



TRIBUNALE DI FOGGIA

Ufficio Fallimentare

FALLIMENTO [REDACTED]

Fall. n. 34/2017 R.F.

Sent. n.: 34/2017
del: 26/04/2017

G.D.: dott. Francesco Murg

Curatore: avv. Michele
Brunetti

VERBALE DI INVENTARIO

L'anno 2017, il giorno 19, del mese di Ottobre, alle ore 16:30, noi sottoscritti avv. Michele Brunetti, Curatore del fallimento in epigrafe, nominato con sentenza n. 34/2017 emessa dal Tribunale di Foggia in data 26/04/2017, con studio in Foggia, alla via Lorenzo Cariglia n 58/D, e dott. Luigi Di Pumpo, Cancelliere del Tribunale di Foggia, nominato con provvedimento del Dirigente del Tribunale di Foggia del 15/09/2017, ci siamo recati in Foggia al viale XXIV Maggio, atrio F.S., per procedere alla redazione dell'inventario, così come previsto dall'art. 87 l.f.

In luogo è presente la signora [REDACTED] in qualità di titolare della ditta di cui sopra, nata a Foggia il 13/05/1955 la quale viene identificata con carta di identità n. CA03261AE rilasciata il 26/04/2017, Comune di Foggia ed in corso di validità.

Si da atto che al suddetto indirizzo vi è una struttura con pareti in vetro trasparente ove all'interno, essendo visibile, non risulta alcun bene mobile. In riferimento alla struttura in vetro la signora [REDACTED] a

A questo punto ci spostiamo sempre in Foggia alla via Smaldone piano S2 interno 19, identificato al catasto fabbricati del Comune di Foggia al foglio n 127, particella 792, sub 52, zona 1, cat. C/6 (box), classe 3, consistenza 34 mq, rendita euro 221,25, proprietà 1000/1000 di Antonicelli Vincenza. [REDACTED] dichiara che si trova in realtà in via Da Olivadi n 53 int. 19, la stessa permette l'accesso all'immobile.

Si da inizio alla redazione dell'inventario dei beni che vengono descritti nell'allegato prospetto A), dal n. progr. 1 al n. progr. 25 che costituisce parte integrante del presente verbale, affidati in custodia alla signora [REDACTED] a titolo gratuito e la stessa dichiara di accettare.

Si precisa che i suddetti beni inventariati sono raffiguranti dalla foto n 1 alla n 6.

Antonicelli Vincenza

[Signature]

In riferimento ai beni con marca Lottomatica la [REDACTED] si riserva di procurarsi la relativa documentazione.

La [REDACTED] per motivi familiari si allontana alle 19:00 e rientra alle ore 20:00.

A questo punto, vista l'ora tarda, vengono rinviate le operazioni a data e ora da destinarsi.

Si chiude il presente verbale alle ore 20:30.

Letto, confermato e sottoscritto

[REDACTED]

Il Curatore

Il Cancelliere

Si dà atto che l'Ufficio è partito da Foggia alle ore 16:00 ed è rientrato in sede alle ore 21:00.

Il Curatore

Il Cancelliere

Riapertura del verbale: oggi 02/11/2017, alle ore 16:30, ci siamo recati in Foggia alla via Smaldone piano S2 interno 19, immobile già identificato catastalmente nel verbale precedente, per continuare le operazioni di inventario.

Ivi giunti si dà atto della presenza della signora Antonicelli Vincenza, già identificata, la quale permette l'accesso all'immobile. A tal proposito si precisa che, in riferimento ai dati catastali del suddetto immobile, è da considerare come sub 51 anziché 52 come precisato nel verbale precedente.

Si precisa che all'interno del box vi è un soppalco con struttura in metallo e calpestio con pannelli tipo compensato (misure: m. 5,10 x m. 3,15), all'interno del quale vi sono delle scatole di cartone vuote e numero quattro sedie rotte apparentemente, il tutto, privo di valore commerciale.

In riferimento ai beni mobili inventariati ed elencati nell'all. A dal n progr. 1 a 25 si dà una valutazione di circa 200,00 euro salvo migliore stima.

A questo punto ci spostiamo sempre in Foggia contrada del Salice ove risultano, come da visura catastale, degli immobili di proprietà della  Giunti sul posto e da una prima verifica delle visure catastali vi sono delle differenti situazioni tra quanto riportato sulle stesse e quanto dichiarato dalla stessa signora. Di conseguenza il curatore si riserva di rivolgersi ad un tecnico al fine di individuare, esattamente, l'ubicazione degli stessi immobili.

Si dà atto che la signora  per motivi personali, si allontana dall'ufficio alle ore 17:30 e vi rientra alle ore 18:30.

A questo punto vista l'ora tarda e avendo terminato le operazioni programmate per la data odierna, si chiude il verbale alle ore 19:00.

LCS

Il Curatore 

Il Cancelliere 

Si dà atto che l'Ufficio è partito da Foggia alle ore 16:00 ed è rientrato in sede alle ore 19:30.

Il Curatore 

Il Cancelliere 

Riapertura del verbale: oggi 21/09/2018, alle ore 16:00, ci siamo recati in Foggia contrada del Salice ove risultano, come da visura catastale, degli immobili di proprietà della signora Antonicelli Vincenza.

Giunti sul posto si dà atto della presenza della signora 

Si precisa che, in riferimento al box inventariato nel verbale precedente, identificato al foglio 127 particella 792, il sub esatto è il numero 51 e non il numero 52.

A questo punto si procede ad inventariare gli immobili di proprietà della signora Antonicelli Vincenza come da relazione tecnica di stima redatta dall'architetto Marcello Fiume (all. n. 1):

- Catasto terreni del Comune di Foggia foglio n 144, particella n. 1189, qualità seminativo, classe 2 superficie are 44 ca 44, reddito dominicale 27,54 euro agrario 14,92, strada del Salice Vecchio, proprietà per ½;
- Catasto terreni del Comune di Foggia foglio 144, particella n 1239, qualità vigneto, classe 1, superficie are 1 ca 35, reddito dominicale 1,95 euro agrario 0,87, strada del Salice Vecchio, proprietà per ½;
- Catasto terreni del Comune di Foggia foglio 144, particella n 1643, qualità seminativo, classe 2, superficie ca 31, reddito dominicale 0,19 euro agrario 0,10, strada del Salice Vecchio, proprietà per ½;
- Catasto terreni del Comune di Foggia foglio 144, particella n 7, qualità uliveto, classe 2, superficie ca 57, reddito dominicale 0,35 euro, agrario 0,15, fabbricato superficie are 4 ca 63, strada del Salice Vecchio, proprietà per 1/113;
- Catasto terreni del Comune di Foggia foglio 144, particella n 8 qualità pascolo, classe 1, superficie are 38 ca 96, reddito dominicale 11,07 euro agrario 7,04, strada del Salice Vecchio, proprietà per 1/113;
- Catasto terreni del Comune di Foggia foglio 144, particella n 1644, categoria area urbana, consistenza 69 mq, strada del Salice n. cn piano T, proprietà per ½;

A questo punto, non essendovi altro da inventariare, abbiamo rivolto, alla signora Antonicelli Vincenza, l'invito a dichiarare se ha notizia dell'esistenza di altri beni da inventariare e la stessa dichiara che, oltre ai beni già inventariati, non ci sono altri beni da far rientrare nella massa attiva fallimentare.

A questo punto avendo ultimato le operazioni di inventario il curatore invita il cancelliere a depositare il presente verbale presso la cancelleria fallimentare.

Si chiude il presente verbale alle ore 19:30.



LCS



Il Curatore *[Signature]*.....

Il Cancelliere *[Signature]*.....

Si dà atto che l'Ufficio è partito da Foggia alle ore 16:00 ed è rientrato in sede alle ore 19:30.

Il Curatore *[Signature]*.....

Il Cancelliere *[Signature]*.....

FALLIMENTO XX	
---	--

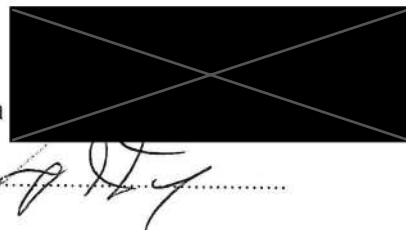
Il Curatore



La signora Antonicelli Vincenza

Pagina 1 di 1

Il Cancelliere



TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA
SEZIONE FALLIMENTI

Giudice Delegato
dott. Francesco MURGO

Fallimento n. **34** / 2017 R. G. Fall.



Foggia - via Padre Antonio da Olivadi n. 53 - scala F

Curatore	avv. Michele Brunetti
Esperto estimatore	arch. Marcello Fiume

RELAZIONE TECNICA DI STIMA

Foggia, 19 marzo 2018

Il Ctu
arch. Marcello Fiume



RELAZIONE DI STIMA

Premessa

Con decreto del 08-11-2017, l'Ill.mo Giudice Delegato presso il Tribunale Ordinario di Foggia, Sezione Fallimenti, dott. Francesco Murgo, nominava il sottoscritto arch. Marcello Fiume, con studio in Foggia (FG) al viale Ofanto n. 221/A, iscritto al numero 634 dell'Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di Foggia, esperto estimatore nella procedura fallimentare n. 34/2017 Reg. Fall.

In data 21-11-2017, il sottoscritto esperto compariva dinanzi all'Ill.mo G. D., dichiarando di accettare l'incarico, contestualmente prestava giuramento di rito e riceveva termine di 90 giorni per il deposito dell'elaborato peritale.

