

TRIBUNALE ORDINARIO DI CAMPOBASSO

RELAZIONE DI STIMA

Il sottoscritto geom. Aldino Cirese, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Campobasso col n. 1009, incaricato quale consulente tecnico d'ufficio per il Procedimento esecutivo immobiliare n. 3/2022 del Ruolo Generale delle espropriazioni immobiliari del Tribunale Ordinario di Campobasso, promosso da "[REDACTED]" e P.I.

[REDACTED] e per essa la sua Mandataria "[REDACTED]"

[REDACTED], rappresentata e difesa dall'Avv. [REDACTED]

[REDACTED] ed elettivamente domiciliata presso il suo studio Legale in [REDACTED] PEC

[REDACTED] contro "[REDACTED]"

[REDACTED] con Sede in [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Punto "A": Verifica della completezza di documenti di cui all'art 567 cpc

Dopo la verifica della completezza della documentazione di cui all'art. 567 del c.p.c. depositata in atti, come richiesto, allega copia della certificazione notarile sostitutiva del certificato ipo-catastale ed estratto catastale, presente in atti, redatta e sottoscritta dalla Dott.ssa Giulia Messina Vitrano, Notaio in Corleone, in data 23-03-2022. (allegato 4)





Inoltre allega copia delle Ispezioni Ipotecarie e della Nota di Trascrizione del pignoramento. (allegato 5)

Allo scopo di espletare l'incarico ricevuto, il sottoscritto C.T.U. ha acquisito presso gli Enti preposti, la preliminare documentazione di seguito indicata.

Presso l'Ufficio Provinciale del territorio, gli Estratti stralcio dei Fogli di mappa n. 41, 58 e 83 del Comune di Campobasso; (allegato 1)

Presso l'Ufficio Provinciale del territorio, le Visure catastali storiche per immobili dei fabbricati in Campobasso:

Foglio 83 p.la 167 subalterno 1; Foglio 83 p.la 167 subalterno 2; Foglio 83 p.la 751. (allegato 2)

Presso l'Ufficio Provinciale del territorio, le Visure catastali storiche per immobili dei Terreni in Campobasso:

Foglio 41 p.la 53; Foglio 41 p.la 107; Foglio 41 p.la 137; Foglio 41 p.la 165; Foglio 41 p.la 167; Foglio 58 p.la 3; Foglio 83 p.la 169; Foglio 83 p.la 173; Foglio 83 p.la 454; Foglio 83 p.la 563. (allegato 2)

Presso l'Ufficio Provinciale del territorio, le Planimetrie delle Unità Immobiliari dei fabbricati in Campobasso:

Foglio 83 p.la 167 subalterno 1; Foglio 83 p.la 167 subalterno 2; Foglio 83 p.la 751. (allegato 3)

Presso la Camera di commercio del Molise, le Visure camerali storiche:

- [REDACTED]
[REDACTED]
- [REDACTED]
[REDACTED]

Successivamente all'acquisizione della citata documentazione, previa convocazione delle Parti interessate (allegato 8) ha effettuato la ricognizione dei luoghi interessati con rilevamento dello stato di fatto, con acquisizione di fotografie e misurazioni.





Il primo sopralluogo è avvenuto in data 13/09/2022 in località Colle Arso di Campobasso, presso le Unità Immobiliari della [REDACTED] [REDACTED] Foglio n. 83, P.Illa 167, Sub. 1 e 2 e successiva estensione a tutti gli ulteriori beni immobili oggetto della presente procedura esecutiva.

