

Ing. Giovanbattista BARRASSI  
Viale G. Di Vittorio, 205/B  
71121 FOGGIA  
Tel. 0881.70.75.71

**TRIBUNALE DI FOGGIA**  
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

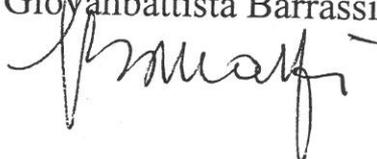
**Esecuzione immobiliare N.142/87 R.G.Es.  
promossa da Banco di Napoli spa + altri  
c/**

G.E. dott.ssa Valeria La Battaglia

**PERIZIA TECNICA D'UFFICIO**

*Foggia, 25 maggio 2012*

L'Esperto d'Ufficio  
Ing. Giovanbattista Barrassi



Relazione Tecnica d'Ufficio - Esecuzione Immobiliare n. 142/87 R.G.Es. - Tribunale di Foggia  
Ing. Giovanbattista Barrassi - V.le G. Di Vittorio 205/B ☎ - 📠 0881 707571  
Pec: [giovanbattista.barrassi@ingpec.eu](mailto:giovanbattista.barrassi@ingpec.eu)  
E-mail: [giobarrassi@alice.it](mailto:giobarrassi@alice.it)

Ing. Giovanbattista BARRASSI  
Viale G. Di Vittorio, 205/B  
71121 FOGGIA  
Tel. 0881.70 75 71

**TRIBUNALE DI FOGGIA**  
Ufficio Esecuzione Immobiliari

ILL.MO G.E.  
dott.ssa Valeria La Battaglia

Esecuzione Immobiliare N.142/87 R.G.Es.  
promossa da Banco di Napoli spa + altri  
c/

**RELAZIONE TECNICA D'UFFICIO**

**PREMESSA**

Con ordinanza del 10/10/2011 il sottoscritto ing. Giovanbattista Barrassi, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Foggia al n. 751 e con studio in Foggia al Viale G. Di Vittorio 205/B veniva nominato dalla S. V. Ill.ma in qualità di esperto nella esecuzione immobiliare richiamata in epigrafe.

All'udienza del 11/01/2012 lo scrivente, previo giuramento di rito, accettava l'incarico e si impegnava a rispondere ai quesiti posti dall'Ill.mo G.E., che qui si riportano: " Esaminati gli atti contenuti nel fascicolo processuale e previa effettuazione di sopralluogo ed ispezione dei beni oggetto di esecuzione, proceda:

1. al controllo preliminare circa la completezza dei documenti di cui all'art. 567, c.2, c.p.c., segnalando immediatamente al G.E. quelli mancanti o inidonei;
- 1bis. alla ricostruzione delle vicende traslative degli immobili pignorati nel ventennio anteriore al pignoramento, sulla base della documentazione già in atti;
2. all'identificazione dei beni, comprensiva dei confini e dei dati catastali;
3. alla sommaria descrizione dei beni, anche mediante l'allegazione di planimetrie e di alcune fotografie degli stessi;

1/15

Relazione Tecnica d'Ufficio - Esecuzione Immobiliare n. 142/87 R.G.Es. - Tribunale di Foggia

Ing. Giovanbattista Barrassi - V.le G. Di Vittorio 205/B ☎ - ☎ 0881 707571

Pec: giovanbattista.barrassi@ingpec.eu

E-mail: giobarrassi@alice.it



4. alla stima dei beni, in base al loro valore di mercato e tenendo conto della esistenza dei diritti reali o personali a favore di terzi, degli oneri giuridici e dei vincoli da documentazione in atti e da quella acquisita presso i competenti uffici pubblici.  
In caso di pignoramento di un bene indiviso, l'esperto dovrà verificare se la quota spettante all'esecutato possa essere comodamente separata in natura, accertando altresì la riduzione del valore dell'immobile conseguente al fatto che detta quota sia venduta da sola.  
Dovranno essere esclusi dalla valutazione gli immobili relativi a eventuali procedure esecutive riunite, per i quali non sia stata avanzata istanza di vendita, nonché quelli eventualmente liberati dal pignoramento con provvedimento del G.E.;
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. alla individuazione dello stato di possesso dei beni, con l'indicazione, se occupati da terzi, del titolo in base al quale sono occupati, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento;
7. all'accertamento dell'esistenza di eventuali formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale, gravanti su beni, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il loro carattere storico-artistico;
8. all'accertamento dell'esistenza delle formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;
9. 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;
10. alla verifica della sussistenza delle condizioni di cui all'art. 1-*quater* della legge 18 dicembre 2008, n. 199 per l'eventuale cessione in proprietà degli immobili pignorati agli istituti autonomi case popolari, comunque denominati o trasformati, in tal caso inserendo nella relazione peritale l'espreso avvertimento che l'esecutato ha la possibilità di formulare apposita istanza all'Istituto Autonomo per le Case Popolari della provincia di Foggia, ovvero ad altro istituto autonomo, prima che sia disposta la vendita.

