diritto di: Proprietà per  $\frac{1}{4}$  (deriva dall'atto 7).  
 Causali di aggiornamento:7. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 04/07/1986 Sede NAPOLI (NA) Registrazione n.8402 registrato in data 12/02/1993 - Voltura n. 3496.1/1993 in atti dal 30/07/1993.
- 2. [REDACTED]  
 • dal 04/07/1986 al 09/08/1991  
 Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 7).
- 3. [REDACTED]  
 • dal 04/07/1986 al 09/08/1991;  
 Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 7).
- 4. [REDACTED]  
 • dal 04/07/1986 al 09/08/1991;  
 Diritto di: Proprietà per  $\frac{1}{4}$  (deriva dall'atto 7).
- 5. [REDACTED]  
 • dal 04/07/1986 al 09/08/1991;  
 Diritto di: Proprietà per  $\frac{1}{4}$  (deriva dall'atto 7).
- 6. [REDACTED]  
 • dal 04/07/1986 al 09/08/1991;  
 Diritto di: Proprietà per  $\frac{1}{4}$  (deriva dall'atto 7).
- 1. [REDACTED]  
 • dal 09/08/1991 al 10/05/1986;  
 Diritto di: Proprietà per  $\frac{1}{4}$  (deriva dall'atto 8).  
 Causali di aggiornamento:8. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 09/08/1991 Sede NAPOLI (NA) Registrazione n.8403 registrato in data 12/02/1993 - Voltura n. 3497.1/1993 in atti dal 30/07/1993.
- 2. [REDACTED]  
 • dal 09/08/1991 al 10/05/1986;  
 Diritto di: Proprietà per  $\frac{1}{4}$  (deriva dall'atto 8).
- 3. [REDACTED]  
 • dal 09/08/1991 al 10/05/1986;  
 Diritto di: Proprietà per  $\frac{1}{4}$  (deriva dall'atto 8).
- 4. [REDACTED]  
 • dal 09/08/1991 al 24/04/2002;  
 Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 8)



➤ 1. [REDACTED].  
• dal 24/04/2002 al 20/06/2003;  
Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 9).  
Causali di aggiornamento:9. Atto del 24/04/2002 Pubblico ufficiale SANTACROCE CLARA Sede ROMA (RM) Repertorio n.18968 COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 8059.1/2002 Reparto PI di Foggia in atti dal 11/11/2002.  
Dati identificativi: Immobile predecessore – Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 285

➤ 1. [REDACTED].  
R [REDACTED].  
• dal 20/06/2003 al 08/08/2003  
Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 10).  
Causali di aggiornamento:10. FRAZIONAMENTO del 20/06/2003 Pratica n.194900 in atti dal 20/06/2003(n.1464.1/2003).  
Dati identificativi: Immobile predecessore – Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 286

➤ [REDACTED].  
• dal 08/08/2003 al 09/09/2004  
Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 11).  
Causali di aggiornamento:11. TABELLA DI VARIAZIONE del 08/08/2003 - n.1918.1/2003 Pratica n. 241173 in atti dal 08/08/2003.

**CATASTO TERRENI FOGLIO 20 particella 287**

**VISURA STORICA PER IMMOBILE**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/01/20023

Immobile di Catasto Terreni

Informazioni riportate negli atti del Catasto al 25/01/20023

Dati identificativi: Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 particella 287

Numeri di mappa soppressi- Partita speciale 0.

Variazione in soppressione del 10/09/2007, pratica n. FG0332217, in atti dal 10/09/2007 – Variazione (n.332217.1/2007).

Comune: CANDELA(B584) (FG)

-costituito i seguenti immobili: foglio 20 Particella 334

-soppresso i seguenti immobili: foglio 20 Particella 287, foglio 20 Particella 331, foglio 20 Particella 332, foglio 20 Particella 333.

Annotazioni: UNITA ALLE PARTICELLE 334

>Dati identificativi

- dall'impianto al 20/06/2003 Immobile predecessore Comune di CANDELA (B584) (FG) Foglio 20 particella 34 (Impianto meccanografico del 15/01/1976);
- dal 20/06/2003 al 08/08/2003 Immobile predecessore Comune di CANDELA (B584) (FG) Foglio 20 particella 285  
Causali di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 20/06/2003 Pratica n.194900 in atti dal 20/06/2003 (n.1464.1/2003);  
Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:  
Comune: CANDELA (B584) (FG)  
Foglio 20 particella 283  
Foglio 20 particella 34  
Foglio 20 particella 284
- dal 08/08/2003 al 10/09/2007 Immobile attuale Comune di CANDELA (B584) (FG) Foglio 20 particella 287



Tipo Mappale del 08/08/2003 Pratica n.241173 in atti dal 08/08/2003 (n.1918.1/2003).

Annotazione di immobile: sr.

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: CANDELA (B584) (FG)

Foglio 20 particella 286

Foglio 20 particella 285

Foglio 20 particella 288

**> Dati di classamento**

- dall'impianto al 12/12/1985 Immobile predecessore (Impianto meccanografico del 15/01/1976) Comune di CANDELA (B584) (FG) Foglio 20 Particella 34, Redditi: dominicale Euro 140,91 Lire 272.840, agrario: Euro 100,12 Lire 193.860, Particella con qualità Vigneto di classe 01, superficie 14.360 m<sup>2</sup>, partita :2767.

- dal 12/12/1985 al 20/06/2003

Immobile predecessore Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 34, Redditi: dominicale Euro 70,46 Lire 136.420, agrario: Euro 37,08 Lire 71.800, Particella con qualità ULIVETO di classe 02, superficie 14.360 m<sup>2</sup>, partita :5085.

Causali di aggiornamento: Sono stati variati/ soppressi i seguenti immobili: Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 36 Particella 164; FRAZIONAMENTO del 20/06/2003 Pratica n.194900 in atti dal 20/06/2003(n.1464.1/2003).

- dal 20/06/2003 al 08/08/2003 Immobile predecessore Comune di CANDELA (B584) (FG) Foglio 20 particella 285 Redditi: dominicale Euro 63,04, agrario: Euro 33,18, Particella con qualità ULIVETO di classe 02, Superficie 12.848 m<sup>2</sup>.

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 283, Foglio 20 Particella 34, Foglio 20 Particella 284;

- dal 08/08/2003 al 08/08/2003 Immobile predecessore Comune di CANDELA (B584) (FG) Foglio 20 particella 285 Redditi: dominicale Euro 64,15, agrario: Euro 33,76, Particella con qualità: ULIVETO di classe 02, superficie 13.075 m<sup>2</sup>;

Variazione del 08/08/2003 Pratica n.241173 in atti dal 08/08/2003(n.1918.1/2003);

Annotazioni: comprende la particella: 284

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: CANDELA (B584) (FG):  
-Foglio 20 particella 284.

Tipo Mappale del 08/08/2003 Pratica n.241173 in atti dal 08/08/2003 (n.1918.1/2003).

Annotazione di immobile: sr.

- dal 08/08/2003 al 10/09/2007 Immobile attuale Comune di CANDELA (B584) (FG) Foglio 20 particella 287 Redditi: dominicale Euro 0,00, agrario: Euro 0,09, Particella con qualità ENTE URBANO: ULIVETO Superficie 521 m<sup>2</sup>;

Aree di enti urbani e promiscui – Partita speciale 1

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 286, Foglio 20 Particella 285, Foglio 20 Particella 288;

- dal 10/09/2007 al 10/09/2007 Immobile attuale Comune di CANDELA (B584) (FG) Foglio 20 particella 287 Redditi: dominicale Euro 0,00, agrario: Euro 0,00, Particella con qualità: SOPPRESSO;

Variazione del 10/00/2007 Pratica n. FG0332217 in atti dal 10/09/2007 (n.332217.1/2007).

Annotazioni: unita alla particella 334.

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 332, Foglio 20 Particella 333, Foglio 20 Particella 334, Foglio 20 Particella 331.

**>Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 34:



- 1. [REDACTED];
  - Dall'impianto al 05/12/1972 antecedente l'impianto meccanografico;
  - Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1).
  - Causali di aggiornamento: 1. Impianto meccanografico del 15/01/1976.
- 2. [REDACTED];
  - dall'impianto al 05/12/1972 antecedente l'impianto meccanografico;
  - Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1).
- 1. [REDACTED];
  - dal 05/12/1972 al 07/12/1972
  - Diritto di: Da verificare prop per 250/1000 ed usufruttuario in parte (deriva dall'atto 2).
  - Causali di aggiornamento: 2. Atto del 05/12/1972 Pubblico ufficiale FIORDILISO Sede NAPOLI(NA) Repertorio n.320994 – UR Sede NAPOLI (NA) Registrazione n.26373 registrato in data 16/12/1972 – Voltura n.3381 in atti dal 30/12/1981.
- 2. [REDACTED];
  - dal 05/12/1972 al 07/12/1972
  - Diritto di: proprietà per 500/1000(deriva dall'atto 2).
- 3. [REDACTED];
  - dal 05/12/1972 al 07/12/1972
  - Diritto di: Proprietà per 250/1000(deriva dall'atto 2).
- 1. [REDACTED];
  - dal 07/12/1972 al 16/12/1980
  - Diritto di: Usufrutto per 1/2 (deriva dall'atto 3).
  - Causali di aggiornamento: 3. Atto del 07/12/1972 Pubblico ufficiale FIORDILISO Sede NAPOLI (NA) Repertorio n. 321047 – UR Sede NAPOLI(NA) Registrazione n.27273 registrato in data 21/12/1972 – Voltura n.3481 in atti dal 30/12/1981.
- 2. [REDACTED];
  - dal 07/12/1972 al 16/12/1980;
  - Diritto di: Proprietà per 2/4 (deriva dall'atto 3).
- 3. [REDACTED];
  - dal 07/12/1972 al 16/12/1980
  - Diritto di: Proprietà per 1/4 (deriva dall'atto 3).
- 4. [REDACTED];
  - dal 07/12/1972 al 16/12/1980
  - Diritto di: Proprietà per 1/4 (deriva dall'atto 3).
- 1. [REDACTED];
  - dal 16/12/1980 al 16/12/1980
  - Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 4).
  - Causali di aggiornamento: 4. Atto del 16/12/1980 Pubblico ufficiale Fiordaliso Gennaro Sede NAPOLI (NA)Repertorio n.333191 – UR Sede NAPOLI (NA) Registrazione n.76 registrato in data 05/01/1981 – Voltura n. 373282 in atti dal 12/12/1985.
- 1. [REDACTED];
  - dal 16/12/1980 al 04/07/1986
  - Diritto di: Da verificare usufruttuaria in parte (deriva dall'atto 5)
  - Causali di aggiornamento: 5. VOLTURA D'UFFICIO del 16/12/1980 – n.7901.1/1986 in atti dal 06/07/1990.
- 2. [REDACTED];
  - dal 16/12/1980 al 04/07/1986;
  - Diritto di: Da verificare usufruttuario in parte (deriva dall'atto 5)
- 3. [REDACTED];



- dal 16/12/1980 al 04/07/1986  
Diritto di: Da verificare usufruttuario in parte (deriva dall'atto 5)
- 4. [REDACTED];
- dal 16/12/1980 al 04/07/1986  
Diritto di: Da verificare proprietario per ¼ (deriva dall'atto 5)
- 5. [REDACTED];
- dal 16/12/1980 al 04/07/1986  
Diritto di: Da verificare proprietario per ¼ (deriva dall'atto 5)
- 6. [REDACTED];
- dal 16/12/1980 al 04/07/1986  
Diritto di: Da verificare proprietario per ¼ (deriva dall'atto 5).
- 7. [REDACTED];
- dal 16/12/1980 al 04/07/1986  
Diritto di: Da verificare proprietario per ¼ (deriva dall'atto 5).
- 1. [REDACTED];
- dal 10/05/1986 al 24/04/2002  
Diritto di: Proprietà per 83/1000(deriva dall'atto 6).  
Causali di aggiornamento:6. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 10/05/1986 – UR Sede NAPOLI (NA) Registrazione Volume 3034 n.2573 registrato in data 28/04/1987 – Voltura n. 4095.1/1993 in atti dal 30/07/1993.
- 2. [REDACTED];
- dal 10/05/1986 al 24/04/2002  
Diritto di: Proprietà per 56/1000(deriva dall'atto 6).
- 3. [REDACTED];
- dal 10/05/1986 al 24/04/2002  
Diritto di: Proprietà per 250/1000 (deriva dall'atto 6)
- 4. [REDACTED];
- dal 10/05/1986 al 24/04/2002  
Diritto di: Proprietà per 250/1000 (deriva dall'atto 6).
- 5. [REDACTED];
- dal 10/05/1986 al 24/04/2002  
Diritto di: Proprietà per 250/1000 (deriva dall'atto 6).
- 6. [REDACTED];
- dal 10/05/1986 al 24/04/2002  
Diritto di: Proprietà per 56/1000 (deriva dall'atto 6).
- 7. [REDACTED];
- dal 10/05/1986 al 24/04/2002  
Diritto di: Proprietà per 55/1000 (deriva dall'atto 6).
- 1. [REDACTED];
- dal 04/07/1986 al 10/05/1986  
Diritto di: Proprietà per ¼ (deriva dall'atto 7).  
Causali di aggiornamento:7. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 04/07/1986 Sede NAPOLI (NA) Registrazione n.8402 registrato in data 12/02/1993 – Voltura n. 3496.1/1993 in atti dal 30/07/1993.
- 2. [REDACTED];
- dal 04/07/1986 al 09/08/1991  
Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 7).
- 3. [REDACTED];
- dal 04/07/1986 al 09/08/1991;



- Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 7).
- 4. [REDACTED]  
[REDACTED]  
• dal 04/07/1986 al 09/08/1991;  
Diritto di: Proprietà per ¼ (deriva dall'atto 7).
- 5. [REDACTED]  
• dal 04/07/1986 al 09/08/1991;  
Diritto di: Proprietà per ¼ (deriva dall'atto 7).
- 6. [REDACTED]  
• dal 04/07/1986 al 09/08/1991;  
Diritto di: Proprietà per ¼ (deriva dall'atto 7).
- 1. [REDACTED]  
[REDACTED]  
• dal 09/08/1991 al 10/05/1986;  
Diritto di: Proprietà per ¼ (deriva dall'atto 8).  
Causali di aggiornamento:8. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 09/08/1991 Sede NAPOLI (NA) Registrazione n.8403 registrato in data 12/02/1993 - Voltura n. 3497.1/1993 in atti dal 30/07/1993.
- 2. [REDACTED]  
• dal 09/08/1991 al 10/05/1986;  
Diritto di: Proprietà per ¼ (deriva dall'atto 8).
- 3. [REDACTED]  
• dal 09/08/1991 al 10/05/1986;  
Diritto di: Proprietà per ¼ (deriva dall'atto 8).
- 4. [REDACTED]  
• dal 09/08/1991 al 24/04/2002;  
Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 8)
- 1. [REDACTED]  
[REDACTED].  
• dal 24/04/2002 al 20/06/2003;  
Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 9).  
Causali di aggiornamento:9. Atto del 24/04/2002 Pubblico ufficiale SANTACROCE CLARA Sede ROMA (RM) Repertorio n.18968 COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 8059.1/2002 Reparto PI di Foggia in atti dal 11/11/2002.  
Dati identificativi: Immobile predecessore – Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 285
- 1. [REDACTED]  
[REDACTED].  
• dal 20/06/2003 al 08/08/2003  
Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 10).  
Causali di aggiornamento:10. FRAZIONAMENTO del 20/06/2003 Pratica n.194900 in atti dal 20/06/2003(n.1464.1/2003).

**CATASTO TERRENI FOGLIO 20 particella 288**

**VISURA STORICA PER IMMOBILE**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/01/20023

Immobile di Catasto Terreni

Informazioni riportate negli atti del Catasto al 25/01/2023

Dati identificativi: Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 particella 288

Aree di Enti urbani e promiscui – Partita speciale 1.

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati: Comune: CANDELA(B584) (FG)

Foglio 20 Particella 288



**ORTOFOTO CANDELA FL.20 p.IIa 288 Villa "2".**



**Classamento:**

**Particella con qualità: ENTE URBANO**

Superficie :980 m<sup>2</sup>

**Annotazione di immobile: SR -- comprende le particelle 300,301,302.**

**>Dati identificativi**

- **dall'impianto al 20/06/2003 Immobile predecessore Comune di CANDELA (B584) (FG) Foglio 20 particella 34 (Impianto meccanografico del 15/01/1976);**
- **dal 20/06/2003 al 08/08/2003 Immobile predecessore Comune di CANDELA (B584) (FG) Foglio 20 particella 285**  
Causali di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 20/06/2003 Pratica n.194900 in atti dal 20/06/2003 (n.1464.1/2003);  
**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**  
Comune: **CANDELA (B584) (FG)**  
Foglio 20 particella 283  
Foglio 20 particella 34  
Foglio 20 particella 284
- **dal 08/08/2003 Immobile attuale Comune di CANDELA (B584) (FG) Foglio 20 particella 288**  
Tipo Mappale del 08/08/2003 Pratica n.241173 in atti dal 08/08/2003 (n.1918.1/2003).  
Annotazione di immobile: sr.



Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: CANDELA (B584) (FG)

Foglio 20 particella 286

Foglio 20 particella 285

Foglio 20 particella 287

> **Dati di classamento**

- dall'impianto al 12/12/1985 Immobile predecessore (Impianto meccanografico del 15/01/1976) Comune di CANDELA (B584) (FG) Foglio 20 Particella 34, Redditi: dominicale Euro 140,91 Lire 272.840, agrario: Euro 100,12 Lire 193.860, Particella con qualità Vigneto di classe 01, superficie 14.360 m<sup>2</sup>, partita :2767.

- dal 12/12/1985 al 20/06/2003

Immobile predecessore Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 34, Redditi: dominicale Euro 70,46 Lire 136.420, agrario: Euro 37,08 Lire 71.800, Particella con qualità ULIVETO di classe 02, superficie 14.360 m<sup>2</sup>, partita :5085.

Variazione in atti dal 12/12/1985 (n.5484)

Causali di aggiornamento: Sono stati variati/ soppressi i seguenti immobili: Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 36 Particella 164; FRAZIONAMENTO del 20/06/2003 Pratica n.194900 in atti dal 20/06/2003(n.1464.1/2003).

- dal 20/06/2003 al 08/08/2003 Immobile predecessore Comune di CANDELA (B584) (FG) Foglio 20 particella 285 Redditi: dominicale Euro 63,04, agrario: Euro 33,18, Particella con qualità ULIVETO di classe 02, Superficie 12.848 m<sup>2</sup>.

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 283, Foglio 20 Particella 34, Foglio 20 Particella 284;

- dal 08/08/2003 al 08/08/2003 Immobile predecessore Comune di CANDELA (B584) (FG) Foglio 20 particella 285 Redditi: dominicale Euro 64,15, agrario: Euro 33,76, Particella con qualità: ULIVETO di classe 02, superficie 13.075 m<sup>2</sup>;

Variazione del 08/08/2003 Pratica n.241173 in atti dal 08/08/2003(n.1918.1/2003);

Annotazioni: comprende la particella: 284

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: CANDELA (B584) (FG): -Foglio 20 particella 284.

Tipo Mappale del 08/08/2003 Pratica n.241173 in atti dal 08/08/2003 (n.1918.1/2003).

Annotazione di immobile: sr.

- dal 08/08/2003 al 09/09/2004 Immobile attuale Comune di CANDELA (B584) (FG) Foglio 20 particella 288 Redditi: dominicale Euro 0,00, agrario: Euro 0,09, Particella con qualità ENTE URBANO: ULIVETO Superficie 521 m<sup>2</sup>;

Aree di enti urbani e promiscui – Partita speciale 1

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 286, Foglio 20 Particella 285, Foglio 20 Particella 287;

- dal 09/09/2004 Immobile attuale Comune di CANDELA (B584) (FG) Foglio 20 particella 288 Redditi: dominicale Euro 0,00, agrario: Euro 0,00, Particella con qualità: ENTE URBANO Superficie 980m<sup>2</sup>;

Aree di enti urbani e promiscui – Partita speciale 1.

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 302, Foglio 20 Particella 300, Foglio 20 Particella 301.

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 34:

- 1. **[REDACTED]**
  - Dall'impianto al 05/12/1972 antecedente l'impianto meccanografico;  
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1).  
Causali di aggiornamento: 1. Impianto meccanografico del 15/01/1976.