Il giorno 13/09/2022, alle ore 9,30 hanno avuto inizio le operazioni di sopralluogo, per le quali sono convenuti, oltre al C.T.U., il Custode Giudiziario Dott. Angelo Persichillo e per la Parte esecutata, i [REDACTED]

[REDACTED] della Società [REDACTED] che hanno consentito l'accesso e presenziato alle operazioni. Il c.t.u., con l'ausilio di aiutante di propria fiducia, autorizzato dal G.Es., ha effettuato il rilievo metrico e fotografico dei fabbricati del Fg. 83, P.Illa 167, Sub 1-2 e della P.Illa 751 oltre alla ricognizione e rilievo fotografico dei terreni identificati nel medesimo foglio di mappa. In fase di redazione del Verbale di sopralluogo ha comunicato il proseguimento delle operazioni presso Contrada Colle Arso n.5 alle ore 9,30 del giorno 20/09/2022 per proseguire verso i rimanenti beni immobili interessati. La prima parte delle operazioni di sopralluogo si è conclusa alle ore 11,30. (Allegato 9)

Il giorno 20/09/2022, alle ore 9,30 è convenuto il sig. [REDACTED] che ha consentito l'accesso e presenziato alle operazioni, per cui il c.t.u., sempre con l'ausilio del medesimo aiutante di propria fiducia ha effettuato riscontri e fotografie dei beni interessati dalla presente procedura, compresi nell'ambito del Fogli 58 e 41 del territorio comunale di Campobasso, costituiti da terreni agricoli coltivati a seminativo. Successivamente, ha redatto il relativo verbale n.2 ed in tale ambito ha chiesto al sig. [REDACTED] se i beni immobili oggetto della presente procedura sono da considerarsi in regime di comunione o separazione dei beni con la di lui coniuge [REDACTED]; A tale domanda il sig. [REDACTED] ha dichiarato che i beni a lui intestati sono personali, di aver



contratto matrimonio il [] a [] ed in seguito di aver i coniugi provveduto alla separazione legale dei beni.

La seconda parte delle operazioni di sopralluogo si è conclusa alle ore 11,10. (Allegato 10)

Punto "B": Identificazione e descrizione attuale dei beni.

I beni interessati dalla presente procedura esecutiva sono costituiti da fabbricati e terreni. I fabbricati sono tutti compresi nell'ambito del foglio di mappa n. 83 del Comune di Campobasso, mentre i terreni agricoli sono compresi nell'ambito dei fogli di mappa n. 41, 58 e 83 del medesimo comune.

I fabbricati sono ubicati in località Contrada Colle Arso n.5 del Comune di Campobasso. Questi consistono in un immobile a destinazione abitativa posto su tre livelli, piano seminterrato, piano terra e primo piano, gli altri fabbricati, di modesta entità sono posti nelle strette vicinanze del fabbricato abitativo e sono di fatto unità accessorie del medesimo.

Gli stessi sono identificati in Catasto come di seguito (Allegati 1-2-3)

Fabbricato Fg. 83, P.Ila 167, Sub. 1

INTESTATI:

- 1) []
C.F. e P.I. [];
- 2) [] C.F. [].

DIRITTI ED ONERI REALI:

- Intestato n.1, PROPRIETA' per 1/4 ;
- Intestato n.2, PROPRIETA' per 3/4 .

UNITA' IMMOBILIARE: Comune di Campobasso (CB) Fg. 83, P.Ila 167, Sub 1, Zona Censuaria 1, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 62 mq., Superficie Catastale 62 mq., Rendita euro 233,75

L'immobile interessato, così come identificato in Catasto, deriva da



VARIAZIONE del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.



Fabbricato Fg. 83, P.Ila 167, Sub. 2

INTESTATI:

- 1) C.F. e P.I. ;
- 2) C.F. .

DIRITTI ED ONERI REALI:

- Intestato n.1, PROPRIETA' per 1/4 ;
- Intestato n.2, PROPRIETA' per 3/4

UNITA' IMMOBILIARE: Comune di Campobasso (CB) Fg. 83, P.Ila 167, Sub 2, Zona Censuaria 1, Categoria A/4, Classe 3, Consistenza 18 vani, Superficie Catastale Totale 539 mq., Totale escluse aree scoperte 523 mq., Rendita euro 929,62

L'immobile interessato, così come identificato in Catasto, deriva da VARIAZIONE del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

L'area della Particella 167 su cui sono poste le Unità Immobiliari Subalterni n. 1 e 2, confina ad ovest con strada comunale, a nord, est e sud con la particella 169 del medesimo foglio di mappa n. 83 e per un piccolo tratto ad est con il fabbricato P.Ila 751.