2/15

Relazione Tecnica d'Ufficio - Esecuzione Immobiliare n. 142/87 R.G.Es. - Tribunale di Foggia  
Ing. Giovanbattista Barrassi - V.le G. Di Vittorio 205/B ☎ - ☒ 0881 707571

Pec: [giovanbattista.barrassi@ingpec.eu](mailto:giovanbattista.barrassi@ingpec.eu)

E-mail: [giobarrassi@alice.it](mailto:giobarrassi@alice.it)



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

- a) accertare se essi risultino regolarmente accatastati e, in caso contrario, procedere al relativo accatastamento;
- b) accertare se siano stati costruiti prima del 1.9.1967, ovvero successivamente a tale data, indicando gli estremi della licenza o concessione edilizia (e delle eventuali varianti), ovvero della concessione in sanatoria eventualmente rilasciata dalla competente autorità amministrativa;
- 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: in caso di abusi sanabili, l'esperto dovrà determinare il valore di mercato di edifici analoghi, diminuito delle opere presumibilmente necessarie per la regolarizzazione; in caso di abusi non suscettibili di sanatoria, l'esperto dovrà invece determinare il valore di mercato del terreno sul quale sorge la costruzione abusiva, diminuito delle spese che l'aggiudicatario dovrà sostenere per la sua demolizione e per il pagamento delle relative sanzioni e aumentato dell'eventuale valore d'uso dell'edificio fino alla sua demolizione;
- d) per l'edilizia convenzionata, accertare se la proprietà del suolo su cui sorge il bene pignorato appartenga all'Ente concedente e se siano state completate dallo stesso le eventuali procedure espropriative;

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

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

Veniva assegnato il termine di **gg. 150**, dalla data di accettazione dell'incarico per il deposito in cancelleria dell'elaborato peritale, corredato da un cd rom contenente la relazione di stima ed i rilievi fotografici e planimetrici degli immobili, omessa l'indicazione dell'esecutato.

L'udienza veniva fissata alla data del **11/07/2012**.



3/15

Relazione Tecnica d'Ufficio - Esecuzione Immobiliare n. 142/87 R.G.Es. - Tribunale di Foggia  
Ing. Giovanbattista Barrassi - V.le G. Di Vittorio 205/B ☎ - ☎ 0881 707571

Pec: [giovanbattista.barrassi@ingpec.eu](mailto:giovanbattista.barrassi@ingpec.eu)

E-mail: [giobarrassi@alice.it](mailto:giobarrassi@alice.it)

Per effetto delle novità ipocatastali riscontrate suesposte, il compendio immobiliare pignorato in esame subisce la seguente variazione:  
Compendio immobiliare pignorato aggiornato

1. terreno edificabile in Carapelle
2. terreno edificabile in Carapelle
3. fabbricato in Carapelle Foglio 6 - p.lla 803 - sub 3,5/6/7/8;
4. terreno in Foggia Fogli -" n.8)

Quesito n.2 " circa l'identificazione dei beni oggetto della vendita. "

Immobili siti nel Comune di Carapelle

1) Intestato all'esecutato piena proprietà (1/1) dell'appartamento sito in Via Indipendenza, numero civico 27 (e non 31A indicato in catasto), piano primo, con ingresso dalla porta a sinistra per chi arriva sul pianerottolo, composto da 5 vani ed accessori su una superficie lorda di 115 mq. ca., completo di balconata perimetrale di 28 mq. prospiciente le vie Indipendenza e Latini. (All.n.15)

Confini: con le predette vie, con vano scala, con altra proprietà dell'esecutato.

Dati catastali: N.C.E.U. del Comune di Carapelle, foglio 6, particella 803 sub 3, 1°P, categoria A/2, classe 2, vani 5,5, R.C. € 267,01;

2) Intestato all'esecutato piena proprietà (1/1) dell'immobile sito in Via Indipendenza, con ingresso dal numero civico 29 (e non 31 indicato in catasto) e da Via Piemonte, numero civico 38, piano terra, composto da 4 vani ed accessori su una superficie lorda di 76 mq. ca..  
Confini: con le predette vie, con vano scala, con altra proprietà dell'esecutato.

Dati catastali: N.C.E.U. del Comune di Carapelle, foglio 6, particella 803 sub 5, P.T., categoria A/4, classe 1, vani 4, R.C. € 237,57.

3) Intestato all'esecutato piena proprietà (1/1) ex 1 dell'immobile sito in Via Indipendenza, con ingresso dal numero civico 25 (e non 27 indicato in catasto), piano terra., composto da 3 vani ed accessori su una superficie lorda di 91 mq. ca..