L'Ill.mo G. D., formulava all'esperto estimatore i seguenti quesiti:

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

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

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

- a) accertare se essi risultino regolarmente accatastati;
- b) accertare se siano stati costruiti prima del 01-09-1967, ovvero successivamente a tale data, indicando gli estremi della licenza o concessione edilizia ovvero della concessione in sa-

natoria eventualmente rilasciata dalla competente autorità amministrativa;

c) verificare se siano stati realizzati nel rispetto delle norme edilizie in vigore all'epoca della loro costruzione. Ove sia riscontrata l'esistenza di opere abusive, descrivere le suddette opere precisando se siano o meno suscettibili di sanatoria alla stregua della vigente legislazione;

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

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

In data 08-01-2018, l'esperto estraeva presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Foggia-Territorio lo stralcio di mappa catastale [ALLEGATO B-1], le visure storiche per immobile intestati a [REDACTED] nata a Foggia il 13-05-1955, codice fiscale [REDACTED] [ALLEGATO B-2] e la planimetria catastale del box auto; dallo sportello telematico della Provincia di Foggia, l'ortofoto del foglio di mappa n. 144 del Comune di Foggia con individuazione delle particelle nn. 1644, 1189, 1239, 1643, 7 e 8 [ALLEGATO B-3]; dal bollettino VAM, Valori Agricoli Medi della Provincia di Foggia, del Comune di Foggia, Regione agraria n. 8, il valore medio per ettaro [ALLEGATO B-4]; dall'OMI il valore di mercato per i box nel Comune di Foggia, in zona periferica, codice D7.

In data 11-01-2018, inoltrava all'Ufficio Urbanistica e al SUE, Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Foggia, rispettivamente, istanza per Certificato di Destinazione per le particelle nn. 1644, 1189, 1239, 1643, 7 e 8 del foglio n 144 del Comune di Foggia, e Concessione edilizia, Certificato di Agibilità dell'immobile riportato in Catasto fabbricati del Comune di Foggia al fogli n 127, particella n 792, sub 51.

In data 15-01-2018, il sottoscritto esperto estraeva presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Foggia-Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Foggia, l'elenco delle formalità a favore e contro a nome di [REDACTED], nata a Foggia il 13-05-1955, codice fiscale [REDACTED]

In data 08-02-2018, alle ore 16,00, l'esperto si recava in Foggia alla via Padre Antonio da Olivadi n 53, scala F, dove, constatata la presenza della signora [REDACTED] in compagnia della figlia Norma Forte, dell'avv. Michele Brunetti, in qualità di curatore fallimentare; si recava nel piano interrato dello stabile per ispezionare il box auto, quindi, dopo aver dato lettura dei quesiti posti dall'Ill.mo G.D., effettuava rilievo metrico e fotografico. Successivamente, con gli astanti, si spostava in località Salice Vecchio, per l'individuazione sul terreno delle particelle in carico al fallimento delle quali effettuava rilievo fotografico. terminate le operazioni il sottoscritto esperto redigeva verbale che, dopo aver letto e confermato, veniva sottoscritto.

All'esito del sopralluogo effettuato, il sottoscritto, stante la necessità di acquisire tutti i documenti richiesti agli uffici competenti, inoltrava all'Ill.mo G.D. istanza di proroga del termine per il deposito della relazione peritale (19-02-2018) di giorni 30.

In data 20-02-2018, il sottoscritto esperto, dall'Ufficio Tecnico del Comune di Foggia, ritirava copia della Concessione edilizia n. 79/1982 rilasciata alla [REDACTED] nella persona di [REDACTED] S. [REDACTED] in qualità di amministratore, e copia dell'Autorizzazione di Agibilità, n. prot. 94322.

Ultimati tutti gli adempimenti necessari per rispondere ai quesiti posti dall'Ill.mo G. D., dott. Francesco Murgo, il sottoscritto redigeva la presente relazione tecnica di stima.

RISPOSTE AI QUESITI

1) Identificazione dei beni, dei confini e dei dati catastali.

I **TERRENI**, oggetto della presente stima sono ubicati nell'agro di Foggia e sono raggiungibili, da Foggia, tramite la S. P. 105 Foggia-Ascoli Satriano, in direzione Ascoli Satriano, percorrendola per circa Km 1,5 dall'incrocio tramite rotatoria con la Strada Statale n. 16, imboccando, sulla destra, la terza strada denominata via del Salice Vecchio e percorrendola per circa km 2,0 e sulla destra individuiamo le particelle n. 7 e n. 8, mentre proseguendo per altri Km 1,0 si individuano, procedendo dalla sinistra in senso orario, la particella n. 1644, la n. 1643, la n. 1189 e la n. 1239 [Allegato n. 1].

Dall'esame della documentazione catastale, estratta presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Foggia-Territorio, e dal sopralluogo effettuato il 08-02-2018, i terreni da stimare risultano catastalmente identificati e confinanti come da seguente tabella riepilogativa:

Catasto TERRENI - Comune di FOGGIA - Foglio di mappa n. 144 -

particella	qualità	classe	superficie ha are ca	REDDITO		indirizzo
				Dominicale	Agrario	
1189	seminativo	2	00 44 44	27,54	14,92	strada del Salice Vecchio
intestata a:						
[redacted] nata a Foggia il 13-05-1 [redacted]						
[redacted] nata a Foggia il 13-05-1 [redacted]						
confina a: NORD con p.lla 1239, vigneto, intestata a [redacted] nata a Foggia il 13-05-1955, c [redacted]						
[redacted] proprietà 1/2; Antonicelli Faustina, nata a Foggia il 13-05-1955, cf: [redacted]						
D6430, proprietà 1/2, e con p.lla 1151, seminativo, intestata a [redacted] nato a Foggia il						
16-05-1976, cf: [redacted], proprietà 1/1; EST con p.lla 1188, intestata a: [redacted]						
nata a Foggia il 28-07-1958, cf: [redacted] proprietà 1/6; [redacted] nato a Foggia						
il 04-02-1933, cf: [redacted] proprietà 4/6; Cassano Nicola, nato a Foggia il 18-04-1961, cf:						
[redacted], proprietà 1/6; SUD con p.lla 1149, seminativo, intestata a Maitilasso Addolorata,						
nata a Foggia il 28-02-1978, cf: MTL DLR 78B68 D6430, proprietà 1/10; OVEST con p.lla 181, seminativo,						
intestata a Cirulli Igino, nato a Napoli il 18-01-1958, cf: [redacted], proprietà 1/2 e a Roberto						
Patrizia, nata a Foggia il 09-08-1966, [redacted] proprietà 1/2.						

RELAZIONE TECNICA

Catasto TERRENI - Comune di FOGGIA - Foglio di mappa n. 144 -						
particella	qualità	classe	superficie ha are ca	REDDITO		indirizzo
				Dominicale	Agrario	
8	pascolo	1	00 38 96	11,07	7,04	strada del Salice Vecchio
Catasto FABBRICATI - Comune di FOGGIA - Foglio di mappa n. 144 -						
particella	sub	Categoria	classe	consistenza	rendita €	indirizzo
1644		area urbana		69 m ²		strada del Salice n. CN piano T;
intestata a:						

L'**IMMOBILE URBANO**, costituito da un box auto, è ubicato in Foggia alla via Padre Antonio da Olivadi n. 53, piano interrato, individuato con interno 19.

Dall'esame della documentazione catastale, estratta presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Foggia-Territorio, e dal sopralluogo effettuato il 08-02-2018, detto immobile da stimare risulta catastalmente identificato e confinante come da seguente tabella riepilogativa:

Catasto FABBRICATI - Comune di FOGGIA - Foglio di mappa n. 127 -								
particella	sub	Zona Cens.	Categoria	classe	consistenza	Superficie catastale	rendita E.	indirizzo
792	51	1	C / 6	3	34 m ²	Totale 31 m ²	221,25	via Filippo Smaldone, piano S2, interno 19;
intestata a:								

2) Descrizione analitica dei beni.

Il compendio oggetto di stima è costituito da terreni e da un box auto interrato.

I terreni di cui alle particelle n. 1644, n. 1189, n. 1239, n. 1643, n. 7 e n. 8 sono di modestissima entità, in quanto trattasi di piccole aree separate interessate da precedenti lottizzazioni e in comproprietà con altri, quindi, di scarsissimo valore. Si precisa che le particelle n. 7 e n. 8 della superficie complessiva di Ha 0.44.16, si appartengono alla fallita nella misura di 1/113 per un totale di Ha 0.00.39, la qualcosa comporta la mancanza di qualsivoglia valore venale delle stesse.

Il box auto, in piena proprietà, è ubicato al piano interrato della palazzina in Foggia alla via Padre Antonio da Olivadi n. 53. Si accede tramite una rampa alla fine della quale si gira a sinistra e imboccando il secondo corridoio sulla sinistra, il terzo box individuato con il n 19. Confina a Nord con via Padre Antonio da Olivadi, a Est con scala di emergenza in metallo, a Sud con corridoio di manovra, a Ovest con box auto n. 18. Il box auto ha una profondità di circa m 9,10, una larghezza di m 3,80 ed un'altezza di m 3,30, mentre l'accesso è protetto da una porta in ferro zincato del tipo basculante.

3) Stima dei beni in base al valore di mercato.

Criterio e metodo di stima

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dei terreni e dell'immobile urbano, il sottoscritto esperto ha adottato il procedimento di stima diretto, cioè sintetico, ovvero ha dedotto tali valori dalla comparazione dei prezzi attuali unitari di mercato, nel comune di Foggia, tramite la cognizione dei prezzi di altri appezzamenti di terreno e altri immobili urbani aventi caratteristiche simili in quanto a ubicazione, coltura e tipologia per i terreni, stato di conservazione e caratteristiche tecniche per l'immobile.

