

52

TRIBUNALE DI FOGGIA

"UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI"

Giudice dell' Esecuzione

Dott. Matteo SANSONE

**RELAZIONE
di PERIZIA**

ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE

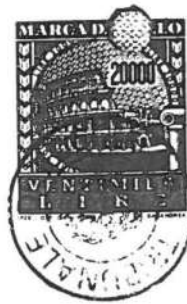
n°396/95 R.G. Es. Promossa dalla :

Consulente Tecnico d'Ufficio

Ing. Gerardo FINELLI

Via Borgo Incoronata n.10
Foggia - Tel.0881-810.324





63

TRIBUNALE CIVILE DI FOGGIA

RELAZIONE di C.T.U. ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE N°396/95 R.G.Esec.:

Promossa dall' _____

Contro il Sig. _____

Ill.mo Sig.Giudice Dott.**Matteo SANSONE**

1 - PREMESSA

La S.V., Giudice delle Esecuzioni del Tribunale Civile di Foggia, in data 24.03.98, nominava il sottoscritto Ing.Gerardo FINELLI, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Foggia ed inserito nell'Elenco dei Periti del Tribunale di Foggia, Esperto d'Ufficio nella procedura di Espropriazione Immobiliare N°396/95 R.G.Es. promossa dall' _____

contro il Sig. _____

In tale data lo scrivente, accettando l'incarico, prestava il giuramento di rito mente la causa veniva rinviata alla udienza del 17.11.98.

La consulenza ha lo scopo di individuare i beni pignorati, di proprietà dell'esecutato, verificare la completezza e la regolarità della posizione degli stessi beni, sia da un punto di vista Catastale, sia nell'ambito delle Norme Edilizie, in generale, e delle vigenti leggi urbanistiche del Comune di Ortona (FG), in particolare, determinare il valore di mercato e quello iniziale di provenienza, ai fini INVIM, e consentire così la vendita ed il recupero delle somme costituenti debitoria nei confronti della creditore procedente _____ S.p.A. e di quanti altri vantanti titolo di credito.

2 - OPERAZIONI PERITALI

Il sottoscritto, estratto dal fascicolo di causa copia degli atti, dava inizio alle indagini preliminari tese alla ricognizione dei beni oggetto di procedura, prima presso l'U.T.E. e l'Ufficio del Registro di Foggia, indi presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Ortona (FG).

Successivamente, acquisita la necessaria documentazione, si recava sui luoghi ove



C.T.U. Ing.Gerardo FINELLI
Via Borgo Incoronata, 10 - Foggia

GH

sono ubicati gli immobili oggetto di procedura, avendone dato regolare avviso al debitore, per effettuare i rilievi necessari e la individuazione delle caratteristiche peculiari dei beni pignorati, sia quelle di tipo tecniche ed urbanistiche che quelle di tipo strettamente valutative e commerciali.

Il giorno, ed all'ora convenuta, precisamente il 15.04.98, presso gli immobili in oggetto, il sottoscritto evinceva la presenza del Sig. [redacted] esecutato, il quale gli concedeva l'accesso per lo svolgimento delle operazioni connesse con l'incarico affidato e poteva procedere al rilievo di tutti i dati utili e necessari al fine di rispondere ai quesiti posti.

Lo stesso esecutato faceva rilevare che alcuni immobili erano detenuti da terzi a seguito di Atto compromissorio, mentre altri erano occupati in maniera del tutto illegittima. Con più precisione, l'immobile sito al primo piano della Scala E, individuato nel Pignoramento come Lotto n.8 è detenuto da tale [redacted] a seguito di Atto compromissorio, mai perfezionato. Gli immobili siti al piano terra della stessa Scala E, individuati come Lotti n.18, n.19, n.20 e n.21 ed identificati con le unità abitative E1, E2, E3 ed E4, sono detenuti da tale [redacted] residente in Ortona alla Via Stazione n.85/g, anche in questo caso a seguito di Atto compromissorio, mai perfezionato. no

Lo stesso [redacted] detiene, altresì, a dire dell'esecutato, a titolo del tutto illegittimo, i box-garage siti al piano interrato ed individuati come Lotto n.30 (box n.10), Lotto n.31 (box n.11), Lotto n.36 (box n.18), Lotto n.38 (box n.21), Lotto n.40 (box n.23), Lotto n.45 (box n.28), Lotto n.46 (box n.29), Lotto n.48 (box n.31), Lotto n.50 (box n.33), e Lotto n.54 (box n.37).

