C_H839 - 0 - 1 - 2026-07-07 - 0017083

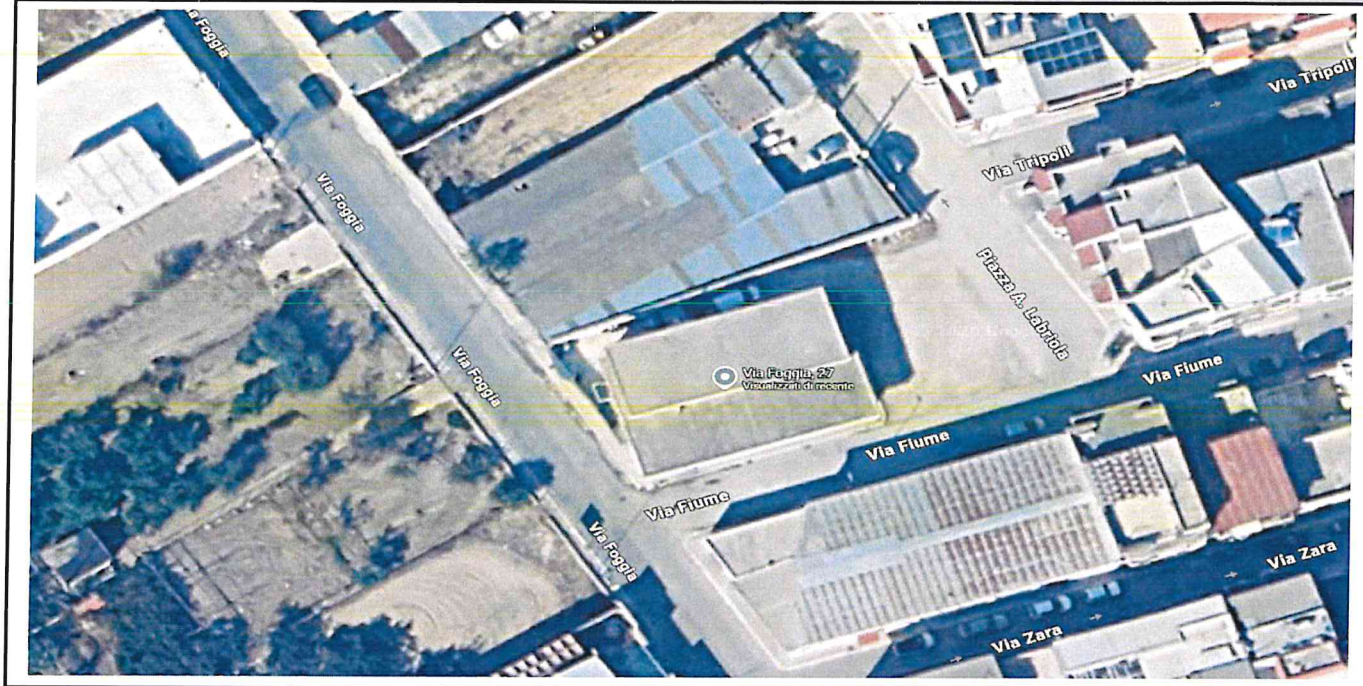
COMUNE DI SAN FERDINANDO DI PUGLIA

AMMINISTRAZIONE COMUNALE
RICOGNIZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE

COMUNE DI LOCALIZZAZIONE	SAN FERDINANDO DI PUGLIA
ENTE PROPRIETARIO	COMUNE DI SAN FERDIANANDO DI PUGLIA
DENOMINAZIONE IMMOBILE	MERCATINO N°1-2-3 VIA FOGGIA
REFERENTE PATRIMONIO	**MARCELLO RONDINONE** **DOMENICO LODISPOTO**

SCHEDA RICOGNITIVA DELL'IMMOBILE:	MERCATINO VIA FOGGIA

Localizzazione



Coordinate dell'immobile:

41.29729, 16.06407

Foto dell'immobile





Vista via Fiume	Vista via Foggia

C_H839 - 0 - 1 - 2026-07-07 - 0017083

SCHEDA RICOGNITIVA IMMOBILE		MERCATINO RIONALE VIA FOGGIA
Anagrafica dell'immobile		
PROPRIETA'	Ente Proprietario	Comune di San Ferdinando di Puglia
DENOMINAZIONE	Denominazione del bene	MERCATINO RIONALE VIA FOGGIA
INDIRIZZO	Via/Piazza	Via Fiume ang. Foggia
	Comune	San Ferdinando di Puglia
	Provincia	Barletta - Andria - Trani
	Regione	Puglia
CLASSIFICAZIONE DEL BENE	Bene edificato o non edificato	Parte di immobile edificato
	Destinazione d'uso: Bene edificato	Urbanizzazioni secondarie - Immobile ad uso commerciale
	Destinazione d'uso: Bene non edificato	NN
DATI CATASTALI (catasto fabbricati)	Sezione Urbana	NN
	Foglio	9
	Particelle	2792
	Subalterno	1, 2, 3
	Categoria catastale	C1
DATI CATASTALI (catasto terreni)	Sezione Terreni	NN
	Foglio	NN
	Particelle	NN
CONSISTENZE	Superficie lorda utile F.T. (mq)	98
	Superficie fondiaria (mq)	NN
DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	Edificio cielo/terra o porzione di edificio	Porzione di immobile
	n. edifici	3 di 4
	n. livelli fuori terra	1
	n. livelli entro terra	NO
	Collegamenti e impianti (scale, ascensori, etc.)	NO
	Superficie coperta (mq)	98
	superficie scoperta e/o pertinenziale (mq)	Porticato uso pubblico / quota proporzionale
	Volume E.T. (mc)	NO
	Volume F.T. (mc)	441
UBICAZIONE DELL'IMMOBILE	Localizzazione OMI	D2 - Periferica
CERTIFICATI	Presenza certificato energetico	NO
Stato dell'immobile		
CONSERVAZIONE E OCCUPAZIONE	Anno di costruzione	1999
	Stato di conservazione	BUONO
	Stato di occupazione	OCCUPATO
	Soggetto occupante	CENENTANO FERDINANDO

C_H839 - 0 - 1 - 2026-07-07 - 0017083

	Natura giuridica dell'occupazione	ASSEGNATARIO
	Tipo occupazione e durata	LOCAZIONE
Vincoli		
VINCOLI	Presenza di vincoli	SISMICO
	Accertamento di interesse culturale da parte del MIBACT	NO
	Autorizzazione al MIBACT per alienazione	NON NECESSITA
Conformità urbanistica, edilizia, catastale		
CONFORMITA' URBANISTICA	Destinazione urbanistica attuale	CUS-E Servizi Esistenti (ec art. 3 DM 1444/68)
	Destinazione urbanistica prevista	COMMERCIALE
	Iter urbanistico in corso per cambio destinazione d'uso	NO
	Presenza di titolo di legittimità originario ed eventuali altri titoli per modifiche successive	NN
	Conformità del catasto allo stato dei luoghi	NO
Valori		
VALORE IMMOBILE	Valore catastale dell'immobile	90.797,62
	Anno della valutazione	2026
	Eventuale canone di locazione	480
Piano delle alienazioni e valorizzazioni ex art.58 del DL 112/2008		
ALIENAZIONI	Delibera di inserimento dell'immobile nel PdA	Delibera G.C. n° 128 del 11.12.2025 e Delibera di C.C. n° 72 del 29.12.2025
	Eventuale esperimento di gara per la vendita	Asta da effettuare con riserva di acquisto
	Esito dell'asta negativo	NN
Ulteriore informazioni sull' immobile		
Da visita sopralluogo emerge che l'immobile si presenta in buono stato manutentivo. Lo stesso è occupato dal sig. Celentano Ferdinando		

C_H839 - 0 - 1 - 2026-07-07 - 0017083

COMUNE DI SAN FERDINANDO DI PUGLIA
Provincia di Barletta-Andria-Trani

Settore Assetto del Territorio
Servizio Patrimonio

OGGETTO: Mercatini di via Foggia. Determinazione valore d'asta.

