

TRIBUNALE DI FOGGIA

Giudice: Dott.ssa Rosella Anna MODARELLI

***** ^ *****

Oggetto: Causa civile promossa dalla sig.ra

[REDACTED]

N. 2972 / 2021 R.G.

RELAZIONE CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Il C.T.U.: Geom. Michele DI BRISCO

Via Taranto n. 5 - 71121 FOGGIA -

Cell. 328/2714138

Pec: michele.dibrisco@geopec.it

Data: 15.11.2022



TRIBUNALE CIVILE DI FOGGIA
- TERZA SEZIONE CIVILE -
Ill.mo Sig. Giudice
Dott.ssa Rosella Anna MODARELLI

**** ^ ****

Oggetto: Causa civile promossa dalla sig.ra

[REDACTED]

[REDACTED]

N. 2972 / 2021 R.G.

**** ^ ****

➤ **Premessa:**

Con Ordinanza depositata in data 07.03.2022 l'Ill.mo Sig. Giudice, Dott.ssa Rosella Anna MODARELLI, nominava il sottoscritto, Geom. Michele DI BRISCO, C.T.U. nella causa civile in oggetto, fissando, per la comparizione, giuramento e proposizione dei quesiti, l'Udienza del 14.06.2022.

In sede d'Udienza del 14.06.2022, adempiute tutte le formalità di rito, venivano posti, al sottoscritto C.T.U., i seguenti quesiti:

1. Previo espletamento degli opportuni accertamenti presso gli uffici dei pubblici registri immobiliari, al fine di verificare la provenienza dei beni da dividere, la conformità degli stessi agli strumenti urbanistici, nonché la loro libertà da iscrizioni o trascrizioni eventualmente pregiudizievoli, descriverlo e valutarlo;
2. Verificare se tali beni siano comodamente divisibili in due porzioni corrispondenti alle quote spettanti a ciascun



condividente, consentendo l'attribuzione a ciascuno di una quota suscettibile di autonomo godimento sì da garantire il mantenimento dell'uso a cui i beni sono destinati;

- 3. In caso di indivisibilità calcolare il valore delle quote di spettanza dei singoli condividenti;
- 4. In caso di comoda divisibilità, formare un progetto di divisione, determinando anche la misura degli eventuali conguagli in denaro;

***** o *****

➤ **Accertamenti:**

Come fissato in sede di Udienza del 14.06.2022, le operazioni peritali avevano inizio il giorno 05.07.2022, alle ore 16,30, presso il fabbricato residenziale, oggetto di causa, sito nel Comune di Pietramontecorvino (FG) [REDACTED]
[REDACTED]

Alle operazioni peritali erano presenti, per la parte ricorrente, [REDACTED] unitamente al proprio C.T.P. [REDACTED] [REDACTED] mentre, per la parte resistente, erano presenti il [REDACTED] unitamente al proprio legale [REDACTED]
[REDACTED]

Previa lettura dei quesiti, posti dall'Ill.mo Giudice, il sottoscritto dava regolare inizio alle operazioni peritali.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED],
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] la
[REDACTED]

Di tutto quanto ispezionato veniva eseguito il rilievo fotografico e planimetrico, mentre appunti e notizie, utili a dare risposta ai quesiti, venivano presi su fogli a parte.

Successivamente, unitamente ai presenti, ci si portava presso l'altro immobile, ad uso commerciale di "macelleria", oggetto di causa, ubicato nel Comune di Pietramontecorvino (FG) [REDACTED] [REDACTED] - piano terra.

Anche qui veniva eseguita l'ispezione interna ed esterna dell'immobile, nonché veniva effettuato il rilievo planimetrico e fotografico. Appunti, di quanto accertato, venivano annotati su fogli a parte.

Alle ore 18,00, dello stesso giorno 05.07.2022, le operazioni peritali venivano chiuse, con la riserva di effettuare un ulteriore sopralluogo, per eventuali ulteriori verifiche e controlli.

oooo * oooo

Come fissato con comunicazione, a mezzo pec, del 23.09.2022, inviata a tutte le parti oggetto di causa, le operazioni peritali venivano riprese il giorno 29.09.2022, alle ore 16,00, presso



l'immobile, [REDACTED]

In tale giorno ed ora, oltre al sottoscritto C.T.U., erano presenti, per la parte resistente, il [REDACTED]

Il sottoscritto dava atto di aver ricevuto, dal consulente tecnico di parte attrice, una nota pec, in data 27.09.2022, con la quale veniva comunicata l'impossibilità di presenziare alle operazioni peritali, del 27.09.2022, da parte dello stesso [REDACTED] con relativo invito ad esperire un ulteriore sopralluogo in altra data.