Confini: con Via Indipendenza e Via Latini, con vano scala, con altra proprietà dell'esecutato.

7/15

Relazione Tecnica d'Ufficio - Esecuzione Immobiliare n. 142/87 R.G.Es. - Tribunale di Foggia  
Ing. Giovanbattista Barrassi - V.le G. Di Vittorio 205/B ☎ - ☎ 0881 707571

Pec: giovanbattista.barrassi@ingpec.eu

E-mail: giobarrassi@alice.it



Dati catastali: N.C.E.U. del Comune di Carapelle, foglio 6, particella 803, sub.6, P.T., categoria A/4, classe 1, vani 3, R.C. € 289,32.

4) Intestato all'esecutato \_\_\_\_\_ piena proprietà (1/1) dell'immobile sito in Via Indipendenza, numero civico 27 (e non 29 indicato in catasto), piano secondo (mansarda), composto da unico vano ed accessori su una superficie lorda di 95 mq. ca., completo di terrazza perimetrale di 202 mq. prospiciente le vie Indipendenza, Piemonte e Latini. Confini: con le predette vie, con vano scala.

Dati catastali: N.C.E.U. del Comune di Carapelle, f. \_\_\_\_\_  
P, categoria C/2, classe 5, R.C. € 289,47.

5) Intestato alla \_\_\_\_\_ con sede in Carapelle, piena proprietà (1/1) dell'immobile sito in Via Piemonte, numero civico 34, piano rialzato, composto da 6 vani ed accessori su una superficie lorda di 126 mq. ca., completo di veranda di mq.6,00 prospiciente Via Piemonte.

Confini: con la predetta via, con distacco verso proprietà \_\_\_\_\_ con altra proprietà dell'esecutato \_\_\_\_\_

Dati catastali: N.C.E.U. del Comune di Carapelle, foglio 6, particella 803, sub.7, P.R., categoria A/3, classe 3, R.C. € 302,13;

#### Terreni edificabili siti nel Comune di Carapelle

1) Intestato all'esecutato \_\_\_\_\_ piena proprietà (1/1) del terreno edificabile sito in agro di Carapelle.

Confini: con le particelle \_\_\_\_\_

Dati catastali: catasto terreni Comune di Carapelle, \_\_\_\_\_  
esteso ha 1.07.70, vigneto, cl. 2, R.D. € 89,00; R.A. € 52,84.

2) Intestato all'esecutata \_\_\_\_\_ piena proprietà (1/1) del terreno edificabile sito in agro di Carapelle.

Confini: con la particella \_\_\_\_\_ fasce di rispetto.

Dati catastali: catasto terreni Comune di Carapelle, \_\_\_\_\_  
esteso ha 1.10.60, uliveto, cl. 2, R.D. € 51,41; R.A. € 31,42.

#### Terreno agricolo sito nel Comune di Foggia

1) Intestato agli eredi del *de cuius* esecutato \_\_\_\_\_



- proprietà per 3/9; nata a Carapelle il 02/12/1953, c.f. C
- proprietà per 2/9; nato a Carapelle l'8/11/1981, c.f.
- proprietà per 2/9; nato a Carapelle il 10/01/1977, c.f.
- proprietà per 2/9. nata a Carapelle il 03/06/1974, c.f.

Confini: con chiesa San Lorenzo, particelle

Dati catastali: catasto terreni Comune di Foggia, località San Lorenzo, esteso ha 0.01.96, seminativo, cl. 2, R.D. € 1,21; R.A. € 0,66.

**Quesito n.3** " circa la sommaria descrizione dei beni. "

**Immobili siti nel Comune di Carapelle**

1) Per l'immobile, di cui al punto 1) avanti identificato, trattasi di appartamento al 1°P. facente parte di una palazzina a due piani, composto da 5 vani ed accessori su una superficie lorda di 115 mq. ca., accatastata con categoria A/2, abitazione di tipo civile, completo di balconata perimetrale di 28 mq..

La costruzione dello stabile è stata realizzata con strutture miste c.a. e muratura (tufi), ultimata presumibilmente ante 1967.

2) Per l'immobile, di cui al punto 2) avanti identificato, trattasi di terraneo facente parte della stessa palazzina, di cui sopra, composto da 4 vani ed accessori su una superficie lorda di 76 mq. ca.

Detta unità immobiliare, pur essendo accatastata con categoria A/4, abitazione di tipo popolare, in realtà risulta adibita ad attività commerciale (negoziò alimentare).

3) Per l'immobile, di cui al punto 3) avanti identificato, trattasi di terraneo facente parte della stessa palazzina, di cui sopra, composto da 3 vani ed accessori su una superficie lorda di 91 mq. ca..

