DOTTOR AGRONOMO PAOLO LA CAVA

[redacted]

TRIBUNALE DI FOGGIA

Oggetto: EI N. 344/2021 R.G.I
GIUDICE : dott.ssa Stefania Rignanese

Io sottoscritto dottor agronomo Paolo LA CAVA, nominato CTU nell'esecuzione in oggetto, rispondo alla richiesta di chiarimenti redatta dal professionista delegato alla vendita, notaio dottoressa Daniela Trinastich, autorizzati dal Giudice dottoressa Rignanese.

Nella nota si richiede

1. Di ricercare ed allegare il primo titolo edilizio abilitante la costruzione del fabbricato del quale fanno parte gli immobili che costituiscono il lotto 1
2. Relativamente al lotto 5, di verificare la sussistenza o meno dell'uso civico e in caso positivo quantificare i costi dell'affrancazione.

Per rispondere in modo corretto ed esaustivo alle richieste ricevute mi sono recato presso i comuni di San Paolo di Civitate e di Torremaggiore. Presso il primo ho richiesto ed ottenuto il titolo edilizio originario e le numerose varianti che sono state autorizzante nel tempo. In allegato alla presente invio il titolo edilizio originario che porta il numero 129 ed è datato 19 luglio 1984, dopo questo documento saranno rilasciate le varianti n° 11 del 21 febbraio 1987, 65 del 23 settembre 1987 e 64 del 4 agosto 1989 (già allegato alla prima perizia).

Presso il comune di Torremaggiore ho ricevuto la conferma dell'esistenza del uso civico non ancora affrancato. La cifra necessaria per la l'affrancazione dal canone derivante dai livelli di uso civico gravanti sul bene ammonta, da una prima stima ricevuta dal funzionario del Comune, a circa 550 euro, con un tempo di espletamento della pratica di circa 4 mesi. Allego alla presente il modello per inoltrare la domanda.

Lucera, 02 gennaio 2025

Tanto dovevo per l'incarico ricevuto

In fede

Concessione N. 129 del 19-04-1984 Alleg. 4

COMUNE DI S. PAOLO DI CIVITATE

UFFICIO TECNICO

CONCESSIONE AD EDIFICARE

IL SINDACO

Vista la domanda del [redacted]

in data 13.7.1984, tendente ad ottenere l'autorizzazione ad eseguire i seguenti lavori: Costruzione n.24 alloggi in P.E.E.P. - Cassoni n.5 e n.7-------

come da progetto esibito; P.R.G.

Visto il ~~Piano di Fabbricazione~~ e la Legge Urbanistica;

Visto il vigente Regolamento Edilizio Comunale nonchè l'art. 220 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie, approvato con R. D. del 27 luglio 1934 n. 1265;

Viste le leggi n. 765 del 6 agosto 1967 e n. 10 del 28 gennaio 1977;

Letto il parere della Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 23.7.1983

Vista la delibera di C.C? n.84 e n.135 in data 9.5.83 e 4.10.83, regolarmente vistata dalla Sezione di Controllo il 28.10.83 al n.61321, con le quali è sta assegnato il suolo al consorzio per le Opere Pubbliche di Capitanata;

~~Visto l'aggiornamento del grafico in data~~

Vista la delib. assembleare del Consorzio svindicato adottata in data 27.5.83 con la quale è stata designata l'impresa consorziata GRANATA Enrico e C. C.S. con sede in Foggia, quale esecutrice dei lavori.

Vista la nota n.13052 in data 2.6.84, con la quale l'Assessore Regionale all'

C O N C E D E

*

al Sig. [redacted] l'autorizzazione

ad eseguire la costruzione di n.24 alloggi in P.E.E.P. - 167 - cassoni n.5 e n.7-------

a nome del Consorzio Opere Pubbliche di Capitanata-Fogg

secondo il progetto esibito, di cui si restituisce copia munita del visto di approvazione.

Dovranno osservarsi le seguenti condizioni:

che venga richiesta l'autorizzazione all'Ufficio del Genio Civile di Foggia, ai sensi della Legge 2.2.1974 n.64, D.M.3.3.1975 n.39;----------

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno; il termine di ultimazione dell'opera non può essere superiore a tre anni.