I beni immobili, così come contraddistinti nel Subalterno 1 comprendente porzione del piano seminterrato, Subalterno 2 comprendente la restante parte del piano seminterrato, il piano terra ed il piano primo, oltre ai due corpi accessori indiretti posti a sud del fabbricato abitativo hanno superficie utile complessiva di mq. 426,37 e superficie complessiva lorda commerciale di mq. 501,99 .

La superficie residua della P.Ila di terreno al netto delle U.I. è di mq. 956,30.



Fabbricato Fg. 83, P.IIa 751**INTESTATI:**

1) C.F. .

DIRITTI ED ONERI REALI:

-Intestato n.1, PROPRIETA' per 1/1

UNITA' IMMOBILIARE: Comune di Campobasso (CB) Fg. 83, P.IIa 751, Zona Censuaria 1, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 94 mq, Superficie Catastale Totale 105 mq., Rendita euro 354,39.

L'immobile interessato, così come identificato in Catasto, deriva da VARIAZIONE del 09/11/2015 - Inserimento in Visura dei dati di superficie.

Il fabbricato, posto su unico livello e comprendente 3 vani ad uso Rimessa/deposito, confina, nell'ambito dello stesso Foglio di mappa n. 83, a nord, est e sud con la Particella 169, ad ovest confina con la Particella 167. La Superficie utile è di mq. 91,87 mentre la superficie lorda commerciale è di mq. 104,01.

Terreni in Campobasso Fg. 41, P.IIe 53, 107, 137, 165, 167

Dati catastali					Consistenza			Rendita		Confinanti			
Fg.	P.IIa	Sub	Categoria	Cl.	Ha	are	Ca	R.D.	R.A.	N	E	S	O
41	53	AA	Seminativo	3			95	0.17	0.32	165	136	137	167
41	53	AB	Uliveto	2			95	0.37	0.25				
41	107	AA	Seminativo	3	70	40	12.73	23.63		148	137	149	152
41	107	AB	Uliveto	2	4	40	1.70	1.14					
41	137	AA	Seminativo	3	20	47	3.70	6.87	53	136	168	107	
41	137	AB	Uliveto	2			53	0.21	0.14				
41	165		Seminativo	3			30	0.05	0.10	110	136	137	53
41	167	AA	Seminativo	3	3	00	0.54	1.01	52	53	107	107	
41	167	AB	Vigneto	5			30	0.06	0.14				

Terreni in Campobasso Fg. 58, P.IIa 3

Dati catastali					Consistenza			Rendita		Confinanti			
Fg.	P.IIa	Sub	Categoria	Cl.	Ha	are	Ca	R.D.	R.A.	N	E	S	O
58	3		Seminativo	6	21	40	0.99	5.53		1	fg50 /413	1115	4

Terreni in Campobasso Fg. 83, P.IIe 169, 173, 454, 563

Dati catastali					Consistenza			Rendita		Confinanti			
Fg.	P.IIa	Sub	Categoria	Cl.	Ha	are	Ca	R.D.	R.A.	N	E	S	O
83	169		Seminativo	4	3	24	70	33.54	100.62	strada	173	485	strada
83	173		Vigneto	2		23	30	13.84	12.64	169	171	171	169
83	454		Seminativo	2		34	60	9.83	12.51	491	840	strada	strada
83	563		Area FD						169	169	167	167	

(Allegati 1-2)

ULTERIORI CARATTERISTICHE DEI FABBRICATI**U. Immobiliare in Campobasso Fg.83 P.IIa 167, Sub. 1 e Sub. 2**

Il bene Immobiliare è un fabbricato su tre livelli, piano seminterrato, piano terra e piano primo (sottotetto) a prevalente destinazione abitativa sito in Contrada Colle Arso del Comune di Campobasso, realizzato nel periodo antecedente il 1960.