Il giudizio estimativo è stato espletato con modalità empiriche e con l'elaborazione critica di dati e di informazioni agricole e immobiliari, assunte da operatori del mercato agricolo e immobiliare locale quali mediatori di commercio, nonché da professionisti operanti nel settore agrario ed edilizio, confrontate con i dati rilevati dal VMA, Regione Agraria n. 8 Comune di Foggia, e dall'OMI, istituito presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Foggia-Territorio, per la zona con codice D7 sempre Comune di Foggia. Tali informazioni sono state intese a reperire il PREZZO PER ETTARO per i terreni e il PREZZO PER METRO QUADRATO COMMERCIALE per il box auto, parametri ampiamente utilizzati nelle compravendite di terreni agricoli e di immobili urbani nella provincia e nella città di Foggia.

Il sottoscritto esperto precisa che i valori di seguito elencati sono fortemente influenzati, oltre che dall'attuale contingenza economica, anche e soprattutto dalla irrisoria entità delle particelle che vertono, per altro, in stato di abbandono. Tutto ciò provoca una rarefazione della domanda tanto dei terreni agricoli quanto dell'immobile urbano e, quindi, un livellamento verso i valori minimi delle quotazioni di mercato, cosa del resto evidenziata da tutti gli operatori intervistati.

La superficie agricola totale delle particelle n. 1644, n. 1189, n. 1239, n. 1643, tutte del foglio di mappa n. 144 del Comune di Foggia è di Ha 00.23.37. Si è ritenuto di escludere dalla superficie agricola totale le particelle n. 7 e n. 8, in quanto si appartengono alla fallita nella misura di 1/113 per un totale di Ha 0.00.39, oltre ad essere ubicate in posizione fortemente decentrata rispetto alle altre, la qualcosa comporta la mancanza di qualsivoglia valore venale delle stesse.

La superficie commerciale del box auto è di mq 34,60.

VALORE DEGLI IMMOBILI

In base alle considerazioni appena svolte e a seguito dell'indagine di mercato esperita, il sottoscritto esperto ritiene che il VALORE PER ETTARO dei terreni oggetto di stima sia di Euro 13.400,00 (Euro tredicimilaquattrocento/00); mentre il valore per METRO QUADRO COMMERCIALE del box auto, sia di Euro 1.000,00 (Euro mille/00).

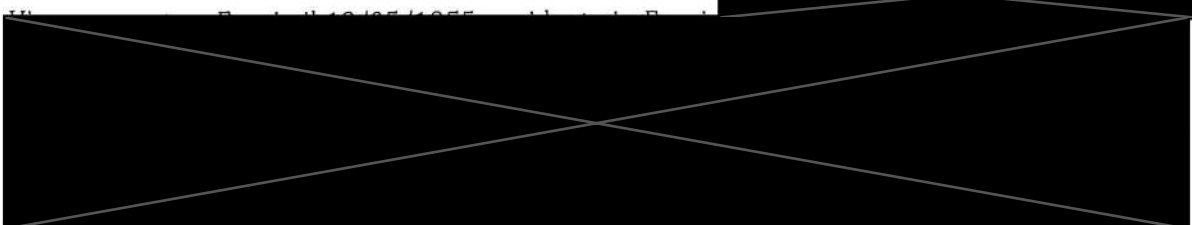
Dall'ispezione dei luoghi e dalle informazioni raccolte dalla signora [REDACTED] sottoscritto determina la superficie totale del terreno in Ha 0.23.37, mentre quella commerciale del box auto di mq 34,60

Il più probabile valore di mercato dei terreni, pertanto, tenuto conto che trattasi di piccole aree separate interessate da precedenti lottizzazioni e che si appartengono in quota, come precisato nelle tabelle riepilogative riportate al precedente punto 1, risulta: Ha 0.23.37 x Euro 13.400,00,00 = Euro 3.131,58 che si arrotondano a Euro 3.150,00 (Euro tremilacentocinquanta/00); mentre il più probabile valore di mercato del box auto, in piena proprietà, risulta: mq 34,60 x € 1.000,00 = € 34.600,00 (Euro trentaquattromilaseicento/00).

4) Ricostruzione delle vicende traslative degli immobili

La signora Antonicelli Vincenza, nata a Foggia il 13/05/1955, residente in Foggia alla via Padre Antonio da Olivadi n. 53 scala F, codice fiscale NTN VCN 55E53 D643K, è proprietaria dei beni immobili descritti come segue:

- Le Particelle n. 1644, n. 1189, n. 1239, n. 1643, 



notar Lamonaca del 15-07-1992, Rep. 33589, trascritta presso la Conservatoria di Foggia RR. II. in data 30-07-1992, R.G. 14650, R.P. 11846. Si precisa che con atto per notar Forte di Termoli risulta effettuato il ricongiungimento dell'usufrutto, del 25-02-2008, per l'intervenuto decesso della signora , come si evince dalle visure storiche per immobile.

- Il BOX AUTO è pervenuto alla signora Antonicelli Vincenza dalla Salpa Immobiliare Srl, partita Iva 01130300716, con atto di compravendita per notar Augelli Michele del 06-04-1993, Rep 19059, trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia, in data 17-04-1993, R.G. 6641, R.P. 5643.

5) Individuazione e descrizione dei lotti da porre in vendita

Il sottoscritto esperto individua in **due lotti** i beni da porre in vendita, che risultano così costituiti:

- **1° LOTTO - APPEZZAMENTI DI TERRENO** di superficie totale Ha 0.23.37, incolto e scarsamente produttivo, costituito da n. 6 diverse piccole aree separate, interessate da precedenti lottizzazioni, in Foggia alla località Salice Vecchio.

Il **PREZZO BASE D'ASTA** è pari a **Euro 3.150,00** (Euro tremilacentocinquanta/00).

- **2° LOTTO - BOX AUTO** mq 34,60, in Foggia alla via Padre Antonio da Olivadi n. 53.

Il **PREZZO BASE D'ASTA** è pari a **Euro 34.600,00** (Euro trenta quattromilaseicento/00).

6) Formalità, vincoli od oneri gravanti sui beni alla data del 15-01-2018

Trascrizioni:

- **nessuna.**

Iscrizioni:

- ipoteca giudiziale del 27-07-2017 R.G. 16436, R. P. 2000 a favore 
 s ,
con domicilio ipotecario eletto in Roma alla via Flaminia n. 441 presso
avv. Cicconetti Gianluca.

*7) Regolarità urbanistica ed edilizia dei beni*CONFORMITÀ URBANISTICA

L'Ufficio Tecnico Comunale del Comune di Foggia, su istanza del sottoscritto esperto, ha rilasciato il Certificato di Destinazione Urbanistica prot. Gen. n. 7360 del 22-01-2018 in cui si certifica che i terreni riportati in Catasto terreni del Comune di Foggia al foglio n. 144, particelle n. 7, n. 8, n. 1189, n. 1239, n. 1643, n. 1644 ricadono in Zona omogenea "E" - Area Agricola, con riferimento agli artt. 16 - 28 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG.

CONFORMITÀ EDILIZIA

Il box auto risulta essere edificato in virtù di Concessione edilizia n. 79 del 26-07-1982, pratica edilizia n. 157/1982, rilasciata dal Comune di Foggia al s 

tazione e negozi. Inoltre, il fabbricato è munito di Autorizzazione di Agibilità, prot. Gen. n. 94322, riferita alla pratica edilizia n. 157/1982, a seguito del rilascio della Concessione Edilizia n. 92 del 26-07-1982.

CONFORMITÀ CATASTALE

Gli immobili oggetto della presente stima risultano regolarmente accatastrati tra i terreni del Comune di Foggia al foglio n. 144, particelle n. 7, n. 8, n. 1189, n. 1239, n. 1643, n. 1644 e tra i fabbricati del Comune di Foggia al foglio 127, particella 792, sub 51. A riguardo di quest'ultimo, il sottoscritto Ctu precisa che sulla visura catastale l'indirizzo riportato è errato e va sostituito con "via Padre Antonio da Olivadi n. 53".

Sicuro di aver adempiuto al mandato affidatogli con assoluta buona fede e coscienza, resta disponibile per gli eventuali chiarimenti che si rendessero necessari.

La presente relazione di stima è costituita da n. 13 pagine e da n. 13 allegati.