È fatto obbligo al concessionario di comunicare all'Ufficio Tecnico Comunale la data di effettivo inizio dei lavori.

Suolo pubblico da concordare con il Comando Vigili Urbani.

S. Paolo di Civitate, li 19/X/1984

COMUNE DI S. PAOLO DI CIVITATE (FG) Ufficio Tecnico

IL SINDACO

Vedi annotazioni a tergo

grafiche pugliardi - s. paolo di civitate

Il titolare della concessione è impegnato all'osservanza integrale delle prescrizioni di seguito riportate:

1 - che siano salvi e rispettati gli eventuali diritti dei terzi;

2 - 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;

3 - 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 abbandonata o sospesa per un certo tempo;

4 - l'area destinata alla costruzione deve essere recintata con assito a norma dell'art. 47 del Reg. Edilizio;

5 - gli assiti di cui al paragrafo 4 od altri ripari devono essere imbiancati agli spigolo salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo da avere le dimensioni tali da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo su cui è collocata;

6 - la Ditta denunciante e l'impresa costruttrice devono provvedere alla costruzione dei marciapiedi che interessano l'edificio e la sistemazione del verde privato, secondo le disposizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale;

7 - è fatto obbligo di denunciare per iscritto tempestivamente la data di inizio dei lavori e richiedere la visita tecnica per fissare gli allineamenti stradali e le quote altimetriche;

8 - le facciate cieche devono essere intonacate con materiale idrofugo incolore e decorosamente rifinite;

9 - è assolutamente vietato occupare abusivamente il sottosuolo stradale per la costruzione di lustiere, depositi per carburanti, ecc.;

10 - i materiali provenienti da eventuali demolizioni o dagli scavi devono essere portati a rifiuto alle pubbliche discariche indicate dall'Ufficio Tecnico Comunale;

11 - la presente concessione e gli elaborati di progetto dovranno essere tenuti in cantiere a disposizione di ogni richiesta degli agenti e dei Funzionari dell'Ufficio Tecnico Comunale;

12 - la concessione è personale ed è valida esclusivamente per l'intestatario;

13 - è fatto obbligo, altresì, l'osservanza delle leggi:
a) - legge 25 novembre 1962 n. 1984 - Tit. 1° - Comuni da consolidare a cura dello Stato;
b) - legge 5 novembre 1971 n. 1086 - Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica.

* banistica ha concesso all'impresa [redacted] la concessione di contributo sul mutuo per la costruzione di n.18 alloggi per un importo c plessivo di £.792.000.000; Vista la delibera di G.M. n.320 in data 10.7.84 con la quale l'area ubic ta sul P. di Z. "167" verrà concessa alla [redacted] ---------

Concessione N. 11 del 21-02-87

Comune di S. PAOLO DI CIVITATE

UFFICIO TECNICO

CONCESSIONE AD EDIFICARE

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [redacted]
in data 31. 07. 86, tendente ad ottenere l'autorizzazione ad eseguire i seguenti lavori : Progetto per la costruzione di n. 24 alloggi in P.E.E.P. casoni nn. 5 - 7 (VARIANTE).

come da progetto esibito;

Visto il Piano di Fabbricazione e la Legge Urbanistica;

Visto il vigente Regolamento Edilizio Comunale nonchè l'art. 220 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie, approvato con R. D. del 27 luglio 1934 n. 1265;

Viste le leggi n. 765 del 6 agosto 1967 e n. 10 del 28 gennaio 1977;

Letto il parere della Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 01. 08. 86

Visto l'aggiornamento del grafico in data

CONCEDE

al Sig. [redacted] l'autorizzazione ad seguire i lavori suddetti.-

secondo il progetto esibito, di cui si restituisce copia munita del visto di approvazione.

Dovranno osservarsi le seguenti condizioni :

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno; il termine di ultimazione dell'opera non può essere superiore a tre anni.

E' fatto obbligo al concessionario di comunicare all'Ufficio Tecnico Comunale la data di effettivo inizio dei lavori.