Considerato che al momento del sopralluogo risultava essere presente l'inquilino occupante l'appartamento sito al primo piano della Scala E, accompagnato dall'esecutato, il sottoscritto si portava presso codesto immobile, a cui riceveva accesso, e poteva effettuare il sopralluogo, rilevando ogni elemento utile, effettuando misurazioni ed un servizio fotografico.



-2-

5

Indi, preso atto dell'assenza dell'inquilino occupante parte del resto degli immobili oggetto di procedura, le operazioni peritali venivano aggiornate.

In un successivo sopralluogo, effettuato in data 18.04.98, dopo aver preventivamente informato il Sig. [] che, come anzidetto, deteneva alcuni degli immobili oggetto di procedura, accompagnato da quest'ultimo, che concedeva l'accesso agli immobili, il sottoscritto poteva rilevare i dati utili e necessari per redigere la presente relazione. Lo stesso Sig. [] riferiva che le unità site al piano terra ed identificate come unità E1, E2, E3 ed E4, sono detenute a seguito di Atto compromissorio, mentre i box-garage siti al piano ineterrato sono detenuti a titolo di prestito.

Di tali sopralluoghi sono stati redatti verbali, sottoscritti dai presenti, che si allegano alla Relazione di Perizia. Quindi, esaminata la documentazione esistente nel fascicolo della procedura, acquisita la necessaria documentazione, ispezionati gli immobili e realizzati i rilievi fotografici, il sottoscritto, ha redatto la presente relazione, riportando in essa le relative risultanze e rispondendo ai quesiti postigli dalla S.V.

3 - BENI PIGNORATI: Individuazione, caratteristiche, consistenza -

Dati Catastali - Rispetto norme edilizie - Provenienza, diritti di terzi, Valore Iniziale

In questo paragrafo, prendendo in considerazione i beni pignorati, così come indicati nell'atto di citazione, si riportano le risultanze dei rilievi e delle indagini esperite, riferite:

- a - alla individuazione ed alla descrizione dei beni, ai loro dati tecnici ed alle caratteristiche oggettive, alla loro consistenza ed agli attuali confini;
- b - agli attuali estremi catastali ed alla regolarità della loro posizione presso l'U.T.E.;
- c - alla loro adeguatezza alle Normative vigenti in materia di edilizia, verificando eventuali abusi e riportando altresì tutte le annotazioni e rilievi ritenuti utili ai fini di procedura;
- d - alla loro provenienza e ad eventuali diritti di terzi ed alla determinazione del loro valore iniziale, così come pervenuti ai debitori, ai fini del calcolo dell'INVIM.



66

BENI PIGNORATI

In ORDONA (Prov.Foggia) terreno della superficie di circa mq.1738, censito in Catasto terreni con la particella 91/parte del foglio n.55, con entrostante fabbricato denominato Lotto A, servito da cinque scale denominate A - B - C - D - E, delle quali, la Scala A, a Nord, è prospettante la strada Provinciale Ortona-Orta Nova-Stazione ferroviaria, le Scale B - C - D, ad Ovest, prospettanti nuova strada di P.d.F., costituente traversa di Via Marconi e così disposte a partire da Nord verso Sud, la Scala E, ad Est, è prospettante strada di lottizzazione a denominarsi dipartentesi dalla S.S.161 Irpina, con accesso da cortile comune su nuova strada di lottizzazione a denominarsi dipartentesi dalla S.S.161 Irpina, c.n.da destinare, fra le coerenze elencate a partire da Nord ed in senso orario: Strada provinciale Ortona-Orta Nova-Stazione ferroviaria, nuova strada di lottizzazione a denominarsi dipartentesi dalla S.S.161 Irpina, proprietà [redacted] verso la S.S.161 Irpina, nuova strada di P.d.F. costituente traversa di Via Marconi, limitatamente ai Lotti qui di seguito descritti:

LOTTO 1: a) in piano primo (2° f.t.), alloggio 1/A, con accesso di fronte a chi giunge al piano salendo la Scala A, composto di ingresso, disimpegno, gabinetto di servizio, ripostiglio, tinello con cucinino, soggiorno e nr.2 camere, fra le coerenze: strada di lottizzazione a denominarsi, cortile interno, vano scala, pianerottolo, alloggio al piano 2/A, Via Irpina. L'alloggio è censito al N.C.E.U. alla P.ta nr.6023 con la particella 251/sub.58 del F.lio n.55 del comune di Orta Nova.

b) in piano interrato, box-garage n.2, composto di nr.1 ampio vano, fra le coerenze: passaggio condominiale, intercapedine, terrapieno, rampa carrabile, box-garage n.4, area di manovra. Il box-garage è censito al N.C.E.U. alla P.ta n.6023 con la P.lla n.359/sub.3 del F.lio n.55 del Comune di Orta Nova.

LOTTO 8: a) in piano primo (2° f.t.), alloggio 2/E, con accesso a destra di chi sale la Scala E, composto di ingresso, disimpegno, ripostiglio, gabinetto con bagno, cucina, soggiorno e nr.2 camere, fra le coerenze: vano scala, pianerottolo, alloggio al piano 1/E, strada di





67

lottizzazione a denominarsi, cortile verso la S.S.161 Irpina, cortile interno. L'alloggio é censito al N.C.E.U. alla P.ta n.6023 con la particella 251/sub.67 del Flio n.55 del comune di Orta Nova.

LOTTO 18: in piano terra (1° f.t.), locale E/1, composto di un unico vano e di un piccolo w.c., fra le coerenze: area sovrastante, rampa carrabile di accesso all'interrato, strada di lottizzazione a denominarsi, locale E/2, cortile interno.

Il locale é censito al N.C.E.U. alla P.ta nr.6023 con la particella 251/sub.54 del Flio n.55 del comune di Orta Nova.

LOTTO 19: in piano terra (1° f.t.), locale E/2, composto di un unico vano e di un piccolo w.c., fra le coerenze: locale E/1, strada di lottizzazione a denominarsi, area condominiale, androne E e vano Scala E, cortile interno.

Il locale é censito al N.C.E.U. alla P.ta nr.6023 con la particella 251/sub.55 del Flio n.55 del comune di Orta Nova.

LOTTO 20: in piano terra (1° f.t.), locale E/3, composto di un unico vano e di un piccolo w.c., fra le coerenze: vano Scala E e androne E, area condominiale, strada di lottizzazione a denominarsi, locale E/4. Il locale é censito al N.C.E.U. alla P.ta nr.6023 con la particella 251/sub.56 del Flio n.55 del comune di Orta Nova.

LOTTO 21: in piano terra (1° f.t.), locale E/4, composto di un unico vano e di un piccolo w.c., fra le coerenze: locale E/3, strada di lottizzazione a denominarsi, cortile verso S.S.161 Irpina, cortile interno.

Il locale é censito al N.C.E.U. alla P.ta nr.6023 con la particella 251/sub.57 del Flio n.55 del comune di Orta Nova.

LOTTO 22: in piano interrato (1° entroterra), box-garage n.1 composto di ampio vano divisibile, fra le coerenze: intercapedine per due lati, passaggio condominiale, area di manovra, box-garage n.3. Il box-garage é censito al N.C.E.U. alla P.ta nr.6023 con la particella 359/sub.2 del Flio n.55 del comune di Orta Nova.

LOTTO 23: in piano interrato (1° entroterra), box-garage n.3 composto di un unico



68

vano fra le coerenze: intercapedine, box-garage n.1, area di manovra, box-garage n.5.

Il box-garage é censito al N.C.E.U. alla P.ta nr.6023 con la particella 359/sub.4 del Flio n.55 del comune di Orta Nova.

