STUDIO TECNICO
ing. Giuseppe Galiano

TRIBUNALE DI FOGGIA III SEZIONE CIVILE

Il Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Teresa Barile

N. 3/2024R.G.E. Imm.

Chiarimenti Esperto Stimatore

Con provvedimento del 13.01.26, l'Ill.mo G.E. richiedeva quanto segue:

- ritenuto che l'esperto stimatore debba meglio chiarire il profilo di regolarità urbanistico edilizia del bene, con riferimento all'epoca di costruzione, eventualmente utilizzando, ai fini della datazione dell'epoca di costruzione, a mero titolo esemplificativo: i) schede planimetriche catastali; ii) aerofotogrammetrie acquisibili presso gli uffici competenti e società private; iii) foto aeree su richiesta espressa all'I.G.M. (istituto Geografico Militare) relative all'epoca oggetto di indagine; iv) informazioni desumibili dagli atti di trasferimento (ad esempio, qualora l'atto contenga l'esatta descrizione del fabbricato); v) elementi desumibili dalla tipologia costruttiva utilizzata;

Chiarimento

L'immobile esecutato sito in Foggia alla via Vincenzo Capozzi n. 26.

Censito al NCEU: Foglio 96; Particella 8325; Sub. 42.

L'immobile è stato oggetto di ispezione presso l'Ufficio Provinciale – Territorio – Servizio di pubblicità immobiliare di Lucera, che ispeziona tutti gli atti pubblici antecedenti l'anno 1980. La ricerca effettuata dei nominativi ispezionati non ha trovato riscontro (si allega documentazione di ispezione all'Ufficio del Territorio).

L'indagine, quindi, è stata dirottata sulla individuazione del micro film della partita catastale, partita catastale reperibile nella visura storica dell'immobile esecutato. Rilevato il micro-film presso lo sportello telematico dell'Agenzia delle Entrate Territorio Foggia, è stato possibile recuperare il nominativo della ditta costruttrice, nella persona della sig.ra Nel documento micro-film si evince che la ditta aveva beni in via Dogali, via Eritrea e via Capozzi in Foggia.

Con l'individuazione della ditta costruttrice è stato possibile richiedere all'Ufficio SUE del Comune di Foggia i titoli abilitativi e l'anno di costruzione dell'immobile esecutato.

La ricerca effettuata presso l'Ufficio SUE, non ha riscontrato alcuna documentazione inerente al fabbricato dove vi è allocato l'immobile esecutato. L'unico documento intestato alla ditta , trovato negli archivi dell'Ufficio SUE del Comune di Foggia, è una minuta per richiesta di sopraelevazione di un immobile datata 05/11/1958. Pertanto, ciò induce a ritenere con assoluta certezza che l'immobile staggito è ante anni 50/60, ovvero, prima dell'1/09/1967.

Tanto si doveva. ing. Giuseppe Galiano

Si allega

Ortofoto, Planimetria, Mappa, Documento miro-film, Minuta Comune di Foggia, Ispezione Ipotecaria Ufficio di Territoriale di Lucera FG.

Firmato Da: GALIANO GIUSEPPE Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 5c538f