Foggia, 19 Marzo 2018

Il Ctu
(arch. Marcello Fiume)

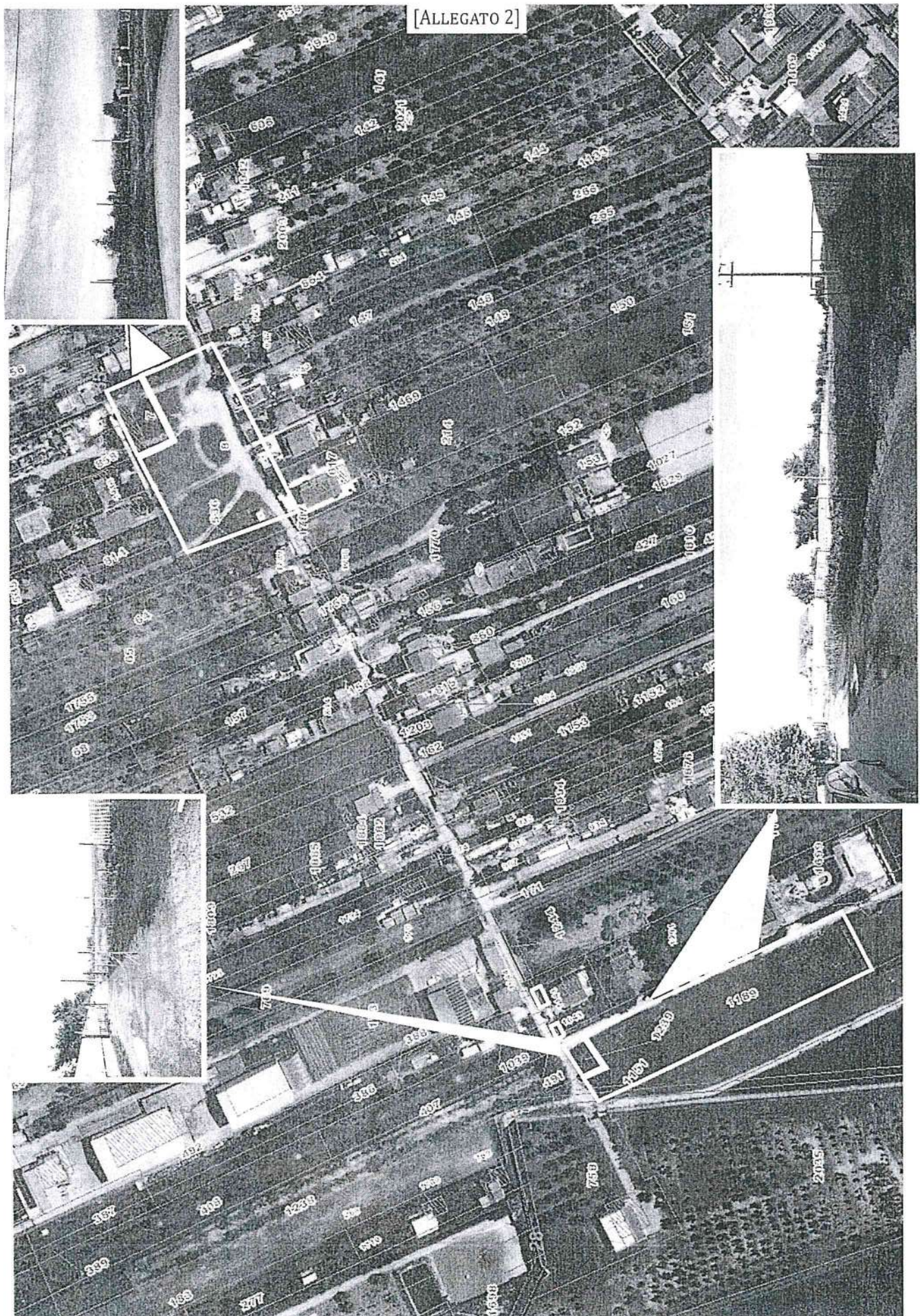
INDICE DEGLI ALLEGATI

- | | | | |
|-----|----------|----|--|
| 1) | Allegato | 1 | Inquadramento generale dei terreni; |
| 2) | Allegato | 2 | individuazione sul F 144 delle particelle n. 7, n. 8, n. 1189, n. 1239, n. 1643, n. 1644, con Catasto su Ortofoto; |
| 3) | Allegato | 3 | inquadramento generale e individuazione box auto; |
| 4) | Allegato | 4 | planimetria e foto del box auto; |
| 5) | Allegato | 5 | visura storica per immobile intestato a Antonicelli Vincenza; |
| 6) | Allegato | 6 | elenco sintetico delle formalità a favore e contro, ispezione ipotecaria a nome di  |
| 7) | Allegato | 7 | estratto bollettino VAM della Provincia di Foggia - Regione agraria n. 8; |
| 8) | Allegato | 8 | estratto del bollettino OMI, Comune di Foggia, cod. zona D/7 ; |
| 9) | Allegato | 9 | verbale del sopralluogo del 08-02-2018; |
| 10) | Allegato | 10 | Certificato delle vicende abitative a nome di Antonicelli Vincenza; |
| 11) | Allegato | 11 | Certificato di Destinazione Urbanistica prot. 7360 del 22-01-2018; |
| 12) | Allegato | 12 | Concessione edilizia n. 74/1982; |
| 13) | Allegato | 13 | Autorizzazione di Agibilità Prot. Gen. n. 94322. |

Foggia, 19 Marzo 2018

Il Ctu
(arch. Marcello Fiume)

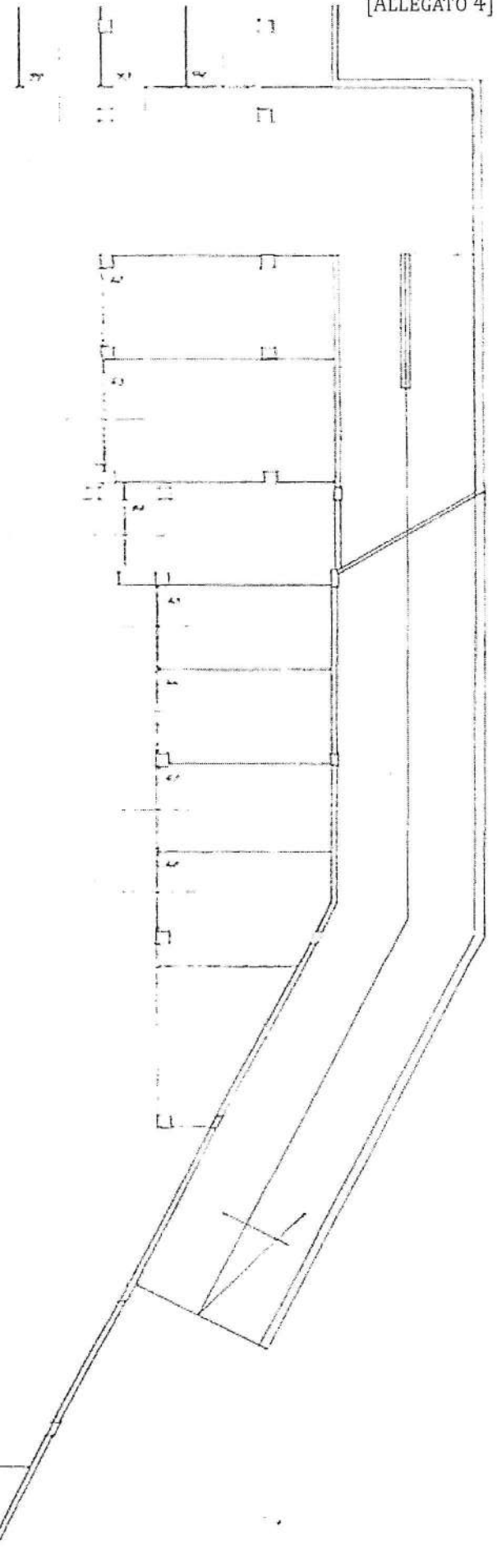
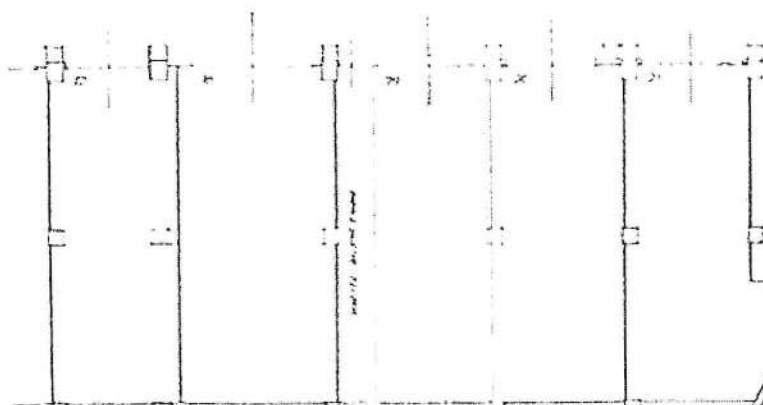
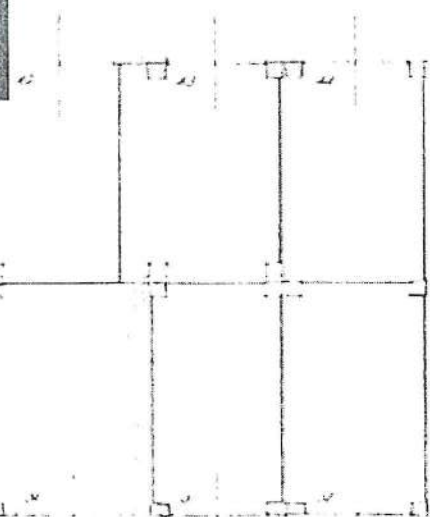
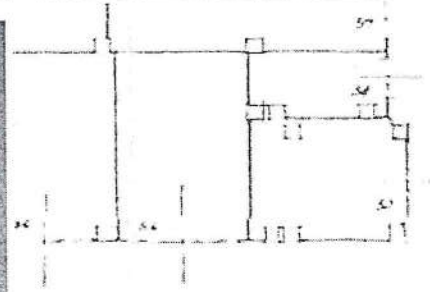
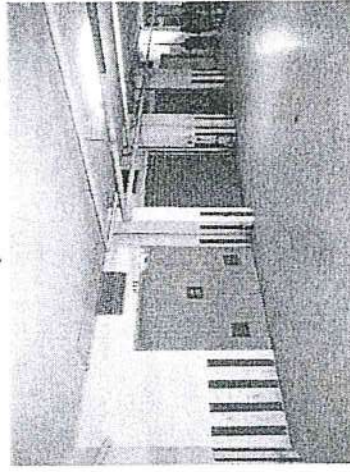
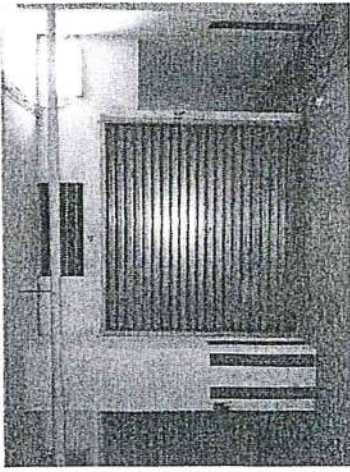




Procedura fallimentare n. 34 / 2017 R. G. Fall.

