

TRIBUNALE DI FOGGIA

III SEZIONE CIVILE

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Ill.mo Sig. Giudice Dott. CLAUDIO CARUSO

Proc. R.G. Es. 423 /2016

Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop. con l'Avv. Antonella Capuozzo

contro



Nota integrativa all'udienza del 16 febbraio 2023

L'Esperto: Dott. Ing. Isabella Trulli

La sottoscritta Dott. Ing. Isabella Trulli, [REDACTED] iscritta all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Foggia con il numero d'ordine 2408, domiciliata in Foggia (FG), Via Onorato n. 30, è stata nominata Esperto estimatore dell'esecuzione immobiliare in oggetto, come da istanza del Tribunale di Foggia dal Giudice dell'Esecuzione Immobiliare del Tribunale di Foggia – III Sezione Civile preg.mo Dott. Claudio Caruso. In data 17.10.2022 la sottoscritta depositava la perizia di stima.

In tale perizia la sottoscritta dichiarava che sulla base degli accertamenti esperiti presso gli uffici tecnici del Comune di Foggia non era stato possibile acquisire la certificazione in merito all'agibilità dei beni oggetto della perizia perché risultata non presente negli atti comunali.

Successivamente la sottoscritta a seguito di interlocuzioni per le vie brevi con il Professionista Delegato alle operazioni di vendita Avv. Raffaella Falcone e delle richieste di chiarimenti avviava nuove ricerche della documentazione in argomento presso il Comune di Foggia.

Con pec del 20.10.2022 riceveva il verbale dell'udienza del 19 ottobre 2022 in cui il Giudice affidava alla sottoscritta il compito di integrare la documentazione e quantificare il costo in casa di mancanza del certificato

Le ulteriori ricerche presso l'archivio comunale hanno dato come unico risultato il reperimento dei certificati di idoneità statica, redatti all'epoca della presentazione delle sanatorie dall'Ing. Luigi Manzo.

I certificati redatti a cura dell'Ing. Manzo hanno attestato l'idoneità statica sia per l'edificio adibito ad abitazione che per i manufatti accessori (capannone, depositi, tettoie)

Nell'udienza del 16 febbraio ultimo scorso è stato richiesto di fornire una stima del costo del certificato di agibilità in funzione dei lavori minimi da eseguire.

Sulla base di quanto dedotto nella relazione di perizia precedentemente consegnata, si rileva che i lavori minimi a farsi possono riguardare:

- L'impianto elettrico
- L'impianto idrico/fognario
- L'impianto di riscaldamento a biomassa

Sulla base di ricerche di mercato e linee guida condivise fra alcuni ordini degli ingegneri l'importo per l'onorario che redige la SEGNALAZIONE CERTIFICATA PER L'AGIBILITÀ (SCA) è sull'ordine di € 2000

A cui vanno aggiunti i diritti di segreteria per il Comune di Foggia che, considerata la volumetria dell'edificio di circa 2000 m³, corrispondono a € 500

Pertanto il costo della SEGNALAZIONE CERTIFICATA PER L'AGIBILITÀ (SCA) è stimato pari a € 2500

Si resta a disposizione

L'Esperto
Dott. Ing. Isabella Trulli