Detta unità immobiliare, pur essendo accatastata con categoria A/4, abitazione di tipo popolare, in realtà risulta adibita ad attività commerciale (negoziò di ferramenta).

4) Per l'immobile, di cui al punto 4) avanti identificato, trattasi di mansarda al 2°P. facente parte della stessa palazzina, di cui sopra, composto da unico vano ed accessori su una superficie lorda di 95 mq. ca., completo di terrazza perimetrale di 202 mq.

9/15

Relazione Tecnica d'Ufficio - Esecuzione Immobiliare n. 142/87 R.G.Es. - Tribunale di Foggia  
Ing. Giovanbattista Barrassi - V.le G. Di Vittorio 205/B ☎ - ☎ 0881 707571

Pec: giovanbattista.barrassi@ingpec.eu

E-mail: giobarrassi@alice.it



Detta unità immobiliare, pur essendo accatastata con categoria C/2, magazzino e locale di deposito, è suscettibile di variazione di destinazione ad abitazione civile.

5) Per l'immobile, di cui al punto 5) avanti identificato, trattasi di appartamento al piano rialzato facente parte della stessa palazzina, di cui sopra, accatastata con categoria A/3, abitazione di tipo economico, composto da 6 vani ed accessori su una superficie lorda di 126 mq. ca., completo di veranda di mq. 6,00.

#### Terreni edificabili siti nel Comune di Carapelle

1) Per il terreno, di cui al punto 1) avanti identificato, come risulta dalla certificazione di destinazione urbanistica (all.n.3), trattasi di terreno edificabile avente superficie di ha.1.07.70 pari a mq. 10.770 ricadente nella Zona D4 del vigente P.R.G. destinata ad attività produttive legate alla agricoltura.

2) Per il terreno, di cui al punto 2) avanti identificato, come risulta dalla certificazione di destinazione urbanistica (all.n.3), trattasi di terreno edificabile avente superficie di ha.1.10.60 pari a mq.11.060 ricadente nella Zona D1 del vigente P.R.G. destinata ad attività produttive legate alla agricoltura.

#### Terreno agricolo sito nel Comune di Foggia

1) Per il terreno, di cui al punto 1) avanti identificato, come risulta dalla certificazione di destinazione urbanistica (all.n.4), trattasi di modesto appezzamento di superficie pari a 196 mq. ricadente nella Zona E - Area Agricola - del vigente P.R.G.

#### Quesito n.4 "Stima del bene"

### RELAZIONE DI STIMA

#### 4.1 Criterio di stima

Metodo comparativo in base ai valori correnti di mercato di immobili simili per tipologia, condizioni d'uso e manutenzione, stato di conservazione, tipologia costruttiva ed edilizia, ubicazione ed età.

#### Fonti di informazione:

Agenzia del territorio, Agenzie immobiliari, Conservatoria Registri Immobiliari di Foggia, Ufficio tecnico comunale.

10/15

Relazione Tecnica d'Ufficio - Esecuzione Immobiliare n. 142/87 R.G.Es. - Tribunale di Foggia  
Ing. Giovanbattista Barrassi - V.le G. Di Vittorio 205/B ☎ - ☎ 0881 707571

Pec: [giovanbattista.barrassi@ingpec.eu](mailto:giovanbattista.barrassi@ingpec.eu)

E-mail: [giobarrassi@alice.it](mailto:giobarrassi@alice.it)



#### 4.2 Valutazione immobili

##### Immobili siti nel Comune di Carapelle

1) Per l'appartamento, di cui al punto 1) avanti identificato:

- superficie lorda: 115,00 mq.
- balconi = 28,00 mq. x 50% = 14,00 mq.

**Totale superficie commerciale: 129,00 mq.**

##### Caratteristiche generali

Zona urbanistica	residenziale centrale dotata di servizi di urbanizzazione
Posizione	piano 1° di un fabbricato di 2 piani
Tipologia strutturale	mista c.a. e muratura
Età di costruzione	ultimazione ante 1967
Stato conservativo generale	condizione scadente

Valore di stima: Euro/mq 800,00

**Valore immobile:** 800,00 €/mq. x 129,00 mq. = **Euro 103.200**

2) Per il terraneo, di cui al punto 2) avanti identificato:

- superficie lorda: 76,00 mq.