- dal 16/12/1980 al 04/07/1986  
Diritto di: Da verificare proprietario per ¼ (deriva dall'atto 5)
- 5. [REDACTED];  
• dal 16/12/1980 al 04/07/1986  
Diritto di: Da verificare proprietario per ¼ (deriva dall'atto 5)
- 6. [REDACTED];  
• dal 16/12/1980 al 04/07/1986  
Diritto di: Da verificare proprietario per ¼ (deriva dall'atto 5).
- 7. [REDACTED];  
• dal 16/12/1980 al 04/07/1986  
Diritto di: Da verificare proprietario per ¼ (deriva dall'atto 5).
- 1. [REDACTED];  
• dal 10/05/1986 al 24/04/2002  
Diritto di: Proprietà per 83/1000(deriva dall'atto 6).  
Causali di aggiornamento:6. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 10/05/1986 – UR Sede NAPOLI (NA) Registrazione Volume 3034 n.2573 registrato in data 28/04/1987 – Voltura n. 4095.1/1993 in atti dal 30/07/1993.
- 2. [REDACTED];  
• dal 10/05/1986 al 24/04/2002  
Diritto di: Proprietà per 56/1000(deriva dall'atto 6).
- 3. [REDACTED];  
• dal 10/05/1986 al 24/04/2002  
Diritto di: Proprietà per 250/1000 (deriva dall'atto 6)
- 4. [REDACTED];  
• dal 10/05/1986 al 24/04/2002  
Diritto di: Proprietà per 250/1000 (deriva dall'atto 6).
- 5. [REDACTED];  
• dal 10/05/1986 al 24/04/2002  
Diritto di: Proprietà per 250/1000 (deriva dall'atto 6).
- 6. [REDACTED];  
• dal 10/05/1986 al 24/04/2002  
Diritto di: Proprietà per 56/1000 (deriva dall'atto 6).
- 7. [REDACTED];  
• dal 10/05/1986 al 24/04/2002  
Diritto di: Proprietà per 55/1000 (deriva dall'atto 6).
- 1. [REDACTED];  
• dal 04/07/1986 al 10/05/1986  
Diritto di: Proprietà per ¼ (deriva dall'atto 7).  
Causali di aggiornamento:7. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 04/07/1986 Sede NAPOLI (NA) Registrazione n.8402 registrato in data 12/02/1993 – Voltura n. 3496.1/1993 in atti dal 30/07/1993.
- 2. [REDACTED];  
• dal 04/07/1986 al 09/08/1991  
Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 7).
- 3. [REDACTED];  
• dal 04/07/1986 al 09/08/1991;  
Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 7).
- 4. [REDACTED];  
• dal 04/07/1986 al 09/08/1991;



- Diritto di: Proprietà per  $\frac{1}{4}$  (deriva dall'atto 7).
- 5. [REDACTED];
- dal 04/07/1986 al 09/08/1991;
- Diritto di: Proprietà per  $\frac{1}{4}$  (deriva dall'atto 7).
- 6. [REDACTED];
- dal 04/07/1986 al 09/08/1991;
- Diritto di: Proprietà per  $\frac{1}{4}$  (deriva dall'atto 7).
- 1. [REDACTED];
- dal 09/08/1991 al 10/05/1986;
- Diritto di: Proprietà per  $\frac{1}{4}$  (deriva dall'atto 8).
- Causali di aggiornamento:8. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 09/08/1991 Sede NAPOLI (NA) Registrazione n.8403 registrato in data 12/02/1993 - Voltura n. 3497.1/1993 in atti dal 30/07/1993.
- 2. [REDACTED];
- dal 09/08/1991 al 10/05/1986;
- Diritto di: Proprietà per  $\frac{1}{4}$  (deriva dall'atto 8).
- 3. [REDACTED];
- dal 09/08/1991 al 10/05/1986;
- Diritto di: Proprietà per  $\frac{1}{4}$  (deriva dall'atto 8).
- 4. [REDACTED];
- dal 09/08/1991 al 24/04/2002;
- Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 8)
- 1. [REDACTED];
- dal 24/04/2002 al 20/06/2003;
- Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 9).
- Causali di aggiornamento:9. Atto del 24/04/2002 Pubblico ufficiale SANTACROCE CLARA Sede ROMA (RM) Repertorio n.18968 COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 8059.1/2002 Reparto PI di Foggia in atti dal 11/11/2002.
- Dati identificativi: Immobile predecessore – Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 285
- 1. [REDACTED];
- dal 20/06/2003 al 08/08/2003
- Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 10).
- Causali di aggiornamento:10. FRAZIONAMENTO del 20/06/2003 Pratica n.194900 in atti dal 20/06/2003(n.1464.1/2003).

**Cronistoria al ventennio:**

A tutto il 06/12/2021 (data della trascrizione dell'atto di pignoramento) l'immobile oggetto del pignoramento si appartiene a [REDACTED] per la quota di 1/1 come si evince dalla seguente cronistoria:

Al ventennio il fabbricato di cui sono parti le unità urbane in oggetto, non era stato ancora ultimato, mentre la porzione di suolo sul quale sono state costruite, nella maggiore consistenza era censito N.C.T. del Comune di Candela (FG) al Foglio 20, particella 34 di ha. 1.43.60.

Dalla data del 10/05/1986 al 24/04/2002 il suolo nella sua maggiore consistenza era riportato nel N.C.T. di Candela al Foglio 20 particella 34 di ha 1.43.60. La proprietà del terreno si apparteneva per 83/1000 a [REDACTED] il



[REDACTED], per 56/1000 a [REDACTED]  
[REDACTED], per 250/1000 a [REDACTED]  
[REDACTED], per 250/1000 a [REDACTED] a  
[REDACTED], per 250/1000 a [REDACTED]  
[REDACTED], per 56/1000 a [REDACTED]  
[REDACTED] e per 55/1000 a [REDACTED]  
[REDACTED]. Dati derivanti da: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 10/05/1986 – UR Sede NAPOLI (NA) Registrazione Volume 3034 n.2573 registrato in data 28/04/1987 – Voltura n.4095.1/1993 in atti dal 30/07/1993.

Quanto alla quota dei diritti di 250/1000 della nuda proprietà del terreno al Foglio 20, particella 34 di ha 1.43.60 pervenne alla sig. [REDACTED] proveniente dal padre [REDACTED], con atto di donazione per Notaio G. Fiordiliso del giorno 05/12/1972 repertorio n. 320994 - UR Sede NAPOLI(NA) registrato il 16/12/1972 al n.26373, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Lucera in data 19/01/1973 ai nn.3125-297360 – Voltura n.3381 in atti dal 30/12/1981.

La quota dei diritti di 250/1000 della nuda proprietà del terreno al Foglio 20, particella 34 di ha. 1.43.60, pervenne al sig. [REDACTED] proveniente da [REDACTED] con atto di donazione del Notaio S. Sammartano del giorno 02/07/1980, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Foggia in data 01/08/1980 ai nn.12733-102975 .

La quota dei diritti di 250/1000 della nuda proprietà del terreno al Foglio 20, particella 34 di ha. 1.43.60, pervenne al sig. [REDACTED] proveniente dal padre [REDACTED] con atto di donazione del Notaio G. Fiordiliso del giorno 16/12/1980 Sede NAPOLI (NA) repertorio n.333191- UR Sede NAPOLI(NA) Registrazione n.76 registrato in data 05/01/1981. Trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Foggia in data 10/01/1981 ai nn.489-110640. Voltura n.373282 in atti dal 12/12/1985.

In seguito alla successione legittima in morte di [REDACTED] apertasi il 10/05/1986 e trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. Foggia il 28/05/1988 al nn.9739-239339, Uff. Reg. Di Napoli den. 2573 vol. 3034 registrato in data 28/04/1987, venivano devoluti i diritti di 250/1000 della nuda proprietà spettanti al de cuius, della p.lla 34 di ha 1.43.60 riportata al foglio 20 agli eredi rispettivamente: [REDACTED] (per la quota di 83/1000), [REDACTED] (per la quota di 56/1000), [REDACTED] (per la quota di 56/1000) e [REDACTED] nato a Napoli il 02/08/1933 (per la quota di 55/1000). Voltura n.4095.1/1993 in atti dal 30/07/1993.

Con voltura n.3496.1/1993 in atti dal 30/07/1993 per denuncia (nei passaggi per causa di morte) del 04/07/1986, registrata a Napoli il 12/02/1993 al n.8402, nonché voltura n.3497.1/1993 in atti dal 30/07/1993 per denuncia (nei passaggi per causa di morte) del 09/08/1991, registrata a Napoli il 12/08/1993 al n.8403, venivano annotati presso l'U.TE. di Foggia i consolidamenti di usufrutto relativi all'immobile.

In virtù di atto per Notar V. Frattarolo del 28/04/1999 trascritto alla Coservatoria dei RR.II. di Foggia il 18/03/2000 ai nn.5122-3719, i sigg.ri [REDACTED] nato a Napoli il 02/08/1933 per 250/1000, [REDACTED] per 83/1000, [REDACTED] nato a Napoli il 26/01/1933 per 250/1000, [REDACTED] nato a Napoli il 02/10/1930 per 56/1000 e [REDACTED] nato a Napoli il 07/08/1933 per 56/1000 e [REDACTED] nato a Napoli il 02/08/1933 per 55/1000.



██████████ per 55/1000 e I ██████████ per 250/1000, stipulavano con il Comune di Candela Convenzione Edilizia per il suolo al fl. 20 p.lla 34 di ha 1.43.60.

In virtù di compravendita, scrittura privata autenticata nella firma dal Notaio Clara Santacroce Sede Roma (RM) in data 24/04/2002 Repertorio n.18968, trascritta alla Conservatoria dei RR.II. di Foggia il 14/05/2002 ai nn.10977- 8059, da ██████████ (in separazione dei beni) per ¼, ██████████ (in separazione dei beni) per ¼, ██████████ (in separazione dei beni) per ¼, ██████████ per 8,3/100, ██████████ (in separazione dei beni) per 5,6/100, ██████████ (in separazione dei beni) per 5,6/100, ██████████ (in separazione dei beni) per 5,5/100, e ██████████ (in separazione dei beni) per 5,6/100, l'intera piena proprietà del terreno riportato al foglio 20 p.lla 34 di ha 1.43.60 veniva trasferita alla società ██████████ (C.F. 0414121020).

In seguito a nota di variazione per frazionamento n.1464.1/2003 del 20/06/2003 pratica n.194900 in atti dal 20/06/2003, dalla p.lla 34 di ha 1.43.60, scaturivano la particella 284 di are 2.27 e la particella 285 di ha 1.28.48.

Con nota di variazione per tipo mappale n.1918.1/2003 dell'08/08/2003 Pratica n.241173 in atti dall'08/08/2003, veniva soppressa la particella 284 di are 2.27 ed unita alla particella 285 di ha 1.28.48, nell'unica consistenza di ha 1.30.75; scaturivano la particelle 286 di Ha 1.20.33 e la particella 287 ente urbano di are 5.21.

Con costituzione del 12/08/2003 Pratica n.242731 in atti dal 12/08/2003 venivano denunciate all'UTE le unità immobiliari urbane in corso di costruzione ed ultimazione riportate nel N.C.E.U. Fol. 20 p.lla 288 sub.4 p.S1-T cat. F/3 e al Fl.20 p.lla 288 sub.10 p.S1 cat. F/3 (n.1512.1/2003), in ditta ██████████

Con nota di variazione per ultimazione di fabbricato urbano del 09/06/2004 Pratica n. FG 0139600 in atti dal 09/06/2004 n.9191.1/2004 venivano attribuiti alle unità immobiliari i seguenti dati di classamento :

- Foglio 20 p.lla 288 sub.4 p.S1-T cat. A/7 cl.2^ vani 7,5;
- Foglio 20 p.lla 288 sub.10 p.S1 cat. C/6 cl.1^ m<sup>2</sup> 13;

Con nota di variazione per tipo mappale del 09/09/2004 Pratica n. FG0182215 in atti dal 09/09/2004 dalla p.lla 286 uliveto di ha 1.20.33 venivano derivate: la p.lla 300 ente urbano di ca 74, la p.lla 301 ente urbano di are 1.02 e la p.lla 302 ente urbano di are 2.83; sempre con la stessa variazione venivano sopresse: la p.lla 300 ente urbano di ca 74, la p.lla 301 ente urbano di are 1.02 e la p.lla 302 ente urbano di are 2.83 ed unite alla p.lla 288 già ente urbano di are 5.21, nella consistenza unica di are 9.80.

Con nota di variazione per ampliamento del 16/09/2004 Pratica n.FG0195060 in atti dal 16/09/2004 ampliamento (n. 15603.1/2004), alla p.lla 288 sub.4 veniva attribuita, la p.lla 288 sub. 12 p.S1-T cat. A/7 cl.2^ vani 7,5. Annotazioni : classamento e rendita proposti(d.m. 701/94).

Con nota di variazione del 05/04/2005 Pratica n. FG0070222 in atti dal 05/04/2005 veniva approvato il classamento proposto al prot. n. FG139600/04 ( n. 17145.1/2005) in atti dal 09/06/2004 relativamente all'unità urbana distinta con la p.lla 288 sub. 10(sopralluogo esterno – mod. 58 n.595).



Con nota di variazione del 03/06/2005 Pratica n. FG0114889 in atti dal 03/06/2005 veniva approvato il classamento proposto al prot. 195060/04 (n. 28916.1/2005) relativamente all'unità urbana distinta con la p.lla 288 sub. 12(sopralluogo esterno del 17/11/04 – mod. 58 n.595).

In virtù di atto di compravendita per Notar Francesco Paolo Petrera del 06/02/2006 trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Foggia il 13/02/2006 ai nn. 3528/13542, venivano trasferiti dalla società [redacted] alla [redacted] i seguenti immobili riportati nel catasto fabbricati del Comune di Candela così distinti: -fl. 20 p.lla 288 sub.12 p.S1-T cat. A/7 vani 7,5;-fl. 20 p.lla 288 sub.10 p.S1 cat. C/6 m<sup>2</sup> 13. Nell'atto veniva precisato che la parte acquirente dichiarava di ben conoscere ed accettare tutti i patti, le condizioni, gli obblighi, i diritti, le azioni e le ragioni di cui alla Convenzione Edilizia intercorsa con il Comune di Candela a rogito del Notaio Vincenzo Frattarolo del 28/04/1999 registrato a Foggia il 18/05/1999 al n.812.

In virtù di atto di scissione per Notar F. P. Petrera del 30/07/2007 trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Foggia il 06/08/2007 ai nn. 20128/13542, dalla [redacted] venivano trasferiti alla [redacted] con sede in [redacted] i seguenti immobili riportati nel catasto fabbricati del Comune di Candela così distinti: -fl. 20 p.lla 288 sub.12 p.S1-T cat. A/7 vani 7,5;-fl. 20 p.lla 288 sub.10 p.S1 cat. C/6 m<sup>2</sup> 13. Nell'atto si precisava che la [redacted], con sede in [redacted], a mezzo del suo legale rappresentante di ben conoscere ed accettare tutti i patti, le condizioni, gli obblighi, i diritti, le azioni e le ragioni di cui alla Convenzione Edilizia intercorsa con il Comune di Candela a rogito del Notaio Vincenzo Frattarolo del 28/04/1999 registrato a Foggia il 18/05/1999 al n.812.

Con nota di variazione di toponomastica del 08/03/2011 Pratica n. FG0074081 in atti dall'08/03/2011 variazione di toponomastica richiesta dal Comune (n.15464.1/2011), veniva variato l'indirizzo dell'unità urbana al fl.20 p.lla 288 sub.12, da "Contrada Madonna delle Grazie " in "Località Madonna delle Grazie".

Con nota di variazione di toponomastica del 08/03/2011 Pratica n. FG0074077 in atti dall'08/03/2011 variazione di toponomastica richiesta dal Comune (n.15460.1/2011), veniva variato l'indirizzo dell'unità urbana al fl.20 p.lla 288 sub.10 , da "Contrada Madonna delle Grazie " in "Località Madonna delle Grazie".

In virtù di atto di fusione per Notar F. P. Petrera del 30/12/2015 trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Foggia il 14/01/2016 ai nn. 850/668, la [redacted] con sede in [redacted] veniva fusa ed incorporata nella [redacted] con sede in [redacted] con il conseguente trasferimento delle unità urbane riportate nel catasto fabbricati del Comune di Candela così distinte: fl. 20 p.lla 288 sub.12; fl. 20 p.lla 288 sub.10. Nell'atto si precisava che la [redacted], a mezzo del suo legale rappresentante dichiarava di ben conoscere ed accettare tutti i patti, le condizioni, gli obblighi, i diritti, le azioni e le ragioni di cui alla Convenzione Edilizia intercorsa con il Comune di Candela a rogito del Notaio Vincenzo Frattarolo del 28/04/1999 registrato a Foggia il 18/05/1999 al n.812.

In virtù di atto di scissione per Notar F. P. Petrera del 30/11/2017 trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Foggia il 22/12/2017 ai nn. 26760/19979, dalla [redacted] con sede in [redacted] venivano trasferite alla [redacted] con sede in Molfetta le seguenti unità immobiliari riportati nel catasto fabbricati del Comune di Candela così distinti: -fl. 20 p.lla 288 sub.12 p.S1-T cat. A/7 vani 7,5;-fl. 20 p.lla 288 sub.10 p.S1 cat. C/6 m<sup>2</sup> 13.



Con nota di variazione di toponomastica dell'01/11/2020 Pratica n. FG0116962 in atti dall'01/11/2020 Variazione di toponomastica derivante da aggiornamento ANSC (n.50219. 1/2020), veniva variato l'indirizzo dell'unità urbana al fl.20 p.lla 288 sub.12, da "Località Madonna Delle Grazie" in "Strada Madonna Delle Grazie " .

Con nota di variazione di toponomastica dell'01/11/2020 Pratica n. FG0116958 in atti dall'01/11/2020 variazione di toponomastica derivante da richiesta aggiornamento ANSC ( n.50215.1/2020), veniva variato l'indirizzo dell'unità urbana al fl.20 p.lla 288 sub.10, da "Località Madonna Delle Grazie" in "Strada Madonna Delle Grazie " .

## **2. IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**A.** Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente all'appartamento parte del fabbricato del Villino '2' realizzato nella lottizzazione al rione " Madonna delle Grazie" sito nel Comune di Candela — FG — Strada Madonna Delle Grazie, s.n.

Unità immobiliare su due livelli costituita al piano terra, da un unico ambiente di ingresso-soggiorno-pranzo, oltre cucina, corridoio e bagno, camera da letto, camera da letto padronale con bagno e disimpegno; in prossimità dell'ingresso è ubicata una scala interna a chiocciola che consente l'accesso al sottostante piano seminterrato a destinazione taverna con bagno, oltre ballatoio pavimentato di perimetro esterno comunicante con i vani principali dell'abitazione ed aree di pertinenza recintate a giardino con piante di olivo, nonché piccola cantina, sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq.459(superficie lorda comprensiva dei due livelli dell'abitazione, piano terra, taverna al piano seminterrato, cantina al piano seminterrato, ballatoio pavimentato esterno, sporgente sui tre lati dell'abitazione in piano terra, comunicante con giardini di pertinenza esclusiva).

Identificato in catasto: foglio 20 particella 288 subalterno 12 (piano terra e piano seminterrato).

Coerenze del piano terra sub.12: a sud-ovest con vano scala comune sub.2, da cui scendendo le scale si accede al piano terra dalla porta posta di fronte a destra sul pianerottolo comune, a nord-ovest con il piano rialzato sub.11, a nord-est con giardino di pertinenza, a sud-est affaccia con ballatoio verso la rampa di accesso al piano seminterrato.

Coerenze della taverna sub. 12 al piano seminterrato: confina con corsia di manovra sub.1 da cui riceve accesso dalla prima porta a destra scendendo la rampa, a nord-ovest per un lato con muro in comune con la taverna del sub.11, e per gli altri due lati con terrapieno.

Coerenze della cantina sub.12 al piano seminterrato: confina con spazio di manovra sub.1 mediante porta metallica da cui riceve accesso, per due lati con il box subalterno 9 e per l'altro lato con la cantina sub.11.

**A.1.** Box: foglio 20 particella 288 subalterno 10 .

Superficie lorda del box circa mq.17.

Coerenze: confina con lo spazio di manovra sub.1( prima basculante a sinistra nella corsia di manovra), per due lati verso il terrapieno e muro comune con il box sub.9.

