

Ing. Giovanbattista BARRASSI
Viale G. Di Vittorio, 205/B
71121 FOGGIA
Tel. 0881 70 75 71

TRIBUNALE DI FOGGIA
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

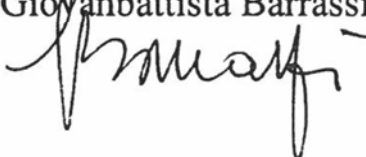
**Esecuzione immobiliare N.142/87 R.G.Es.
promossa da**

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
E-mail: giobarrassi@alice.it

Terreni in Foggia

1. terreni **Foglio 148 - part.lla 150, 198, 65, 66, e 17**, senza alcuna indicazione di intestazione e superficie, **risultano soppresse** (all.nn.1-5).
2. terreno **Foglio - part.lla** risulta intestata ad altra proprietaria, cui è pervenuto da _____ con atto di compravendita per notar Michele Augelli di Foggia del 06/04/2011, rep. n.89821: a _____ è pervenuto da _____ e con atto di compravendita per notar Emma La Monaca del 05/11/1982, rep.295, registrato a Foggia il 12/11/1982, n. 4541/1 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Foggia il 16/11/1982 ai nn. 17174 reg. gen. e 144007 reg. part.(all. n.6).
3. terreno **Foglio - part.lla** ente urbano, censito in seguito come fabbricato, risulta intestato al Comune di Foggia, cui è pervenuto dalla Regione Puglia con atto pubblico per notar Clorinda Calderisi del 06/06/2006, rep. 18261, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Foggia il 14/06/2006 ai nn. 17373 reg. gen. e 9851 reg. part. (all. n.); alla Regione Puglia il terreno, di proprietà dell'ex O.N.C., ente pubblico soppresso, è pervenuto per devoluzione da parte del Ministero del Tesoro, registrata a Foggia al n.p.5572 del 28/1997.(all.n.7)
4. terreno **Foglio 148 - part.lla 451**, risulta intestata agli eredi dell'esecutato _____ per denuncia di successione (causa di morte) del 04/01/2000 n. 35868.1/2006 in atti dal 21/12/2006, registrata in Cerignola al n. 525 del 28/11/2006.



proprietà per 3/9;

proprietà per 2/9;

proprietà per 1/9;

proprietà per 2/9.

Confini: con chiesa San Lorenzo, particelle 2286 e 2293.

Dati catastali: catasto terreni Comune di Foggia, località San Lorenzo, foglio 148, particella 451, 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. "

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

E-mail: giobarrassi@alice.it



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/

Gallo Antonio + 3

CHIARIMENTI

PREMESSA

Con ordinanza del 30/06/2014, notificata tramite pec il 19/07/2014 al sottoscritto ing. Giovanbattista Barrassi, esperto già nominato dalla S.V. ill.ma nella procedura esecutiva immobiliare richiamata in epigrafe, venivano richiesti chiarimenti scritti in merito a quanto specificamente rappresentato al p.to 4) della stessa che qui si riporta:

“ ritenuto, infine, di dover richiedere all'esperto estimatore, ing. Giovanbattista Barrassi, chiarimenti scritti in ordine a quanto rilevato dal notaio delegato nella relazione del 18.9.13, con riferimento ai beni di cui al fg.12, p.lle 135, 163 e 204 (dovendosi verificare l'attuale consistenza e ubicazione dei medesimi, che sarebbero stati catastalmente soppressi “senza ulteriori indicazioni”); nonché al fg.8, p.lle 163; al fg.148, p.lle 150, 198, 65, 66, 451, 16 e 17 ed al fg.6, p.lle 49, 1361 e 1476, dei quali va analizzata l'attuale conformazione fisica e catastale ”.

Inoltre venivano concessi dalla data di comunicazione dell'ordinanza gg. 60 + gg. 30, a seguito di richiesta di proroga, per il deposito della relazione.

L'udienza veniva fissata alla data del 7/01/2015.



1/6

Chiarimenti - 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: gbarrassi@tiscali.it

RISPOSTE

Effettuate le visure catastali aggiornate ed acquisiti i relativi certificati storici, che si allegano in nn.3 fascicoli separati, si rassegnano le seguenti risultanze degli accertamenti richiesti.