G. U. dott. Francesco Murgio

[ALLEGATO 4]



Ufficio del territorio di FOGGIA

Data: 22/10/2013
Ora: 12.16.26

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2012

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n.1 del 29/01/2013

n.33 del 28/02/2013

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 7 REGIONE AGRARIA N.7 Comuni di: APRICENA, LESINA, POGGIO IMPERIALE, SANNICANDRO GARGANICO				REGIONE AGRARIA N°: 8 REGIONE AGRARIA N.8 Comuni di: FOGGIA, LUCIERA, TROIA			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Cultura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Cultura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO	2121,60							
BOSCO D' ALTO FUSTO	2920,32				3856,32			
CANNETO					8386,56			
FRUTTETO	17035,20				17035,20			
INCOLTO PRODUTTIVO	686,40				686,40			
MANDORLETO	5478,72				7612,80			
ORTO	18408,00				20205,12			
ORTO IRRIGUO	20629,44				23836,80			
PASCOLO	1622,40				2121,60			
PASCOLO ARBORATO	1872,00				2059,20			
PASCOLO CESPUGLIATO	1385,28							
SEMINATIVO	11843,52	SI	SI		13603,20	SI	SI	
SEMINATIVO ARBORATO	11294,40				13440,96			
SEMINATIVO IRRIGUO	17846,40				18408,20			
ULIVETO	14376,96				15225,60			

UFFICIO del territorio di FOGGIA

Data: 22/10/2013
Ora: 12.16.26

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2012

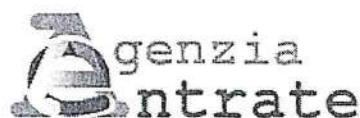
Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n.1 del 29/01/2013

n.33 del 28/02/2013

CULTURA	REGIONE AGRARIA N°: 7 REGIONE AGRARIA N.7 Comuni di: APRICENA, LESINA, POGGIO IMPERIALE, SANNICANDRO GARGANICO				REGIONE AGRARIA N°: 8 REGIONE AGRARIA N.8 Comuni di: FOGGIA, LUCERA, TROIA			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Cultura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Cultura più redditizia	Informazioni aggiuntive
ULIVETO VIGNETO	11643,84				13004,16			
VIGNETO	12068,16				12829,44			
VIGNETO ALTO INTELALATO					22713,60			
VIGNETO UVA TAVOLA					27867,84			
VIGNETO ZONA DOC					27867,84			



Ti trovi in: [Home](#) / [Servizi](#) / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2017 - Semestre 2

Provincia: FOGGIA

Comune: FOGGIA

Fascia/zona: Periferia/RIONE MACCHIA GIALLA, VIA GANDHI, CORSO DEL MEZZOGIORNO, RIONE MARTUCCI

Codice di zona: D7

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1200	1450	L	4,5	6,5	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	750	1000	L	3,5	5	N
Box	NORMALE	1000	1300	L	5,2	7	N
Posti auto coperti	NORMALE	800	1000	L	4	5,4	L
Posti auto scoperti	NORMALE	450	650	L	2	2,6	L
Ville e Villini	NORMALE	1400	2000	L	5,5	7,5	N

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi [Il codice definitorio](#)

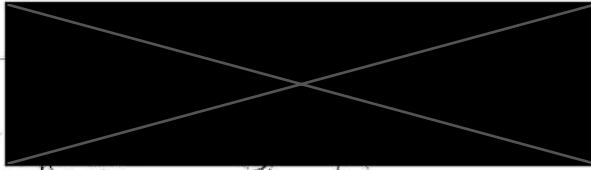
[ALLEGATO 9]

Verbale di sopralluogo relativo alle
procedure fallimentari n. 34 / 2017 R.G. Fall.
e/o Tribunale di Poggia.

Il giorno 8/02/2018 alle ore 16.00
presso l'abitazione dello signore 

 in Poggia alle via
De Olivetti n. 53, alle presenza dello
signore Antonello Vincenzo e di
sua ^{figlia} Norma Forte, dell'avv. Michele
Braunetti, in qualità di curatore falli-
mentare, dell'arch. Niccolò Guarnas-
celli e del ^{arch.} ~~sottosegretario~~ Niccolò Fiu-
me, hanno avuto inizio le operazioni
peritali. Dopo avere ispezionato il
box di via De Olivetti, ed effe-
tuato rilievi metrici e fotografici, ci
si è spostati presso i terreni adiacenti
in zona Solier (V. ^{vegetazione} ~~vegetazione~~). Qui si è
proceduto all'individuazione di
margine delle porche e ad effe-
tuare rilievi metrici e fotografici.
Ritrovandosi di volentieri in se-
parato sede gli elementi raccolti
alle ore 17,15, firmando con gli
esponenti, che hanno chiuso il presente

Verbale -



Ugo Forte
Michele Murgo
Luca Di
Maurizio

**CITTA' DI FOGGIA****SERVIZI DEMOGRAFICI****CERTIFICATO DELLE VICENDE ABITATIVE**

Visto gli art 33 e 35 del D P R 30/5/1989, N°223

SI CERTIFICA CHE:**ANTONICELLI VINCENZA**

nata a FOGGIA (FG) il 13/05/1955 Atto IA N°1576 del 1955

CON LE SEGUENTI VICENDE ABITATIVE:

dal 20/10/1991 a tutt'oggi in VIA PADRE ANTONIO DA OLIVADI 53 Sc. F

Foggia, 24/01/2018



ESENTE DALL IMPOSTA DI BOLLO AI SENSI DELL'ART. 32 DEL D.P.R. 28/07/1989 N. 271 (per recupero crediti professionali vantati dai difensori d'ufficio)
RILEVANDO CHE UN USO IMPROPRIO DEL PRESENTE CERTIFICATO COMPORTA RESPONSABILITA' E SANZIONI PER L'ENTE/UFFICIO DESTINATARIO IN SOLIDO CON IL DIRETTO INTERESSATO.

L'UFFICIALE D'ANAGRAFE DELEGATO
(Ilario Donato)

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

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI.

[ALLEGATO 11]



**COMUNE DI FOGGIA
SERVIZIO URBANISTICA**

Palazzo di Città – Corso Garibaldi, n. 58 – Piano 3° – 71121 Foggia – Tel. Central. 0881 792111 – Cod. Fisc. 00363460718

Prot. Gen. n. 7360

Foggia, li 22-01-2018



OGGETTO CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.

Vista la domanda presentata in data 12-01-2018 dall'Arch. Marcello FIUME, in qualità di C.T.U., registrata al prot. gen. n. 3430, intesa ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica del terreno, catastalmente individuato al foglio di mappa n. 144, particelle nn. 7, 8, 1189, 1239, 1643, 1644;

Vista la documentazione catastale allegata alla predetta domanda;

Visto il Piano Regolatore Generale vigente, approvato definitivamente con delibera di Giunta Regionale n. 1005 del 20-07-2001 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 206 del 05-09-2001 sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 138 del 10-09-2001 e successivo avviso sindacale del 27-09-2001 di deposito, presso questa Sezione, dei relativi atti;

Vista la Deliberazione Regionale n. 154 del 10-02-2009, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 37 del 10-03-2009 e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 62 del 16-03-2009, con la quale, la Giunta Regionale, ha preso atto dell'adeguamento degli atti ed elaborati del P.R.G. del Comune di Foggia alle condizioni e prescrizioni introdotte dalla Giunta Regionale con delibera n. 7914 dell'11-11-1997 e n. 1005 del 20-07-2001 operato dal Comune con la delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 02-10-2008, con l'introduzione negli atti stessi delle precisazioni di cui ai punti 1) punto f) zona B3 – 2) punto g) zona B4 Borgate – 3) lettera F) Zone produttive - lettera G) Elaborati grafici e ricognizione fisico giuridica – 4) Nuovi elaborati di P.R.G., in relazione riportati e da intendersi integralmente trascritti nel deliberato;

Visti gli artt. 107 e 109 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267

Visto l'art. 30 – Lottizzazione abusiva – del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A);

SI CERTIFICA

che, fatte salve le limitazioni stabilite dalle norme vigenti in materia di distanze dagli aeroporti, il terreno individuato in Catasto al foglio mappa n. 144, particelle nn. 7, 8, 1189, 1239, 1643, 1644, in base al vigente P.R.G. del Comune di Foggia, ricade in Zona E – Area Agricola (artt. 16+28 delle N.T.A. del vigente P.R.G.).

I parametri ed indici di riferimento nella Zona E sono i seguenti:

- lotto edificabile minimo 10.000 mq.,
- indice fondiario massimo 0,03 mc./mq., quest'ultimo non può essere applicato ad aree già asservite o comunque pertinenti agli edifici esistenti, alla data di adozione del P.R.G., se non per ampliamenti degli stessi (art. 50 delle N.T.A.);
- altezza massima dei fabbricati 9,00 mt.,
- distanza minima dai confini 10,00 mt.,
- distanza minima dal confine stradale 10,00 mt., e comunque nel rispetto del Regolamento di Esecuzione del Nuovo Codice della Strada.