**Totale superficie commerciale: 76,00 mq.**

##### Caratteristiche generali

Zona urbanistica	residenziale centrale dotata di servizi di urbanizzazione
Posizione	piano terra di un fabbricato di 2 piani
Tipologia strutturale	muratura
Età di costruzione	ultimazione ante 1967
Stato conservativo generale	condizione scadente

Valore di stima: Euro/mq 900,00

**Valore immobile:** 900,00 €/mq. x 76 mq. = **Euro 68.400**

11/15

Relazione Tecnica d'Ufficio - Esecuzione Immobiliare n. 142/87 R.G.Es. - Tribunale di Foggia  
Ing. Giovanbattista Barrassi - V.le G. Di Vittorio 205/B ☎ - ☒ 0881 707571

Pec: giovanbattista.barrassi@ingpec.eu

E-mail: giobarrassi@alice.it



3) Per il terraneo, di cui al punto 3) avanti identificato:

- superficie lorda: 91,00 mq.

**Totale superficie commerciale: 91,00 mq.**

Caratteristiche generali

Zona urbanistica	residenziale centrale dotata di servizi di urbanizzazione
Posizione	piano terra di un fabbricato di 2 piani
Tipologia strutturale	muratura
Età di costruzione	ultimazione ante 1967
Stato conservativo generale	condizione scadente

Valore di stima: Euro/mq 900,00

**Valore immobile: 900,00 €/mq. x 91mq. = Euro 81.900**

4) Per la mansarda, di cui al punto 4) avanti identificata:

- superficie lorda: 95,00 mq.
- terrazza = 202,00 mq. x 50% = 101,00 mq.

**Totale superficie commerciale: 196,00 mq.**

Caratteristiche generali

Zona urbanistica	residenziale centrale dotata di servizi di urbanizzazione
Posizione	piano 2° di un fabbricato di 2 piani
Tipologia strutturale	mista c.a. e muratura
Età di costruzione	ultimazione ante 1967
Stato conservativo generale	condizione scadente

Valore di stima: Euro/mq 500,00

**Valore immobile: 500,00 €/mq. x 196,00 mq. = Euro 98.000**

12/15

Relazione Tecnica d'Ufficio - Esecuzione Immobiliare n. 142/87 R.G.Es. - Tribunale di Foggia  
Ing. Giovanbattista Barrassi - V.le G. Di Vittorio 205/B ☎ - ☎ 0881 707571

Pec: [giovanbattista.barrassi@ingpec.eu](mailto:giovanbattista.barrassi@ingpec.eu)

E-mail: [giobarrassi@alice.it](mailto:giobarrassi@alice.it)



5) Per l'appartamento, di cui al punto 5) avanti identificato:

- superficie lorda: 126,00 mq.
- veranda = 6,00 mq. x 50% = 3,00 mq.

**Totale superficie commerciale: 129,00 mq.**

Caratteristiche generali

Zona urbanistica	residenziale centrale dotata di servizi di urbanizzazione
Posizione	piano rialzato di un fabbricato di 2 piani
Tipologia strutturale	mista c.a. e muratura
Età di costruzione	ultimazione ante 1967
Stato conservativo generale	condizione scadente

Valore di stima: Euro/mq 700,00

**Valore immobile:** 700,00 €/mq. x 129,00 mq. = **Euro 90.300**

Terreni edificabili siti nel Comune di Carapelle

1) Per il terreno edificabile, di cui al punto 1) avanti identificato:

- Superficie catastale: ha. 1.07.70 pari a mq. 10.770
- Valore di stima unitario a mq. Euro/mq. 40,00
- €/mq. 40,00 x 10.770 mq. = **Euro 430.800**

2) Per il terreno edificabile, di cui al punto 2) avanti identificato:

- Superficie catastale: ha. 1.10.60 pari a mq. 11.060
- Valore di stima unitario a mq. Euro/mq. 40,00
- €/mq. 40,00 x 11.060 mq. = **Euro 442.400**

Terreno agricolo sito nel Comune di Foggia

1) Per il terreno agricolo, di cui al punto 1) avanti identificato, data la esiguità della superficie pari a 196 mq., e considerata la sua ubicazione in un contesto urbano (a : ), si ritiene congruo il valore a corpo di € 1.000,00.



Quesito n.5 " Individuazione e descrizione dei lotti da porre in vendita "

Immobili siti nel Comune di Carapelle

Lotto 1°

Unità immobiliare ad uso abitazione di tipo civile come identificata e descritta al p.to 1) avanti esposto.

**Prezzo base d'asta: Euro 103.200** (Eurocentotremiladuecento)

Lotto 2°

Unità immobiliare ad uso abitazione di tipo popolare come identificata e descritta al p.to 2) avanti esposto.

**Prezzo base d'asta: Euro 68.400** (Eurosessantottomilaquattrocento)

Lotto 3°

Unità immobiliare ad uso abitazione di tipo popolare come identificata e descritta al p.to 3) avanti esposto.

**Prezzo base d'asta: Euro 81.900** (Euroottantunomilanovecento)

Lotto 4°

Unità immobiliare ad uso magazzino e locale di deposito come identificata e descritta al p.to 4) avanti esposto.