## **3. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Caratteristiche zona: periferica.

Caratteristiche zone limitrofe: aree residenziali ed agricola.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Principali collegamenti pubblici (Km): autobus (buono), superstrada (SS 655, E842), autostrada A16, traffico:buono.

Servizi offerti dalla zona: farmacie (sufficiente), spazi verdi (buono), municipio (sufficiente), negozio al dettaglio (sufficiente).

### **Descrizione appartamento di cui al punto A**



Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente a Immobile sito in comune di Candela—FG—Strada Madonna delle Grazie s.n.

Composto al piano terra da un unico ambiente ingresso-soggiorno-pranzo, oltre corridoio, cucina, bagno e camera da letto, disimpegno e camera da letto comunicante con bagno; vani principali di soggiorno pranzo e cucina comunicanti tramite affaccio da ballatoio di perimetro esterno del fabbricato e giardini di pertinenza; piano terra comunicante internamente con secondo livello sottostante di seminterrato a taverna con bagno, tramite scala a chiocciola in legno ubicata in prossimità dell'ingresso, ed essa taverna a sua volta, comunica con il seminterrato con porta che si apre sulla corsia di manovra. Inoltre, l'immobile è dotato della pertinenza di cantina non comunicante con accesso autonomo dalla corsia di manovra. La superficie lorda complessiva è di circa mq.459.

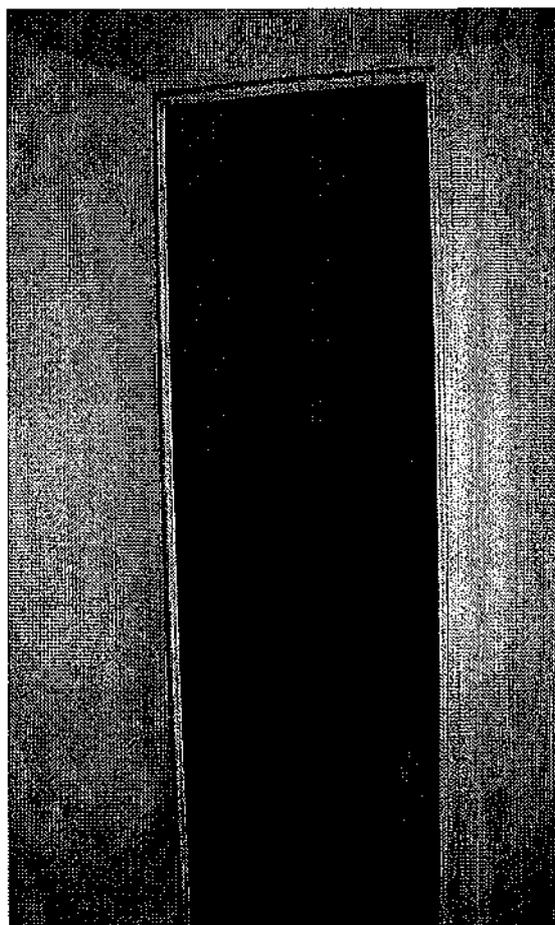
Identificato in catasto: foglio 20 mappale 288 subalterno 12 (comprende i due livelli dell'abitazione, piano terra e piano seminterrato di taverna e la cantina al piano seminterrato con accesso autonomo dalla corsia di manovra).

Coerenze: vano scala sub.2 e piano rialzato sub.11, a nord-est con giardino di pertinenza, a sud-est affaccia con ballatoio verso la rampa di accesso al piano seminterrato.

L'edificio è stato ultimato nel 2004.

Costituito da 2 piani fuori terra, piano terra e primo piano, oltre un piano sottotetto adibito a mansarde, con accessori ripostigli e bagni, ed un piano seminterrato con taverne, box e cantine.

Dotazioni condominiali: foglio 20 p.lla 288 sub. 1 e sub.2, rispettivamente corsia di manovra e androne vano scala.



**Foto dell'interno della cantina di pertinenza del sub.12: dopo i pacchi di piastrelle a terra, si nota il degrado dell'intonaco sovrastante il battiscopa per risalita capillare.**



Destinazione	Sup. Netta	Sup. lorda	Coeff. ragg.	Sup. Comm.	condizioni
Appartamento					
al piano terra	84,20	101,77	1	101,77	discrete
taverna al seminterrato	38,09	47,54	0,50	23,76	sufficienti
cantina al seminterrato	3,56	4,01	0,25	1,02	sufficienti
ballatoio di perimetro	30,00	30,00	0,27	8,10	sufficienti
giardini	253,84	276,06	0,06	16,56	sufficienti
	409,69	459,48		151,21	

**Superficie complessiva commerciale ragguagliata che si arrotonda in mq. 151,00.**

**Caratteristiche descrittive:**

Strutture verticali (struttura): fondazione a plinti isolati con cordoli armati nelle due direzioni, solidali alla fondazione della parete dell'intercapedine che circonda il fabbricato con parete controrerra, condizioni; struttura portante in c.a. costituita da telai ortogonali nei due sensi;

Solai (struttura): tipologia: solaio in latero cemento in opera a nervature parallele, condizioni: buone.

Infissi esterni (componente edilizia): tipologia: doppia anta a battente, materiale: legno laccato; scuri: persiane in legno; protezione ant'intrusione a scomparsa nella camera d'aria: materiale acciaio, condizioni: discrete.

Infissi interni :in legno a specchiature in vetro;

Pavim. interna (componente edilizia): materiale: piastrelle di ceramica unicolori cm.32x32, nei bagni e cucine colorate cm.20x20;condizioni: sufficienti.

Termico (impianto): tipologia: autonomo, alimentazione: gas metano, diffusori: termosifoni in ghisa, condizioni: discrete.

Elettrico (impianto): tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: sufficienti, a norma della legge 46/90.

**Accessori**

**A.1. Box: identificato nel catasto fabbricati di Candela al Foglio 20 p.lla 288 sub.10, Strada Madonna Delle Grazie, p.S1, cat.C/6, cl.1^, mq. 13, R.C.€35,58;**

Coerenze: confina spazio di manovra sub.1 da cui riceve accesso, per due lati con muro di contenimento del terrapieno e per un lato con il box sub.9.

tipologia: box al piano seminterrato.

Immobile	Superf. lorda.	Valore intero	Valore diritto
A.1 box	17	€. 8.500,00	€.8.500,00



**Foto box sub.10: si nota, oltre alla risalita di umidità proveniente dal sottostante pavimento, con il degrado dell'intonaco sopra il battiscopa lungo il perimetro interno, in angolo in fondo a sinistra verso l'alto, una perdita pregressa di acque fognanti proveniente dalla sovrastante tubazione.**



#### **4. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO 001:**

##### **4.1. Criterio di Stima**

Metodo comparativo in base ai valori correnti di mercato di beni simili per tipologia, condizioni d'uso e manutenzione, stato di conservazione, tipologia costruttiva ed edilizia, ubicazione ed età. Nella stima in particolare si è tenuto conto delle caratteristiche del fabbricato, della tipologia residenziale semindipendente, ubicato all'interno di un'area recintata immersa nel verde di alberi d'ulivo. Si è stimato che il valore commerciale è di €.800,00 al mq. per l'appartamento e per quanto riguarda il box il valore di €.500 almq.

##### **4.2. Fonti di informazione**

Ufficio tecnico del Comune di Candela e Osservatorio mercato immobiliare ed agenzia immobiliare.

##### **4.3. Valutazioni delle superfici**

Tenuto conto delle caratteristiche interne dell'abitazione posta su due livelli e di ragguaglio delle superfici lorde dell'abitazione, nonché delle superfici delle pertinenze interne ad uso diretto della taverna ed esterne comunicanti con i vani principali di ballatoio e di ornamento giardino ed indiretto di cantina, nel rapporto di uso ed utilità, la superficie lorda è stata ragguagliata alla superficie commerciale in circa mq. 151,21 che si arrotonda in mq.151.  
 $\text{mq. } 151 \times 800\text{€./mq.} = \text{€.120.800};$



Immobile	Superf. Comm. Raggiagl.	Valore intero	Valore diritto
A. appartamento	151	€.120.800,00	€.120.800,00

Immobile	Superf. Lorda	Valore intero	Valore diritto
A.1 box	17	€. 8.500,00	€. 8.500,00

#### 4.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Rimozione della scala in acciaio di comunicazione realizzata all'interno del giardino del sub. 12, che dalla quota del giardino sale verso il primo piano dell'abitazione in primo piano sub.6, riportata nelle fotografie dell'allegato in formato PDF delle foto del sub.12, comprensivo del taglio degli ancoraggi il trasporto a rifiuto del materiale inutilizzabile, nonché della smuratura dei fissaggi alla parete, l'eventuale recupero del materiale riutilizzabile e quant'altro, per dare il lavoro finito a regola d'arte : ..... a corpo €.1.800,00;

**Foto della scala in acciaio che collega il giardino pertinenza dell'abitazione in piano terra sub.12, con l'abitazione in primo piano sub.6.**



Tenuto conto che le difformità urbanistiche rilevate, sono state monetizzate ai sensi dell'art.23 della del D.P.R. 380/2001, e che la sanatoria prevede l'accertamento di conformità con la corresponsione



di una somma compresa tra 516 e 5164 euro, stabilita dal responsabile del procedimento, in relazione all'incremento di valore dell'immobile valutato dall'Agenzia delle Entrate. Essendo detto importo determinato dal responsabile del procedimento e nella libera valutazione dell'Agenzia delle Entrate, al fine di lasciare nella discrezionalità degli stessi l'eventuale maggiore determinazione di detta sanzione, al momento si farà riferimento all'importo minimo previsto di €.516,00. L'eventuale maggiore onere determinato della sanzione per la difformità evidenziata, rimane a carico dell'acquirente.

#### 5. PREZZO BASE D'ASTA DELL'IMMOBILE LOTTO 001

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le eventuali spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o sanzioni maggiori per la sanatoria, come precisato al paragrafo precedente 4.4 :

€.126.984,00;

Valore che in cifra tonda si determina.....€.127.000,00;

#### 6. STATO DI POSSESSO:

Occupato dall'amministratore unico della Società e saltuariamente dai familiari, così come dichiarato dal sig. ██████████ nella pec inviata al perito.

#### 7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE

7.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna

7.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna

7.3. Atti di asservimento urbanistico: convenzione edilizia riportata al paragrafo 1.1.

7.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna

#### 8. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA E A SPESE DELL'ACQUIRENTE

8.1. Iscrizioni:

Ipotecaria volontaria presentazione del 13/03/2004 a favore della ██████████ con sede in ██████████ (elettivamente domiciliata presso la propria sede) - contro ██████████ con sede in ██████████ iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Foggia al Registro Generale n.6343 ed al Registro Particolare n. 969, derivante da concessione a garanzia del mutuo fondiario a ministero del Notaio Vincenzo Frattarolo del 09/03/2004 rep. n.164931 racc. n.14605 registrato in Foggia il 15/03/2004 al n.507/1 dell'importo di €. 1.000.000 di cui €.500.000 da restituire in 15 anni. Successivo atto di erogazione e quietanza del mutuo edilizio concesso del 19/11/2004 rep. n. 178041 racc. n. 15040 registrato a Foggia del 02/12/2004 al n. 100783/1 ed atto di frazionamento del mutuo del 04/05/2004 del medesimo Notaio Vincenzo Frattarolo rep. n. 185668 racc. n. 15355 registrato a Foggia del 09/05/2005 al n. 903/1, veniva annotato il gravame del mutuo concesso alla Società sulle unità urbane riportate nel N.C.E.U. di Candela al fl. 20 p.lla 288 sub.4 p.S1-T; fl. 20 p.lla 288 sub.5 p.1-2; fl. 20 p.lla 288 sub.6 p.1-2, oltre ai rispettivi garage: fl.20 p.lla 288 sub. 10 p.S1; fl.20 p.lla 288 sub. 8 p.S1; fl.20 p.lla 288 sub. 9 p.S1. Così di seguito descritte :

**2) Unità immobiliare M2 costituita da un appartamento su due superfici di cui una al piano seminterrato destinata a soggiorno e cantinola, ed una al piano terra, con piccola zona di giardino esclusivo, oltre box pertinenziale al piano seminterrato. In catasto l'unità immobiliare è così descritta foglio 20 numero 288 sub.4 seminterrato e piano terra; pertinenza box garage al piano seminterrato descritto in catasto come - foglio 20 numero 288 sub.10. Quota mutuo di Euro125.000,00 = quota di Ipoteca di Euro 250.000,00.**



8.2. Trascrizioni contro n° 21204/16084 del 12/11/2020 a favore [redacted] in [redacted] – Molfetta. Tribunale di Trani 28/10/2020, CONTRO [redacted] CITAZIONE Domanda giudiziale per revoca atti soggetti a trascrizione avente ad oggetto i seguenti immobili:

-villino in Candela, località Madonna delle Grazie, Nel N.C.E.U. al fol. 20 prc.288/12,int. M2,p.S1-T ctg.A/7 vani 7,5;

-garage in Candela,Località Madonna delle Grazie, nel N.C.E.U. Fol. Prc. 288/10 p.S1 ctg.C/6 mq.13;

-villino in Candela, località Madonna delle Grazie, Nel N.C.E.U. al fol. 20 prc.288/5,int. M3,p.1-2 ctg.A/7 vani 7,5;

-garage in Candela,Località Madonna delle Grazie, nel N.C.E.U. Fol. Prc. 288/8 p.S1 ctg.C/6 mq.16;

-villino in Candela, località Madonna delle Grazie, Nel N.C.E.U. al fol. 20 prc.288/6,int. M4,p. 1-2 ctg.A/7 vani 7,5;

-garage in Candela,Località Madonna delle Grazie, nel N.C.E.U. Fol. Prc. 288/9 p.S1 ctg.C/6 mq.16;

La curatela del fallimento [redacted] in liquidazione cita la [redacted] a comparire avanti il Tribunale di Trani, Sezione e Giudice da designarsi, all'udienza del 22/02/2021 Per sentire dichiarare ai sensi del combinato disposto degli artt. 66 L.F. e 2901 C.C. la revoca e l'inefficacia nei confronti della massa dei creditori concorsuali del fallimento [redacted] in liquidazione dell'atto di scissione parziale del Notaio F.P. Petrerà di Bari del 30/11/2017 rep. 35815 racc. n. 15193 reg.to a Bari il 22/12/2017 al n.38622 e trascritto a Foggia in data 22/12/2017 ai nn. 26760/19979 e, ove occorra, quali atti prodromici allo stesso del progetto di scissione parziale e proporzionale della [redacted], redatto ai sensi degli artt. 2501- ter e 2506 bis C.C., iscritto il 03/05/2017 presso il Registro delle Imprese di Bari, dell'atto a rogito Notaio Petrerà di Bari del 25/05/2017 rep.35353/14907 reg.to a Bari il 05/06/2017 al n.17266 con il quale l'assemblea dei soci della [redacted] approvava il progetto di scissione, nonché della relativa delibera iscritta presso il Registro delle Imprese di Bari il 28/06/2017 con cui la [redacted] trasferiva alla società beneficiaria [redacted] le unità immobiliari suddette.

### 8.3. Pignoramenti:

Pignoramento a favore di [redacted] trascritto alla Agenzia delle Entrate di Foggia servizio di Pubblicità Immobiliare in data [redacted] presentazione n.17 al Registro Generale n.28286 ed al Registro Particolare n.22450.

8.4. Altri oneri: Convenzione Edilizia trascritta a Foggia il 18/03/2000 ai n.ri 5122/3719. Convenzione relativa ad un piano di lottizzazione di suoli ricadenti in zona "C1" del vigente P. d. F., del 28/04/1999 a ministero del Notaio Vincenzo Frattarolo rep. 85615 racc. n.10564 registrato a Foggia il 18/05/1999 al n.812 atti pubblici 1°. Copia rilasciata dall'archivio notarile di Foggia il 14/03/2023.

## 9. ONERI DI REGOLARIZZAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE

9.1. Conformità urbanistico edilizia: difformità, dovute all'incremento della superficie utile abitabile di ciascuna delle unità immobiliari abitative.

9.2. Conformità catastale: le unità immobiliari sono regolarmente accatastate.

9.3. Pratiche edilizie:

P.E. D.I.A del 17.06.2002 acquisita al prot. n.4559 del Comune di Candela, vista la domanda presentata in data 14/06/2002 dall'amministratore unico ing. [redacted] della [redacted] [redacted] proprietaria dell'area ricadente nella zona C1 del P.d.F, individuata al Catasto Terreni del comune di Candela alla partita 5085, foglio 20 particella 34, ai sensi della legge n.443 del 21/12/2001 - art. 6 presentò "Denuncia Inizio Attività",



dei lavori per la realizzazione del primo stralcio funzionale delle opere di urbanizzazione primaria, approvate con delibera della G.C. n°20 del 05/03/2002 e del villino insistente sul lotto 2 del progetto di lottizzazione convenzionato col Comune di Candela in data 28/04/1999 ai sensi della lettera c) dell'art.6 della legge 443/01. Alla domanda vennero allegati : la relazione tecnica a firma del progettista ing. ██████████ con l'asseverazione dell'esistenza del piano attuativo (progetto di lottizzazione approvato), la disposizione del planovolumetrico, le tipologie, oltre quelle formali e costruttive. Veniva altresì allegato, il progetto di costruzione del primo stralcio delle opere di urbanizzazione e del villino insistente sul lotto 2. La legge 21 dicembre 2001 n.443, entrata in vigore l'11/01/2002, prevedeva ai sensi del succitato comma 6):" **In alternativa a concessioni e autorizzazioni edilizie, a scelta dell'interessato, possono essere realizzati, in base a semplice denuncia di inizio attività**, ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, come sostituito dall'articolo 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e successive modificazioni dell'art.1. Il comma 6 dell'art.1 lettera c) recita: " **gli interventi ora sottoposti a concessione, se sono specificamente disciplinati da piani attuativi che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal consiglio comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti. Relativamente ai piani attuativi che sono stati approvati anteriormente all'entrata in vigore della presente legge, l'atto di ricognizione dei piani di attuazione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate**". Si riporta di seguito, uno stralcio della relazione tecnica asseverata a firma dell'ing. ██████████ resa ai sensi dell'art. 6 punto c) della legge 21.12.2001 n°443 del progetto architettonico esecutivo n. 454 riportata nella tav.A1 del 10/06/2002 da realizzarsi nella lottizzazione al rione "Madonna delle Grazie", del paragrafo 2

**Disposizioni tipologiche:** Al paragrafo 3.1 della Relazione Generale è indicato in modo preciso la tipologia da adottare. In particolare si prescrive: "**In ciascun villino, i due fuoriterra sono riservati agli appartamenti di civile abitazione, aventi un unico accesso condominiale, posto sempre a monte del villino stesso, al piano interrato, cui si accede da una rampa carrabile di 3m, verranno realizzati posti auto pertinenziali, nella misura di 1mq./10mc. di costruzione ( legge 122/89), ed i locali cantine. Alle residenze ubicate ai piani terra, saranno ammessi gli spazi verdi privati compresi nel perimetro dei distacchi del villino; omissis ... Assevera, che l'allegato progetto del primo stralcio funzionale delle opere di urbanizzazione primaria e di un villino è disciplinato dall'esistenza di un piano attuativo che contiene precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, ...ecc. omissis**". Nella tavola A/7 della relazione tecnica asseverata ai sensi dell'art. 11 legge 662 del 23.12.1996 del progetto esecutivo architettonico n. 454 del 10/06/2002 del Villino '2' da realizzarsi nella lottizzazione al rione "Madonna delle Grazie", il tecnico descrive le caratteristiche del progetto allo scopo di poter asseverare " **la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie**". Al paragrafo :1. **Conformità agli strumenti urbanistici dice:** "Nel rispetto previsto dal progetto di lottizzazione approvato, il villino è costituito da due piani fuoriterra riservati ad appartamenti di civile abitazione, da un piano interrato **destinato a parcheggi e a cantine e da un sottotetto destinato a soffitte non abitabili**. Gli appartamenti sono raggiungibili da apposito vialetto pedonale che, dalla strada di lottizzazione a monte, penetra in un cortiletto e, attraverso una rampa di scale in salita e un'altra in discesa, serve **i quattro ingressi indipendenti**. I parcheggi sono raggiungibili da apposita rampa larga m.3,50. Le residenze al piano terra usufruiscono degli spazi verdi privati; al primo piano sono riservati due piccoli appezzamenti di giardino a monte. La copertura è costituita da tetto a due falde con pendenza del 35%. Nel tetto sono ricavati due piccoli



terrazzi incassati di m.1,60x3,50. La costruzione è prevista tutta all'interno della sagoma di m.15x15 indicata nel progetto di lottizzazione. Come si evince dal allegata tavola A3-2.