Sono fatte salve, per quanto attiene l'adeguamento degli atti ed elaborati del P.R.G. del Comune di Foggia, le precisazioni regionali riportate nella Deliberazione di Giunta Regionale n. 154 del 10-02-2009 di cui ai punti 1) punto f) zona B3 – 2) punto g) – zona B4 - Borgate – 3) lettera F) Zone produttive - lettera G) Elaborati grafici e ricognizione fisico giuridica – 4) Nuovi elaborati di P.R.G..

Il presente certificato si rilascia in carta legale per gli usi consentiti dalla legge.

L'ISTRUTTORE DIRETTIVO
Geom. Alfonso DI PASQUALE

IL COORDINATORE SUE
Ing. Giuseppe CELA



IL DIRIGENTE
Ing. Francesco Paolo AFFATATO

Pratica N.

157/E

Anno

1982

COMUNE DI FOGGIA

CONCESSIONE PER LA ESECUZIONE DI OPERE N. 79 / 1982

IL SINDACO

Vista la domanda di concessione presentata da SPEZZATI SALVATORE -Amm/re della
Società SALEA IMMOBILIARI s.r.l.

C. F.

residente in Foggia via A.C. Carelli n. 38
in data 31/5/1981 protocollo n. 17142/2982 con gli elaborati di progetti allegati
per la esecuzione di (1) n. 2 fabbricati per civile abitazione e negozi (lotti
C - D/1 - D/2 - (Comparto n. 3 Località Pantanella).

sull' area distinto in catasto fabbricati del Comune al foglio n. particell
immobile terreni
n. della superficie complessiva di mq. poste
in Via loc. Pantanella.

Visto l'atto di asservimento per notar datato
con nota di trascrizione n. del

Visto il parere dell'Ufficio Sanitario datato

Visto il nulla-osta della Soprintendenza ai Monumenti n. del

Visto il nulla-osta dell'Ufficio del Genio Civile di Foggia n. del

Visti gli strumenti urbanistici vigenti

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

Vista la legge Urbanistica 17-8-1942 n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni

Vista la legge 28 gennaio 1977 n. 10;

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

Viste le leggi Regionali

Visto il parere n. 5 della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 8/7/1982,

Visto il nulla-osta preventivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco N.

Visto il versamento di L. 920.000= con il bollettino n. 771 del 20/7/82

per la cassa Ingegneri

Accertato che il richiedente ha titolo per ottenere la presente concessione nella qualità di
Amministratore come risulta dalla documentazione esibita;

Vista la richiesta per eseguire direttamente
non direttamente le opere di urbanizzazione primarie;

RILASCIA CONCESSIONE

a SPEZZATI SALVATORE Amm/re della Soc. SALPA IMMOBILIARE s.r.l.
 alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, per eseguire lavori per la costru-
 zione di n. 3 fabbricati per civile abitazione e negozi - (Lotti C-D/1 e D/2;
(Comparto n. 3 Località Pantanella.)

secondo il progetto redatto dall'Ing. Vinicio Di Gioia residente Foggia
 via Bari N72 C. F. _____ e costituito di
 n. 10 tavole, che si allega quale parte integrante del presente atto.

Titolo della concessione

A) Concessione a titolo gratuito.

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, 1° comma, lettera _____), della legge 28-1-1977, n. 10 la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito.

B) Concessione onerosa con versamento integrale del contributo dovuto.

Il contributo per spese di urbanizzazione che il concessionario deve corrispondere ai sensi dell'art. 3 e degli artt. 5, 9, 1° comma, lettera b); 9, 2° comma; 10 della legge 28-1-1977 n. 10 è determinato nella misu-
 ra di lire _____ di cui L. _____

per urbanizzazioni primarie e L. _____ per urbanizzazioni secondarie, a norma della delibera-
 zione del Consiglio Comunale n. _____ del _____

Tale somma risulta versata presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. _____ del _____

Il concessionario si obbliga a trasferire al Comune, con atto pubblico entro il _____
 mq. _____ di suolo necessario per l'urbanizzazione primaria e mq. _____ afferente
 l'urbanizzazione secondaria, come indicato nella planimetria allegata.

La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 6 e all'art. 10 della legge 28
 gennaio 1977 n. 10 è determinata in L. _____ e sarà corrisposta con le modalità
 e garanzie fissate nella delibera consiliare n. _____ del _____

Il mancato versamento del contributo e il non trasferimento delle aree nei termini comporta la ap-
 plicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977 n. 10.

C) Concessione onerosa con esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione.

Il contributo per spese di urbanizzazione che il concessionario deve corrispondere ai sensi dell'art. 3
 e degli artt. 5, 9, 1° comma, lettera b); 9, 2° comma; 10 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 è determinato nella
 misura di L. 223.767.000= a norma della deliberazione del Consiglio comunale n. 119
 del 30/6/1979

Come da atto unilaterale d'obbligo sottoscritto il 22/7/1982 registrato a Foggia
 il 23/7/1982 al n. 925/2 vol. //// e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II.
 di //// RG n. //// RP n. ////

il concessionario si impegna nei confronti del Comune, a scomputo parziale del contributo di cui sopra, a
 realizzare, contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti dalla presente concessione, opere di urba-
 nizzazione con le modalità ed i tipi previsti nel progetto allegato all'atto d'obbligo e a cedere al Comune
 entro i termini fissati dalla convenzione le relative aree, nonché mq. _____
 afferenti l'urbanizzazione secondaria, indicate nella planimetria che forma parte integrante del progetto
 (Tavola n. _____) il tutto complessivamente valutato in L. _____

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario presta adeguata ed idonea cau-
 zione di L. 150.588.000 per urbanizzazione primarie a mezzo di polizza fidejussoria del 20/7/82
 rilasciata da lla R.A.S. - Riunione Adriatica di Sicurtà.

e cauzione di L. 73.179.000= per urbanizzazioni secondarie a mezzo di polizza fidejussoria
 del 20/7/1982 rilasciata da lla R.A.S. =
 e cauzione di L. 57.607.500= per costo di costruzione a mezzo di polizza

La somma di L. ~~19.202.500~~ E ~~14.635.000~~ (2) è stata versata presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. ~~1542~~ e ~~1543~~ del ~~19/7/82~~.

La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 6 e all'art. 10 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 è determinata in L. e sarà corrisposta con le modalità e garanzie fissate dalla delibera consiliare n. del

A garanzia dell'esatto adempimento degli oneri previsti dagli artt. 5 e 6 della legge n. 10 del 28-1-1977 il concessionario presta atto di impegno datato registrato al n. in data.

Il mancato versamento del contributo e il non trasferimento delle aree nei termini comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977 n. 10.

D) Concessione per interventi di edilizia convenzionata.

L'importo del contributo, le modalità di versamento di esso, le garanzie da prestare e tutti gli altri impegni e prescrizioni, a cui il concessionario è obbligato nei confronti del Comune, sono quelli stabiliti nella convenzione atto unilaterale d'obbligo, parte integrante della presente concessione, registrata a Il al n. vol. trascritta presso la Conservatoria dei RR. II. di il RG n. RP n.

Termine di inizio ed ultimazione lavori

I lavori debbono essere iniziati entro Luglio 1983 (3) ed ultimati e resi abitabili o agibili entro Luglio 1985 (4).

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di cui sopra.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, a richiesta dell'interessato, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del concessionario opportunamente documentati.

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

Prima dell'inizio dei lavori il concessionario è obbligato a richiedere all'Ufficio Tecnico Comunale il relativo certificato, che sarà rilasciato previo controllo di tutti gli adempimenti necessari per l'inizio lavori. In mancanza di detto certificato si procederà alla sospensione dei lavori.

Dovrà essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta copertura del fabbricato e la ultimazione dei lavori, e quelle di eventuali sospensioni per cause di forza maggiore che possono influire sul termine della esecuzione dei lavori.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i contratti di appalto e di prestazioni di opera in economia regolarmente registrati.

Obblighi e responsabilità del concessionario

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi, ed i regolamenti locali in vigore, ed, in particolare, le seguenti prescrizioni:

i lavori devono essere eseguiti così come previsti nel progetto approvato e per le destinazioni di uso indicate in esso;

l'esatta posizione planimetrica ed altimetrica dell'opera da eseguire deve essere quella prescritta dal verbale di linee e quote redatto, a norma degli artt. 7 e 10 del Regolamento Edilizio, dall'Ufficio Tecnico Comunale e controfirmato dal titolare della concessione; appena lo spiccato della costruzione raggiunge il livello stradale, deve essere eseguito da parte dell'U.T.C. il controllo dell'osservanza ai detti allineamenti e quote, previa richiesta che il concessionario ha l'obbligo di presentare tempestivamente, per iscritto, al Comune;

il presente atto di concessione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli Organi di Controllo;

(2) Tale importo è dato dalla differenza tra l'importo totale indicato nel primo comma e la spesa valutata a scomputo di cui al secondo comma
Architetto MARCELLO FIUME

- 1) il nome e cognome del concessionario o la indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
- 2) il nome e cognome del progettista, del direttore dei lavori e dell'assistente;
- 3) la Ditta (o le Ditte) esecutrice dei lavori;
- 4) la data e il numero della presente concessione;
- 5) destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite;

nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori o dell'assistente, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi;

nell'impianto del cantiere è vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alla nuova costruzione se non nella quantità concordata preventivamente caso per caso con l'U.T.C. e previa speciale autorizzazione; le aree pubbliche occupate per esigenze di cantiere dovranno essere rimesse allo stato pristino a lavoro ultimato e anche prima, su richiesta del Comune, nel caso che la costruzione venisse sospesa per un certo tempo, a cura e spese del titolare della concessione, sotto il controllo dell'U.T.C.,

— l'area destinata a cantiere deve essere recintata con assito a norma dell'art. 11 del R.E., qualora il recinto tocchi le carreggiate stradali l'assito dovrà venir segnalato con bande oblique bianche e nere alternate, da terra sino a m. 1 di altezza. Ogni angolo del recinto deve essere messo in evidenza mediante lanterne a luce rossa da mantenersi accese, collocate all'altezza di m. 2,25, dal tramonto al levar del sole;

ove si intenda dare esecuzione ad opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a strutture metalliche, indicate nell'art. 1 della legge 5 novembre 1971 n. 1086, oltre al Nul-la-osta previsto dalla legge n. 64, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere vidimato dall'Ufficio del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione;

prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco.