Tale fabbricato, realizzato con struttura muraria mista, è stato oggetto nel tempo di intervento di ristrutturazione del solaio di copertura ed in seguito di ampliamenti dello stesso e sia della costruzione di nuovi corpi di fabbrica accessori distaccati dal medesimo.

Su richiesta in data 02/06/1978, degli allora proprietari [REDACTED], Il Comune di Campobasso ha rilasciato la Concessione Edilizia n. 205 del 22/09/1978 per la ristrutturazione del solaio di copertura del fabbricato, smantellando la vecchia struttura in legno di tipo a falde, realizzando una nuova copertura

del tipo a padiglione con struttura in c.a. latero-cementizia. (Allegato 26)

Con ulteriore istanza del 30/09/1986, l'Amministrazione comunale ha rilasciato Concessione edilizia in sanatoria n. 502 del 29/06/1993 per la regolarizzazione urbanistica di ampliamento al piano seminterrato, modifiche al piano terra e variazione di destinazione, ad abitazione, del piano primo (sottotetto) oltre alla regolarizzazione di nuovi corpi accessori di modesta entità distaccati dal fabbricato abitativo e posti a sud del medesimo nell'ambito della stessa particella. (Allegato 27)

Le zone del fabbricato relative al Subalterno catastale 2, destinate ad abitazione ovvero parte del piano seminterrato, il piano terra ed il piano primo, allo stato attuale si presentano in normale stato conservativo ma necessitano di alcuni interventi di manutenzione ordinaria, oltre alla verifica con adeguamento degli impianti alla attuali normative. Le zone del destinate a deposito e vani tecnici lato nord-est e sud-est abbisognano di interventi di manutenzione più incisivi, a partire dagli intonaci ammalorati o in parte mancanti, quindi tinteggiature, revisioni di infissi ed adeguamento alle normative vigenti degli impianti tecnologici. Le zone del fabbricato relative al Subalterno catastale 1, destinate a garage e cantina, necessitano di intervento di rifacimento di parte degli intonaci ammalorati delle pareti, realizzazione di intonaco sui soffitti, revisione degli infissi ed adeguamento degli impianti alle vigenti normative.

I fabbricati dei corpi di fabbrica con destinazione di accessori indiretti dell'abitazione, distaccati dal fabbricato principale, tranne quello adibito quale cucina rustica che si presenta discretamente nella manutenzione conservativa interna, sono tutti di scadente qualità dal punto di vista edile ed inoltre in cattivo stato manutentivo sono da risanare le murature, ripristinare o realizzare gli intonaci, verificare gli infissi, ed adeguare gli impianti tecnologici alle vigenti normative.

L'area esterna sul lato nord ed ovest del fabbricato comprende una zona viabile pavimentata con cubetti di porfido delimitata da cordonature ed



una zona a verde. L'area esterna lato sud-sud-est è pavimentata con massetto in conglomerato cementizio in parte usurato.

Il confine della particella sul lato della strada comunale è delimitato da muretto con soprastante recinzione in elementi modulari di ferro lavorato. Gli ingressi all'area sono provvisti di cancelli metallici.

La superficie lorda della particella 167 risulta di mq. 1344, la superficie al netto dei fabbricati posti su di essa risulta di mq. 965. (Allegati grafici 12 e 13) – (Allegati fotografici 16, 17, 18, 19, 20, 21 e 22)



U. Immobiliare in Campobasso Fg.83 P.Ila 751

Il bene Immobile è un fabbricato in muratura costituito dal solo piano terra, comprendente 3 locali ad uso di rimessa/deposito, in catasto classificato nella categoria C/6. La tipologia edilizia della costruzione è di un rustico, con basso livello di rifinitura, le murature sono prive di intonaco, gli infissi non sono in buono stato conservativo. Gli impianti sono interamente da ripristinare secondo la normativa vigente.