A tal fine, di comune accordo con le parti intervenute, si decideva di rinviare le operazioni ad altra data da comunicarsi a mezzo pec.

Di tale intesa, alle ore 16,45 dello stesso giorno, le operazioni peritali venivano chiuse e differite a nuova data da stabilirsi con comunicazione a mezzo pec.

oooo * oooo

Con successiva comunicazione a mezzo pec del 02.10.2022, inviata a tutte le parti oggetto di causa, le operazioni peritali venivano regolarmente riprese il giorno 10.10.2022, alle ore 10,00, presso i luoghi, oggetto di causa, siti in Pietramontecorvino (FG)

In tale giorno ed ora, oltre al sottoscritto C.T.U., erano presenti, per la parte attrice [REDACTED] in qualità di [REDACTED] mentre per la parte convenuta erano presenti il sig. [REDACTED]



[REDACTED]

Di quanto accertato veniva eseguito, altresì, il rilievo fotografico, mentre appunti venivano trascritti separatamente su fogli a parte.

Alle ore 10,40, dello stesso giorno 10.10.2022, il sottoscritto ritenuto d'aver acquisito tutti gli elementi utili a dare risposta ai quesiti, dichiarava chiuse le operazioni peritali (Vedasi l'allegato A – N. 3 verbali di sopralluogo).

oooo * oooo

Ulteriori accertamenti si sono resi necessari esperire presso l'Ufficio Tecnico - Urbanistico (S.U.E e S.U.A.P.) del Comune di Pietramontecorvino (FG), presso l'Agenzia delle Entrate - Catasto Fabbricati e Servizio di Pubblicità Immobiliare (ex Conservatoria dei Registri Immobiliari), nonché presso tecnici e operatori del mercato immobiliare di Pietramontecorvino (FG) e, infine, presso la banca dati delle quotazioni immobiliari OMI dell'Agenzia delle Entrate di Foggia, ciò al fine di accertare i più probabili valori unitari di mercato per beni aventi caratteristiche simili a quello in esame.

***** o *****

RISPOSTA AI QUESITI

***** o *****



Sulla base dello studio della documentazione allegata agli atti di causa, dei sopralluoghi esperiti e delle indagini effettuate presso i pubblici uffici, si è in grado di riferire quanto segue.

***** o *****

QUESITO N. 1

ooooo * oooooo

Previo espletamento degli opportuni accertamenti presso gli uffici dei pubblici registri immobiliari, al fine di verificare la provenienza del bene da dividere, la conformità dello stesso agli strumenti urbanistici nonché libertà da iscrizioni o trascrizioni eventualmente pregiudizievoli, descriverlo e valutarlo.

ooooo * oooooo

Per i due immobili, oggetto di causa, verranno costituiti n. 2 (due) distinti Lotti denominati rispettivamente **Lotto n. 1** (immobile, a piano terra, adibito ad attività commerciale, ubicato in Via Dante Alighieri n. 15 - Pietramontecorvino) e [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED], come di seguito specificato.

ooooo * oooooo

LOTTO N. 1

ooooo * oooooo

Trattasi di un immobile a piano terra, adibito ad attività commerciale di macelleria, sito nell'abitato del Comune di Pietramontecorvino (FG) in Via Dante Alighieri n. 15.

In catasto fabbricati è attualmente censito in ditta:



- [Redacted]
- [Redacted]

con i seguenti estremi catastali:

- Foglio n. 40; - particella n. 1431; - subalterno n. 9; - categoria C/1; - classe 5; - consistenza: mq. 44; - superficie catastale: mq. 77; - Rendita Catastale € 722,63; - Via Dante Alighieri n. 15 – piano terra (vedasi l'allegato B - D).

oooooo * oooooo



oooooo * oooooo

- [Redacted]
- [Redacted]

oooooo * oooooo



La risposta ai quesiti per i due Lotti, sopra citati e costituiti, verrà effettuata singolarmente per ciascuno di essi.

ooooo * ooooo

RISPOSTA AI QUESITI
LOTTO N.1

ooooo * ooooo

PROVENIENZA DEL BENE IN OGGETTO

ooooo * ooooo

Il bene per cui è causa è costituito da un immobile a piano terra, adibito ad uso commerciale (macelleria), sito nel Comune di Pietramontecorvino (FG) alla Via Dante Alighieri n. 15.