**P.E. D.I.A del 10.06.2004 acquisita al prot. n.4741 del Comune di Candela, vista la domanda presentata in data 10/06/2002 dall'amministratore unico ing. ~~Piero De Mico della International General Investments - I.G.I. s.r.l. P.A. 0111551000~~, proprietaria dell'area ricadente nella zona C1 del P.d.F, individuata al Catasto Terreni del comune di Candela alla partita 5085, foglio 20 particella 34, per la realizzazione di alcuni tramezzi divisorii al piano seminterrato e al piano sottotetto del villino insistente sul lotto, aventi lo scopo di dotare gli appartamenti di altri quattro bagni di servizio. Alla denuncia vennero allegati dal progettista e direttore dei lavori dott. ing. ~~XXXXXXXXXX~~, la relazione tecnica asseverata comprendente " la tavola A4-2 con le piante aggiornate del villino sul lotto 2"(di cui non è stato possibile acquisirne visione e/o copia). Nella " relazione tecnica asseverata" in allegato alla D.I.A il tecnico dice : " La presente relazione si riferisce alla realizzazione di alcuni tramezzi divisorii al piano seminterrato e al piano sottotetto, aventi lo scopo di dotare di quattro bagni di servizio gli appartamenti del villino sul lotto 2 della lottizzazione su un area di proprietà della International General Investments - I.G.I. s.r.l. di Roma via del Gesù,62 individuata al Catasto Terreni al Comune di Candela alla partita N.5085, foglio 20 p.la 34. Il tecnico, in qualità di progettista e direttore dei lavori, di seguito assevera che i lavori saranno eseguiti secondo la tav. A4-2 aggiornata e assevera la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché nel rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie.**

#### **Legittimità urbanistica edilizia del villino "2" della lottizzazione "Madonna delle Grazie"**

Il sottoscritto rileva ed osserva, che nella D.I.A. del 17/06/2002 assunta al prot. 4559 del Comune di Candela, il tecnico asseveratore dice nella relazione tecnica asseverata art. 6 punto c legge 21.12.2001 tav. A.1 nel paragrafo "2. Disposizioni tipologiche": punto 3.1 della Relazione Generale, che le prescrizioni sono riportate in modo preciso con la tipologia da adottare, e **che al piano interrato avrebbero dovuto essere realizzati posti auto e cantine, e fa presente che ciò è disciplinato dall'esistenza di un piano attuativo che contiene precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive.** Nella prima relazione al piano seminterrato avrebbero dovuto essere realizzati nelle previsioni progettuali esecutive, parcheggi o box, e cantine, così come previsti nella prima D.I.A del 2002; invece, in quella del 2004 sono stati realizzati box auto, oltre a piccole cantine e **taverne abitabili** al piano seminterrato per le due abitazioni in pianoterra. Ciò, in conseguenza della costruzione dei due bagni e tramezzature asseverati con la seconda D.I.A. del 10/06/2004 assunta al prot. Comunale al n.4741 al piano seminterrato (**nella prima D.I.A interrato**), sono state realizzate le due taverne, aventi ciascuna l'accessorio diretto di bagno. Una taverna per ciascuna unità immobiliare, delle due abitazioni in piano terra. Taverne costituenti di fatto vani abitativi, al piano seminterrato comunicanti tramite scala in legno, con i vani principali di ciascuno dei 2 appartamenti al piano terra. Quindi unità immobiliare su due livelli (pianoterra e taverna al seminterrato), il cui accesso è consentito dall'androne comune scendendo la rampa di scale. Gli altri due bagni e tramezzature sono stati realizzati nel sottotetto con la seconda D.I.A del 2004, dove nella prima D.I.A. del 2002 il sottotetto avrebbe dovuto essere realizzato, **come soffitta non abitabile, invece di fatto è una mansarda abitabile.** In definitiva la seconda D.I.A del 2004 modifica una parte della superficie del seminterrato e del sottotetto non abitabili, con l'esecuzione degli accessori di bagni e tramezzature interne al fabbricato, in superfici abitabili. La parte delle superfici a destinazione cantina del seminterrato, in taverne dotate di bagno comunicanti con ciascuna delle due unità immobiliari abitative in piano terra, aventi porte d'ingresso distinte scendendo la rampa di scale dall'androne comune; la realizzazione dei due bagni e tramezzature al piano sottotetto o soffitta comunicante e sovrastante, ciascuna delle due unità immobiliare, aventi accessi distinti sul pianerottolo, salendo la rampa di scale dall'androne comune verso il primo piano, modificano le rispettive soffitte del sottotetto, in mansarde abitabili.



**Tutto ciò, in conclusione porta a considerare che con la D.I.A. 2004, trasformando le superfici non residenziali dell'interrato e del sottotetto non abitabili, in superfici abitabili in ciascuna delle singole unità immobiliari, comporta di fatto un incremento della superficie utile abitabile, così come vietato dall'art.26 della legge 47/85.**

#### **PREMESSA SULLE OPERE REALIZZATE**

Prima di definire le difformità, occorre ricordare che "le opere interne" alle costruzioni sono state in origine normate dall'art. 26 della Legge 47/85, ed esse non sono soggette, nè a concessione e neanche ad autorizzazione, purchè non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con i regolamenti edilizi vigenti. **Non devono comportare, modifiche della sagoma della costruzione, dei prospetti, nè aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modificare la destinazione d'uso della costruzione e delle singole unità immobiliari, ecc.** Per l'esecuzione di dette opere contestualmente all'inizio dei lavori, il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al Sindaco una relazione asseverata a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi e il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico sanitarie. La D.I.A., nacque dalla necessità di snellimento delle procedure burocratiche per la realizzazioni di opere interne ad unità immobiliari già costruite, purchè fossere rispettate tutte le condizioni, dettate dall'art. 26 della legge 47/85. Nella fattispecie, la seconda denuncia d'inizio attività D.I.A. del 10/06/2004 assunta al prot. Comunale al n.4741, di fatto ha modificato le superfici non residenziali riportate nella prima D.I.A del 17/06/2002 al prot. com.le n. 4559, le cantine nelle previsioni progettuali al piano interrato. Tramite le tramezzature interne della seconda D.I.A del 2004, oltre alla realizzazione dei due bagni, una parte del seminterrato destinato a posti auto e cantine, in taverne a servizio di ciascuna unità immobiliari in piano terra. Il piano sottotetto a soffitta non abitabile con la realizzazione degli altri due bagni e tramezzature interne al sottotetto in accessori a servizio della attuali mansarde abitabili, comunicanti con ciascuna delle due rispettive abitazioni in primo piano.

#### **CERTIFICATO DI AGIBILITA'**

Il sig. [REDACTED] nella qualita di amministratore unico della [REDACTED] - [REDACTED], proprietaria dell'area ricadente nella zona C1 del P.d.F, al C.T. di Candela(FG) foglio 20 particella 34, in località Santa Maria delle Grazie, con istanza in data 16/07/2004 assunta al prot. Comunale al n.56, chiese il certificato di abitabilità del villino realizzato sul lotto 2 della lottizzazione Parco Residenziale " Le Ville". In allegato venivano riportati i seguenti documenti:

- certificato di collaudo delle strutture in cemento armato;
- dichiarazione presentata per l'iscrizione al Catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione ;
- Dichiarazione del Direttore dei Lavori che certifica sotto la propria responsabilità,
  - la conformità al progetto approvato
  - l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti
  - la conformità a quanto previsto dalla 46/90 per l'impianto idrosanitario, di riscaldamento e dell'impianto elettrico, oltre alle ricevute dei diritti di segreteria.

Il Comune nella persona del responsabile del Servizio dott. ing. [REDACTED] in data 28/09/2004, autorizzò : per ogni effetto di legge, con decorrenza dalla data odierna , l'agibilità dell'immobile sito in Loc. Madonna delle Grazie sul lotto 2 della lottizzazione Parco Residenziale "Le Ville" ed identificato al mappale n.34 del foglio n. 20 del NCT/NCEU di questo Comune composto da :

- Piano a quota -5,34; n. 13 vani; Taverna n.2;w.c. n.2; Corsia box – box n.4, Cantina n.4;
- Piano a quota -2,52+0,60+3,72 n.2 appartamenti composti da n.10 vani +accessori e mansarda.



## DIFFERENZE RISCOstrate TRA LA DESCRIZIONE DELLA RELAZIONE ASSEVERATA TAV. A7 DEL VILLINO ED IL CERTIFICATO DI AGIBILITA'

Nella descrizione che il tecnico comunale dott. ing. ██████████ riporta, invece delle unità immobiliari oggetto del rilascio del certificato di agibilità, i vani dichiarati agibili del piano seminterrato, e dice:

**Piano a quota -5,34; n. 13 vani; Taverna n.2; w.c. n.2; Corsia box – box n.4, Cantina n.4;**(ed infatti contando i vani al piano seminterrato, nello stato di fatto sono 13 in rapporto al realizzato, se contiamo anche le due cantine all'interno dei box sub. 8 e 9, cioè se consideriamo le planimetrie dei box ad L omnicomprensivi delle due cantine;

**Piano a quota -2,52+0,60+3,72 n.2 appartamenti composti da n.10 vani +accessori e mansarda;** riguardo al piano terreno, nello stato di fatto si osservano i due ingressi dei n.2 (due) appartamenti a piano rialzato che ricevono accesso dall'androne scendendo le scale, appartamenti comunicanti con le rispettive taverne al piano seminterrato; altri due ingressi distinti si rilevano salendo la rampa di scale dell'androne che serve il primo piano e quindi abbiamo altri n.2 (due) appartamenti con porte di ingresso indipendenti sul pianerottolo del primo piano, comunicanti ciascuno con la sovrastante mansarda con rispettivo accessorio di disimpegno, bagno, ripostiglio lavanderia, per complessivi n.4 appartamenti. Infatti nella relazione tecnica asseverata art.11 legge 662 del 23.12.1996, nel paragrafo **"1. Conformità agli strumenti urbanistici** (allegato alla D.I.A. del del 17/06/2002 assunta al prot. 4559) dice :**"Nel rispetto di quanto previsto dal progetto di lottizzazione approvato, il villino è costituito da due piani fuoriterza riservati ad appartamenti di civile abitazione, da un piano interrato destinato a parcheggi e a cantine, e da un sottotetto destinato a soffitte non abitabili. Gli appartamenti sono raggiungibili da apposito vialetto pedonale che, dalla strada di lottizzazione a monte, penetra in un cortiletto e, attraverso una rampa di scale in salita e un'altra in discesa, serve i quattro ingressi indipendenti. I parcheggi sono raggiungibili da apposita rampa larga m 3,50. Le residenze al piano terra usufruiscono degli spazi verdi privati; al primo piano sono riservati due piccoli apprezzamenti di giardino a monte. La copertura è costituita da tetto a due falde con pendenza del 35%. Nel tetto sono ricavati due piccoli terrazzi incassati con dimensioni di m.1,60x3,50. La costruzione è prevista tutta all'interno della sagoma di m.15x15 indicata nel progetto di lottizzazione. Come si evince dall'allegata tavola A3-2: la volumetria v.p.p. è di mc1327 inferiore ai mc 1560 previste dal P.d. L.,**

-la distanza delle facciate dalle strade è sempre maggiore di m.5,00

-l'altezza del piano di campagna alla linea di gronda è inferiore a m.8

-la superficie dei parcheggi è di mq. 139 maggiore a 1 mq/10mc previsti dal P.d.L.:"

Con la seconda D.I.A del 2004, realizzando i due bagni per le due taverne, comunicanti con le abitazioni in piano terra, ciò di fatto ha incrementato la superficie abitabile dei due appartamenti, e ridotto la superficie a parcheggio al piano seminterrato, in sostanza, superficie non residenziale a superficie abitativa. Anche le opere interne di tramezzature e la realizzazione dei due bagni nel sottotetto, modificando la superficie di sottotetto da non residenziale, a superficie residenziale, ha di fatto incrementato la superficie utile abitabile delle due abitazioni in primo piano, modificando la superficie non residenziale del sottotetto, in superficie utile abitabile, tutto ciò in contrasto con l'art. 26 della legge 47/85. Nel Certificato di Agibilità il Dirigente dell'Ufficio Tecnico, invece di descrivere l'agibilità delle singole unità immobiliari, fa riferimento alle quote dei livelli di piano riferendosi ai vani, e separa la descrizione dell'agibilità riferendosi alla quota piano **-5,34**, partendo dal piano seminterrato costituito da complessivi: **"n.13 vani; Taverna n.2; W.C. n.2; Corsia box-box n.4; Cantina n.4"**. In realtà, le cantine sono solo due, riportate nella consistenza catastale dei due pianoterra sub.11 e sub. 12 , mentre le altre due cantine sono state accorpate nella consistenza ai rispettivi box sub.8 e sub.9. Quindi le n.2 unità immobiliari abitative in piano terra, per quanto riguarda l'accesso, vengono descritte in modo differente da quelle in primo piano, rispetto a come riportati nella relazione asseverata del progettista e direttore dei lavori, cioè:" da apposito vialetto pedonale che, dalla strada di lottizzazione a monte, penetra in un cortiletto e, attraverso una rampa di scale in salita e un'altra in discesa, serve i quattro ingressi indipendenti". La rampa in discesa



serve i due appartamenti in piano terra, ciascuna con annessa taverna comunicante tramite scala interna in legno, mentre la rampa in salita, serve i due appartamenti in primo piano ciascuno comunicante con sovrastante mansarda. Il certificato di agibilità, riporta le due mansarde aventi accesso diretto dal piano seminterrato, con i vani principali di ciascuno dei piani terra sovrastanti. Mentre, per quanto riguarda il piano a quota -2,52+0,60+3,72 "n.2 appartamenti composti da n.10 vani +accessori e mansarda", il tecnico fa riferimento a due unità immobiliari abitative di appartamento comprensive di accessori e mansarda. **Riguardo a ciò, è stato chiesto chiarimento al responsabile del procedimento, con una mail indirizzata al dirigente all'Ufficio Tecnico del Comune di Candela, nel merito al momento, non c'è stata alcuna risposta.**

## INCREMENTO DELLA SUPERFICIE UTILE ABITABILE E SANZIONI AMMINISTRATIVE

L'art. 23 D.P.R. 380/2001 (disciplina il titolo edilizio della denuncia d'inizio attività) entrato in vigore, prima della presentazione delle due D.I.A. del 2002 e 2004 presentate ed asseverate per la costruzione del fabbricato in oggetto. Nell'accesso agli atti eseguito presso il Comune di Candela il perito ha chiesto di acquisire la denunce d'inizio attività al fine verificare i progetti esecutivi posti in allegato alle due denunce di attività, con le piante in scala 1:50 o 1:100 delle abitazioni, ed invece mi venivano offerti in visione dal geom. ██████████ n.2 (due) faldoni riguardanti il progetto del piano attuativo di lottizzazione "Madonna delle Grazie" delle opere di urbanizzazione da eseguire al fl.20 p.lla 34. Considerato che avevo già acquisito all'archivio notarile la delibera d'approvazione e la convenzione edilizia redatta a ministero del Notaio Vincenzo Frattarolo, dopo aver visto alcuni documenti, ho ritenuto superfluo acquisirne ulteriori, in quanto relativi al Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata approvato. Il geometra comunale faceva presente che la digitalizzazione delle pratiche edilizie delle D.I.A. e di quelle previste dal T.U.Ed. 380/2001, sono state archiviate sul computer del Comune a partire dal 2014, che tutto l'archivio per ragioni di spazio, era stato spostato in altra sede distante dalla sede Comunale, e nell'archivio i faldoni non erano catalogati e di difficile reperibilità in ragione del trasloco. In considerazione di ciò, e dell'impossibilità di rispondere compiutamente ai quesiti posti riguardanti la legittimità urbanistica edilizia al G.E., mi sono offerto di cercare personalmente le pratiche edilizie. Il tecnico comunale mi ha fatto accompagnare da un addetto presso l'archivio distaccato dalla sede Comunale, e dopo due ore di vane ricerche, il sottoscritto si è fatto riaccompagnare presso la sede comunale. Nella sede Comunale il dirigente mi consegnava un faldone contenente una parte della documentazione richiesta, da cui estraevo poche tavole progettuali, riportante lo stralcio funzionale del piano di lottizzazione delle opere di urbanizzazioni riguardante i soli due fabbricati realizzati, con la tipologia delle "Ville" e l'inserimento urbanistico. Nel medesimo faldone acquisivo le fotocopie delle n. 2(due) D.I.A. rispettivamente del 2002 e del 2004, prive delle piante in scala dei progetti esecutivi allegati alle D.I.A con le asseverazioni previste dalla legge 662 del 23.12.1996, priva della relazione tecnica illustrativa delle opere murarie, ecc., oltre a fotografare la planimetria generale con le indicazioni del primo stralcio funzionale del progetto di lottizzazione al Rione "Madonna delle Grazie" TAV. n.5, e parti della tavola con la volumetria, due sezioni e pianta del piano tipo. Considerato il decorso del tempo dall'epoca della costruzione, e nella fattispecie sono passati circa due decenni dalla formazione dei titoli edilizi, secondo l'art.37 DPR 380/2001, comma 1° delle denunce di attività comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale conseguenti alla realizzazione delle D.I.A e comunque non inferiore a 516 euro. Pertanto, tenuto conto che le opere realizzate non comportano una modifica del classamento, in quanto le unità immobiliari sono censite al C.F., così come risultano dallo stato dei luoghi, e non essendo possibile un'attività ripristinatoria senza danno della parte conforme; la sanzione monetizzata dovuta per la sanatoria, della difformità evidenziate rispetto alle D.I.A. asseverate, potrà essere rilasciata con la corresponsione di una somma compresa tra 516 e 5164 euro ai sensi dell'art. 37 comma 4 DPR 380/2001, stabilita dal responsabile del procedimento, in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'Agenzia delle Entrate.