**Prezzo base d'asta: Euro 98.000** (Euronovantottomila)

Lotto 5°

Unità immobiliare ad uso abitazione di tipo economico come identificata e descritta al p.to 5) avanti esposto.

**Prezzo base d'asta: Euro 90.300** (Euronovantamilatrecento)

Terreni edificabili siti nel Comune di Carapelle

Lotto 1°

Terreno edificabile come identificato e descritto al p.to 1) avanti esposto.

**Prezzo base d'asta: Euro 430.800** (Euroquattrocentotrentamilaottocento)

Lotto 2°

Terreno edificabile come identificato e descritto al p.to 2) avanti esposto.

**Prezzo base d'asta: Euro 442.400** (Euroquattrocentoquarantaduemilaquattrocento)

Terreno agricolo sito nel Comune di Foggia

Lotto 1°

Terreno agricolo come identificato e descritto al p.to 1) avanti esposto.

**Prezzo base d'asta: Euro 1.000,00** (Euomille)

14/15 .

Relazione Tecnica d'Ufficio - Esecuzione Immobiliare n. 142/87 R.G.Es. - Tribunale di Foggia

Ing. Giovanbattista Barrassi - V.le G. Di Vittorio 205/B ☎ - ☎ 0881 707571

Pec: giovanbattista.barrassi@ingpec.eu

E-mail: giobarrassi@alice.it



**Quesito n.6** " circa lo stato di possesso "

L'appartamento posto al 1° piano della palazzina risulta libero da persone e cose.

I terranei adibiti a negozi sono occupati da terzi.

L'appartamento posto al piano rialzato è abitato da terzi.

Per gli immobili occupati da terzi non esistono contratti registrati in data antecedente al pignoramento.

**Quesito n.7** "vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente"

7.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna

7.2. Atti di asservimento urbanistico: Nessuno

7.3. Altre limitazioni d'uso: Nessuna

**Quesito n.8** "vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura della procedura ed a spese dell'acquirente"

8.1 Trascrizioni: Si fa riferimento ai verbali di pignoramento già in possesso del delegato alla vendita notaio dott. Michele Augelli.

**Quesito n.9** " verifica situazione edilizia - urbanistica "

Trattandosi di immobili costruiti ante 1967, non esistono agli atti dell'ufficio tecnico comunale le relative pratiche edilizie con le concessioni edilizie rilasciate né i certificati di agibilità.

Avendo espletato l'incarico conferito dall'Ill.mo G.E. si rassegna il presente elaborato peritale, corredato dei seguenti allegati:

- Comunicazione inizio operazione peritali nn.4 (All.1);
- Verbale di sopralluogo (All.2);
- Certificazione destinazione urbanist. del Comune di Carapelle (All.3);
- Certificazione destinazione urbanist. del Comune di Foggia (All.4);
- Planimetrie catastali degli immobili pignorati nn.5 (All.5);
- Estratti mappali nn.3
- Visure catastali aggiornate nn. 15; + nn.2 + nn.8;
- Note di trascrizioni nn.2;
- Documentazione fotografica nn. 6 foto;
- Cd rom contenente la relazione di stima con planimetrie e documentazione fotografica, con file in formato pdf.

Foggia, 25 maggio 2012

L'esperto d'Ufficio  
Ing. Giovanbattista Barrassi

15/15

Relazione Tecnica d'Ufficio - Esecuzione Immobiliare n. 142/87 R.G.Es. - Tribunale di Foggia  
Ing. Giovanbattista Barrassi - V.le G. Di Vittorio 205/B ☎ - 📠 0881 707571