L'unità immobiliare anche se contrassegnata in catasto come fabbricato "indipendente" con propria denominazione di Particella è di fatto in uso come accessorio del fabbricato di cui la particella 167. (Allegati grafici 12 e 13) – (Allegati fotografici 16, 17, 18, 19, 20, 21 e 22)

La costruzione, realizzata abusivamente è stata regolarizzata con la medesima Concessione edilizia a sanatoria n. 502 del 29/06/1993 già citata per i fabbricati P.Ila 167 sub 1 e 2. (Allegato 27)



U. Immobiliare in Campobasso Fg.83 P.Ila 563

La presente Unità immobiliare, riguarda una costruzione adibita a "pollaio", posta ad est del fabbricato P.Ila 167.

Per l'area di tale Particella 563 in catasto terreni risulta Area di Fabbricati Demoliti (Allegati 1, 2 e 3) mentre questa è indicata nello stralcio planimetrico posto sulle tavole progettuali di cui la Concessione edilizia in sanatoria n. 502 del 29/06/1993 (Allegato 27) quale "Pollaio costruito



prima del 1954" quindi non è rientrata tra le costruzioni per le quali rilasciata la sanatoria edilizia. (Allegati grafici 12 e 13) - (Allegati fotografici 16, 17, 18, 19, 20, 21 e 22)

DESTINAZIONE URBANISTICA DEI TERRENI

Da quanto risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica in data 12/09/2022, i beni immobili costituiti dai terreni in agro del Comune di Campobasso, distinti in Catasto al Fg.41, P.Ile 53, 107,137,165 e 167; Fg.58, P.Ila 3; Fg.83, P.Ile 167,169,173,454,563 e 751, sono comprese nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune, in **Zona "N-Agricola"**. (Allegato 25)

IDENTIFICAZIONE PREGRESSA DEI BENI

Dal confronto tra la descrizione ed identificazione dei beni pignorati e delle pertinenze risultanti dalle indagini e rilevamenti effettuati trovano corrispondenza con le descrizioni ed identificazione dei beni già assunti, indicati o allegati tra le documentazioni in fascicolo della presente procedura, ovvero in riferimento dei dati catastali, i dati risultanti dal titolo di provenienza ed i dati indicati nell'atto di pignoramento e nota di trascrizione.

Si pone in evidenza che la piccola costruzione posta sulla particella catastale 563 del foglio 83, come già indicato precedentemente, non trova riscontro nella documentazione catastale, infatti mentre questa è indicata nello stralcio planimetrico posto sulle tavole progettuali di cui la Concessione edilizia in sanatoria n. 502 del 29/06/1993 (Allegato 27) quale *"Pollaio costruito prima del 1954"*, in catasto terreni risulta Area di Fabbricati Demoliti. (Allegati 1, 2, 3 e 5)

Difformità Catastali

Dall'esame della documentazione agli atti, si rileva la non conformità al Catasto Terreni per quanto riportato in mappa relativamente alle P.Ile



167 e 751 del Fg.83, sia per rappresentazioni delle particelle stesse, sia per le sagome dei fabbricati, mentre si rileva la conformità al Catasto Fabbricati, delle piante catastali dei medesimi. (Allegati 1, 3 e 12)

Difformità Urbanistiche

Allo stato attuale rispetto all'ultimo Titolo Abilitativo CE Sanatoria n°502 del 29/06/1993 (Allegato 27) si sono rilevate le seguenti difformità :

Fabbricato per civile abitazione :