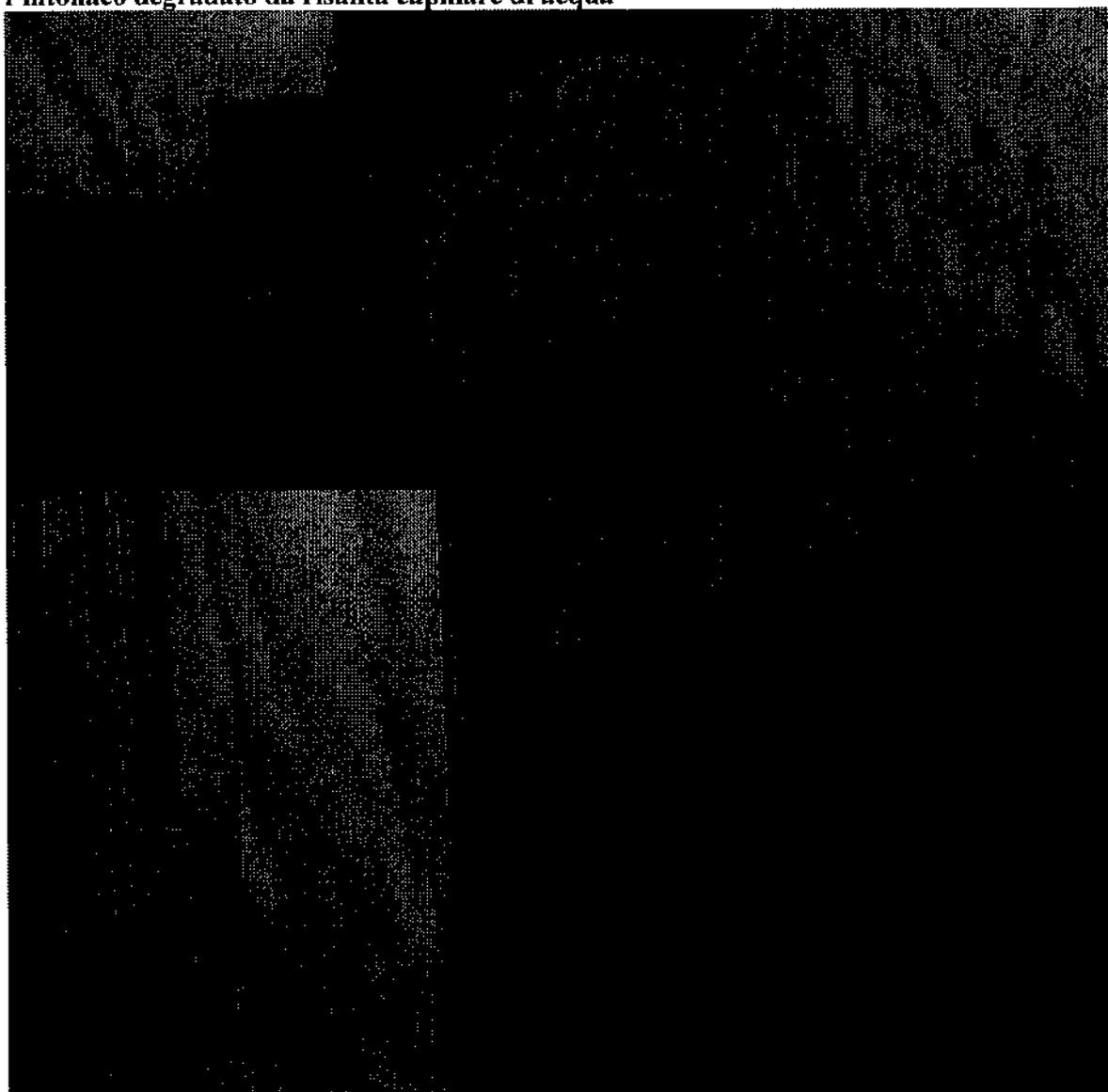


#### **10. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:

dalle informazioni assunte, allo stato attuale, non risulta essere stato costituito un Condominio, e non ci sono spese di gestione per le parti comuni. In quanto trattasi di un fabbricato di quattro unità abitative, aventi caratteristiche semindipendenti. Quando gli immobili saranno venduti occorrerà far attribuire un codice fiscale per la gestione delle cose comuni ai sensi dell'art. 1117. Nel sopralluogo eseguito della sottostante taverna al piano seminterrato di pertinenza del pianoterra, nel vano laddove è ubicata la scala in legno di comunicazione del locale taverna, sono state osservate macchie di umidità di risalita sull'intonaco sopra il battiscopa, così come evidenziate nelle foto n.ri 26 e 27, in allegato dell'abitazione in pianoterra e taverna sub.12.

**Ritagli delle foto n.ri 26 e 27: al piano taverna, si notano all'interno del vano dove è ubicata la scala in legno di comunicazione con il piano terra, al di sopra del battiscopa l'intonaco degradato da risalita capillare di acqua**



**Ritaglio foto della corsia di manovra, al di sopra del battiscopa si notano tra le porte metalliche dei box e delle cantine, rigonfiamenti dell'intonaco per risalita capillare di acqua.**





### 10. 1. ALTRI ONERI

L'appartamento in oggetto è posto in vendita nelle condizioni di fatto e diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Nella stima si è tenuto conto, anche di ciò che non è stato possibile accertare e non conoscibile, e ciò, con particolare riguardo a quanto non è stato possibile acquisire in copia, dall'Ufficio Tecnico Comunale di Candela, quali gli elaborati esecutivi del fabbricato delle piante e sezioni e relazioni tecniche illustrative degli immobili in oggetto, relativi alla D.I.A del 10.06.2004 acquisita al prot. n.4741. Inoltre, nella stima sono stati compresi oltre agli oneri derivanti da vincoli urbanistici, e qualunque altro onere conoscibile e non evidenziato, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dell'immobile stimato. Infine, nell'atto l'acquirente dovrà dichiarare, così come risulta già dagli atti di provenienza, come pervenuti ai precedenti proprietari, di ben conoscere ed accettare tutti i patti, le condizioni gli obblighi, i diritti, le azioni e le ragioni di cui alla Convenzione Edilizia intercorsa con il Comune di Candela a rogito del Notaio Vincenzo Frattarolo del 28/04/1999 registrato a Foggia il 18/05/1999 al n.812.

### SPECCHIO RIEPILOGATIVO -LOTTO 1-

TIPOLOGIA	Appartamento in piano rialzato, posto su due livelli, piano terra e piano seminterrato, della tipologia a "Villino" facente parte di un fabbricato con le caratteristiche di rifiniture di tipo civile, suddiviso in quattro unità immobiliari abitative.
SOMMARIA DESCRIZIONE	Costituito al piano terra da ingresso-soggiorno-pranzo, corridoio, cucina, bagno, camera da letto, disimpegno, seconda camera da letto con annesso bagno, comunicante tramite scala interna con taverna e bagno sottostante al piano seminterrato;oltre superfici di ballatoio di perimetro, di giardini e piccola cantina al



	<p>piano seminterrato. Sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq.459. La superficie commerciale ragguagliata complessiva dell'unità immobiliare è di circa mq. 151,00. Pertinenza box auto al piano seminterrato della superficie lorda del box circa mq.17.</p>
UBICAZIONE	Comune di Candela "Strada Santa Maria delle Grazie s.n."
DATI CATASTALI	<p>Le unità immobiliari sono riportate nel C. F. di Candela: l'appartamento al: -foglio 20 particella 288 sub.12, indirizzo: STRADA MADONNA DELLE GRAZIE n.SN PIANO S1-T; Categoria A/7<sup>a</sup>, classe 2, consistenza 7,5vani Rendita: Euro 658,48; Dati di superficie: <u>Totale 160 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte 151 m<sup>2</sup></u>; il box al: -foglio 20 particella 288 subalterno 10, Indirizzo: STRADA MADONNA DELLE GRAZIE n.SN PIANO S1; Categoria C/6<sup>a</sup>, classe 1, consistenza 13 m<sup>2</sup>; Rendita: Euro 35,58; <u>dati di superficie: Totale 17m<sup>2</sup>.</u></p>
CONFINI	<p>Coerenze del piano terra sub.12: a sud-ovest con vano scala comune sub.2, da cui scendendo le scale si accede al piano terra dalla porta posta di fronte a destra sul pianerottolo comune, a nord-ovest con il piano rialzato sub.11, a nord-est con giardino di pertinenza, a sud-est affaccia con ballatoio verso la rampa di accesso al piano seminterrato. Coerenze della taverna sub. 12 al piano seminterrato: confina con corsia di manovra sub.1 da cui riceve accesso dalla prima porta a destra scendendo la rampa, a nord-ovest per un lato con muro in comune con la taverna del sub.11, e per gli altri due lati con terrapieno. Coerenze della cantina sub.12 al piano seminterrato: confina con spazio di manovra sub.1 mediante porta metallica da cui riceve accesso, per due lati con il box subalterno 9 e per l'altro lato con la cantina sub.11. Box: foglio 20 particella 288 subalterno 10 . Coerenze: confina con lo spazio di manovra sub.1( prima basculante a sinistra nella corsia di manovra), per due lati verso il terrapieno e muro comune con il box sub.9.</p>
ATTUALI PROPRIETARI	<p>_____ con amministratore unico sig _____</p>
TITOLO DI PROVENIENZA	<p>Atto di scissione per Notar F. P. Petrerà del 30/11/2017 trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Foggia il 22/12/2017 ai nn. 26760/19979, dalla _____ a _____ con sede in Molfetta venivano trasferite alla _____ con sede in _____</p>
ISCRIZIONI	<p>1)Ipotecaria volontaria del 13/03/2004 a favore della _____ con sede in Cosenza - contro _____ (RIP) iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Foggia al Registro Generale n.6343 ed al Registro Particolare n. 969, derivante da concessione a garanzia del mutuo fondiario a ministero del Notaio Vincenzo Frattarolo del 09/03/2004 rep. n.164931 racc. n.14605 registrato in Foggia il 15/03/2004 al n.507/1 del l'importo di €. 1.000.000 di cui €.500.000 da restituire in 15 anni. Successivo atto di</p>





Villino in Candela—FG—Strada Madonna delle Grazie s.n. costituito da 1° piano ad abitazione e piano sottotetto a mansarda comprensivo di box al piano seminterrato (cat. A/7 , Foglio 20 p.lla 288 sub. 5 e cat. C/6 Foglio 20 p.lla 288 sub. 8)

LOTTO 002

**1. CONTROLLO PRELIMINARE CIRCA LA COMPLETEZZA DEI DOCUMENTI DI CUI ALL'ART.567, COMMA2, C.P.C.**

1.1. Considerate le infruttuose ricerche eseguite dal geometra comunale, per l'acquisizione della documentazione urbanistica edilizia degli immobili in oggetto, al fine di dare maggiori informazioni all'Ufficio Tecnico del Comune di Candela, si è provveduto ad acquisire la Convenzione Edilizia trascritta a Foggia il 18/03/2000 ai n.ri 5122/3719. Convenzione relativa ad un piano di lottizzazione di suoli ricadenti in zona "C1" del vigente P. d. F., del 28/04/1999 a ministero del Notaio Vincenzo Frattarolo rep. 85615 racc. n.10564 registrato a Foggia il 18/05/1999 al n.812 atti pubblici 1°. Copia rilasciata dall'archivio notarile di Foggia il 14/03/2023.

**1.BIS. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI<sup>2</sup>:**

**Descrizione del bene secondo le attuali risultanze dei vigenti registri catastali (Attuali proprietari):**

**ABITAZIONE**

Catasto Fabbricati.

**Visura Storica per immobile.**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/01/2023.

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/01/2023.

**Dati Identificativi: Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 288 subalterno 5.**

**Particelle corrispondenti al Catasto Terreni Comune di CANDELA(B584) (FG).**

**Foglio 20 Particella 288.**

**Classamento:**

**Rendita: Euro 658,48;**

**Categoria A/7<sup>a</sup>, classe 2, consistenza 7,5 vani Foglio 20 Particella 288 subalterno 5;**

**Indirizzo: STRADA MADONNA DELLE GRAZIE n.SN PIANO 1-2;**

**Dati di superficie: Totale 169 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte 169 m<sup>2</sup>.**

**Annotazione di immobile : SOPRALLUOGO ESTERNO-MOD. 58N.595;**

**> Intestati Catastali**

**> 1. [REDACTED]**

**Diritto di: proprietà di 1/1.**

**> Dati Identificativi:**

- dal 12/08/2003 Immobile attuale Comune di CANDELA(B584) (FG)

**Foglio 20 Particella 288 subalterno 5.**

**Causali di aggiornamento: COSTITUZIONE del 12/08/2003 Pratica n.242731 in atti dal 12/08/2003 COSTITUZIONE(n.1512.1/2003);**

**> Indirizzo**

- dal 12/08/2003 al 09/06/2004: Immobile attuale Comune di CANDELA(B584) (FG)

**Foglio 20 Particella 288 Subalterno 5 LOC. MADONNA DELLE GRAZIE Piano 1-2.**

**Causali di aggiornamento: COSTITUZIONE del 12/08/2003 Pratica n.242731 in atti dal 12/08/2003 COSTITUZIONE (n.1512.1/2003);**

- dal 09/06/2004 al 08/03/2011: Immobile attuale Comune di CANDELA(B584) (FG)  
Foglio 20 Particella 288 Subalterno 5 CONTRADA MADONNA DELLE GRAZIE n.  
SN Piano 1-2.

<sup>2</sup>Ricostruzione delle vicende traslative degli immobili pignorati nel ventennio anteriore al pignoramento, sulla base della documentazione già in atti.



**Causali di aggiornamento:ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del 09/06/2004 Pratica n.FG0139600 in atti dal 09/06/2004 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n.9191.1/2004);**

- dal 08/03/2011 al 01/11/2020: Immobile attuale Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 288 subalterno 5 LOCALITA' MADONNA DELLE GRAZIE n. SN Piano 1-2.

**Causali di aggiornamento ed annotazioni: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/03/2011 Pratica n. FG0074072 in atti dal 08/03/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n.15455.1/2011);**

**Annotazione di immobile:sopralluogo esterno-mod.58 n.595;**

- dal 01/11/2020: Immobile attuale Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 288 subalterno 5 STRADA MADONNA DELLE GRAZIE n. SN Piano 1-2.

**Causali di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/11/2020 Pratica n. FG0116953 in atti dal 01/11/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n.50210.1/2020);**

**Annotazione di immobile:sopralluogo esterno-mod.58 n.595;**

**> Dati di Classamento:**

- dal 12/08/2003 al 09/06/2004: Immobile attuale Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 288 subalterno 5 categoria F/3, consistenza 0 m<sup>2</sup>.

**Causali di aggiornamento ed annotazioni: COSTITUZIONE del 12/08/2003 Pratica n.242731 in atti dal 12/08/2003 COSTITUZIONE(n.1512.1/2003);**

• dal 09/06/2004 al 05/04/2005: Immobile attuale Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 288 subalterno 5 Rendita: Euro 658,48 categoria A/7, classe 2, consistenza 7,5 vani;

**Causali di aggiornamento:ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del 09/06/2004 Pratica n.FG0139600 in atti dal 09/06/2004 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO(n.9191.1/2004);**

**Annotazioni:classamento e rendita proposti (d.m. 701/94);**

- dal 05/04/2005: Immobile attuale Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 288 subalterno 5 Rendita: Euro 658,48 categoria A/7, classe 2, consistenza 7,5 vani;

**Causali di aggiornamento:VARIAZIONE del 05/04/2005 Pratica n.FG0070209 in atti dal 05/04/2005 CLASS.PROP.APPROV.PROT.139600/04 (n. 17140.1/2005);**

**Annotazione di immobile:sopralluogo esterno-mod.58 n.595;**

**> Dati di superficie:**

- dal 28/08/2013 :Immobile attuale Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 288 subalterno 5 Totale 169 m<sup>2</sup>, Totale escluse aree scoperte 169 m<sup>2</sup>;

**Causali di aggiornamento:Superficie d'Impianto pubblicata il 28/08/2013.**

**Dati relativi alla planimetria:data di presentazione 09/06/2004, prot.n.FG0139600.**

**>Storia degli intestati dell'immobile**

**Dati identificativi: Immobile attuale Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 288 subalterno 5.**

➤ 1. **[REDACTED]**

- dal 12/08/2003 al 06/02/2006:Diritto di proprietà per 1000/1000(deriva dall'atto 1);

**Causali di aggiornamento: 1. COSTITUZIONE del 12/08/2003 pratica n.242731 in atti dal 12/08/2003 COSTITUZIONE(n.1512.1/2003);**

➤ 1.R **[REDACTED]**

- dal 06/02/2006 al 30/07/2007:Diritto di proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 2);



Causali di aggiornamento:2. Atto del 06/02/2006 Pubblico Ufficiale PETRERA FRANCESCO PAOLO Sede BARI (BA) Repertorio n.19235 – COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n.2498.1/2006 Reparto PI di FOGGIA in atti dal 13/02/2006;

➤ 1. [REDACTED]

- dal 30/07/2007 al 30/12/2015:Diritto di proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 3);

Causali di aggiornamento:3. Atto del 30/07/2007 Pubblico Ufficiale PETRERA FRANCESCO Sede BARI (BA) Repertorio n.21619 - UU Sede BARI (BA) Registrazione n.14667 registrato in data 31/07/2007 – ATTO DI SCISSIONE Voltura n.17382.1/2011 – Pratica n.FG0182553 in atti dal 01/07/2011;

➤ 1. [REDACTED]

- dal 30/12/2015 al 30/11/2017:Diritto di proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 4);

Causali di aggiornamento: 4. Atto del 30/12/2015 Pubblico ufficiale PETRERA FRANCESCO PAOLO Sede BARI (BA) Repertorio n.33478 – FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata su Modello Unico n.668.1/2016 Reparto PI di FOGGIA in atti dal 14/01/2016;

➤ 1. N. [REDACTED]

- dal 30/11/2017:Diritto di proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 5);

Causali di aggiornamento:5. Atto del 30/11/2017 Pubblico ufficiale PETRERA FRANCESCO PAOLO Sede BARI (BA) Repertorio n.35815 – SCISSIONE DI SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n.19979.1/2017 Reparto PI di FOGGIA in atti dal 22/12/2017.

**GARAGE**

Visura Storica per immobile.

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/01/2023.

Informazioni riportate negli atti catastali al 19/01/2023.

**Dati Identificativi: Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 288 subalterno 8.**

**Particelle corrispondenti al Catasto Terreni Comune di CANDELA(B584) (FG).**

**Foglio 20 Particella 288.**

**Classamento:**

**Rendita:Euro 43,80;**

**Categoria C/6<sup>a</sup>, classe1,consistenza 16 m<sup>2</sup>;**

**Indirizzo:STRADA MADONNA DELLE GRAZIE n.SN PIANO S1;**

**Foglio 20 Particella 288 subalterno 8**

**Dati di superficie: Totale 19m<sup>2</sup>.**

**Annotazione di immobile : SOPRALLUOGO ESTERNO-MOD. 58N.595;**

**> Intestati Catastali**

➤ 1. [REDACTED]

**Diritto di proprietà di 1/1.**

**>Dati Identificativi:**

- dal 12/08/2003: Immobile attuale Comune di CANDELA(B584) (FG)

**Foglio 20 Particella 288 subalterno 8.**

**Causali di aggiornamento:COSTITUZIONE del 12/08/2003 Pratica n.242731 in atti dal 12/08/2003 COSTITUZIONE(n.1512.1/2003);**

**> Indirizzo**

- dal 12/08/2003 al 09/06/2004: Immobile attuale Comune di CANDELA(B584) (FG)

**Foglio 20 Particella 288 Subalterno 8 LOC. MADONNA DELLE GRAZIE Piano S1.**

**Causali di aggiornamento ed anotazioni:COSTITUZIONE del 12/08/2003 Pratica n.242731 in atti dal 12/08/2003 COSTITUZIONE(n.1512.1/2003);**

- dal 09/06/2004 al 08/03/2011: Immobile attuale Comune di CANDELA(B584) (FG)

**Foglio 20 Particella 288 Subalterno 8 CONTRADA MADONNA DELLE GRAZIE n. SN Piano S1.**



Causali di aggiornamento:ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del 09/06/2004 Pratica n. FG0139600 in atti dal 09/06/2004 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n.9191.1/2004);

- dal 08/03/2011 al 01/11/2020: Immobile attuale Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 288 subalterno 8 LOCALITA' MADONNA DELLE GRAZIE n. SN Piano S1.

Causali di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/03/2011 Pratica n. FG0074075 in atti dal 08/03/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n.15458.1/2011);

Annotazione di immobile:sopralluogo esterno-mod.58 n.595;

- dal 01/11/2020: Immobile attuale Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 288 subalterno 8 STRADA MADONNA DELLE GRAZIE n. SN Piano S1.

Causali di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/11/2020 Pratica n. FG0116956 in atti dal 01/11/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n.50213.1/2020);

Annotazione di immobile:sopralluogo esterno-mod.58 n.595;

> Dati di Classamento:

- dal 12/08/2003 al 09/06/2004: Immobile attuale Comune di CANDELA(B584) (FG)

Foglio 20 Particella 288 subalterno 8 categoria F/3, Consistenza 0 m<sup>2</sup>.

Causali di aggiornamento: COSTITUZIONE del 12/08/2003 Pratica n.242731 in atti dal 12/08/2003 COSTITUZIONE(n.1512.1/2003);

- dal 09/06/2004 al 05/04/2005: Immobile attuale Comune di CANDELA(B584) (FG)

Foglio 20 Particella 288 subalterno 8 Rendita: Euro 43,80 Categoria C/6<sup>a</sup>, classe 1, consistenza 16 m<sup>2</sup>;

Causali di aggiornamento:ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del 09/06/2004 Pratica n.FG0139600 in atti dal 09/06/2004 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO(n.9191.1/2004);

Annotazioni:classamento e rendita proposti (d.m. 701/94);

- dal 05/04/2005: Immobile attuale Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 288 subalterno 8 Rendita: Euro 43,80 Categoria C/6<sup>a</sup>, classe 1, Consistenza 16 m<sup>2</sup>;

Causali di aggiornamento:VARIAZIONE del 05/04/2005 Pratica n.FG0070213 in atti dal 05/04/2005 CLASS.PROP.APPROV.PROT.139600/04(n. 17143.1/2005);

Annotazione di immobile:sopralluogo esterno-mod 58 n.595;

> Dati di superficie:

- dal 28/08/2013 :

Immobile attuale Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 288 subalterno 8 Totale: 19 m<sup>2</sup>, Totale escluse aree scoperte: 19 m<sup>2</sup>;

Causali di aggiornamento:Superficie d'Impianto pubblicata il 28/08/2013.