Detto immobile, risulta censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Pietramontecorvino (FG) in ditta:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

con i seguenti estremi catastali:

- Foglio n. 40; - particella n. 1431; - subalterno n. 9; - categoria C/1; - classe 5; - consistenza: mq. 44; - superficie catastale: mq. 77; - Rendita Catastale € 722,63; - Via Dante Alighieri n. 15 – piano terra.

L'immobile è pervenuto in proprietà, per la quota di 1/2 ciascuno, ai

[REDACTED]

compravendita notar dott. Luciano Mattia Follieri del 17.09.2003, di



repertorio n. 47537 e di raccolta n. 12296, registrato a San Severo (FG) il 25.09.2003 al n. 2919 e trascritto a Foggia il 23.09.2003 ai numeri 7407 del registro particolare e 8910 del registro generale, per acquisto fattone dalla precedente proprietaria

ooooo * ooooo

CONFORMITA' AGLI STRUMENTI URBANISTICI

ooooo * ooooo

Sulla base delle indagini effettuate, presso i pubblici uffici, e dei sopralluoghi esperiti si è accertata la **conformità, allo stato di fatto, dei dati catastali e della planimetria catastale**, sulla base delle disposizioni vigenti in materia.

La edificazione dell'immobile, oggetto di causa, è avvenuta, **in epoca antecedente al 01.09.1967.**

In occasione del sopralluogo effettuato e delle indagini esperite presso l'Ufficio Settore Tecnico (S.U.E.) del Comune di Pietramontecorvino (FG) è risultato che l'immobile è stato oggetto del cambio della destinazione d'uso da abitazione (A/3) ad attività commerciale (C/1), senza il rilascio di titoli edilizi abilitativi, **di conseguenza, trattasi di un cambio "della destinazione d'uso" effettuato abusivamente,** il quale, dovrà essere regolarizzato mediante la richiesta di una sanatoria edilizia.

Infatti, come si evince dall'allegata visura storica per immobile, con variazione catastale della destinazione d'uso e diversa distribuzione degli spazi interni, avvenuta il 03.12.2003 - pratica n. 335059 - è stata effettuata la variazione d'uso da abitazione a negozio (all. D).



Dalle indagini esperite presso l'Ufficio - Settore Tecnico - del Comune di Pietramontecorvino (FG) è risultato che per detto cambio della destinazione d'uso, con variazione della distribuzione degli spazi interni, non è stato rilasciato nessun titolo abilitativo edilizio.
Per tale ragione l'intervento edilizio, di cui sopra, è da considerarsi abusivo.

Per la regolarizzazione di detto abuso edilizio occorrerà presentare al Comune di Pietramontecorvino (FG) - Ufficio Settore Tecnico (S.U.E.) - **la richiesta del Permesso di Costruire in Sanatoria.**

Una volta ottenuto il suddetto titolo abilitativo (Permesso di Costruire in sanatoria) **si dovrà richiedere il certificato di agibilità al Comune di Pietramontecorvino (FG), in quanto, attualmente l'immobile ne risulta privo.**

Il costo per la regolarizzazione edilizia / urbanistica, comprensiva della richiesta del certificato di agibilità, **incide nella misura del 5,50% circa del valore dell'immobile.**

Ciò premesso, per i suddetti adempimenti edilizi / urbanistici, si è operata, nella successiva stima del valore commerciale dell'immobile di Via Dante n. 15, **una riduzione del valore di mercato pari ad una percentuale del 5,50% (cinque virgola cinque per cento).**

Di conseguenza, la sanatoria delle opere abusive accertate sarà successivamente effettuata dall'aggiudicatario dell'immobile, con costi e spese ad onere e carico dello stesso.

ooooo * ooooo

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

ooooo * ooooo

Sulla base delle indagini effettuate, presso i pubblici uffici quali:
 l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Servizio di Pubblicità Immobiliare



– **non risultano attualmente iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli sul bene in esame (Lotto n. 1).**

Infatti, risultava trascritta l'ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo del 23.09.2003 registro particolare n. 947 e registro generale n. 8911 – Pubblico Ufficiale Notaio Luciano Mattia Follieri del 17.09.2003 di rep. n. 47538.