Il concessionario deve inoltre osservare le norme delle leggi 10 maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque dall'inquinamento 13 luglio 1966, n. 615 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico; 1° marzo 1968, n. 186 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni,

ai sensi degli articoli 9 e 17 della legge 30 aprile 1976 n. 373 il concessionario, prima di dar inizio ai lavori, deve presentare tre copie della relazione sulle caratteristiche dell'isolamento termico e dell'impianto termico, all'Ufficio Tecnico che ne rilascerà ricevuta dell'avvenuto deposito.

secondo quanto prescritto dall'art. 47 della legge regionale regionale 56 del 26-6-1980, il concessionario è tenuto ad avanzare richiesta del certificato di abitabilità od uso, entro un anno dalla dichiarazione di ultimazione dei lavori.

Non può, inoltre, far usare od abitare i locali prima della prescritta licenza di abitabilità od uso.

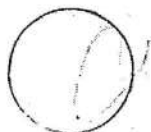
Caratteristiche della concessione

La presente concessione è rilasciata a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali all'immobile esistente o realizzando.

Prescrizioni speciali

Prima dell'inizio dei lavori delle strutture in c.a. dovrà essere presentata l'autorizzazione del Genio Civile a norma dell'art. 16 della legge n. 64 del 2/2/1974.-

Foggia, addì



IL SINDACO

[Signature]

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata.

Addì,

IL CONCESSIONARIO

[Signature]



Comune di Foggia

A. S. A. 9 - Ambiente e Territorio

[ALLEGATO 13]

Settore Edilizia Privata

Sede corso Garibaldi n. 58 71100 FOGGIA Cod. Fisc. 00363460718

Protocollo Generale n° **94322**

PRATICA EDILIZIA N. **157 e 1982**

AUTORIZZAZIONE DI AGIBILITA'

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Vista la richiesta di Agibilità/Abitabilità del 19/12/2001 acquisita al n° 94322 di protocollo generale del 19/12/2001 presentata da Geom.Michele PERRONE nato/a il 23/09/1933 a S.Agata di Puglia (FG) e residente in Foggia (FG) al/alla Corso del Mezzogiorno n.10 C.F./P.I.V.A. n° 0 - in qualità di mm."EDILIZIA PRIMAVERA relativa ai lavori di:

Richiesta certificato d'uso e agibilità.

in Foggia al/alla	via Padre A. Da Olivadi nn.39-41-43-45-49.	iniziati in data	<u>24/02/1983</u>
a seguito rilascio di:	Concessione Edilizia n° <u>79</u>	del <u>26/07/1982</u>	Prat. Ed. n° <u>157 e 1982</u>
	===== n° ==	del =====	Prat. Ed. n° =====
	===== n° =====	del =====	Prat. Ed. n° =====
	===== n° ==	del =====	Prat. Ed. n° =====

Visto l'atto di proprietà in data 20/05/1993, a firma del Dott.Notaio Francesco Paolo PEPE, n.25421 di repertorio, registrato a Foggia in data 08/06/1993;

Visto il certificato di ultimazione dei lavori in data 21/02/1985;

Vista la dichiarazione del Tecnico Incaricato, in data 16/12/2001, dell'avenuta prosciugatura dei muri e la solubrità degli ambienti, nonché la dichiarazione che l'immobile in oggetto è provvisto dell'impianto idrico fognante collegato agli scarichi pubblici dell'acquedotto Pugliese, tramite allacciamenti condominiali;

Visto il certificato di collaudo a firma dell'ing.Nicola Marinaro, depositato in data 28/02/86-n.5015, riferito ai fabbricati per civili abitazioni in Foggia in località "Pantanello";

Vista la copia della denuncia presentata in catasto;

Vista la dichiarazione di conformità degli impianti ai sensi dell'art.9 della Legge 46/90, rilasciata dalla ditta Nembrotte Nenna Vito in data 22/01/2002;

Vista la dichiarazione del Tecnico Incaricato Geom.Lorenzo Gammarota in data 17/01/2002, che l'immobile in oggetto, non rientra nell'ambito di applicazione delle norme relative alla prevenzione incendi;

Vista la dichiarazione del Tecnico Incaricato Geom. Lorenzo Gammarota in data 17/01/2002, che l'immobile in oggetto non rientra nelle disposizioni delle norme Legge n.13/89; Legge n.447/95; D.L. n.22/97; D.M. n.72/98;

Visto il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Foggia, in data 21/06/1984, riferito all'Autorimessa posta al piano interrato in un fabbricato per civili abitazioni sito in Foggia località "PANTANELLA" comparto 3 - lotto C1-C2-C3;

Visto il verbale redatto in data 31/01/2002 dall'Ufficio;

Visto il d.P.R. 22 aprile 1994, n. 425 relativo alle nuove norme per il rilascio dell'autorizzazione all'Abitabilità/agibilità;

Visto l'art. 30 del regolamento edilizio vigente;

AUTORIZZA

ad ogni effetto di legge l'Abitabilità/Agibilità dell'immobile descritto in premessa, composto da:

Locali al piano terra avente ingressi dalla Via Padre A. Da Olivadi nn.39-41-43-45-49, facente parte del fabbricato: Comparto 3 - Lotto D - Scala E, ad uso negozi /uffici.

Si rilascia a richiesta di: Geom. Michele PERRONE
per gli usi consentiti dalla legge.

FOGGIA, 04 FEB. 2002

IL TECNICO INCARICATO
RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA
Geom. Michele DE LEO



IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
Geom. Leonardo MAINIERI

VISTO: L'INGEGNERE CAPO
Fernando BIAGINI

Come da richieste si provvede ad ulteriore invio

Saluti

Da: "marcello.fiume@archiworldpec.it" marcello.fiume@archiworldpec.it

A: luigi.dipumpo@giustizia.it

Cc:

Data: Sun, 30 Sep 2018 20:57:31 +0200

Oggetto: l: deposito perizia ctu fallimentare 34/2017

Come già da deposito effettuato in data 27.03.2018, provvedo nuovamente al reinvio a seguito di richiesta dell'Avv. Michele Brunetti, Curatore della procedura in oggetto.

Cordialit 

Da: "marcello.fiume@archiworldpec.it" marcello.fiume@archiworldpec.it

A: ufficiofallimenti.tribunale.foggia@giustizia.it

Cc:

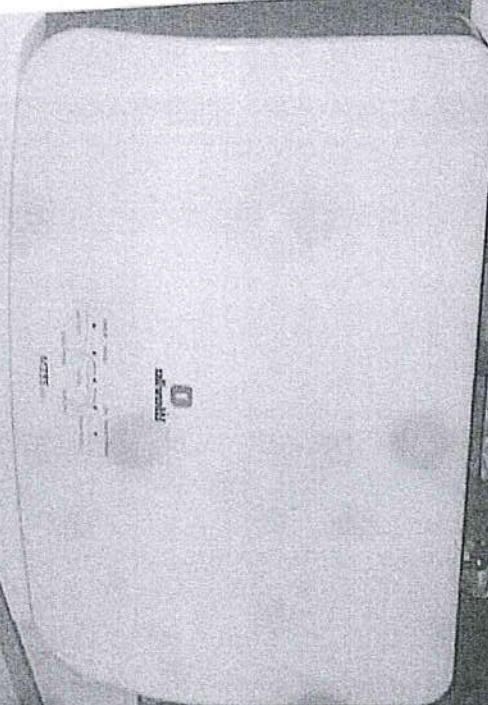
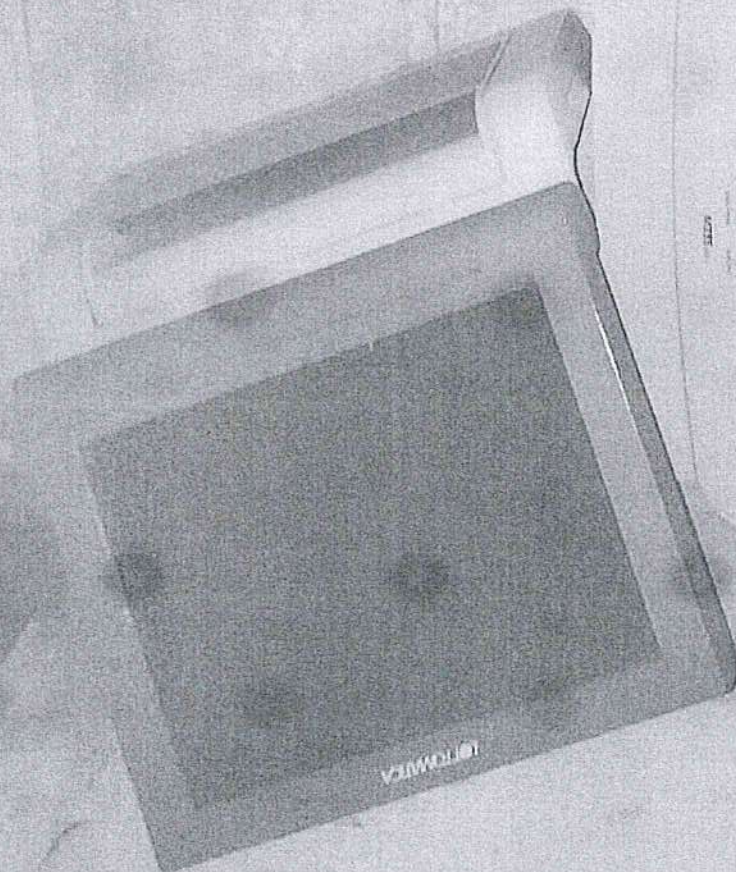
Data: Tue, 27 Mar 2018 13:29:37 +0200