NO

LOTTO 25: in piano interrato (1° entrotterra), box-garage n.5 composto di un unico vano fra le coerenze: intercapedine, box-garage n.3, area di manovra, box-garage n.7.

Il box-garage é censito al N.C.E.U. alla P.ta nr.6023 con la particella 359/sub.6 del Flio n.55 del comune di Orta Nova.

LOTTO 26: in piano interrato (1° entrotterra), box-garage n.6 composto di un unico vano fra le coerenze: area di manovra, box-garage n.4, rampa carrabile, box-garage n.8.

Il box-garage é censito al N.C.E.U. alla P.ta nr.6023 con la particella 359/sub.7 del Flio n.55 del comune di Orta Nova.

LOTTO 27: in piano interrato (1° entrotterra), box-garage n.7 composto di un unico vano fra le coerenze: intercapedine, box-garage n.5, area di manovra, box-garage n.9.

Il box-garage é censito al N.C.E.U. alla P.ta nr.6023 con la particella 359/sub.8 del Flio n.55 del comune di Orta Nova.

LOTTO 28: in piano interrato (1° entrotterra), box-garage n.8 composto di un unico vano fra le coerenze: scala di accesso pedonale, area di manovra, box-garage n.6, rampa carrabile, scala di accesso pedonale.

Il box-garage é censito al N.C.E.U. alla P.ta nr.6023 con la particella 359/sub.9 del Flio n.55 del comune di Orta Nova.

LOTTO 29: in piano interrato (1° entrotterra), box-garage n.9 composto di un unico vano fra le coerenze: intercapedine, box-garage n.7, area di manovra, intercapedine.

Il box-garage é censito al N.C.E.U. alla P.ta nr.6023 con la particella 359/sub.10 del Flio n.55 del comune di Orta Nova.

LOTTO 30: in piano interrato (1° entrotterra), box-garage n.10 composto di un unico vano fra le coerenze: terrapieno, intercapedine, area di manovra, box-garage n.11.

359/11



70

LOTTO 39: in piano interrato (1° entrotterra), box-garage n.22 composto di un unico vano fra le coerenze: box-garage n.21, area di manovra, box-garage n.23, intercapedine.

Il box-garage é censito al N.C.E.U. alla P.ta nr.6023 con la particella 359/sub.23 del Flio n.55 del comune di Orta Nova.

LOTTO 40: in piano interrato (1° entrotterra), box-garage n.23 composto di un unico vano fra le coerenze: box-garage n.22, area di manovra, box-garage n.24, intercapedine.

Il box-garage é censito al N.C.E.U. alla P.ta nr.6023 con la particella 359/sub.24 del Flio n.55 del comune di Orta Nova.

LOTTO 41: in piano interrato (1° entrotterra), box-garage n.24 composto di un unico vano fra le coerenze: box-garage n.23, area di manovra, box-garage n.25, intercapedine.

Il box-garage é censito al N.C.E.U. alla P.ta nr.6023 con la particella 359/sub.25 del Flio n.55 del comune di Orta Nova.

LOTTO 43: in piano interrato (1° entrotterra), box-garage n.26 composto di un unico vano fra le coerenze: intercapedine per due lati, box-garage n.27, area di manovra.

Il box-garage é censito al N.C.E.U. alla P.ta nr.6023 con la particella 359/sub.27 del Flio n.55 del comune di Orta Nova.

LOTTO 44: in piano interrato (1° entrotterra), box-garage n.27 composto di un unico vano fra le coerenze: box-garage n.26, intercapedine, box-garage n.28, area di manovra.

Il box-garage é censito al N.C.E.U. alla P.ta nr.6023 con la particella 359/sub.28 del Flio n.55 del comune di Orta Nova.

LOTTO 45: in piano interrato (1° entrotterra), box-garage n.28 composto di un unico vano fra le coerenze: box-garage n.27, intercapedine, box-garage n.29, area di manovra.

Il box-garage é censito al N.C.E.U. alla P.ta nr.6023 con la particella 359/sub.29 del Flio n.55 del comune di Orta Nova.