- Risulta essere stato ampliato il porticato sul prospetto Nord-ovest rispetto a quello previsto con C.E. 205 del 22.09.1975 (Allegato 26) l'ampliamento è stato realizzato con struttura prefabbricata lignea, pilastri con travi in legno e copertura con orditura e tavolato in legno; per mq. 73.51 oltre quello previsto. (Allegato 13 e fotografie allegato 16 foto n.6)
- Ampliamento del Vano Cisterna esterno lato Nord-est, con la realizzazione di una vano tecnico adibito a Centrale Termica per la maggiore superficie di mq. 13.61 (Allegato 13 e fotografie allegato 16, foto n.6 ed allegato 21, foto n.29)
- Realizzazione di veranda prefabbricata con infisso e copertura in legno a chiusura del terrazzo del terrazzo del piano primo (sottotetto) della superficie di mq. 8,70. (Allegato 13)
- Piccolo rudere adibito a Pollaio P.IIIa 563 del Fg.83, censito in catasto come fabbricato diruto. (Allegato 13)

Sanabilità degli abusi edilizi

Trattandosi di difformità realizzate con strutture prefabbricate lignee e metallo, smontabili vi è la possibilità di rimuovere gli abusi, o intervenire con possibili trasformazioni per il ripristino della loro conformità.

- Il citato porticato il legno lo si potrà trasformare in una pergola con la rimozione della copertura in tavolato e guaina bituminosa;
- Eliminazione dell'ampliamento della cisterna, sul lato Nord-est del





fabbricato mediante demolizione e rimozione della copertura prefabbricata creata tra il fabbricato ed il muro di contenimento laterale con la quale è stato realizzato il locale tecnico/CT.

- Smontaggio della veranda a chiusura del terrazzo al piano primo (sottotetto) e trasformazione della copertura del terrazzo, realizzata in legno, con un semplice pergolato;
- Rimozione del picciolo fabbricato P.Ila 563, adibito a pollaio.

Costi per la rimozione degli abusi

Costi del procedimento Amministrativi per istanze, istruttorie, Diritti, imposte di bollo € 500,00

Costi stimati per onorari professionali € 2.500,00

Costi stimati per gli interventi di rimozione delle copertura in legno e trasformazione in pergolato, compreso smontaggio infissi della veranda, e demolizioni dell'ampliamento della cisterna e demolizione del casotto P.Ila 563, compreso il conferimento in discarica e le necessarie opere provvisoriale.

- trasformazione porticato mq. 73,60 x € 150,00 € 11.040,00

- trasformazione ampl. cisterna mq. 13,60 x € 140,00 € 1.904,00

- rimozione/trasformaz. veranda mq. 8,70 x € 150,00 € 1.305,00

- demolizione fabbricato P.Ila 563 a corpo... € 1.300,00

Totale compreso I.V.A ed oneri di legge € 18.549,00

Punto "C": Stato di possesso dei beni.

Fabbricati:

Il fabbricato distinto in Catasto al Fg.83, P.Ila 167 Sub. 1 e 2, nonché gli annessi diretti ed indiretti, in comproprietà della sig.ra

per la quota di 3/4 e della Società "

per la quota di 1/4, il fabbricato contrassegnato in Catasto al Fg.83,





P.lla 751 ed il modesto fabbricato " pollaio" ancora esistente sulla P.lla 563 del medesimo foglio di mappa, di proprietà personale della sig.ra [REDACTED], sono in possesso dei [REDACTED] e non in uso, affitto o comodato a qualsiasi titolo ad altri.

Terreni:

I terreni compresi nel foglio di mappa catastale 83 di Campobasso:

- P.lla 173 di proprietà della sig.ra [REDACTED], per quota 1/1;
- P.lla 169 di proprietà della sig.ra [REDACTED] per la quota di 3/4 e di proprietà della Società "[REDACTED]" per la quota di 1/4; sono in uso dai [REDACTED] ed oltre i citati coniugi e la Società "[REDACTED]", non sono in uso, affitto o comodato a qualsiasi titolo da altri.

- P.lla 454 di proprietà di [REDACTED] per la quota di 1/2 e di proprietà della Società "[REDACTED]" per la quota di 1/2, oltre i proprietari, non sono in uso, affitto o comodato a qualsiasi titolo da altri.