Terreni in Foggia

1. terreno foglio 148 – p.lla (150) (all.8 pagg.3) di superficie mq. 5.000 intestata al *de cuius* esecutato _____ risulta soppressa a seguito di frazionamento del 30/8/2006 n. 158321.1/2006.
La soppressione ha originato le seguenti p.lle 1287 e 1288

2/6

Chiarimenti - 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: gbarrassi@tiscali.it



- la **p.lla 1287** (all.9 pagg.4) di superficie mq.4.888 risulta a sua volta soppressa a seguito di frazionamento del 4/7/2011 n.184760.1/11 dando origine alle seguenti **p.lle 2266, 2267 e 2268**:
 - la **p.lla 2266** (all.10) di superficie mq. 4.208 risulta intestata agli eredi del *de cuius* esecutato
 - la **p.lla 2267** (all.11) di superficie mq. 177 risulta intestata al Comune di Foggia a seguito di espropriazione per pubblica utilità;
 - la **p.lla 2268** (all.12) di superficie mq. 503 risulta intestata al Comune di Foggia a seguito di espropriazione per pubblica utilità.
 - la **p.lla 1288** (all.13) di superficie mq.112 risulta intestata al Comune di Foggia a seguito di espropriazione per pubblica utilità.
2. terreno **foglio 148 – p.lla 198** (all.14 pagg.3) di superficie ha.3. are 85, ca.47, intestata al *de cuius* esecutato risulta soppressa a seguito di frazionamento del 30/8/2006 n. 158321.1/2006.
- La soppressione ha originato le seguenti **p.lle: 1301, 1302, 1303 e 1304**:
- la **p.lla 1301** (all.15 pagg.3) di superficie ha.1. are 86, ca.20, intestata al *de cuius* esecutato risulta a sua volta soppressa a seguito di frazionamento del 4/7/2011 n.184760.1/2011 dando origine alle seguenti **p.lle 2277 e 2278**:
 - la **p.lla 2277** (all.16) di superficie ha. 1, are 74, ca. 30. risulta intestata agli eredi del *de cuius* esecutato
 - la **p.lla 2278** (all.17) di superficie mq.1.490, risulta intestata al Comune di Foggia a seguito di espropriazione per pubblica utilità.
 - la **p.lla 1302** (all.18 pagg.3) di superficie mq.7.047, intestata al *de cuius* esecutato risulta soppressa a seguito di frazionamento del 4/7/11 n.184760.1/11 dando origine alle seguenti **p.lle 2279, 2280 e 2281**:
 - la **p.lla 2279** (all.19) di superficie mq. 5.873, risulta intestata al comune di Foggia a seguito di espropriazione per pubblica utilità;
 - la **p.lla 2280** (all.20) di superficie mq.1.057, risulta intestata agli eredi del *de cuius* esecutato
 - la **p.lla 2281** (all.21) di superficie mq.117, risulta intestata al Comune di Foggia a seguito di espropriazione per pubblica utilità.



- la **p.lla 1303** (all.22 pagg.2) di superficie ha.1. are 22, ca.65, intestata al *de cuius* esecutato risulta a sua volta soppressa a seguito di frazionamento del 4/7/2011 n.184760.1/2011 dando origine alle seguenti **p.lle 2282 e 2283**:
 - la **p.lla 2282** (all. 23) di superficie ha. 1, are 2, ca. 48, risulta intestata agli eredi del *de cuius* esecutato
 - la **p.lla 2283** (all.24) di superficie mq.17, risulta intestata al Comune di Foggia a seguito di espropriazione per pubblica utilità.
- la **p.lla 1304** (all.25) risulta soppressa a seguito di frazionamento del 4/7/2011 n.184760.1/11 dando origine alle **p.lle 2284 e 2285**:
entrambe le particelle (all.26,27) risultano intestate al Comune di Foggia a seguito di espropriazione per pubblica utilità.
- 3. terreno **foglio** — **p.lla** (all.28 pagg.2) intestata al *de cuius* esecutato risulta soppressa ed unita alla **p.lla 198** (v. sopra), a seguito di variazione del 2/2/1994 n. 25.23 in atti dal 9/2/1994.
- 4. terreno **foglio** — **n.lla** (all.29 pagg.2) intestata al *de cuius* esecutato risulta soppressa ed unita alla **p.lla 198** (v. sopra), a seguito di variazione del 2/2/1994 n. 25.23 in atti dal 9/2/1994.
- 5. terreno **foglio 148** — **p.lla 451** (all.30) di superficie mq. 196 intestata agli eredi del *de cuius* esecutato, per denuncia di successione (causa morte) del 04/01/2000 n.35868./2006 in atti dal 21/12/20006, registrata in Cerignola al n. 525 del 28/11/2006.