Il Comune di San Ferdinando di Puglia, è proprietario è proprietario di immobili classificati come patrimonio disponibile ed in particolare del seguente immobile.

- Immobile commerciale adibito a mercato rionale, sito in via Foggia, composto da un piano terra e facente parte di un più ampio contesto commerciale denominato "Mercatino di via Foggia", riportato in catasto come di seguito:
  a. F° 9 di mappa p.lla 2792 sub 1 Cat C1 Classe 8 mq 26 Sup. Catastale mq 33 Rendita € 676,77
  b. F° 9 di mappa p.lla 2792 sub 2 Cat C1 Classe 8 mq 26 Sup. Catastale mq 32 Rendita € 676,77
  c. F° 9 di mappa p.lla 2792 sub 3 Cat C1 Classe 8 mq 26 Sup. Catastale mq 33 Rendita € 676,77

- Tale immobile, pur costituito da più subalterni, di fatto costituisce un unico immobile commerciale, occupato dal sig. Celentano Ferdinando, in buono stato manutentivo;
- Ai fine della determinazione del valore stesso dell'immobile, si è proceduto ad effettuare un raffronto tra il valore catasta dello stesso ed il valore determinato tramite i valori di mercato forniti dall'O.M.I (Osservatorio del Mercato Immobiliare di Foggia), relativa alla rilevazione del 1° semestre 2025.

Pertanto, premesso quanto innanzi, viste le caratteristiche intrinseche ed estrinseche nonché dello stato di manutenzione complessivo dell'immobile, si procede al calcolo del valore come di seguito riportato:
Valore Catastale:

a.	P.lla 2792 sub 1	€ 30.262,54
b.	P.lla 2792 sub 2	€ 30.262,54
c.	P.lla 2792 sub 3	€ 30.262,54
	Totale	**€ 90.797,62**

Valore OMI (Valore OMI da 700 a 1.500/mq) – si considerano € 850/mq vista la possibilità di effettuare tipologia di attività più ampia quali attività di somministrazione, produttiva, ecc:

a.	P.lla 2792 sub 1	Mq 33 (sup. commerciale) x € 850/mq =	€ 28.050,00
b.	P.lla 2792 sub 2	Mq 32 (sup. commerciale) x € 850/mq =	€ 27.200,00
c.	P.lla 2792 sub 3	Mq 33 (sup. commerciale) x € 850/mq =	€ 28.050,00
	Totale		**€ 83.300,00**

Vista la discrepanza limitata tra i due valori di riferimento, si ritiene che il valore di € 90.797,62, sia congruo rispetto al bene da valutare.

Stato dell'immobile.
L'immobile in questione, risulta occupato dal sig. Celentano Ferdinando titolare dell'attività di produzione e vendita di prodotti alimentari si trova in buoni stato manutentivo.

Valore del bene a base d'asta.
Per quanto innanzi riportato, si ritiene che il valore da porre a base d'asta per la vendita dell'immobile, possa essere stimato in € 90.797,62 nello stato di fatto in cui si trova l'immobile.