LOTTO 46: in piano interrato (1° entrotterra), box-garage n.29 composto di un unico vano fra le coerenze: box-garage n.28, intercapedine, box-garage n.30, area di manovra.





Fl

Il box-garage é censito al N.C.E.U. alla P.ta nr.6023 con la particella 359/sub.30 del Flio n.55 del comune di Orta Nova.

LOTTO 48: in piano interrato (1° entrotterra), box-garage n.31 composto di un unico vano fra le coerenze: rampa carrabile, area di manovra, box-garage n.32, box-garage n.35.

Il box-garage é censito al N.C.E.U. alla P.ta nr.6023 con la particella 359/sub.32 del Flio n.55 del comune di Orta Nova.

LOTTO 49: in piano interrato (1° entrotterra), box-garage n.32 composto di un unico vano fra le coerenze: box-garage n.31, area di manovra, box-garage n.33, box-garage n.36, box-garage n.35. Il box-garage é censito al N.C.E.U. alla P.ta nr.6023 con la particella 359/sub.33 del Flio n.55 del comune di Orta Nova.

LOTTO 50: in piano interrato (1° entrotterra), box-garage n.33 composto di un unico vano fra le coerenze: box-garage n.32, area di manovra, box-garage n.34, box-garage n.37, box-garage n.36. Il box-garage é censito al N.C.E.U. alla P.ta nr.6023 con la particella 359/sub.34 del Flio n.55 del comune di Orta Nova.

LOTTO 51: in piano interrato (1° entrotterra), box-garage n.34 composto di un unico vano fra le coerenze: box-garage n.33, area di manovra per due lati, box-garage n.37.

Il box-garage é censito al N.C.E.U. alla P.ta nr.6023 con la particella 359/sub.35 del Flio n.55 del comune di Orta Nova.

LOTTO 53: in piano interrato (1° entrotterra), box-garage n.36 composto di un unico vano fra le coerenze: box-garage n.35, box-garage n.32, box-garage n.33, box-garage n.37, area di manovra. Il box-garage é censito al N.C.E.U. alla P.ta nr.6023 con la particella 359/sub.37 del Flio n.55 del comune di Orta Nova.

LOTTO 54: in piano interrato (1° entrotterra), box-garage n.37 composto di un unico vano fra le coerenze: box-garage n.36, box-garage n.33, box-garage n.34, area di manovra per due lati. Il box-garage é censito al N.C.E.U. alla P.ta nr.6023 con la particella 359/sub.38 del Flio n.55 del comune di Orta Nova.

nb



72

3.a - Individuazione - descrizione - consistenza

Gli immobili pignorati sono ubicati in abitato di Ortona, precisamente alla località "Cavallerizza" in una zona urbanisticamente definita "ZONA B di Completamento" nel Piano di Fabbricazione del paese. A tal riguardo si evidenzia che lo strumento urbanistico, pur indicando in n°2 i piani realizzabili fuori terra e definendo una altezza massima, non definisce l'Indice di Fabbricabilità Territoriale, pertanto, incerto e non univocamente definibile risulta essere la volumetria massima realizzabile sui singoli lotti e conseguentemente l'incidenza percentuale dell'aliquota di suolo sulla costruzione.

Inseriti in un complesso edilizio e facenti parte del Lotto denominato A, le unità sono prospicienti la Via Irpinia, a nord, una traversa di lottizzazione dipartentesi da detta Via Irpinia, ad est, proprietà [] e la Strada Statale n.161 BARI-NAPOLI, a sud ed una nuova strada di P.d.F., costituente traversa di Via Marconi, ad ovest. (Ril.Fot.n.1, 2 e 3). Il Lotto, di forma irregolare, con copertura a terrazzo piano ed articolato in cinque palazzine denominate Scala A, B, C, D ed E, si sviluppa, attualmente, su tre livelli, uno completamente interrato e due fuori terra.