Oggetto: deposito perizia ctu fallimentare 34/2017

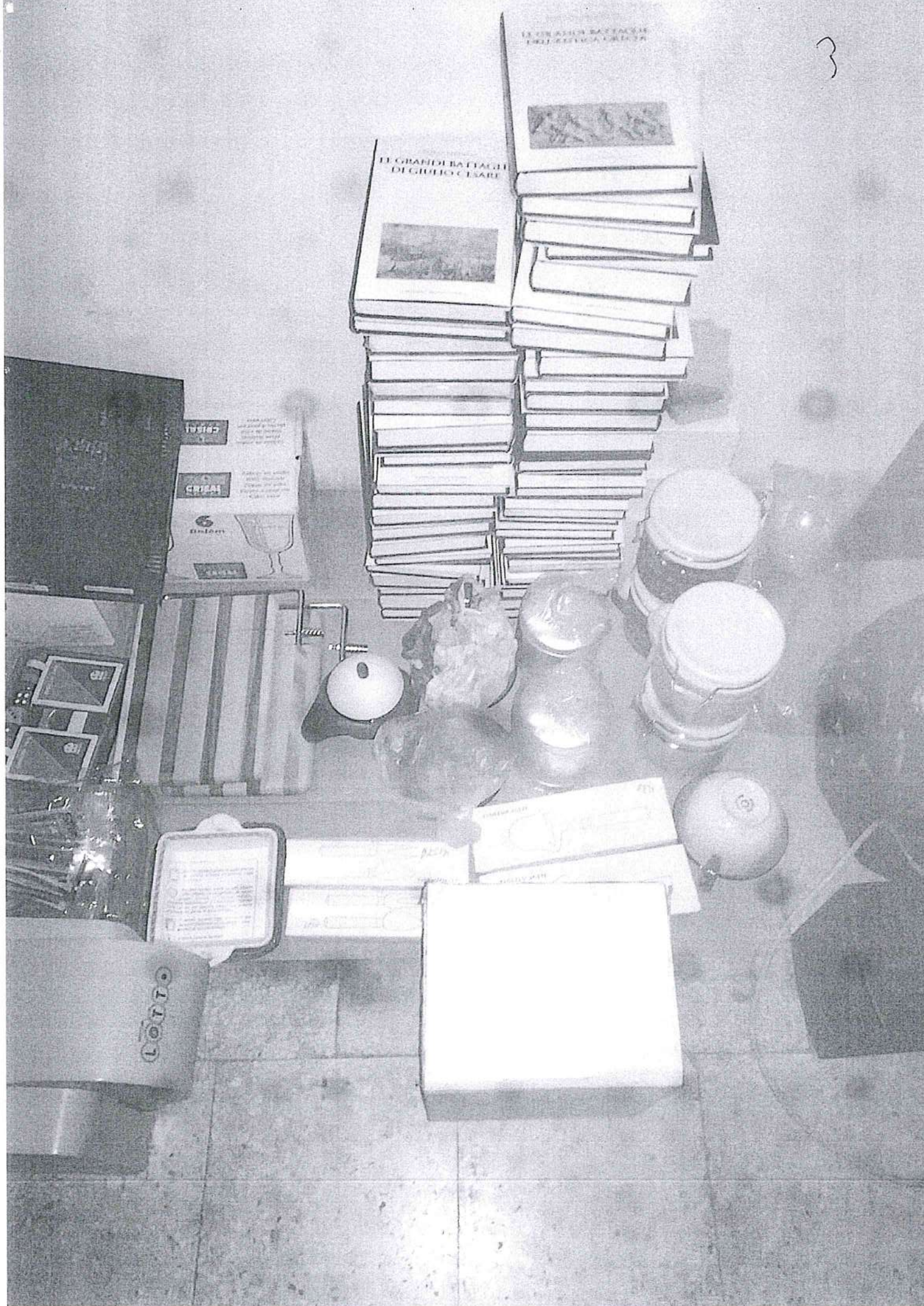
Spett.le Sez Fallimentare,
il sottoscritto Arch Marcello Fiume, nominato dal G.D. dott. Francesco Murgo, in data 22.11.2017 ctu del fallimento in oggetto, deposita in data odierna la relazione estimativa di cui in allegato busta e atti firmati depositati tramite SL PCT

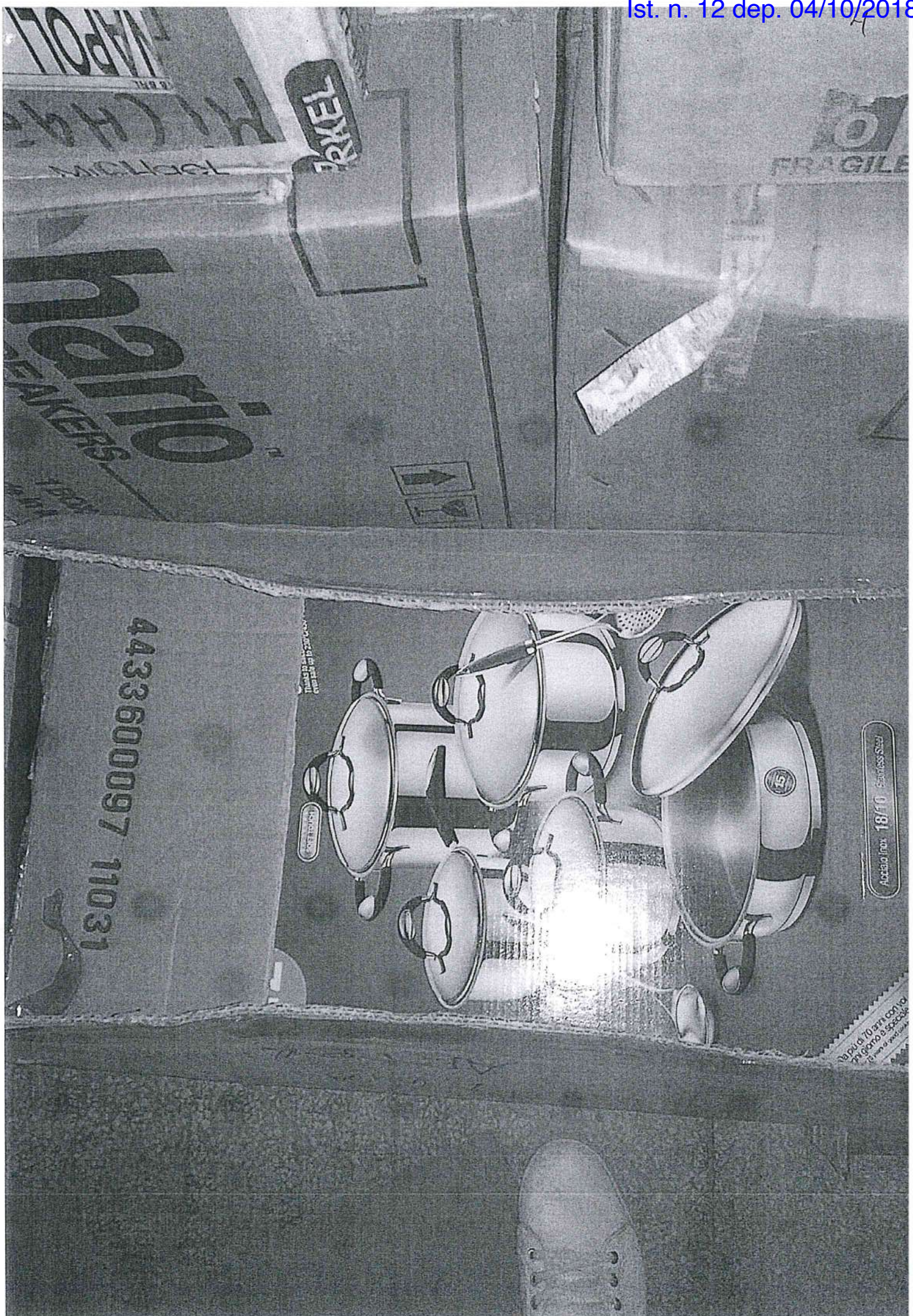
Cordialit 

Arch Marcello Fiume









4433600097 11031

ITALY

ITALY

Acciaio Inox 18/10 Stainless Steel

Taglia 70 cm con
piatto a spessore
15 mm di spessore



6