Il Responsabile Settore Assetto del Territorio
Marcello Rondinone

C_H839 - 0 - 1 - 2026-07-07 - 0017083

ELABORATO PLANIMETRICO

ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da: Di Modugno Francesco
Iscritto all'albo: Geometri
Prov. Barletta Andria Tra N. 399

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Foggia

Comune di San Ferdinando Di Puglia	Protocollo n. FG0056892 del 03/04/2017
Sezione: Foglio: 9 Particella: 2792	Tipo Mappale n. 53528 del 29/03/2017
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

PIANTA PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Data: 04/02/2026 - n. T355735 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/02/2026 - Comune di SAN FERDINANDO DI PUGLIA(H839) - < Foglio 9 Particella 2792 >

C_H839 - 0 - 1 - 2026-07-07 - 0017083

IMMOBILE SUB. 2 CAT. C1 CLASSE 8 SUPERFICIE CATASTALE MQ 31

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Foggia

Dichiarazione protocollo n. FG0050892 del 03/04/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di San Ferdinando Di Puglia

Piazza Antonio Labriola civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 9
Particella: 2792
Subalterno: 2

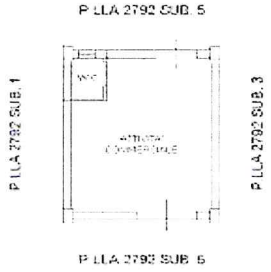
Compilata da:
Di Medugno Francesco

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Barletta Andria Tra N. 399

Scheda n. 1 Scala 1: 200

PIANTA PIANO TERRA
h= 4.50 mt.



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/02/2026 - Comune di SAN FERDINANDO DI PUGLIA(H839) - < Foglio 9 - Particella 2792 - Subalterno 2 >
PIAZZA ANTONIO LABRIOLA n. SNC Piano T

Ultima planimetria in atti

Data: 04/02/2026 - n. T320322 - Richiedente: RNDMCL63P05A669C
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

C_H839 - 0 - 1 - 2026-07-07 - 0017083

IMMOBILE SUB. 1 CAT. C1 CLASSE 8 SUPERFICIE CATASTALE MQ 33

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Foggia

Dichiarazione protocollo n. FG0050892 del 03/04/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di San Ferdinando Di Puglia

Piazza Antonio Labriola civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 9
Particella: 2792
Subalterno: 1

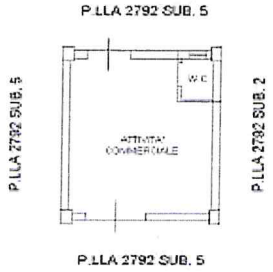
Compilata da:
Di Modugno Francesco

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Barletta Andria Tra N. 399

Scheda n. 1 Scala 1: 200

PIANTA PIANO TERRA
h= 4.50 mt.



Ultima planimetria in atti

Data: 04/02/2026 - n. T328272 - Richiedente: RNDMCL63F05A669C

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/02/2026 - Comune di SAN FERDINANDO DI PUGLIA (H839) - < Foglio 9 - Particella 2792 - Subalterno 1 >
PIAZZA ANTONIO LABRIOLA n. SNC Piano T

C_H839 - 0 - 1 - 2026-07-07 - 0017083

IMMOBILE SUB. 3 CAT. C1 CLASSE 8 SUPERFICIE CATASTALE MQ 33

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Foggia

Dichiarazione protocollo n. FG0050892 del 03/04/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di San Ferdinando Di Puglia

Piazza Antonio Labriola civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 9
Particella: 2792
Subalterno: 3

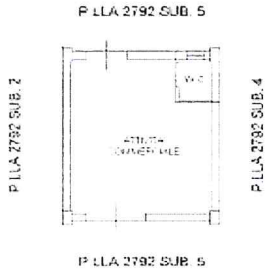
Compilata da:
Di Medugno Francesco

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Barletta Andria Tra N. 399

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA
h= 4.50 mt.



