TRIBUNALE ORDINARIO di FOGGIA

Terza Sezione Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

INTEGRAZIONE CTU

ESEC. IMM. N. 170/1990 (269/1994 + 273/1994) R.G.Es.

CREDITORI:
S.L.M. (SIDERURGICA LATINA MARTIN) S.P.A.
+ 14

DEBITORI:
BASANISI NICOLA, BASANISI LUIGI + 1

STUDIO DI INGEGNERIA
Ing. Giacomo Lombardi
Via Magenta 29, Torremaggiore (FG)

Mail: ing.giacomolombardi@gmail.com
Pec: giacomo.lombardi@ingpec.eu
Cell.: 333 – 6313397

Firmato Da: GIACOMO LOMBARDI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 58db33a99db063d24b1af9efbf27c6b4

Quindi la particella 586 è l'area di sedime dei Lotti n. 4 e n. 5 che nel passaggio dal catasto terreni al catasto fabbricati ha cambiato denominazione in particella 2293.

Considerando la posizione errata della particella 2293 è necessario procedere ad una rettifica/allineamento del foglio di mappa per individuare correttamente la posizione come già descritto in relazione peritale.

ACCESSIBILITA' LOTTO N. 8

Nella precedente integrazione è stato determinato il valore del Lotto n. 8.

Terreni in Margherita di Savoia, Località Carmosina:

- foglio 7 particella 185 di 82 mq;
- foglio 7 particella 186 di 90 mq;
- foglio 7 particella 152 di 2.071 mq;
- foglio 7 particella 262 di 872 mq;
- ~~foglio 7 particella 475 di 215 mq;~~
- ~~foglio 7 particella 477 di 21 mq;~~
- ~~foglio 7 particella 474 di 103 mq;~~
- ~~foglio 7 particella 476 di 16 mq.~~

Tot. 3.470 mq

Considerando che il fabbricato

- abitazione in Margherita di Savoia, Località Carmosina, censita in catasto al foglio 7 particella 379 sub. 2, piano terra, cat. catastale A/4;
- abitazione in Margherita di Savoia, Località Carmosina, censita in catasto al foglio 7 particella 379 sub. 3, piano terra e primo, cat. catastale A/4.

è stato stralciato dal lotto il nuovo valore di mercato sarà dato solo dalle particelle censite nel catasto terreni.

STUDIO DI INGEGNERIA
Ing. Giacomo Lombardi
Via Magenta 29, Torremaggiore (FG)

Mail: ing.giacomolombardi@gmail.com
Pec: giacomo.lombardi@ingpec.eu
Cell.: 333 – 6313397

Firmato Da: GIACOMO LOMBARDI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 58db33a99db063d24b1af9efbf27c6b4

Le particelle oggetto di procedura che costituiscono il Lotto n. 8 hanno una superficie di 3.115,00 mq (p.lle 185 – 186 – 152 – 262) ed hanno un valore unitario medio di 13,00 €/mq.

Quindi il valore degli immobili è pari a 3.115,00 mq x 13,00 €/mq= 40.495,00 €.