Suolo pubblico da concordare con il Comando Vigili Urbani.

S. Paolo di Civitate, li 21-02-1987

COMUNE DI S. PAOLO DI CIVITATE (FG) Ufficio Tecnico

IL SINDACO

Vedi annotazioni a tergo

grafiche gaogiardi - s. paolo di civitate

Il titolare della concessione è impegnato all'osservanza integrale delle prescrizioni di seguito riportate :

1 - che siano salvi e rispettati gli eventuali diritti dei terzi;

2 - 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;

3 - 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 abbandonata o sospesa per un certo tempo;

4 - l'area destinata alla costruzione deve essere recintata con assito a norma dell'art. 47 del Reg. Edilizio;

5 - gli assiti di cui al paragrafo 4 od altri ripari devono essere imbiancati agli spigoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo da avere le dimensioni tali da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo su cui è collocata;

6 - la Ditta denunciante e l'impresa costruttrice devono provvedere alla costruzione dei marciapiedi che interessano l'edificio e la sistemazione del verde privato, secondo le disposizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale;

7 - è fatto obbligo di denunciare per iscritto tempestivamente la data di inizio dei lavori e richiedere la visita tecnica per fissare gli allineamenti stradali e le quote altimetriche;

8 - le facciate cieche devono essere intonacate con materiale idrofugo incolore e decorosamente rifinite;

9 - è assolutamente vietato occupare abusivamente il sottosuolo stradale per la costruzione di lustiere, depositi per carburanti, ecc.;

10 - i materiali provenienti da eventuali demolizioni o dagli scavi devono essere portati a rifiuto alle pubbliche discariche indicate dall'Ufficio Tecnico Comunale;

11 - la presente concessione e gli elaborati di progetto dovranno essere tenuti in cantiere a disposizione di ogni richiesta degli agenti e dei Funzionari dell'Ufficio Tecnico Comunale;

12 - la concessione è personale ed è valida esclusivamente per l'intestatario;

13 - è fatto obbligo, altresì, l'osservanza delle leggi:

a) - legge 25 novembre 1962, n. 1984 - Tit. 1° - Comuni da consolidare a cura dello Stato;

b) - legge 5 novembre 1971, n. 1086 - Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica.

Concessione N. 65 del 23-09-87 Alleg. 4

Comune di S. PAOLO DI CIVITATE

UFFICIO TECNICO

MARCA DA BOLLO LIRE 300

CONCESSIONE AD EDIFICARE

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [redacted] in data 21. 09. 1987, tendente ad ottenere l'autorizzazione ad eseguire i seguenti lavori: Variante al progetto per costruzione di n. 24 alloggi nel P.E.E.P.- Cassoni n. 5 e 7.

come da progetto esibito;

Visto il Piano di Fabbricazione e la Legge Urbanistica;

Visto il vigente Regolamento Edilizio Comunale nonchè l'art. 220 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie, approvato con R. D. del 27 luglio 1934 n. 1265;

Viste le leggi n. 765 del 6 agosto 1967 e n. 10 del 28 gennaio 1977;

Letto il parere della Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 21. 09. 1987

Visto l'aggiornamento del grafico in data .....

COMUNE S. PAOLO C. LIRE 500 DIRITTI Segreteria

COMUNE S. PAOLO C. LIRE 500 DIRITTI Segreteria

CONCEDE

al Sig. [redacted] l'autorizzazione ad seguire i lavori suddetti.-

secondo il progetto esibito, di cui si restituisce copia munita del visto di approvazione.

Dovranno osservarsi le seguenti condizioni:

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno; il termine di ultimazione dell'opera non può essere superiore a tre anni.

E' fatto obbligo al concessionario di comunicare all'Ufficio Tecnico Comunale la data di effettivo inizio dei lavori.

Suolo pubblico da concordare con il Comando Vigili Urbani.

S. Paolo di Civitate, li 23-09-87

COMUNE DI S. PAOLO DI CIVITATE (FG) Ufficio Tecnico

IL SINDACO

Vedi annotazioni a tergo

grafiche gagliardi - s. paolo di civitate