Ultima planimetria in atti

Data: 04/02/2026 - n. T129902 - Richiedente: RNDMCL63P05A669C
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/02/2026 - Comune di SAN FERDINANDO DI PUGLIA (H859) - < Foglio 9 - Particella 2792 - Subalterno 3 >
PIAZZA ANTONIO LABRIOLA n. SNC Piano T

C_H839 - 0 - 1 - 2026-07-07 - 0017083

VISURA CATASTALE SUB. 1

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Foggia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 04/02/2026

Data: 04/02/2026 Ora: 16.54.08 Segue

Visura n.: T328963 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di SAN FERDINANDO DI PUGLIA (Codice:H839)**
	Provincia di FOGGIA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 9 Particella: 2792 Sub.: 1**

INTESTATO

1	COMUNE DI SAN FERDINANDO DI PUGLIA sede in SAN FERDINANDO DI PUGLIA (BT)	81000710715*	(1) Proprieta' 1/1

Unità immobiliare dal 04/12/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		9	2792	1			C/1	8	26 m²	Totale: 33 m²	Euro 676,77	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/12/2017 Pratica n. FG0218957 in atti dal 04/12/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 28804.1/2017)

Indirizzo	PIAZZA ANTONIO LABRIOLA n. SNC Piano T			
Notifica	Notifica effettuata con protocollo n. FG0236009 del 20/12/2017	Partita		Mod.58
Annotazioni	di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)			

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H839 - Foglio 9 - Particella 2792

Situazione dell'unità immobiliare dal 03/04/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		9	2792	1			C/1	6	26 m²	Totale: 33 m²	Euro 499,52	VARIAZIONE del 31/03/2017 Pratica n. FG0056892 in atti dal 03/04/2017 DICHIARAZIONE UIU ART 19 DL 78/10 (n. 11047.1/2017)

Indirizzo	PIAZZA ANTONIO LABRIOLA n. SNC Piano T

VISURA CATASTALE SUB. 2

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Foggia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/02/2026 Ora: 16.55.14 Segue

Visura n.: T329618 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/02/2026

Dati della richiesta	**Comune di SAN FERDINANDO DI PUGLIA (Codice:H839)**
	Provincia di FOGGIA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 9 Particella: 2792 Sub.: 2**

INTESTATO

1	COMUNE DI SAN FERDINANDO DI PUGLIA sede in SAN FERDINANDO DI PUGLIA (BT)	81000710715*	(1) Proprieta' 1/1

Unità immobiliare dal 04/12/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		9	2792	2			C/1	8	26 m²	Totale: 32 m²	Euro 676,77	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/12/2017 Pratica n. FG0218957 in atti dal 04/12/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 28804.1/2017)

Indirizzo	PIAZZA ANTONIO LABRIOLA n. SNC Piano T				
Notifica	Notifica effettuata con protocollo n. FG0236009 del 20/12/2017	Partita		Mod.58	
Annotazioni	di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H839 - Foglio 9 - Particella 2792

Situazione dell'unità immobiliare dal 03/04/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		9	2792	2			C/1	6	26 m²	Totale: 32 m²	Euro 499,52	VARIAZIONE del 31/03/2017 Pratica n. FG0056892 in atti dal 03/04/2017 DICHIARAZIONE UIU ART 19 DL 78/10 (n. 11047.1/2017)

Indirizzo	PIAZZA ANTONIO LABRIOLA n. SNC Piano T

VISURA CATASTALE SUB. 3

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Foggia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 04/02/2026

Data: 04/02/2026 Ora: 16.56.05 Segue
Visura n.: T330137 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di SAN FERDINANDO DI PUGLIA (Codice:H839)**
	Provincia di FOGGIA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 9 Particella: 2792 Sub.: 3**

INTESTATO

1	COMUNE DI SAN FERDINANDO DI PUGLIA sede in SAN FERDINANDO DI PUGLIA (BT)	81000710715*	(1) Proprieta' 1/1

Unità immobiliare dal 04/12/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		9	2792	3			C/1	8	26 m²	Totale: 33 m²	Euro 676,77	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/12/2017 Pratica n. FG0218957 in atti dal 04/12/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 28804.1/2017)
Indirizzo	PIAZZA ANTONIO LABRIOLA n. SNC Piano T											
Notifica	Notifica effettuata con protocollo n. FG0236009 del 20/12/2017			Partita			Mod.58					
Annotazioni	di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H839 - Foglio 9 - Particella 2792