Valore Lotto n. 8= 40.495,00 €

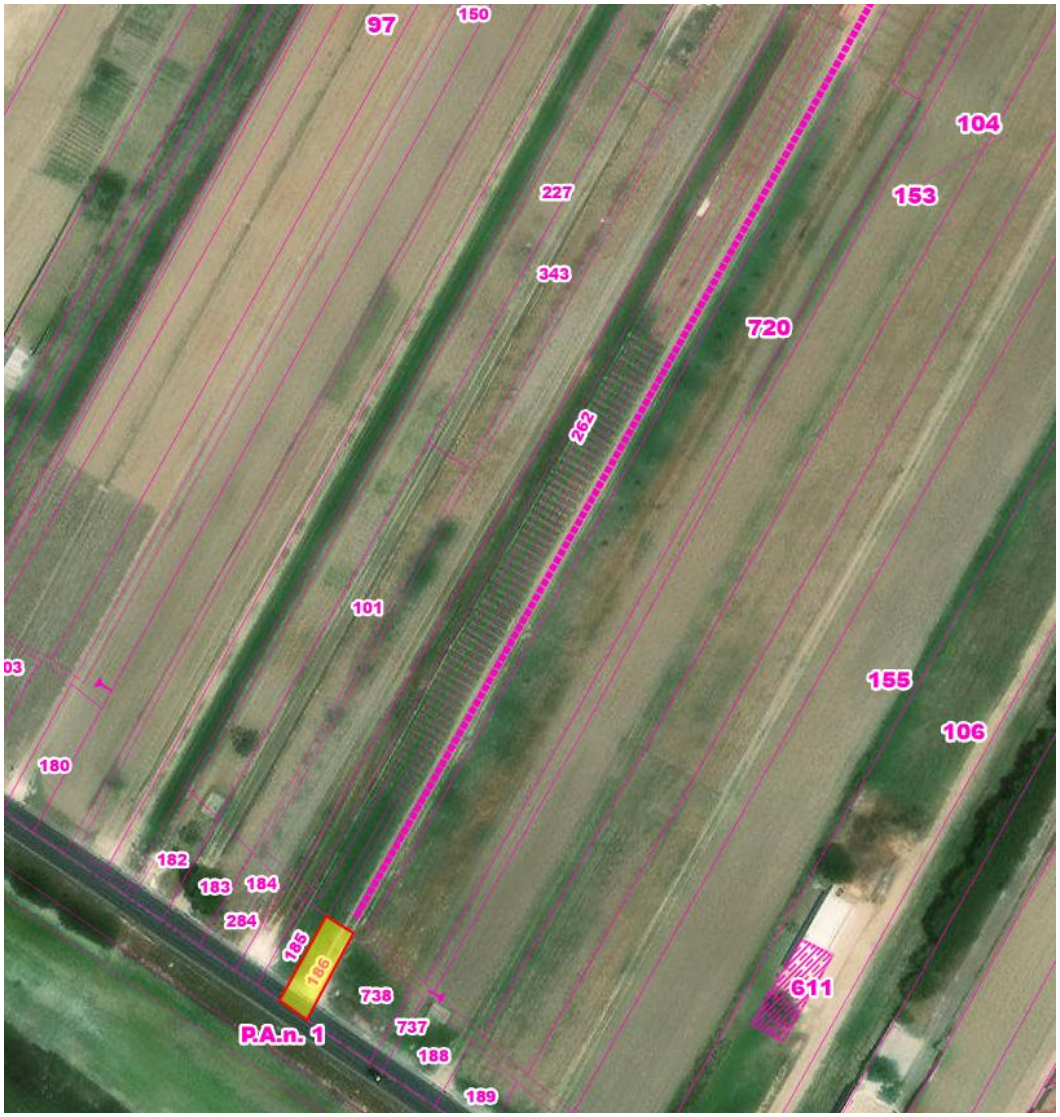
Le particelle rimaste sono le seguenti:

- foglio 7 particella 185 di 82 mq;
- foglio 7 particella 186 di 90 mq;
- foglio 7 particella 152 di 2.071 mq;
- foglio 7 particella 262 di 872 mq;

Si evidenzia che le particelle 185 e 186 sono su fronte strada e sono confinanti con le particelle 262 e 152. La particella 152 percorre tutta la lunghezza del tratto di terreno fino a fronte mare.

Questa immagine estrapolata dal Webgis della Provincia di Foggia mostra la particella 152 per tutta la sua lunghezza.

Firmato Da: GIACOMO LOMBARDI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 58db33a99db063d24b1af9efbf27c6b4



Questa immagine estrapolata dal Webgis della Provincia di Foggia mostra le particelle 185 e 186 su fronte strada che confinano con le particelle 262 e 152.

Si allegano fogli di mappa estratti dal Sister con l'evidenza delle varie particelle.

STUDIO DI INGEGNERIA
Ing. Giacomo Lombardi
Via Magenta 29, Torremaggiore (FG)

Mail: ing.giacomolombardi@gmail.com
Pec: giacomo.lombardi@ingpec.eu
Cell.: 333 – 6313397

Firmato Da: GIACOMO LOMBARDI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 58db33a99db063d24b1af9efbf27c6b4

Risposta al quesito

Dopo l'analisi della documentazione catastale in atti è possibile stabilire che

- la particella 586 è l'area di sedime dei Lotti n. 4 e n. 5 che nel passaggio dal catasto terreni al catasto fabbricati ha cambiato denominazione in particella 2293.
- le attuali particelle che compongono il Lotto n. 8 hanno accesso su strada e sono tutte in collegamento tra loro.

Lo scrivente CTU rassegna il mandato ricevuto e resta a disposizione per ulteriori chiarimenti.

Allegati

- Allegato n. 1 – Foglio di mappa n. 7

Torremaggiore, lì 22/10/2025

IL C.T.U.

Ing. Giacomo Lombardi

STUDIO DI INGEGNERIA
Ing. Giacomo Lombardi
Via Magenta 29, Torremaggiore (FG)

Mail: ing.giacomolombardi@gmail.com
Pec: giacomo.lombardi@ingpec.eu
Cell.: 333 – 6313397

Firmato Da: GIACOMO LOMBARDI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 58db33a99db063d24b1af9efbf27c6b4