Dati relativi alla planimetria:data di presentazione 09/06/2004 prot. n. FG0139600.

>Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CANDELA(B584) (FG) Foglio 20 Particella 288 subalterno 8.

- 1. [REDACTED]  
[REDACTED]
  - dal 12/08/2003 al 06/02/2006, Diritto di Proprietà per 1000/1000(deriva dall'atto 1); Causali di aggiornamento: 1. COSTITUZIONE del 12/08/2003 pratica n.242731 in atti dal 12/08/2003 COSTITUZIONE(n.1512.1/2003);
- 1. [REDACTED]
  - dal 06/02/2006 al 30/07/2007:Diritto di proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 2);



Causali di aggiornamento:2. Atto del 06/02/2006 Pubblico Ufficiale PETRERA FRANCESCO PAOLO Sede BARI (BA) Repertorio n.19235 – COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n.2498.1/2006 Reparto PI di FOGGIA in atti dal 13/02/2006;

➤ 1. [REDACTED]

- dal 30/07/2007 al 30/12/2015:Diritto di proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 3);

Causali di aggiornamento:3. Atto del 30/07/2007 Pubblico Ufficiale PETRERA FRANCESCO Sede BARI (BA) Repertorio n.21619 - UU Sede BARI (BA) Registrazione n.14667 registrato in data 31/07/2007 – ATTO DI SCISSIONE Voltura n.17382.1/2011 – Pratica n.FG0182553 in atti dal 01/07/2011;

➤ 1. [REDACTED]

- dal 30/12/2015 al 30/11/2017:Diritto di proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 4);

Causali di aggiornamento: 4. Atto del 30/12/2015 Pubblico ufficiale PETRERA FRANCESCO PAOLO Sede BARI (BA) Repertorio n.33478 – FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata su Modello Unico n.668.1/2016 Reparto PI di FOGGIA in atti dal 14/01/2016;

➤ 1. [REDACTED]

- dal 30/11/2017.Diritto di proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 5);

Causali di aggiornamento:5. Atto del 30/11/2017 Pubblico ufficiale PETRERA FRANCESCO PAOLO Sede BARI (BA) Repertorio n.35815 – SCISSIONE DI SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n.19979.1/2017 Reparto PI di FOGGIA in atti dal 22/12/2017.

**Cronistoria al ventennio:**

A tutto il 06/12/2021 (data della trascrizione dell'atto di pignoramento) l'immobile oggetto del pignoramento si appartiene a [REDACTED] per la quota di 1/1 come si evince dalla seguente cronistoria:

Al ventennio il fabbricato di cui sono parti le unità urbane in oggetto, non era stato ancora ultimato, mentre la porzione di suolo sul quale sono state costruite, nella maggiore consistenza era censito N.C.T. del Comune di Candela (FG) al Foglio 20, particella 34 di ha. 1.43.60.

Dalla data del 10/05/1986 al 24/04/2002 il suolo nella sua maggiore consistenza era riportato nel N.C.T. di Candela al Foglio 20 particella 34 di ha 1.43.60. La proprietà del terreno si apparteneva per 83/1000 a [REDACTED] il 20/02/1986, per 56/1000 a [REDACTED] il 02/10/1989, per 250/1000 a [REDACTED] NAPOLI (NA) il 25/01/1990, per 250/1000 a [REDACTED] NAPOLI (NA) il 20/03/1991, per 250/1000 a [REDACTED] NAPOLI (NA) il 20/05/1997, per 56/1000 a [REDACTED] NAPOLI (NA) il 07/09/1990 e per 55/1000 a [REDACTED] NAPOLI (NA) il 02/02/1999. Dati derivanti da: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 10/05/1986 – UR Sede NAPOLI(NA) Registrazione Volume 3034 n.2573 registrato in data 28/04/1987 – Voltura n.4095.1/1993 in atti dal 30/07/1993.

Quanto alla quota dei diritti di 250/1000 della nuda proprietà del terreno al Foglio 20, particella 34 di ha. 1.43.60 pervenne alla sig.ra [REDACTED] dal padre De Moe Antonio nato a Foggia il 17/02/1922, con atto di donazione per Notaio G. Fiordiliso del giorno 05/12/1972 repertorio n. 320994- UR Sede NAPOLI(NA) registrato il 16/12/1972 al n.26373, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Lucera in data 19/01/1973 ai nn.3125-297360 – Voltura n.3381 in atti dal 30/12/1981.



La quota dei diritti di 250/1000 della nuda proprietà del terreno al Foglio 20, particella 34 di ha. 1.43.60, pervenne al sig. [redacted] nato a Napoli il 20/03/1934, provvedimento del p.lla [redacted] Giuseppina nota a Napoli il 21/07/1986, con atto di donazione del Notaio S. Sammartano del giorno 02/07/1980, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Foggia in data 01/08/1980 ai nn.12733-102975.

La quota dei diritti di 250/1000 della nuda proprietà del terreno al Foglio 20, particella 34 di ha. 1.43.60, pervenne al sig. [redacted] nato a Napoli il 20/03/1934, provvedimento del p.lla [redacted] Giuseppina nota a Napoli il 21/07/1986, con atto di donazione del Notaio G. Fiordiliso del giorno 16/12/1980 Sede NAPOLI (NA) repertorio n.333191- UR Sede NAPOLI(NA) Registrazione n.76 registrato in data 05/01/1981. Trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Foggia in data 10/01/1981 ai nn.489-110640. Voltura n.373282 in atti dal 12/12/1985.

In seguito alla successione legittima in morte di [redacted] Napoli il 10/10/1987, provvedimento del p.lla [redacted] Foggia il 28/05/1988 al nn.9739-239339, Uff. Reg. Di Napoli den. 2573 vol. 3034 registrato in data 28/04/1987, venivano devoluti i diritti di 250/1000 della nuda proprietà spettanti al de cuius, della p.lla 34 di Ha 1.43.60 riportata al foglio 20 agli eredi rispettivamente: [redacted] Napoli il 20/02/1988 (per la quota di 83/1000), [redacted] Napoli il 02/10/1988 (per la quota di 56/1000), De Moe Riccardo nota a Napoli il 07/09/1980 (per la quota di 56/1000) e [redacted] nota a Napoli il 02/09/1983 (per la quota di 55/1000). Voltura n.4095.1/1993 in atti dal 30/07/1993.

Con voltura n.3496.1/1993 in atti dal 30/07/1993 per denuncia (nei passaggi per causa morte) del 04/07/1986, registrata a NAPOLI (NA) il 12/02/1993 al n.8402, nonché voltura n.3497.1/1993 in atti dal 30/07/1993 per denuncia (nei passaggi per causa morte) del 09/08/1991, registrata a NAPOLI (NA) il 12/08/1993 al n.8403, venivano annotati presso l'U.TE. di Foggia i consolidamenti di usufrutto relativi all'immobile.

In virtù di atto per Notar V. Frattarolo del 28/04/1999 trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Foggia il 18/03/2000 ai nn.5122-3719, i sigg.ri [redacted] per 250/1000, [redacted] per 83/1000, [redacted] nata a Napoli il 25/01/1980 per 250/1000, De Moe Antonio nato a Napoli il 02/10/1958 per 56/1000 e [redacted] per 56/1000 e [redacted] per 55/1000 e [redacted] per 250/1000, stipulavano con il Comune di Candela Convenzione Edilizia per il suolo al fl. 20 p.lla 34 di Ha 1.43.60.

In virtù di compravendita, scrittura privata autenticata nella firma dal Notaio Clara Santacroce Sede Roma (RM) in data 24/04/2002 Repertorio n.18968, trascritta alla Conservatoria dei RR.II. di Foggia il 14/05/2002 ai nn.10977-8059, da [redacted] (in separazione dei beni) per ¼, [redacted] (in separazione dei beni) per ¼, [redacted] (in separazione dei beni) per ¼, [redacted] per 8,3/100, [redacted] (in separazione dei beni) per 5,6/100, [redacted] per 5,6/100, [redacted] (in separazione dei beni) per 5,5/100, e [redacted] (in separazione dei beni) per 5,6/100, l'intera piena proprietà del terreno riportato al foglio 20 p.lla 34 di 1.43.60 veniva trasferita alla società [redacted]

In seguito a nota di variazione per frazionamento n.1464.1/2003 del 20/06/2003 pratica n.194900 in atti dal 20/06/2003, dalla p.lla 34 scaturivano la particella 284 di are 2.27 e la particella 285 di ha 1.28.48.



Con nota di variazione per tipo mappale n.1918.1/2003 dell'08/08/2003 Pratica n.241173 in atti dall'08/08/2003, veniva soppressa la particella 284 si are 2.27 ed unita alla particella 285 di ha 1.28.48, nell'unica consistenza di ha 1.30.75 scaturivano la particelle 286 di Ha 1.20.33 e la particella 288 ente urbano di are 5.21.

Con costituzione del 12/08/2003 Pratica n.242731 in atti dal 12/08/2003 (n.1512.1/2003) venivano denunciate all'UTE le unità immobiliari urbane in corso di costruzione ed ultimazione riportate nel N.C.E.U. al: Fol.20 p.la 288 sub.5 p.1-2 cat. F/3 e Fol. 20 p.la 288 sub.8 p.S1 cat. F/3 in ditta International General Investments s.r.l. (CF 04141351009) con sede in ROMA(RM).

Con nota di variazione per ultimazione di fabbricato urbano del 09/06/2004 Pratica n. FG 0139600 in atti dal 09/06/2004 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO(n.9191.1/2004) venivano attribuiti alle unità immobiliari i seguenti dati di classamento :  
-Foglio 20 p.la 288 sub.5 p.1-2 cat. A/7 cl.2^ vani 7,5 Euro 658,48;  
-Foglio 20 p.la 288 sub.8 p.S1 cat. C/6 cl.1^ m<sup>2</sup> 16 Euro 43,80;

Con nota di variazione per tipo mappale del 09/09/2004 Pratica n. FG0182215 in atti dal 09/09/2004 dalla p.la 286 uliveto di ha 1.20.33 venivano derivate: la p.la 300 ente urbano di ca 74, la p.la 301 ente urbano di are 1.02 e la p.la 302 ente urbano di are 2.83; sempre con la stessa variazione venivano sopresse: la p.la 300 ente urbano di ca 74, la p.la 301 ente urbano di are 1.02 e la p.la 302 ente urbano di are 2.83 ed unite alla p.la 288 già ente urbano di are 5.21, nella consistenza unica di are 9.80.

Con nota di variazione del 05/04/2005 Pratica n. FG0070209 in atti dal 05/04/2005 veniva approvato il classamento proposto al prot. 139600/04 (n. 17140.1/2005) relativamente all'unità urbana distinta con la p.la 288 sub. 5(sopralluogo esterno – mod. 58 n.595).

Con nota di variazione del 05/04/2005 Pratica n. FG0070213 in atti dal 05/04/2005 veniva approvato il classamento proposto al prot. 139600/04 (n. 17143.1/2005) relativamente all'unità urbana distinta con la p.la 288 sub. 8(sopralluogo esterno – mod. 58 n.595).

In virtù di atto di compravendita per Notar Francesco Paolo Petrerà del 06/02/2006 trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Foggia il 13/02/2006 ai nn. 3528/13542, venivano trasferiti dalla società International General Investments s.r.l. alla [redacted] i seguenti immobili riportati nel catasto fabbricati del Comune di Candela così distinti:-fl. 20 p.la 288 sub.5 p. 1-2 cat. A/7 vani 7,5;-fl. 20 p.la 288 sub.8 p.S1 cat. C/6 m<sup>2</sup> 16. Nell'atto veniva precisato che la parte acquirente dichiarava di ben conoscere ed accettare tutti i patti, le condizioni, gli obblighi, i diritti, le azioni e le ragioni di cui alla Convenzione Edilizia intercorsa con il Comune di Candela a rogito del Notaio Vincenzo Frattarolo del 28/04/1999 registrato a Foggia il 18/05/1999 al n.812.

In virtù di atto di scissione per Notar F. P. Petrerà del 30/07/2007 trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Foggia il 06/08/2007 ai nn. 20128/13542, dalla [redacted] immobili venivano trasferiti alla [redacted] e riportati nel catasto fabbricati del Comune di Candela distinti al: -fl. 20 p.la 288 sub.5 p. 1-2 cat. A/7 vani 7,5;-fl. 20 p.la 288 sub.8 p.S1 cat. C/6 m<sup>2</sup> 16. Nell'atto si precisava che la [redacted] a mezzo del suo legale rappresentante di ben conoscere ed accettare tutti i patti, le condizioni, gli obblighi, i diritti, le azioni e le ragioni di cui alla Convenzione Edilizia intercorsa con il Comune di Candela a rogito del Notaio Vincenzo Frattarolo del 28/04/1999 registrato a Foggia il 18/05/1999 al n.812.



Con nota di variazione di toponomastica del 08/03/2011 Pratica n. FG0074072 in atti dall'08/03/2011, variazione di toponomastica richiesta dal Comune (n.15455.1/2011) veniva variato l'indirizzo dell'unità urbana al fl.20 p.la 288 sub.5, da "Contrada Madonna delle Grazie " in "Località Madonna delle Grazie".

Con nota di variazione di toponomastica del 08/03/2011 Pratica n. FG0074075 in atti dall'08/03/2011, variazione di toponomastica richiesta dal Comune (n.15458.1/2011) veniva variato l'indirizzo dell'unità urbana al fl.20 p.la 288 sub.8, da "Contrada Madonna delle Grazie " in "Località Madonna delle Grazie".

In virtù di atto di fusione per Notar F. P. Petrerà del 30/12/2015 trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Foggia il 14/01/2016 ai nn. 850/668, la [REDACTED] veniva fusa ed incorporata nella [REDACTED], con il conseguente trasferimento delle unità urbane riportate nel catasto fabbricati del Comune di Candela così distinte: fl. 20 p.la 288 sub.5; fl. 20 p.la 288 sub.8. Nell'atto si precisava che la [REDACTED], a mezzo del suo legale rappresentante dichiarava di ben conoscere ed accettare tutti i patti, le condizioni, gli obblighi, i diritti, le azioni e le ragioni di cui alla Convenzione Edilizia intercorsa con il Comune di Candela a rogito del Notaio Vincenzo Frattarolo del 28/04/1999 registrato a Foggia il 18/05/1999 al n.812.

In virtù di atto di scissione per Notar F. P. Petrerà del 30/11/2017 trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Foggia il 22/12/2017 ai nn. 26760/19979, dalla [REDACTED] venivano trasferite alla [REDACTED] le seguenti unità immobiliari riportati nel catasto fabbricati del Comune di Candela così distinti: -fl. 20 p.la 288 sub.5 p. 1-2 cat. A/7 vani 7,5; -fl. 20 p.la 288 sub.8 p.S1 cat. C/6 m<sup>2</sup> 16.

Con nota di variazione di toponomastica del 01/11/2020 Pratica n. FG0116953 in atti dall'01/11/2020, variazione di toponomastica richiesta dal Comune (n. 50210.1/2020) veniva variato l'indirizzo dell'unità urbana al fl.20 p.la 288 sub.5, da "Località Madonna Delle Grazie" in "Strada Madonna Delle Grazie " .

Con nota di variazione di toponomastica dell'01/11/2020 Pratica n. FG0116956 in atti dall'01/11/2020, variazione di toponomastica richiesta dal Comune (n.50213.1/2020) veniva variato l'indirizzo dell'unità urbana al fl.20 p.la 288 sub.8, da "Località Madonna Delle Grazie" in "Strada Madonna Delle Grazie " .

## **2. IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**A. Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente al villino sito in comune di Candela - FG— Strada Madonna Delle Grazie s.n.**

Unità immobiliare ad abitazione su due livelli, costituita al primo piano da un unico ambiente ingresso-soggiorno-pranzo, cucina, corridoio, bagno, camera da letto, disimpegno e camera con bagno, comunicante tramite scala interna in legno con il secondo piano di sottotetto, ubicata in prossimità dell'ingresso all'abitazione. Il secondo livello sottotetto a mansarda, costituito da un ampio vano pluriuso abitabile di altezza interna massima nella parte centrale del soffitto di ml. 3,24, e soffitto che declina linearmente e simmetricamente secondo le due falde contrapposte, fino ad un'altezza interna del soffitto inclinato abitabile di circa ml.2,50. La superficie coperta di minimo uso del secondo piano sottotetto a mansarda, ha altezza interna del soffitto inclinato di ml.0,80 all'imposta delle falde del tetto, dove da una parte sono ubicati i vani di servizio e dalla parte opposta quella prossima alla scala in legno di arrivo al secondo piano, una balaustra in legno recinge per due lati il vuoto, che affaccia sul sottostante vano soggiorno pranzo in primo



piano.Vano ripostiglio con soffitto inclinato di altezza interna compresa tra ml.0,80 e circa ml.1,48; vani disimpegno, lavanderia e bagno con finestra di altezza interna dei soffitti inclinati compresi tra circa ml.1,48 e ml.2,50. Il vano pluriuso di maggiore altezza interna, occupa la superficie intermedia del sottotetto di maggiore altezza, compresa tra l'arrivo della scala con la balaustra in legno e sulla parte opposta i locali di servizio ripostiglio, disimpegno con lavanderia e bagno. Esso riceve luce ed aria dalle due finestre di perimetro con affaccio verso i sottostanti giardini. In prossimità della porzione di solaio in secondo piano delimitata dalla balaustra in legno per un lato sul soggiorno pranzo, e di minore abitabilità con soffitto compreso tra l'imposta della falda di circa ml.0,80 e ml. 2,21 in allineamento con il lato della medesima balaustra, il sottotetto risulta illuminato dalla superficie di un lucernaio. L'abitazione sviluppa una superficie complessiva commerciale ragguagliata di circa mq. 151,00.

Identificato in catasto fabbricati del Comune censuario di Candela al: foglio 20 particella 288 subalterno 5 (piano primo e secondo).

Coerenze del primo piano e sottotetto a Mansarda sub.5: a sud-ovest con vano scala comune sub.2, da cui salendo la rampa di scale, si accede al primo piano dalla porta posta a sinistra di fronte sul pianerottolo comune, confina a sud-est con l'abitazione sub.6, a nord-est e a nord-ovest affaccia sui giardini di pertinenza della sottostante abitazione al piano terra sub.11.

**A.1. Box:** foglio 20 particella 288 subalterno 8 .

Coerenze: confina con spazio di manovra sub.1, con muro in comune con il sub.7, con il terrapieno, con il box sub.9 e per gli altri due lati con la cantina dell'unità immobiliare sub. 11.

Identificato in catasto fabbricati del Comune censuario di Candela al: Foglio 20 p.lla 288 sub.8 Strada Madonna Delle Grazie p.S1 cat.C/6 cl.1^ mq. 16 R.C.€.43,80;

### **3. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Caratteristiche zona: periferica.

Caratteristiche zone limitrofe: aree residenziali ed agricola.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Principali collegamenti pubblici (Km): autobus (buono), superstrada (SS 655, E842), autostrada A16, traffico:buono.

Servizi offerti dalla zona: farmacie (sufficiente), spazi verdi (buono), municipio (sufficiente), negozio al dettaglio (sufficiente).

### **Descrizione appartamento di cui al punto A**

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente a Immobile sito in comune di Candela — FG —Strada Madonna delle Grazie s.n.

Composto al primo piano da un unico ambiente ingresso-soggiorno-pranzo, cucina, corridoio, bagno, camera da letto, disimpegno e camera con bagno, comunicante tramite scala interna in legno con il secondo livello di sottotetto a mansarda; costituita da un ampio vano pluriuso centrale abitabile, oltre disimpegno ai servizi di ripostiglio lavanderia e bagno. L'abitazione sviluppa una superficie complessiva commerciale ragguagliata di circa mq 151.

Identificato in catasto: foglio 20 p.lla 288 subalterno 5( primo piano e mansarda).

Coerenze: a sud ovest con il vano scala sub.2, a sud-est con l'appartamento sub. 6, e per gli altri due lati con giardini di pertinenza del sottostante appartamento sub.11.

L'edificio è stato ultimato nel 2004.