Le palazzine sono site all'interno di un'area, di proprietà esclusiva, individuata nel N.C.T. con la P.Illa n.251 del F.llo n.55, mentre sulla P.Illa n.352 (porzione della originaria P.Illa n.250), lungo la traversa di Via Marconi, è posto il marciapiade ove sono ubicati gli accessi alle Scale B, C e D. Le palazzine attestantesi alle Scale A ed E sono, invece, accessibili, rispettivamente, dalla Via Irpinia (Ril.Fot.n.3 e 4) e da una traversa a denominarsi di Via Irpinia.

L'accesso, dall'esterno, al piano interrato, ove sono allocati i box-garages, avviene dalla traversa a denominarsi, dipartentesi da Via Irpinia, tramite rampa di discesa. Un'area interna di manovra, poi, consente raggiungere i locali. (Ril.Fot.dal n.29 al n.33). L'accesso è protetto e servito da idoneo cancello di tipo metallico semovente mentre lo spazio di manovra è completamente pavimentato con mattonelle in pietra e cemento di tipo commerciale.

L'accesso alle palazzine avviene attraverso portoncino posto in corrispondenza del





75

composto di ingresso-disimpegno, ripostiglio, gabinetto con bagno, cucina, soggiorno e nr.2 camere. E' destinato a civile abitazione ed è confinante con: vano scala, pianerottolo, alloggio al piano I/E, strada di lottizzazione a denominarsi, cortile verso la S.S.161 Irpina, cortile interno.

Esso é collegato direttamente al vano scala situato all'interno della palazzina e riceve accesso attraverso portoncino in legno. L'immobile, come si può rilevare dall'allegata planimetria, depositata dall'U.T.E. di Foggia e dalle Planimetrie facenti parte dell'ultimo Progetto approvato, di cui si accludono copie, si sviluppa su una Sup.lorda d'ingombro pari a circa mq.94,68, di cui, circa mq.79,16 interni netti e circa mq.16 di balconi. Ad essi vanno aggiunti i diritti proporzionali sulle superfici comuni.

Lo stato complessivo di finitura interna e di conservazione é da definirsi ottimo. Si presenta, infatti, rifinito con intonaco civile dipinto con pittura idrolavabile e con le pareti di bagno e cucina rivestite con piastrelle in ceramica. Le porte interne sono in legno mentre gli infissi esterni sono del tipo metallico rivestito in legno internamente, entrambi di buona fattura, mentre, gli avvolgibili sono in plastica. I pavimenti sono in ceramica, corredati di battiscopa. Il balconi sono dotati di pavimentazione da terrazzo del tipo antigelivo. E' provvisto di impianto elettrico del tipo sottotraccia e di impianto termico autonomo. Risulta essere collegato alle reti idriche e fognanti cittadine. (Ril.Fot.dal n.15 al n.22). L'immobile risulta essere occupato da tale Sig. a seguito di Atto compromissorio, peraltro mai perfezionato.

BENE PIGNORATO N°4 (Lotto 18)

No

-in piano terra (1° f.t.), locale E/1, composto di un unico vano e di un piccolo w.c. Confinante con: area sovrastante, rampa carrabile di accesso all'interrato, strada di lottizzazione a denominarsi, locale E/2 e cortile interno é accessibile dall'esterno attraverso una serranda metallica del tipo semovente comandata elettricamente.

L'immobile, come si può rilevare dall'allegata planimetria, depositata dall'U.T.E. di Foggia e dalle Planimetrie facenti parte dell'ultimo Progetto approvato, di cui si accludono copie, si sviluppa su una Sup.lorda di ingombro pari a circa mq.45,25, di cui, circa mq.37,00 interni





FG

Lo stato complessivo di finitura interna e di conservazione é da definirsi buono. Si presenta, infatti, rifinito con intonaco civile e pavimentazione realizzata con mattonelle in pietra e cemento di tipo commerciale. La chiusura é realizzata con porta metallica del tipo basculante e sovrastante presa d'aria protetta da infisso in ferro. E' regolarmente provvisto di impianto elettrico del tipo sottotraccia con allacciamento ad un contatore comune all'intero piano interrato.