Successivamente con comunicazione n. 542 del 29.11.2018 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 31.10.2018 e successiva cancellazione totale eseguita in data 03.12.2018 (art. 13 – comma 8 – decies D.L. 7/2007 – art. 40 bis D.Lgs 385 / 1993), **detta ipoteca volontaria è stata totalmente cancellata dai registri immobiliari** (vedasi l'allegato G – visure ipotecarie).

ooooo * ooooo

DESCRIZIONE E VALUTAZIONE DEL BENE DA DIVIDERE

ooooo * ooooo

➤ **DESCRIZIONE DEL BENE:**

Trattasi di un immobile, attualmente adibito ad attività commerciale di macelleria [REDACTED] sito nel Comune di Pietramontecorvino (FG) in Via Dante Alighieri n. 15 – piano terra.

Detto immobile presenta anche due ulteriori porte di accesso da Via Vittorio Veneto snc.

L'immobile de quo si compone, nel suo insieme, di due locali tra loro intercomunicati con annesso vano bagno.

Il locale prospiciente su Via Dante Alighieri, da cui riceve accesso principale, viene adibito a zona commerciale di vendita (macelleria), mentre, il retrostante locale viene adibito a laboratorio di macelleria. Il



bagno è suddiviso in due zone, quali bagno e antibagno, per mezzo di una interposta porta a soffietto in materiale plastico.

La superficie lorda commerciale vendibile dell'immobile è pari a circa mq. 76,70=.

La superficie netta calpestabile è pari a circa mq. 44,00, mentre l'altezza interna è di circa m. 2,97.

Le caratteristiche di rifiniture sono di tipo economico, le principali sono le seguenti:

- Pavimenti in ceramica; - rifinitura delle pareti in parte con piastrelle di ceramica e in parte con intonaco del tipo civile liscio e dipintura; - rifinitura dei soffitti con intonaco del tipo civile liscio e dipintura; - rivestimento delle pareti del bagno in piastrelle di ceramica; infissi interni in legno; infissi esterni in alluminio anodizzato; impianti tecnologici esistenti: - elettrico; - idrico / fognario.

Gli apparecchi igienico – sanitari, esistenti nel bagno, sono costituiti da: tazza, lavabo e bidè, completi di rubinetterie e funzionanti.

Gli impianti sono collegati alla rete pubblica quale: elettrica, acquedotto e fognatura.

Non è stato possibile reperire la certificazione di conformità degli impianti, ai sensi del D.M. 22.01.2008 n. 37. Di ciò si è tenuto in debito conto nella successiva stima dell'immobile, operando un'ulteriore riduzione del valore commerciale pari al **2,00% (due per cento)**.

Le condizioni di manutenzione e conservazione, in cui versa attualmente l'immobile, sono da considerarsi sufficienti.



Buona risulta l'esposizione, l'illuminazione e l'areazione dell'immobile oggetto della presente relazione (vedasi l'allegato B – n. 11 foto).

L'immobile confina a Nord – Est con Via F. Cardillo e successivamente, proseguendo in senso orario, con altra unità immobiliare avente accesso dal civico 17 di Via Dante Alighieri, con Via Dante Alighieri per un lato e con Via Vittorio Veneto per un lato, fatti salvi altri e migliori confini.

Lo stesso fa parte di un fabbricato condominiale composto, nel suo insieme, da piano terra e n. 2 piani superiori, oltre alle sovrastrutture condominiali (copertura a tetto).

La struttura del fabbricato è del tipo tradizionale in muratura portante, con solai in latero – cemento, il tutto poggiante su fondazioni continue in calcestruzzo armato.

Le tompagnature esterne sono rifinite in parte con lastre e/o elementi di pietra e in parte con intonaco e dipintura.

Le condizioni di manutenzione e conservazione dello stabile sono, nel loro insieme, discrete.

Il sottoscritto per una migliore descrizione e rappresentazione dell'immobile de quo, ha provveduto ad eseguire il rilievo fotografico (Allegato B – n. 11 foto) ed acquisito la planimetria catastale in scala 1:200 e la mappa catastale (Allegato D).

ooooo * ooooo

➤ **VALUTAZIONE DEL BENE.**

Stimare un bene vuol dire individuare per esso il più probabile valore in comune commercio, che “ordinari compratori” e “ordinari venditori” in piena libertà ritengono assegnargli.



L'insieme delle condizioni che influiscono e determinano il valore di un determinato bene sono quelle che, nella pratica estimativa, sono indicate come condizioni "intrinseche" e "estrinseche".