Costituito da 2 piani fuori terra, oltre un piano sottotetto adibito a mansarde, ripostigli e bagni, ed un piano seminterrato con taverne, box e cantine.

Dotazioni condominiali: foglio 20 p.lla 288 sub. 1 e sub.2, rispettivamente corsia di manovra e androne vano scala.



<b>Destinazione Appartamento</b>	<b>Sup. Netta</b>	<b>Sup. Lorda</b>	<b>Coeff. ragg.</b>	<b>Sup. Comm.</b>	<b>condizioni</b>
al piano terra	<b>84,20</b>	<b>101,77</b>	<b>1</b>	<b>101,77</b>	<b>discrete</b>
al piano 2° sottotetto: vano pluriuso di altezza compresa tra ml.3,24 e 2,53 da ambo i lati	<b>30,80</b>	<b>34,97</b>	<b>1</b>	<b>34,97</b>	<b>discrete</b>
vani: ripostiglio, disimpegno,bagno lavanderia di altezza compresa tra 0,80 e 2,53	<b>22,94</b>	<b>31,19</b>	<b>0,25</b>	<b>7,80</b>	<b>discrete</b>
superficie sotto il lucernaio adiacente alla balaustra di altezza compresa tra ml.2,53 e ml.0,80	<b>18,06</b>	<b>24,60</b>	<b>0,25</b>	<b>6,15</b>	<b>discrete</b>
	<b>156,00</b>	<b>192,53</b>		<b>150,69</b>	

**Superficie complessiva commerciale ragguagliata che si arrotonda in mq. 151,00.**

**Caratteristiche descrittive:**

Strutture verticali (struttura): fondazione a plinti isolati con cordoli armati nelle due direzioni, solidali alla fondazione della parete dell'intercapedine che circonda il fabbricato come parete controterra, condizioni; struttura portante in c.a. costituita da telai ortogonali nei due sensi;

Solai (struttura): tipologia: solaio in latero cemento in opera a nervature parallele, condizioni: buone.

Infissi esterni (componente edilizia): tipologia: doppia anta a battente, materiale: legno laccato; scuri: persiane in legno; protezione ant'intrusione a scomparsa nella camera d'aria: materiale acciaio, condizioni: discrete.

Infissi interni :in legno a specchiature in vetro;

Pavim. interna (componente edilizia): materiale: piastrelle di ceramica unicolori cm.32x32, nei bagni e cucine colorate cm.20x20;condizioni: sufficienti.

Termico (impianto): tipologia: autonomo, alimentazione: gas metano, diffusori: termosifoni in ghisa, condizioni: discrete.

Elettrico (impianto): tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: sufficienti, a norma della legge 46/90.

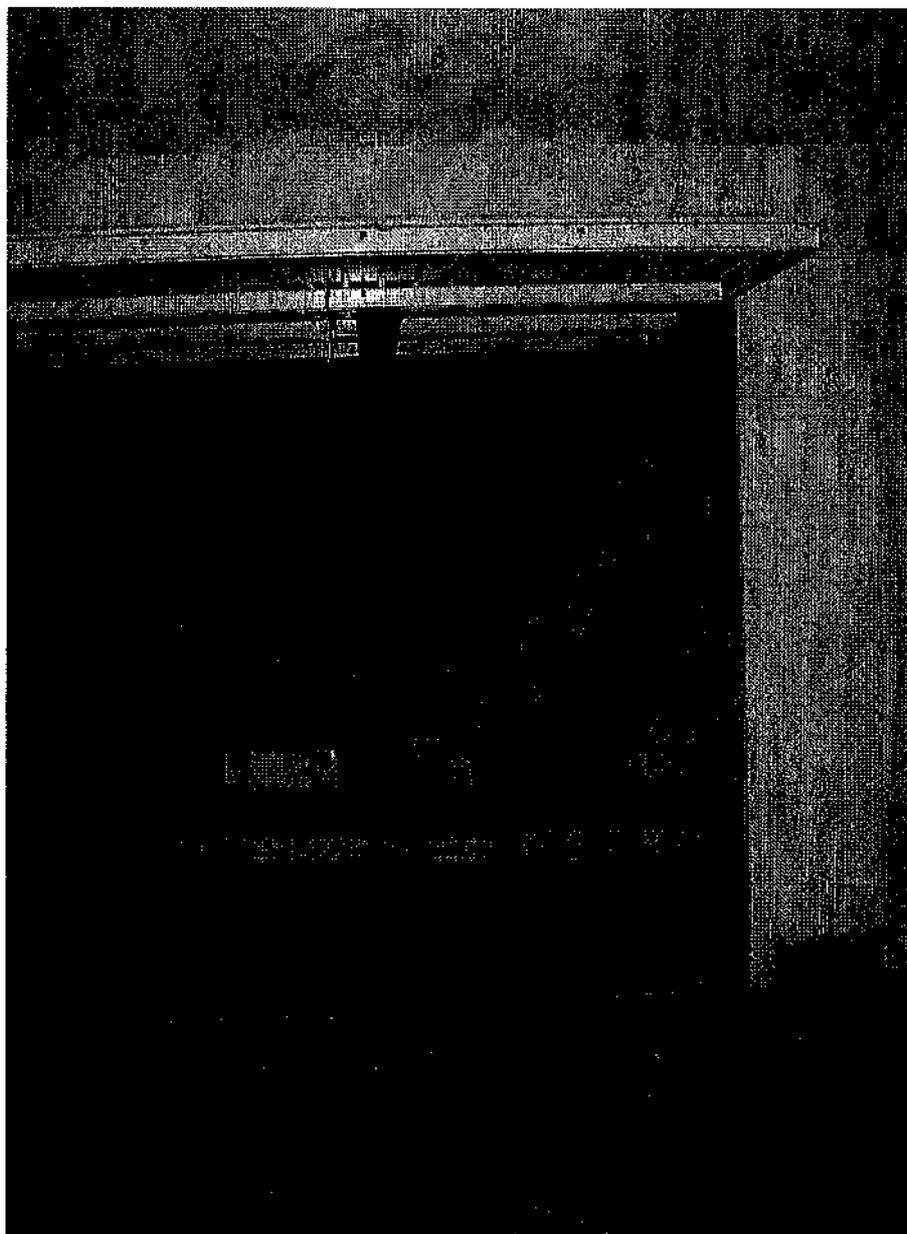
**Accessori**

**A.I. Box:** foglio 20 particella 288 subalterno 8 .

Coerenze: con corsia di manovra sub.1, con il box sub.7, con il terrapieno, con il box sub.9 e per gli altri due lati con la cantina sub. 11.



**Foto dell'interno del box sub. 8: anche in questo box, si è osservato l'ammaloramento dell'intonaco sovrastante il battiscopa, per risalita capillare proveniente dal sottostante pavimento.**



#### **4. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO 002:**

##### **4.1. Criterio di Stima**

Metodo comparativo in base ai valori correnti di mercato di beni simili per tipologia, condizioni d'uso e manutenzione, stato di conservazione, tipologia costruttiva ed edilizia, ubicazione ed età. Nella stima in particolare si è tenuto conto delle caratteristiche del fabbricato, della tipologia residenziale semindipendente, ubicato all'interno di un'area recintata immersa nel verde di alberi d'ulivo. Si è stimato che il valore commerciale è di €.800,00 al mq. per l'appartamento e per quanto riguarda il box il valore di €.500 almq.

##### **4.2. Fonti di informazione**



Ufficio tecnico del Comune di Candela e Osservatorio mercato immobiliare ed agenzia immobiliare.

#### 4.3. Valutazioni delle superfici

Immobile	Superf. Comm. Raguagl.	Valore intero	Valore diritto
A. appartamento	151	€.120.800,00	€.120.800,00

tipologia: box al piano seminterrato.

Immobile	Superf. lorda.	Valore intero	Valore diritto
A.1 box	19	€. 9.500,00	€.9.500,00
<b>Valore di mercato totale</b>		<b>€.130.300,00</b>	

#### 4.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Tenuto conto che le difformità urbanistiche rilevate sono state monetizzate ai sensi dell'art.23 della del D.P.R. 380/200, e che la sanatoria prevede l'accertamento di conformità con la corresponsione di una somma compresa tra 516 e 5164 euro, stabilita dal responsabile del procedimento, in relazione all'incremento di valore dell'immobile valutato dall'Agenzia delle Entrate. Essendo detto importo determinato dal responsabile del procedimento e nella libera valutazione dell'Agenzia delle Entrate, al fine di lasciare nella discrezionalità degli stessi l'eventuale maggiore determinazione di detta sanzione, al momento si farà riferimento all'importo minimo previsto di €.516,00. L'eventuale maggiore onere determinato della sanzione per la difformità evidenziata, rimane a carico dell'acquirente.

#### 5. PREZZO BASE D'ASTA DELL'IMMOBILE LOTTO 002

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le eventuali spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o sanzioni maggiori per la sanatoria, come precisato al paragrafo precedente 4.4 .....€.129.784,00.

**Valore di mercato dell'immobile in cifra tonda.....€. 129.500,00.**

#### 6. STATO DI POSSESSO:

Occupato dall'amministratore unico della Società e saltuariamente dai familiari, così come dichiarato dal sig. Cogo Alessandro nella pec inviata.

#### 7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE

7.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna

7.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna

7.3. Atti di asservimento urbanistico: convenzione edilizia riportata al paragrafo 1.1.

7.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna

#### 8. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA E A SPESE DELL'ACQUIRENTE

8.1. Iscrizioni:



Ipotecaria volontaria presentazione del 13/03/2004 a favore della Banca Carima SpA - contro [redacted] - [redacted] - contro [redacted] - [redacted] iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Foggia al Registro Generale n.6343 ed al Registro Particolare n. 969, derivante da concessione a garanzia del mutuo fondiario a ministero del Notaio Vincenzo Frattarolo del 09/03/2004 rep. n.164931 racc. n.14605 registrato in Foggia il 15/03/2004 al n.507/1 dell'importo di €. 1.000.000 di cui €.500.000 da restituire in 15 anni. Successivo atto di erogazione e quietanza del mutuo edilizio concesso del 19/11/2004 rep. n. 178041 racc. n. 15040 registrato a Foggia del 02/12/2004 al n. 100783/1 ed atto di frazionamento del mutuo del 04/05/2004 del medesimo Notaio Vincenzo Frattarolo rep. n. 185668 racc. n. 15355 registrato a Foggia del 09/05/2005 al n. 903/1, veniva annotato il gravame del mutuo concesso alla Società sulle unità urbane riportate nel N.C.E.U. di Candela al fl. 20 p.la 288 sub.4 p.S1-T; fl. 20 p.la 288 sub.5 p.1-2; fl. 20 p.la 288 sub.6 p.1-2, oltre ai rispettivi garage: fl.20 p.la 288 sub. 10 p.S1; fl.20 p.la 288 sub. 8 p.S1; fl.20 p.la 288 sub. 9 p.S1. Così di seguito descritte :

**3) Unità immobiliare M3 costituita da due superfici abitabili di cui una al primo piano ed una al secondo piano, raggiungibile tramite scala interna, oltre box pertinenziale e cantinola al piano seminterrato. In catasto l'unità immobiliare è così descritta foglio 20 numero 288 sub.5 primo piano e secondo; pertinenza box garage e cantinola al piano seminterrato descritto in catasto come - foglio 20 numero 288 sub.8. Quota mutuo di Euro125.000,00 = quota di Ipoteca di Euro 250.000,00.**

8.2. Trascrizioni contro n° 21204/16084 del 12/11/2020 a favore [redacted] [redacted] 28/10/2020, CONTRO [redacted] CITAZIONE Domanda giudiziale per revoca atti soggetti a trascrizione avente ad oggetto i seguenti immobili:

-villino in Candela, località Madonna delle Grazie, Nel N.C.E.U. al fol. 20 prc.288/12,int. M2,p.S1-T ctg.A/7 vani 7,5;

-garage in Candela,Località Madonna delle Grazie, nel N.C.E.U. Fol. Prc. 288/10 p.S1 ctg.C/6 mq.13;

**-villino in Candela, località Madonna delle Grazie, Nel N.C.E.U. al fol. 20 prc.288/5,int. M3,p.1-2 ctg.A/7 vani 7,5;**

**-garage in Candela,Località Madonna delle Grazie, nel N.C.E.U. Fol. Prc. 288/8 p.S1 ctg.C/6 mq.16;**

-villino in Candela, località Madonna delle Grazie, Nel N.C.E.U. al fol. 20 prc.288/6,int. M4,p. 1-2 ctg.A/7 vani 7,5;

-garage in Candela,Località Madonna delle Grazie, nel N.C.E.U. Fol. Prc. 288/9 p.S1 ctg.C/6 mq.16;

La curatela del fallimento [redacted] cita la [redacted] comparire avanti il Tribunale di Trani, Sezione e Giudice da designarsi, all'udienza del 22/02/2021 Per sentire dichiarare ai sensi del combinato disposto degli artt. 66 L.F. e 2901 C.C. la revoca e l'inefficacia nei confronti della massa dei creditori concorsuali del fallimento [redacted] in liquidazione dell'atto di scissione parziale del Notaio F.P. Petrerà di Bari del 30/11/2017 rep. 35815 racc. n. 15193 reg.to a Bari il 22/12/2017 al n.38622 e trascritto a Foggia in data 22/12/2017 ai nn. 26760/19979 e, ove occorra, quali atti prodromici allo stesso :del progetto di scissione parziale e proporzionale della [redacted], redatto ai sensi degli artt. 2501- ter e 2506 bis C.C., iscritto il 03/05/2017 presso il Registro delle Imprese di Bari, dell'atto a rogito Notaio Petrerà di Bari del 25/05/2017 rep.35353/14907 reg.to a Bari il 05/06/2017 al n.17266 con il quale l'assemblea dei soci della [redacted] approvava il progetto di scissione , nonchè della relativa delibera iscritta presso il Registro delle Imprese di Bari il 28/06/2017 con cui la [redacted] trasferiva alla società beneficiaria [redacted] le unità immobiliari suddette.



### 8.3. Pignoramenti:

Pignoramento a favore di [REDACTED] trascritto alla Agenzia delle Entrate di Foggia servizio di Pubblicità Immobiliare in data 06/12/2021 presentazione n.17 al Registro Generale n.28286 ed al Registro Particolare n.22450.

8.4. Altri oneri: Convenzione Edilizia trascritta a Foggia il 18/03/2000 ai n.ri 5122/3719. Convenzione relativa ad un piano di lottizzazione di suoli ricadenti in zona "C1" del vigente P. d. F., del 28/04/1999 a ministero del Notaio Vincenzo Frattarolo rep. 85615 racc. n.10564 registrato a Foggia il 18/05/1999 al n.812 atti pubblici 1<sup>a</sup>. Copia rilasciata dall'archivio notarile di Foggia il 14/03/2023.

## 9. ONERI DI REGOLARIZZAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE

9.1. Conformità urbanistico edilizia: difformità, dovute all'incremento della superficie utile abitabile di ciascuna delle unità immobiliari abitative.

9.2. Conformità catastale: le unità immobiliari sono regolarmente accatastate.

9.3. Pratiche edilizie:

**P.E. D.I.A del 17.06.2002 acquisita al prot. n.4559 del Comune di Candela**, vista la domanda presentata in data 14/06/2002 dall'amministratore unico ing. **Piero De Liso** della **[REDACTED]**, proprietaria dell'area ricadente nella zona C1 del P.d.F, individuata al Catasto Terreni del comune di Candela alla partita 5085, foglio 20 particella 34, ai sensi della legge n.443 del 21/12/2001 - art. 6 presentò "Denuncia Inizio Attività", dei lavori per la realizzazione del primo stralcio funzionale delle opere di urbanizzazione primaria, approvate con delibera della G.C. n°20 del 05/03/2002 e del villino insistente sul lotto 2 del progetto di lottizzazione convenzionato col Comune di Candela in data 28/04/1999 ai sensi della lettera c) dell'art.6 della legge 443/01. Alla domanda vennero allegati : la relazione tecnica a firma del progettista ing. [REDACTED] con l'asseverazione dell'esistenza del piano attuativo (progetto di lottizzazione approvato), la disposizione del planovolumetrico, le tipologie, oltre quelle formali e costruttive. Veniva altresì allegato, il progetto di costruzione del primo stralcio delle opere di urbanizzazione e del villino insistente sul lotto 2. La legge 21 dicembre 2001 n.443, entrata in vigore l'11/01/2002, prevedeva ai sensi del succitato comma 6): "**In alternativa a concessioni e autorizzazioni edilizie, a scelta dell'interessato, possono essere realizzati, in base a semplice denuncia di inizio attività**", ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, come sostituito dall'articolo 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e successive modificazioni dell'art.1. Il comma 6 dell'art.1 lettera c) recita: "**gli interventi ora sottoposti a concessione, se sono specificamente disciplinati da piani attuativi che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal consiglio comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti. Relativamente ai piani attuativi che sono stati approvati anteriormente all'entrata in vigore della presente legge, l'atto di ricognizione dei piani di attuazione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate**". Si riporta di seguito, uno stralcio della relazione tecnica asseverata a firma dell'ing. [REDACTED] resa ai sensi dell'art. 6 punto c della legge 21.12.2001 n°443 del progetto architettonico esecutivo n. 454 riportata nella tav.A1 del 10/06/2002 da realizzarsi nella lottizzazione al rione "Madonna delle Grazie", del paragrafo 2 **Disposizioni tipologiche:** Al paragrafo 3.1 della Relazione Generale è indicato in modo preciso la tipologia da adottare. In particolare si prescrive: "**In ciascun villino, i due fuoriterra sono riservati agli appartamenti di civile abitazione, aventi un unico accesso condominiale, posto sempre a**



monte del villino stesso, al piano interrato, cui si accede da una rampa carrabile di 3m, verranno realizzati posti auto pertinenziali, nella misura di 1mq./10mc. di costruzione ( legge 122/89), ed i locali cantine. Alle residenze ubicate ai piani terra, saranno ammessi gli spazi verdi privati compresi nel perimetro dei distacchi del villino; omissis ... Assevera ,che l'allegato progetto del primo stralcio funzionale delle opere di urbanizzazione primaria e di un villino è disciplinato dall'esistenza di un piano attuativo che contiene precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive. ...ecc. omissis". Nella tavola A/7 della relazione tecnica asseverata ai sensi dell'art. 11 legge 662 del 23.12.1996 del progetto esecutivo architettonico n. 454 del 10/06/2002 del Villino '2' da realizzarsi nella lottizzazione al rione "Madonna delle Grazie", il tecnico descrive le caratteristiche del progetto allo scopo di poter asseverare " la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie". Al paragrafo :1. Conformità agli strumenti urbanistici dice: "Nel rispetto previsto dal progetto di lottizzazione approvato, il villino è costituito da due piani fuoriterza riservati ad appartamenti di civile abitazione, da un piano interrato destinato a parcheggi e a cantine e da un sottotetto destinato a soffitte non abitabili. Gli appartamenti sono raggiungibili da apposito vialetto pedonale che, dalla strada di lottizzazione a monte, penetra in un cortiletto e, attraverso una rampa di scale in salita e un'altra in discesa, serve i quattro ingressi indipendenti. I parcheggi sono raggiungibili da apposita rampa larga m.3,50. Le residenze al piano terra usufruiscono degli spazi verdi privati; al primo piano sono riservati due piccoli appezzamenti di giardino a monte. La copertura è costituita da tetto a due falde con pendenza del 35%. Nel tetto sono ricavati due piccoli terrazzi incassati di m.1,60x3,50. La costruzione è prevista tutta all'interno della sagoma di m.15x15 indicata nel progetto di lottizzazione. Come si evince dal allegata tavola A3-2.