Situazione dell'unità immobiliare dal 03/04/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		9	2792	3			C/1	6	26 m²	Totale: 33 m²	Euro 499,52	VARIAZIONE del 31/03/2017 Pratica n. FG0056892 in atti dal 03/04/2017 DICHIARAZIONE UIU ART 19 DL 78/10 (n. 11047.1/2017)
Indirizzo	PIAZZA ANTONIO LABRIOLA n. SNC Piano T											

AGIBILITA'

COMUNE DI SAN FERDINANDO DI PUGLIA
Provincia di Barletta-Andria-Trani

CERTIFICATO DI AGIBILITA'

Agibilità n° 7 Anno 2017

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO
Servizio Urbanistica

Vista la richiesta effettuata dal Settore Lavori Pubblici-Servizio Manutenzione e Sicurezza, circa l'agibilita degli immobili costituenti il Mercato Rionale di via Foggia, cui lavori furono eseguiti dall'Impresa Costruzioni Operamolla s.a.s. con sede a Margherita di Savoia, giusto Contratto Rep. 1193 del 06.03.1996 e Atto di Sottomissione n° 1527 del 01.09.1999;

Visto che l'immobile è stato oggetto di Collaudo Statico positivo delle opere in c.a. da parte dell'ing. Vito Mastroserio in data 30.10.1999, depositato all'Ufficio del Genio Civile di Foggia in data 18.11.1999 al n° 23923 (Prat.Orig. n° 132/1997);

Visto che le opere realizzate sono state oggetto di lavori di manutenzione straordinaria giusta Determina Gestionale n° 769 del 31.12.2015, realizzati dall'impresa Valerio Salvatore sotto la Direzione Lavori del geom. Mauro Ciccarelli;

Dato atto che per quanto attiene gli impianti elettrici, gli stessi saranno realizzati a regola d'arte in esecuzione della Legge 46/1990, da parte degli assegnatari che provvederanno a trasmettere le certificazioni necessarie a lavori ultimati e prima dell'esercizio dei relativi locali;

Vista la richiesta di allaccio alla rete idrica e fognaria, presentata all'AQP s.p.a. dal Servizio Manutenzioni in data 03.06.2016 prot. 13925;

Vista la dichiarazione rilasciata dal responsabile del Servizio manutenzioni geom. Mauro Ciccarelli in data 07.06.2016 prot. 14232, al fine dell'agibilità della struttura;

Visto che l'immobile è stato regolarmente accatastato all'Ufficio del Territorio di Foggia – Catasto Fabbricati in data 31.03.2017 prot. FG0056892 dal geom. Francesco Di Modugno;

Visto l'art. 4 comma 1 del D.P.R. n° 425/1994;

AUTORIZZA

l'uso della struttura pubblica ad uso di Mercato Rionale, sita in via Foggia, costituito da unico corpo di fabbrica a piano terra, così suddiviso:

Piano Terra: Box n° 1 di mq 25,85 in catasto Foglio 9 p.lla 2792 Sub. 1 cat. C/1 classe 6 mq 26
Box n° 2 di mq 26,40 in catasto Foglio 9 p.lla 2792 Sub. 2 cat. C/1 classe 6 mq 26
Box n° 3 di mq 26,40 in catasto Foglio 9 p.lla 2792 Sub. 3 cat. C/1 classe 6 mq 26
Box n° 4 di mq 25,85 in catasto Foglio 9 p.lla 2792 Sub. 4 cat. C/1 classe 6 mq 26

Sono fatte salve le procedure per l'esercizio di eventuali specifiche attività.

San Ferdinando di Puglia li 20 APR. 2017

Il Responsabile Settore Assetto del Territorio
Geom. Marcello Rondinone

C_H839 - 0 - 1 - 2026-07-07 - 0017083