Le condizioni "estrinseche" sono rappresentate dalle caratteristiche principali della zona in cui l'immobile è situato come: - l'ubicazione e distanza rispetto al centro del paese;- il tipo di zona; - il ceto sociale d'insediamento; la destinazione di zona prevista dal vigente strumento urbanistico - edilizio del Comune di Pietramontecorvino (FG); - la domanda di mercato ecc.; - la tipologia edilizia prevalente; - la presenza d'infrastrutture primarie e secondarie ecc.; quelle "intrinseche" sono le caratteristiche proprie dell'immobile quali: - la superficie lorda commerciale vendibile e la superficie netta calpestabile; - l'età di costruzione; - le caratteristiche costruttive e di rifiniture; - lo stato di manutenzione e conservazione dell'immobile e dello stabile in cui lo stesso è ubicato; - la dotazione e lo stato dei servizi e degli impianti; - la destinazione d'uso; - la regolarità urbanistica, ecc..

Sulla base dell'esatta conoscenza di tali elementi si perviene alla determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile, in parola, collocandolo nella sua giusta posizione economica, con riferimento all'attuale stato di fatto e di diritto in cui versa.

Alla determinazione del più probabile valore di mercato, dell'immobile di Via Dante Alighieri n. 15 – Pietramontecorvino (FG), per cui è causa, **si perviene utilizzando il cosiddetto procedimento sintetico - comparativo.**

Il parametro tecnico di raffronto è quello del metro quadrato di superficie lorda commerciale vendibile.



La zona, in cui è ubicato l'immobile in parola, costituisce, in pratica, la zona semicentrale del Comune di Pietramontecorvino (FG).

Pertanto, sulla base delle considerazioni sopra esposte e, a seguito d'indagini esperite presso tecnici ed operatori del mercato immobiliare locale, nonché dai valori desunti dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare - Agenzia delle Entrate), è risultato che il valore unitario medio, all'attualità, attribuibile al bene oggetto di causa, è il seguente:

€ 700,00 / mq.= (Euro Settecento / 00 al metro quadrato).

Il suddetto valore unitario a metro quadrato (€ 700,00/mq.) è stato determinato e calcolato tenuto conto dello stato attuale in cui versa l'immobile, come sopra già relazionato, ed in particolare si è tenuto conto:

- 1) Dell'assenza della garanzia per vizi dell'immobile in esame;
- 2) Della superficie lorda commerciale vendibile dell'immobile;
- 3) Dell'attuale stato di manutenzione e conservazione in cui l'immobile versa;
- 4) Che gli impianti sono privi del certificato di conformità, con rinuncia irrevocabile, in caso di vendita da parte dell'acquirente, alla garanzia di conformità degli impianti.

Dal valore verranno operati gli adeguamenti e le correzioni di stima come sopra descritto:

- A) **Riduzione del valore del 5,50% (cinque virgola cinquanta per cento)** per la regolarizzazione edilizia / urbanistica e rilascio del certificato di agibilità;



B) Riduzione del valore del 2,00% (due per cento) poiché non è stato possibile reperire la certificazione di conformità degli impianti, ai sensi del D.M. 22.01.2008 n. 37;

(Detrazione totale del 7,50% pari al 0,925)

oooo * oooo

Pertanto, il valore di mercato dell'immobile ad uso commerciale (Lotto n. 1), è pari a complessivi:

mq. 76,70 x € 700,00/mq. x 0,925= € 49.663,25=

in cifra tonda € 50.000,00=

(Euro Cinquantamila / 00)

ooooo * oooooo

Detto immobile dovrà intendersi trasferito a corpo e non a misura, e la vendita accettata nello stato di fatto e diritto in cui attualmente l'immobile si trova, con tutti i suoi annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, il tutto così come l'attuale proprietà possiede e ha diritto di possedere, nulla escluso o eccettuato, compresi i valori proporzionali dell'immobile con riferimento alle parti comuni del fabbricato, con tutte le precisazioni di cui al titolo di provenienza (allegato F).

ooooo * oooooo

Q U E S I T O N. 2

ooooo * oooooo

Verificare se tale bene sia comodamente divisibile in due porzioni corrispondenti alle quote spettanti a ciascun condividente, consentendo l'attribuzione a ciascuno di una quota suscettibile di autonomo godimento sì da garantire il mantenimento dell'uso a cui il bene è destinato.



oooooo * oooooo

La conformazione planimetrica e costruttiva, dell'immobile de quo, avente una superficie utile calpestabile totale di circa mq. 44,00, è tale da renderlo **non divisibile** in due porzioni corrispondente, ognuna, alla quota di 1/2 spettante alle parti in causa.

