

STUDIO TECNICO DI ARCHITETTURA

Arch. Lepore Francesco Paolo

Via Amicangelo Ricci 120/a 71121 Foggia

pec. [REDACTED]

OGGETTO:

TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA

Sezione Espropriazioni Immobiliari

G.E: Dott. Michele Palagano

OGGETTO:

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.ES. 23/2022

[REDACTED]
Contro

[REDACTED]

RELAZIONE TECNICA D'UFFICIO

Integrazione

L'ESPERTO

Lepore Francesco Paolo

Architetto

TRIBUNALE DI FOGGIA

SEZIONE ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

G.Es.: Dott. Michele Palagano

Integrazione alla Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio redatta dall'architetto Lepore Francesco Paolo nella procedura esecutiva R.G. 23/2022 promossa dalla [REDACTED] quale mandataria della

[REDACTED] rappresentata e difesa giusta procura allegata in atti, dall'Avv. Gianfranco Chiarelli (CHRGFR58A24E986H), del Foro di Taranto con studio in Martina Franca alla via Berardo Leone n.1/b,

contro

[REDACTED] c.f. [REDACTED]

Premessa

In data 23/04/2023 il Giudice delle esecuzioni immobiliari del tribunale di Foggia dott. Michele Palagano su istanza del PD e Custode Giudiziario ritenuto che, preliminarmente alla vendita occorre che l'esperto integri l'elaborato peritale inserendo i confini del cespite staggito, mentre per quanto riguarda l'APE si procederà alla redazione della stessa in caso di aggiudicazione.

Dalla certificazione catastale (VISURA SORICA DELL'IMMOBILE), e dagli atti trascrizioni pro e contro per gli immobili:

1)-Lesina Via Alessandro Manzoni, 46 foglio 37 part. 2705 sub 4 cat. A/3 classe 3 consistenza 8 vani sup. 146 mq. sup. escluse aree scoperte 138 mq. piano 1 rendita € 619,75.

2)- Lesina Via Alessandro Manzoni, 46 foglio 37 part. 2705 sub 2 cat. A/6 classe 4 consistenza 68 mq. piano terra rendita €. 207,20.

3)- Lesina Via Alessandro Manzoni, 46 foglio 37 part. 2705 sub 5 piano 2 (in costruzione);

4)- Lesina Via Alessandro Manzoni, 46 foglio 37 part. 2705 sub 3 piano terra box (in costruzione);

Tali immobili risultano intestati a: (██████████ nata ██████████ il ██████████ mod. fisc ██████████ per 1/1.

CONFINI

Il bene oggetto di procedura esecutiva consiste in una unica palazzina per civile abitazione sita nel comune di Lesina (Fg) Via Alessandro Manzoni 46, costituita da tre piani fuori terra. Al piano terreno abbiamo due locali:

1)- foglio 37 part. 2705 sub 4 cat. A/3

Il detto immobile confina con:

-Via Alessandro Manzoni Comune di Lesina;

-con Foglio 37 particelle 2383 (*INCOLTO STERILE* intestato a ██████████ nato a ██████████ per 3/18 ██████████ nata a ██████████ per 6/18 ██████████ nata a ██████████ e ██████████ nato a ██████████ per 6/18);

-Con Foglio 37 particella 2435 intestata al Comune di Lesina *INCOLTO STERILE* DI 267mq;

-Con foglio 37 particella 2702 Relitto di strada pubblica.

2)-foglio 37 part. 2705 sub 2 cat. A/6 .

Il detto immobile confina

-con Via Alessandro Manzoni Comune di Lesina;

-all'interno dello stesso isolato con foglio 37 part. 2705 sub 3 piano terra box stessa proprietà;

-con altra proprietà foglio 37 particella 2435 intestata al Comune di Lesina INCOLTO STERILE di 267mq;

-con foglio 37 particella 2702 Relitto di strada pubblica.

3)- foglio 37 part. 2705 sub 5 piano 2 (in costruzione)

Il detto immobile confina con:

-Via Alessandro Manzoni Comune di Lesina;

-con Foglio 37 particelle 2383 (*INCOLTO STERILE intestato a [REDACTED] nato a [REDACTED] per 3/18 [REDACTED] nata a [REDACTED] per 6/18 [REDACTED] nata a [REDACTED] e [REDACTED] nato a [REDACTED] per 6/18*);

-Con Foglio 37 particella 2435 intestata al Comune di Lesina INCOLTO STERILE DI 267mq;

-Con foglio 37 particella 2702 Relitto di strada pubblica

4)-foglio 37 part. 2705 sub 3 piano terra box (in costruzione)

Il detto immobile confina con:

-Via Alessandro Manzoni Comune di Lesina;

-all'interno dello stesso isolato con foglio 37 part. 2705 sub 2 piano terra box stessa proprietà;

-con altra proprietà Foglio 37 particella 2435 intestata al Comune di Lesina INCOLTO STERILE DI 267mq.;

-con altra proprietà foglio 37 particella 2383 INCOLTO STERILE intestato a [REDACTED] nato a [REDACTED] per 3/18 [REDACTED] nata a [REDACTED] per 6/18 [REDACTED] nata a [REDACTED] e [REDACTED]

nato a Lesina il 19/01/66 per 6/18 .

La palazzina costituisce un unico isolato.

Gli immobili come specificato al quesito n.2 bis sono stati localizzati attraverso lo sportello unico della Provincia di Foggia sovrapponendo l'ortofoto con le mappe catastali, quindi individuato sia dall'ortofoto che dalla planimetria catastale e foglio di mappa.

Per l'APE si rimanda al quesito 11 della CTU dove si riporta quanto segue:

Durante il sopralluogo, il sottoscritto ha accertato che:

Per il lotto di vendita 1 l'esecutato non esibisce al sottoscritto la documentazione relativa all'impianto termico, non ha esibito libretto della caldaia, pertanto il sottoscritto non ha la possibilità di redigere l'attestato di prestazione energetica;

Per il lotto di vendita 2 L'immobile è privo di qualsivoglia impianto pertanto si può procedere per simulazione e si redige l'attestato di prestazione energetica, inviato alla Regione Puglia e allegato alla CTU.

Il Consulente Tecnico d'Ufficio ritiene, con la presente relazione che si compone di 5 pagine dattiloscritte e degli allegati di seguito specificati, di aver assolto l'incarico ricevuto e resta a disposizione del Giudice per qualsiasi chiarimento.

Gli allegati richiamati sono in CTU depositata in data 28/12/2023.

Foggia 23/04/2024

Il CTU

Architetto Lepore Francesco Paolo