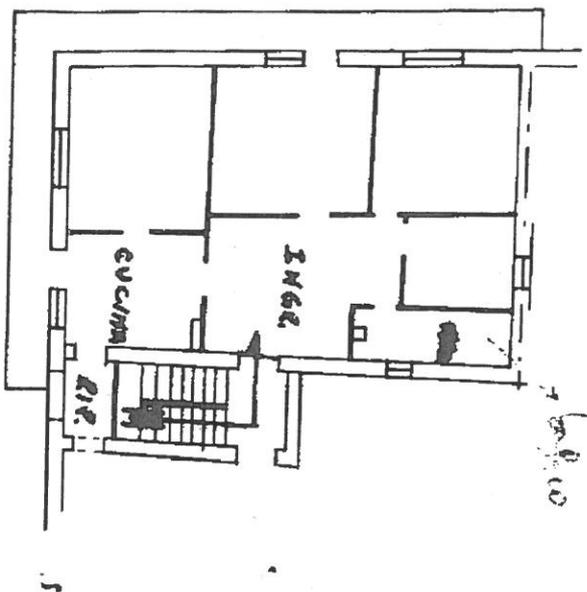
Pec: giovanbattista.barrassi@ingpec.eu

E-mail: giobarrassi@alice.it

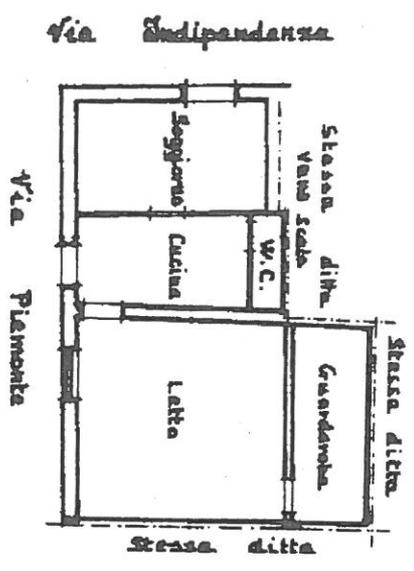
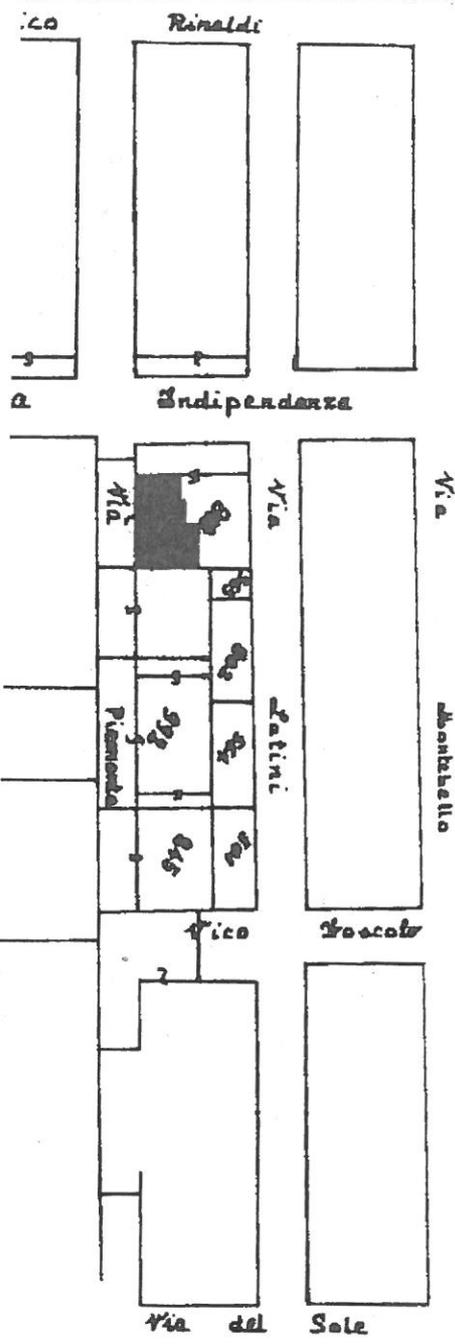