BENE PIGNORATO N°10 (Lotto 25)

- in piano interrato (1° entrotterra), box-garage n.5 composto di un unico vano. Confinante con: intercapedine, box-garage n.3, area di manovra, box-garage n.7. E' in collegamento con area di manovra ed é accessibile dall'esterno attraverso rampa di discesa protetta da cancello metallico semovente.

L'immobile, come si può rilevare dall'allegata planimetria, depositata dall'U.T.E. di Foggia e dalle Planimetrie facenti parte dell'ultimo Progetto approvato, di cui si accludono copie, si sviluppa su una Sup.lorda e commerciale pari a circa mq.22,95, di cui, circa mq.21,61 interni netti. Ad essi vanno aggiunti i diritti proporzionali sulle superfici comuni.

Lo stato complessivo di finitura interna e di conservazione é da definirsi buono. Si presenta, infatti, rifinito con intonaco civile e pavimentazione realizzata con mattonelle in pietra e cemento di tipo commerciale. La chiusura é realizzata con porta metallica del tipo basculante e sovrastante presa d'aria protetta da infisso in ferro. E' regolarmente provvisto di impianto elettrico del tipo sottotraccia con allacciamento ad un contatore comune all'intero piano interrato.

BENE PIGNORATO N°11 (Lotto 26)

- in piano interrato (1° entrotterra), box-garage n.6 composto di un unico vano. Confinante con: area di manovra, box-garage n.4, rampa carrabile, box-garage n.8. E' in collegamento con area di manovra ed é accessibile dall'esterno attraverso rampa di discesa protetta da cancello metallico semovente.



80

L'immobile, come si può rilevare dall'allegata planimetria, depositata dall'U.T.E. di Foggia e dalle Planimetrie facenti parte dell'ultimo Progetto approvato, di cui si accludono copie, si sviluppa su una Sup.lorda e commerciale pari a circa mq.12,88, di cui, circa mq.11,75 interni netti. Ad essi vanno aggiunti i diritti proporzionali sulle superfici comuni.

Lo stato complessivo di finitura interna e di conservazione é da definirsi buono. Si presenta, infatti, rifinito con intonaco civile e pavimentazione realizzata con mattonelle in pietra e cemento di tipo commerciale. La chiusura é realizzata con porta metallica del tipo basculante e sovrastante presa d'aria protetta da infisso in ferro. E' regolarmente provvisto di impianto elettrico del tipo sottotraccia con allacciamento ad un contatore comune all'intero piano interrato.

BENE PIGNORATO N°12 (Lotto 27)

- in piano interrato (1° entrotterra), box-garage n.7 composto di un unico vano. Confinante con: intercapedine, box-garage n.5, area di manovra, box-garage n.9. E' in collegamento con area di manovra ed é accessibile dall'esterno attraverso rampa di discesa protetta da cancello metallico semovente.

L'immobile, come si può rilevare dall'allegata planimetria, depositata dall'U.T.E. di Foggia e dalle Planimetrie facenti parte dell'ultimo Progetto approvato, di cui si accludono copie, si sviluppa su una Sup.lorda e commerciale pari a circa mq.18,22, di cui, circa mq.17,16 interni netti. Ad essi vanno aggiunti i diritti proporzionali sulle superfici comuni.

Lo stato complessivo di finitura interna e di conservazione é da definirsi buono. Si presenta, infatti, rifinito con intonaco civile e pavimentazione realizzata con mattonelle in pietra e cemento di tipo commerciale. La chiusura é realizzata con porta metallica del tipo basculante e sovrastante presa d'aria protetta da infisso in ferro. E' regolarmente provvisto di impianto elettrico del tipo sottotraccia con allacciamento ad un contatore comune all'intero piano interrato.

BENE PIGNORATO N°13 (Lotto 28)

no

- in piano interrato (1° entrotterra), box-garage n.8 composto di un unico vano.



82

BENE PIGNORATO N°15 (Lotto 30)

- in piano interrato (1° entrotterra), box-garage n.10 composto di un unico vano fra le coerenze: terrapieno, intercapedine, area di manovra, box-garage n.11. E' in collegamento con area di manovra ed é accessibile dall'esterno attraverso rampa di discesa protetta da cancello metallico semovente.