Un'eventuale ipotetica divisione comporterebbe:

- o La esecuzione di rilevanti e costose opere edilizie, oltre a problemi tecnici di dispendiosa soluzione in merito alla divisione e realizzazione di impianti tecnologici autonomi (elettrico, idrico – fognario ecc.) e la realizzazione di un secondo bagno;
- o La realizzazione di due locali aventi, ciascuno, una superficie utile di circa mq. 22,00 insufficiente, detta superficie, sia per lo svolgimento di una attività commerciale che per una ipotetica destinazione ad uso abitativa. Di conseguenza, vi sarebbe una menomazione della funzionalità e una consistente limitazione nell'utilizzo dei due locali ricavati dalla ipotetica divisione, con un sensibile deprezzamento del valore dei singoli locali rapportati, proporzionalmente, al valore dell'intero.

Alle luce di quanto sopra, appare evidente che l'immobile, in oggetto (Lotto n. 1), **non è comodamente divisibile**.

oooooo * oooooo

QUESITO N. 3

oooooo * oooooo

In caso di indivisibilità calcolare il valore delle quote di spettanza dei singoli dividendi.

oooooo * oooooo



Premesso che l'immobile di Via Dante Alighieri n. 15 (Lotto n. 1) **non** è **comodamente divisibile**, si procede nel calcolo delle quote di spettanza dei singoli dividendi.

Considerato che l'immobile de quo, attualmente, **ha un più probabile valore di mercato di € 50.000,00= (Cinquantamila /00)** e, considerato che ciascuno dei due dividendi, [REDACTED]

[REDACTED] ha una quota di proprietà pari a 1/2 ciascuno, si ha che le singole quote di spettanza sono le seguenti:

[REDACTED] € 50.000,00 x 1/2= **€ 25.000,00=**
(Euro Venticinquemila / 00)

[REDACTED] € 50.000,00 x 1/2= **€ 25.000,00=**
(Euro Venticinquemila / 00)

ooooo * oooooo

Q U E S I T O N. 4

ooooo * oooooo

In caso di comoda divisibilità, formare un progetto di divisione, determinando anche la misura degli eventuali conguagli in denaro.

ooooo * oooooo

Non è possibile dare risposta al presente quesito, in quanto, come innanzi già riferito l'immobile, per cui è causa, non è comodamente divisibile.

Per tali ovvie ragioni, non è possibile procedere alla formazione di un progetto di divisione, in quanto, l'immobile dovrà essere venduto interamente per la piena proprietà - quota 1/1.



ooooo * ooooo

RISPOSTA AI QUESITI
LOTTO N.2

ooooo * ooooo

[REDACTED]



[REDACTED]

ooooo * ooooo

CONFORMITA' AGLI STRUMENTI URBANISTICI

ooooo * ooooo

[REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED] del sig

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

ooooo * ooooo

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

oooooo * oooooo

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Tanto si doveva, in ottemperanza all'incarico conferito.

oooooo * oooooo

Si allegano, ad integrazione della presente relazione, i seguenti documenti:



A. N. 3 - Verbali di sopralluogo;

B. Documentazione Fotografica Lotto n. 1;

[REDACTED]

D. Visura catastale e planimetria catastale - Lotto n. 1;

E. Visura catastale e planimetria catastale - Lotto n. 2;

F. Titolo di proprietà – Lotto n. 1;

G. Visure ipotecarie – Lotto n. 1;

H. [REDACTED]

I. [REDACTED]

[REDACTED]

L. [REDACTED]

[REDACTED]

Foggia, lì 15.11.2022

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
(Geom. Michele DI BRISCO)



oooooo * oooooo

ESITO DELL'INVIO DELLA BOZZA DI RELAZIONE ALLE PARTI COSTITUITE.

oooooo * oooooo

La suddetta relazione di C.T.U., datata 15.11.2022, è stata integralmente trasmessa e consegnata, unitamente a tutti gli allegati, ai legali delle parti interessate, [REDACTED]

[REDACTED]

Sino alla data del 17.12.2022, trascorsi trenta giorni, così come stabilito dall'Ill.mo Sig. Giudice, nessuna osservazione è stata trasmessa dalle parti in causa.

Il sottoscritto, pertanto, procede al deposito della relazione di C.T.U. datata 15.11.2022.

Tanto si doveva in ottemperanza all'incarico ricevuto.

Allegato M: - Ricevute di invio della bozza relazione a mezzo pec.

Foggia, lì 17.12.2022

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
(Geom. Michele DI BRISCO)