VIA LATINI

VIA INDIPENDENZA

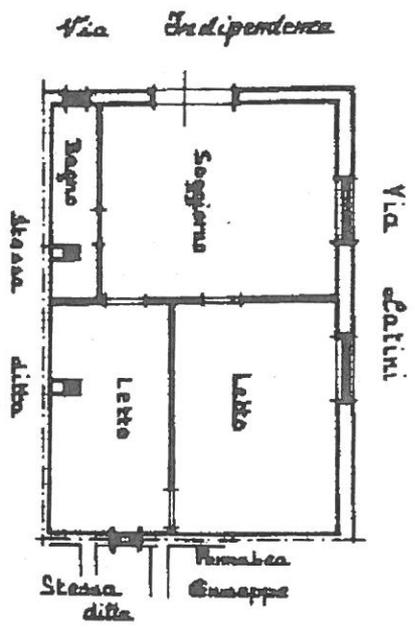


PIANO I  
H-m. 3.20



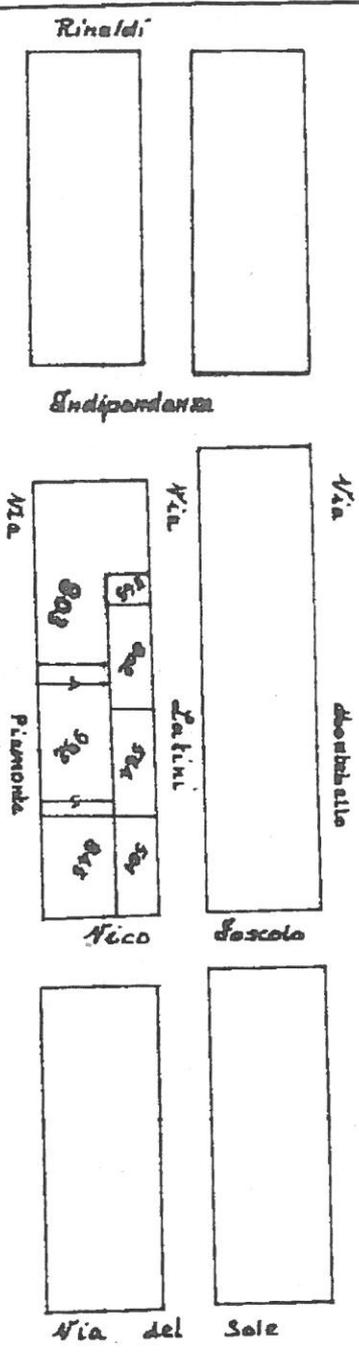
Piano Terra  
 H = ml. 3,80

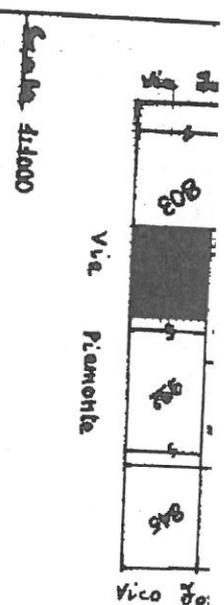
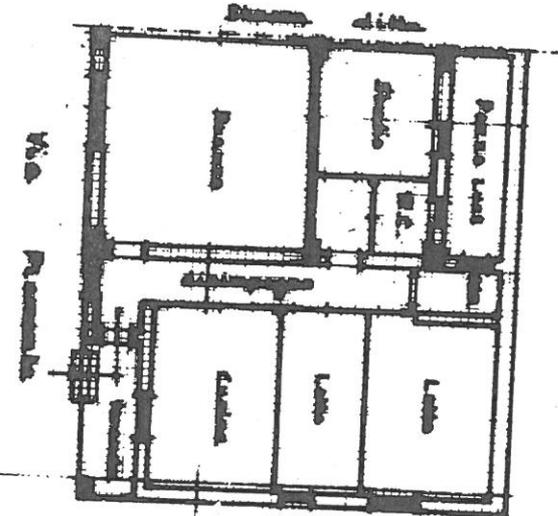
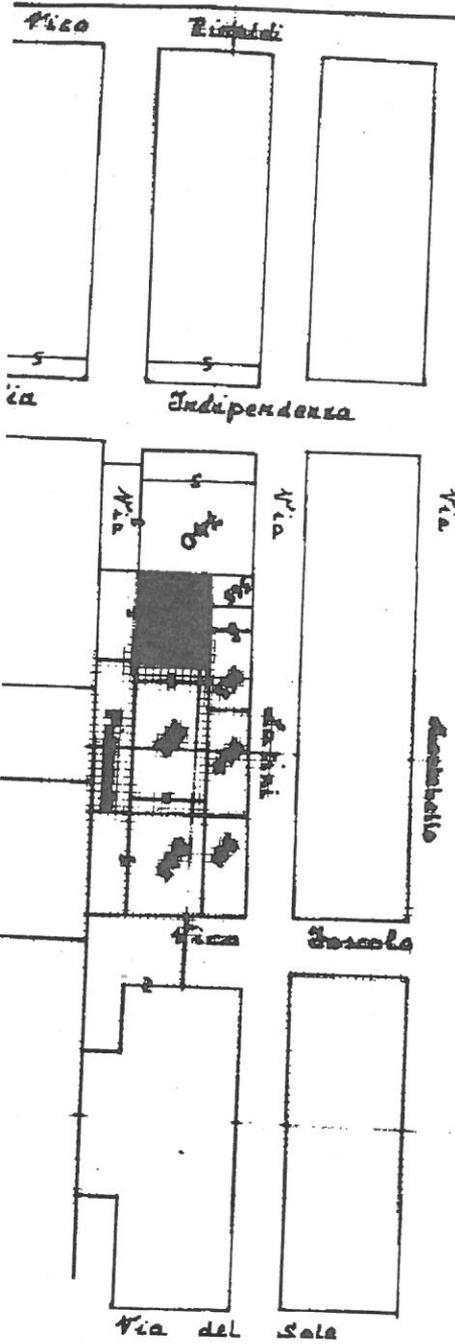
N.C.E.L.  
 Partita 505  
 Foglio 6/A  
 Particella 803  
 Subalterno 2



PIANO TERRA  
H = ml. 3,75

N.C.E.U.  
Partita 505  
Foglio 6 A  
Particella 803/1





Piano Rialzato  
 H = ml. 3,15

M.C.T.  
 Partita 249-ora 4-  
 Partita 6/A  
 Particella 994