L'immobile, come si può rilevare dall'allegata planimetria, depositata dall'U.T.E. di Foggia e dalle Planimetrie facenti parte dell'ultimo Progetto approvato, di cui si accludono copie, si sviluppa su una Sup.lorda e commerciale pari a circa mq.24,17, di cui, circa mq.22,92 interni netti. Ad essi vanno aggiunti i diritti proporzionali sulle superfici comuni.

Lo stato complessivo di finitura interna e di conservazione é da definirsi buono. Si presenta, infatti, rifinito con intonaco civile e pavimentazione realizzata con mattonelle in pietra e cemento di tipo commerciale. La chiusura é realizzata con porta metallica del tipo basculante e sovrastante presa d'aria protetta da infisso in ferro. E' regolarmente provvisto di impianto elettrico del tipo sottotraccia con allacciamento ad un contatore comune all'intero piano interrato.

BENE PIGNORATO N°16 (Lotto 31)

- in piano interrato (1° entrotterra), box-garage n.11 composto di un unico vano. Confinante con: terrapieno, box-garage n.10, area di manovra, box-garage n.12, intercapedine. E' in collegamento con area di manovra ed é accessibile dall'esterno attraverso rampa di discesa protetta da cancello metallico semovente.

L'immobile, come si può rilevare dall'allegata planimetria, depositata dall'U.T.E. di Foggia e dalle Planimetrie facenti parte dell'ultimo Progetto approvato, di cui si accludono copie, si sviluppa su una Sup.lorda e commerciale pari a circa mq.27,20, di cui, circa mq.25,37 interni netti. Ad essi vanno aggiunti i diritti proporzionali sulle superfici comuni.

Lo stato complessivo di finitura interna e di conservazione é da definirsi buono. Si presenta, infatti, rifinito con intonaco civile e pavimentazione realizzata con mattonelle in pietra e





83

cemento di tipo commerciale. La chiusura é realizzata con porta metallica del tipo basculante e sovrastante presa d'aria protetta da infisso in ferro. E' regolarmente provvisto di impianto elettrico del tipo sottotraccia con allacciamento ad un contatore comune all'intero piano interrato.

BENE PIGNORATO N°17 (Lotto 32)

- in piano interrato (1° entrotterra), box-garage n.13 composto di un unico vano. Confinante con: box-garage n.12, area di manovra, box-garage n.14, intercapedine. E' in collegamento con area di manovra ed é accessibile dall'esterno attraverso rampa di discesa protetta da cancello metallico semovente.

L'immobile, come si può rilevare dall'allegata planimetria, depositata dall'U.T.E. di Foggia e dalle Planimetrie facenti parte dell'ultimo Progetto approvato, di cui si accludono copie, si sviluppa su una Sup.lorda e commerciale pari a circa mq.15,51, di cui, circa mq.14,56 interni netti. Ad essi vanno aggiunti i diritti proporzionali sulle superfici comuni.

Lo stato complessivo di finitura interna e di conservazione é da definirsi buono. Si presenta, infatti, rifinito con intonaco civile e pavimentazione realizzata con mattonelle in pietra e cemento di tipo commerciale. La chiusura é realizzata con porta metallica del tipo basculante e sovrastante presa d'aria protetta da infisso in ferro. E' regolarmente provvisto di impianto elettrico del tipo sottotraccia con allacciamento ad un contatore comune all'intero piano interrato.

BENE PIGNORATO N°18 (Lotto 34)

- in piano interrato (1° entrotterra), box-garage n.15 composto di un unico vano. Confinante: box-garage n.14, area di manovra, box-garage n.16, intercapedine, terrapieno. E' in collegamento con area di manovra ed é accessibile dall'esterno attraverso rampa di discesa protetta da cancello metallico semovente.

L'immobile, come si può rilevare dall'allegata planimetria, depositata dall'U.T.E. di Foggia e dalle Planimetrie facenti parte dell'ultimo Progetto approvato, di cui si accludono copie, si sviluppa su una Sup.lorda e commerciale pari a circa mq.16,38, di cui, circa mq.14,57 interni