**P.E. D.I.A. del 10.06.2004 acquisita al prot. n.4741 del Comune di Candela, vista la domanda presentata in data 10/06/2002 dall'amministratore unico ing. ~~.....~~, proprietaria dell'area ricadente nella zona C1 del P.d.F, individuata al Catasto Terreni del comune di Candela alla partita 5085, foglio 20 particella 34, per la realizzazione di alcuni tramezzi divisorii al piano seminterrato e al piano sottotetto del villino insistente sul lotto, aventi lo scopo di dotare gli appartamenti di altri quattro bagni di servizio. Alla denuncia vennero allegati dal progettista e direttore dei lavori dott. ing. ~~.....~~, la relazione tecnica asseverata comprendente " la tavola A4-2 con le piante aggiornate del villino sul lotto 2"(di cui non è stato possibile acquisirne visione e/o copia). Nella " relazione tecnica asseverata" in allegato alla D.I.A il tecnico dice : " La presente relazione si riferisce alla realizzazione di alcuni tramezzi divisorii al piano seminterrato e al piano sottotetto, aventi lo scopo di dotare di quattro bagni di servizio gli appartamenti del villino sul lotto 2 della lottizzazione su un area di proprietà della International General Investments – I.G.I. s.r.l. di Roma via del Gesù,62 individuata al Catasto Terreni al Comune di Candela alla partita N.5085, foglio 20 p.lla 34. Il tecnico, in qualità di progettista e direttore dei lavori, di seguito assevera che i lavori saranno eseguiti secondo la tav. A4-2 aggiornata e assevera la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché nel rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie.**

#### **Legittimità urbanistica edilizia del villino "2" della lottizzazione " Madonna delle Grazie"**

Il sottoscritto rileva ed osserva, che nella D.I.A. del 17/06/2002 assunta al prot. 4559 del Comune di Candela, il tecnico asseveratore dice nella relazione tecnica asseverata art. 6 punto c legge 21.12.2001 tav. A.1 nel paragrafo "2. Disposizioni tipologiche": punto 3.1 della Relazione Generale, che le prescrizioni sono riportate in modo preciso con la tipologia da adottare, e che al piano interrato avrebbero dovuto essere realizzati posti auto e cantine, e fa presente che ciò è disciplinato dall'esistenza di un piano attuativo che contiene precise disposizioni



**planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive.** Nella prima relazione al piano seminterrato avrebbero dovuto essere realizzati nelle previsioni progettuali esecutive, parcheggi o box, e cantine, così come previsti nella prima D.I.A del 2002; invece, in quella del 2004 sono stati realizzati box auto, oltre a piccole cantinole e **taverne abitabili** al piano seminterrato per le due abitazioni in pianoterra. Ciò, in conseguenza della costruzione dei due bagni e tramezzature asseverati con la seconda D.I.A. del 10/06/2004 assunta al prot. Comunale al n.4741 al piano seminterrato(**nella prima D.I.A interrato**), sono state realizzate le due taverne, aventi ciascuna l'accessorio diretto di bagno. Una taverna per ciascuna unità immobiliare, delle due abitazioni in piano terra. Taverne costituenti di fatto vani abitativi, al piano seminterrato comunicanti tramite scala in legno, con i vani principali di ciascuno dei 2 appartamenti al piano terra. Quindi unità immobiliare su due livelli (pianoterra e taverna al seminterrato), il cui accesso è consentito dall'androne comune scendendo la rampa di scale. Gli altri due bagni e tramezzature sono stati realizzati nel sottotetto con la seconda D.I.A del 2004, dove nella prima D.I.A. del 2002 il sottotetto avrebbe dovuto essere realizzato, **come soffitta non abitabile, invece di fatto è una mansarda abitabile.** In definitiva la seconda D.I.A del 2004 modifica una parte della superficie del seminterrato e del sottotetto non abitabili, con l'esecuzione degli accessori di bagni e tramezzature interne al fabbricato, in superfici abitabili. La parte delle superfici a destinazione cantina del seminterrato, in taverne dotate di bagno comunicanti con ciascuna delle due unità immobiliari abitative in piano terra, aventi porte d'ingresso distinte scendendo la rampa di scale dall'androne comune; la realizzazione dei due bagni e tramezzature al piano sottotetto o soffitta comunicante e sovrastante, ciascuna delle due unità immobiliare, aventi accessi distinti sul pianerottolo, salendo la rampa di scale dall'androne comune verso il primo piano, modificano le rispettive soffitte del sottotetto, in mansarde abitabili. **Tutto ciò, in conclusione porta a considerare che con la D.I.A. 2004, trasformando le superfici non residenziali dell'interrato e del sottotetto non abitabili, in superfici abitabili in ciascuna delle singole unità immobiliari, comporta di fatto un incremento della superficie utile abitabile, così come vietato dall'art.26 della legge 47/85.**

#### **PREMESSA SULLE OPERE REALIZZATE**

Prima di definire le difformità, occorre ricordare che **“le opere interne”** alle costruzioni sono state in origine normate dall'art. 26 della Legge 47/85, ed esse non sono soggette, nè a concessione e neanche ad autorizzazione, purchè non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con i regolamenti edilizi vigenti. **Non devono comportare, modifiche della sagoma della costruzione, dei prospetti, nè aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modificare la destinazione d'uso della costruzione e delle singole unità immobiliari, ecc.** Per l'esecuzione di dette opere contestualmente all'inizio dei lavori, il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al Sindaco una relazione asseverata a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi e il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico sanitarie. La D.I.A, nacque dalla necessità di snellimento delle procedure burocratiche per la realizzazioni di opere interne ad unità immobiliari già costruite, purchè fossero rispettate tutte le condizioni, dettate dall'art. 26 della legge 47/85. Nella fattispecie, la seconda denuncia d'inizio attività D.I.A. del 10/06/2004 assunta al prot. Comunale al n.4741, di fatto ha modificato le superfici non residenziali riportate nella prima D.I.A del 17/06/2002 al prot. com.le n. 4559, le cantine nelle previsioni progettuali al piano interrato. Tramite le tramezzature interne della seconda D.I.A del 2004, oltre alla realizzazione dei due bagni, una parte del seminterrato destinato a posti auto e cantine, in taverne a servizio di ciascuna unità immobiliari in piano terra. Il piano sottotetto a soffitta non abitabile con la realizzazione degli altri due bagni e tramezzature interne al sottotetto in accessori a servizio della attuali mansarde abitabili, comunicanti con ciascuna delle due rispettive abitazioni in primo piano.

#### **CERTIFICATO DI AGIBILITA'**





indicata nel progetto di lottizzazione. Come si evince dall'allegata tavola A3-2: la volumetria v.p.p. è di mc1327 inferiore ai mc 1560 previste dal P.d. L.,

-la distanza delle facciate dalle strade è sempre maggiore di m.5,00

-l'altezza del piano di campagna alla linea di gronda è inferiore a m.8

-la superficie dei parcheggi è di mq. 139 maggiore a 1 mq/10mc previsti dal P.d.L.:"

Con la seconda D.I.A del 2004, realizzando i due bagni per le due taverne, comunicanti con le abitazioni in piano terra, ciò di fatto ha incrementato la superficie abitabile dei due appartamenti, e ridotto la superficie a parcheggio al piano seminterrato, in sostanza, superficie non residenziale a superficie abitativa. Anche le opere interne di tramezzature e la realizzazione dei due bagni nel sottotetto, modificando la superficie di sottotetto da non residenziale, a superficie residenziale, ha di fatto incrementato la superficie utile abitabile delle due abitazioni in primo piano, modificando la superficie non residenziale del sottotetto, in superficie utile abitabile, tutto ciò in contrasto con l'art. 26 della legge 47/85. Nel Certificato di Agibilità il Dirigente dell'Ufficio Tecnico, invece di descrivere l'agibilità delle singole unità immobiliari, fa riferimento alle quote dei livelli di piano riferendosi ai vani, e separa la descrizione dell'agibilità riferendosi alla quota piano -5,34, partendo dal piano seminterrato costituito da complessivi: **n.13 vani; Taverna n.2; W.C. n.2; Corsia box-box n.4; Cantina n.4**". In realtà, le cantine sono solo due, riportate nella consistenza catastale dei due pianoterra sub.11 e sub. 12 , mentre le altre due cantine sono state accorpate nella consistenza ai rispettivi box sub.8 e sub.9. Quindi le n.2 unità immobiliari abitative in piano terra, per quanto riguarda l'accesso, vengono descritte in modo differente da quelle in primo piano, rispetto come riportati nella relazione asseverata del progettista e direttore dei lavori, cioè: " da apposito vialetto pedonale che, dalla strada di lottizzazione a monte, penetra in un cortiletto e, attraverso una rampa di scale in salita e un'altra in discesa, serve i quattro ingressi indipendenti". La rampa in discesa serve i due appartamenti in piano terra, ciascuna con annessa taverna comunicante tramite scala interna in legno, mentre la rampa in salita, serve i due appartamenti in primo piano ciascuno comunicante con sovrastante mansarda. Il certificato di agibilità, riporta le due mansarde aventi accesso diretto dal piano seminterrato, con i vani principali di ciascuno dei piani terra sovrastanti. Mentre, per quanto riguarda il piano a quota -2,52+0,60+3,72 "n.2 appartamenti composti da n.10 vani +accessori e mansarda", il tecnico fa riferimento a due unità immobiliari abitative di appartamento comprensive di accessori e mansarda. **Riguardo a ciò, è stato chiesto chiarimento al responsabile del procedimento, con una mail indirizzata al dirigente all'Ufficio Tecnico del Comune di Candela, nel merito al momento, non c'è stata alcuna risposta.**

#### **INCREMENTO DELLA SUPERFICIE UTILE ABITABILE E SANZIONI AMMINISTRATIVE**

L'art. 23 D.P.R. 380/2001 (disciplina il titolo edilizio della denuncia d'inizio attività) entrato in vigore, prima della presentazione delle due D.I.A. del 2002 e 2004 presentate ed asseverate per la costruzione del fabbricato in oggetto. Nell'accesso agli atti eseguito presso il Comune di Candela il perito ha chiesto di acquisire la denunce d'inizio attività al fine verificare i progetti esecutivi posti in allegato alle due denunce di attività, con le piante in scala 1:50 o 1:100 delle abitazioni, ed invece mi venivano offerti in visione dal geom. ██████████ n.2 (due) faldoni riguardanti il progetto del piano attuativo di lottizzazione "Madonna delle Grazie" delle opere di urbanizzazione da eseguire al fl.20 p.lla 34. Considerato che avevo già acquisito all'archivio notarile la delibera d'approvazione e la convenzione edilizia redatta a ministero del Notaio Vincenzo Frattarolo, dopo aver visto alcuni documenti, ho ritenuto superfluo acquisirne ulteriori, in quanto relativi al Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata approvato. Il geometra comunale faceva presente che la digitalizzazione delle pratiche edilizie delle D.I.A. e di quelle previste dal T.U.Ed. 380/2001, sono state archiviate sul computer del Comune a partire dal 2014, che tutto l'archivio per ragioni di spazio, era stato spostato in altra sede distante dalla sede Comunale, e nell'archivio i faldoni non erano catalogati e di difficile reperibilità in ragione del trasloco. In considerazione di ciò, e dell'impossibilità di rispondere compiutamente ai quesiti posti riguardanti la legittimità urbanistica



edilizia al G.E., mi sono offerto di cercare personalmente le pratiche edilizie. Il tecnico comunale mi ha fatto accompagnare da un addetto presso l'archivio distaccato dalla sede Comunale, e dopo due ore di vane ricerche, il sottoscritto si è fatto riaccompagnare presso la sede comunale. Nella sede Comunale il dirigente mi consegnava un faldone contenente una parte della documentazione richiesta, da cui estraevo poche tavole progettuali, riportante lo stralcio funzionale del piano di lottizzazione delle opere di urbanizzazioni riguardante i soli due fabbricati realizzati, con la tipologia delle "Ville" e l'inserimento urbanistico. Nel medesimo faldone acquisivo le fotocopie delle n. 2(due) D.I.A. rispettivamente del 2002 e del 2004, prive delle piante in scala dei progetti esecutivi allegati alle D.I.A con le asseverazioni previste dalla legge 662 del 23.12.1996, priva della relazione tecnica illustrativa delle opere murarie, ecc., oltre a fotografare la planimetria generale con le indicazioni del primo stralcio funzionale del progetto di lottizzazione al Rione "Madonna delle Grazie" TAV. n.5, e parti della tavola con la volumetria, due sezioni e pianta del piano tipo. Considerato il decorso del tempo dall'epoca della costruzione, e nella fattispecie sono passati circa due decenni dalla formazione dei titoli edilizi, secondo l'art.37 DPR 380/2001, comma 1° delle denunce di attività comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale conseguenti alla realizzazione delle D.I.A e comunque non inferiore a 516 euro. Pertanto, tenuto conto che le opere realizzate non comportano una modifica del classamento, in quanto le unità immobiliari sono censite al C.F., così come risultano dallo stato dei luoghi, e non essendo possibile un'attività ripristinatoria senza danno della parte conforme; la sanzione monetizzata dovuta per la sanatoria, della difformità evidenziate rispetto alle D.I.A. asseverate, potrà essere rilasciata con la corresponsione di una somma compresa tra 516 e 5164 euro ai sensi dell'art. 37 comma 4 DPR 380/2001, stabilita dal responsabile del procedimento, in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'Agenzia delle Entrate.

## 10. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:

dalle informazioni assunte, allo stato attuale, non risulta essere stato costituito un Condominio, e non ci sono spese di gestione per le parti comuni. In quanto trattasi di un fabbricato di quattro unità abitative, aventi caratteristiche semindipendenti. Quando gli immobili saranno venduti occorrerà far attribuire un codice fiscale per la gestione delle cose comuni ai sensi dell'art. 1117.

### 10. 1. ALTRI ONERI

L'appartamento in oggetto è posto in vendita nelle condizioni di fatto e diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Nella stima si è tenuto conto, anche di ciò che non è stato possibile accertare e non conoscibile, e ciò, con particolare riguardo a quanto non è stato possibile acquisire in copia, dall'Ufficio Tecnico Comunale di Candela, quali gli elaborati esecutivi del fabbricato delle piante e sezioni e relazioni tecniche illustrative degli immobili in oggetto, relativi alla D.I.A del 10.06.2004 acquisita al prot. n.4741. Inoltre, nella stima sono stati compresi oltre agli oneri derivanti da vincoli urbanistici, e qualunque altro onere conoscibile e non evidenziato, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dell'immobile stimato. Infine, nell'atto l'acquirente dovrà dichiarare, così come risulta già dagli atti di provenienza, come pervenuti ai precedenti proprietari, di ben conoscere ed accettare tutti i patti, le condizioni gli obblighi, i diritti, le azioni e le ragioni di cui alla Convenzione Edilizia intercorsa con il Comune di Candela a rogito del Notaio Vincenzo Frattarolo del 28/04/1999 registrato a Foggia il 18/05/1999 al n.812.

## SPECCHIO RIEPILOGATIVO -LOTTO 2-

TIPOLOGIA	Appartamento posto su due livelli, primo piano e sottotetto a mansarda della tipologia
-----------	--



	a "Villino" facente parte di un fabbricato con le caratteristiche di rifiniture di tipo civile suddiviso in quattro unità immobiliari abitative.
SOMMARIA DESCRIZIONE	Costituito al primo piano da ingresso-soggiorno-pranzo, cucina, corridoio, bagno, camera da letto, disimpegno e camera con bagno, comunicante tramite scala interna in legno con il secondo piano a mansarda, ubicata in prossimità dell'ingresso all'abitazione. Il secondo piano risulta costituito da un ampio vano pluriuso abitabile di altezza interna massima nella parte centrale del soffitto di ml. 3,24, e soffitto che declina linearmente e simmetricamente secondo le due falde contrapposte, fino ad un'altezza interna del soffitto inclinato abitabile di circa ml.2,50. Mansarda dotata di vani di servizio disimpegno, lavanderia e bagno. L'abitazione sviluppa una superficie lorda di circa mq.193. L'abitazione sviluppa una superficie complessiva commerciale ragguagliata di circa mq. 151,00.
UBICAZIONE	Comune di Candela "Strada Santa Maria delle Grazie s.n."
DATI CATASTALI	Le unità immobiliari sono riportate nel C. F. di Candela: l'appartamento al: -foglio 20 particella 288 sub.5, indirizzo: STRADA MADONNA DELLE GRAZIE n.SN PIANO S1-T; Categoria A/7 <sup>a</sup> , classe2, consistenza 7,5vani Rendita: Euro 658,48;Dati di superficie: <u>Totale 160 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte 151 m<sup>2</sup></u> ; il box al: -foglio 20 particella 288 subalterno 8, Indirizzo: STRADA MADONNA DELLE GRAZIE n.SN PIANO S1; Categoria C/6 <sup>a</sup> , classe 1, consistenza 16 m <sup>2</sup> ; Rendita: Euro 43,80; <u>dati di superficie: Totale 19m<sup>2</sup></u> .
CONFINI	Coerenze del primo piano e del sottotetto a mansarda sub.5: a sud-ovest con vano scala comune sub.2, da cui salendo la rampa di scale, si accede al primo piano dalla porta posta a sinistra di fronte sul pianerottolo comune, confina a sud-est con l'abitazione sub.6, a nord-est e a nord-ovest affaccia sui giardini di pertinenza della sottostante abitazione al piano terra sub.11. Box: foglio 20 particella 288 subalterno 8 . Coerenze: confina con spazio di manovra sub.1 da cui riceve accesso dalla terza basculante, posta a sinistra, con muro in comune con il box sub.7, con il terrapieno, con il box sub.9 e per gli altri due lati con la cantinola dell'unità immobiliare sub 11.
ATTUALI PROPRIETARI	<b>[REDACTED]</b> con amministratore unico sig. <b>[REDACTED]</b>
TITOLO DI PROVENIENZA	Atto di scissione per Notar F. P. Petrerà del 30/11/2017 trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Foggia il 22/12/2017 ai nn. 26760/19979, dalla <b>[REDACTED]</b> con sede in <b>[REDACTED]</b> venivano trasferite alla <b>[REDACTED]</b> con sede <b>[REDACTED]</b> .
ISCRIZIONI	1)Ipotecaria volontaria del 13/03/2004 a favore della <b>[REDACTED]</b> con sede in Cosenza - contro <b>[REDACTED]</b> iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Foggia al Registro Generale n.6343 ed al Registro Particolare n. 969, derivante da concessio





MISSISS

Alla presente relazione sono stati allegati: 1) lettera A.R. inizio operazioni peritali per R.G.Es. N.408/2021 ;2) pec della ██████████; 3) verbale sopralluogo 27.02.2023 e delega ing. ██████████; 4) 02.02.23 Jumbomail per accesso agli atti U.T.C. di Candela; 5) istanza U.T.C. Candela per accesso agli atti; 6) risposta U.T.C. di Candela per accesso agli atti ; 7) mail del 7.03.23 per ing. ██████████ con numeri di serie delle caldaie murali; 8) elenco immobili ed



elaborato planimetrico; 9) foglio 20 mappale 288; 10) visure storiche C.T. fl 20 p.lle 34, 283, 284, 285,286,287,288; 11)visure storiche e planimetrie sub.12-10, sub.5-8, sub.6-9; 12) Lotto n.1 planimetrie piano terra e taverna sub.12 e box sub.10; 13) Lotto n.2 planimetrie 1° piano e mansarda sub.5 e box sub.9; 14) Lotto n.3 planimetrie 1°piano e mansarda sub.6 e box sub.9; 15) foto abitazione sub.12 e box sub.10; 16) foto abitazione sub.5 e box sub. 8; 17) foto abitazione sub.6 e box sub.9; 18) convenzione del P.L. suoli in zona C1 P.F. 28.04.1999; 19) tavole tipologiche del villino "2"; 20) tav. 5u e 6u relazione genn 2000 - 1u descrizione opere di urbanizzazione 16.05.2002; 21) tav. A7 relazione asseverata del 07.06.2002; 22) denuncia d'inizio attività prot. n. 4559 del 17.06.2002 e deposito progetto e calcoli ai sensi della legge 1086 del 1971; 23) denuncia inizio attività prot. n.4741 del 10.06.2004 per divisori al piano seminterrato e sottotetto per n.4 bagni; 24) tav. A1 del 10.06.2002 relazione tecnica asseverata(art.6 comma c) legge 21.12.2001 n° 443; 25) certificato di agibilità del 28.09.2004; 26) collaudo consegnato al Comune di Candela prot n.5876 del 16.07.2004; 27) certificazioni gas e impianto elettrico ecc; 28) 17.03.23 mail inviata per chiarimenti al dirigente U.T.C. di Candela; 29) certificazione energetica 7100923000364083-Ape-Sub.12; 30)certificazione energetica 7100923000364108-Ape-Sub. 5; 31) 7100923000364112-Ape-Sub. 6. Si rassegna l'antescitta relazione, rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti.  
giovedì, 06/04/2023

Il perito  
dott. ing. Vincenzo Caravella