Il terreno del Foglio di mappa catastale 58 di Campobasso, P.lla 3, di proprietà del sig. [REDACTED] per 1000/1000, oltre il proprietario, non è in uso a qualsiasi titolo da altri.

I terreni del Foglio di mappa catastale 41 di Campobasso, P.lle nn. 53, 107, 137, 165 e 167, di proprietà del sig. [REDACTED] per 1000/1000, sono concessi in locazione al sig. [REDACTED], come da contratto di locazione stipulato a Campobasso in data 15/03/2015, con la clausola che la cessazione della locazione può avvenire in qualunque momento previa comunicazione scritta di preavviso non inferiore a sei mesi. (Allegato 24) riproposto ma già in fascicolo della presente procedura.

Punto "D": Esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura



condominiale

Come rilevato dalla certificazione riportata nella Relazione Notarile Sostitutiva (Allegato 4) Nel ventennio preso in esame, alla data del 14/02/2022, i beni immobili hanno formato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

1) - Iscrizione n. 15857/2614 del 29/12/2008 Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo del 30/10/2008 rep. n. 560/2008 emesso da Tribunale Sede Campobasso

A favore: [redacted] Codice Fiscale

[redacted] (Domicilio ipotecario eletto [redacted])

[redacted]

Contro: [redacted] C.F.

[redacted]

Capitale di euro 59.650,63 Totale € 80.000,00

Grava su Campobasso Foglio 41 Particelle 107, 137, 165, 167, 53, Campobasso Foglio 58 Particella 3, Campobasso Foglio 83 Particella 454, Matrice Foglio 1 Particelle 215, 219, 220, 221, 225, Montagano Foglio 18 Particella 38, Campobasso Foglio 83 Particelle 167 Sub.1, 167 Sub.2, Campobasso Foglio 83 Particella 169, 173, 562, 563.

2) - Iscrizione n. 271/37 del 12/01/2009 Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo del 04/10/2008 rep. n. 655/2008 emesso da Tribunale Sede Campobasso

A favore: [redacted] Codice Fiscale

[redacted] (Domicilio ipotecario eletto [redacted]),

[redacted]

Contro: [redacted] C.F.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Capitale di euro 252.622,60 Totale € 300.000,00

Grava su Campobasso Foglio 41 Particelle 107, 137, 165, 167, 53,





Campobasso Foglio 58 Particella 3, Campobasso Foglio 83 Particella 454, Matrice Foglio 1 Particelle 215, 219, 220, 221, 225, Montagano Foglio 18 Particella 38, Campobasso Foglio 41 Particelle 152, 154, Campobasso Foglio 37 Particella 161, Campobasso Foglio 83 Particelle 167 Sub.1, 167 Sub.2, Campobasso Foglio 83 Particella 169, 173, 562, 563.

3) – Iscrizione n. 9082/1884 del 29/07/2010 Ipoteca legale derivante da Ipoteca Legale ai sensi art.77 DPR 602/73 Modificato dal DLgs. 46/99 del 09/07/2010 rep. n. 112199/27 emesso da [redacted] Sede [redacted]

A favore: [redacted]
(Domicilio ipotecario eletto in Via [redacted]
[redacted])

Contro: [redacted] C.F. [redacted]

Capitale di euro 145.693,66 Totale € 291.387,32

Grava su Campobasso Foglio 41 Particelle 107, 137, 165, 167, 53, Campobasso Foglio 58 Particella 3, Campobasso Foglio 83 Particella 454, Campobasso Foglio 37 Particella 161, Campobasso Foglio 41 Particelle 152 e 154

4) – Trascrizione n. 1542/1294 del 14/02/2022 nascente da Verbale di Pignoramento Immobili del 27/01/2022 numero di repertorio 1468/2021 emesso da UNEP Corte di Appello di Campobasso Sede Campobasso

A favore: [redacted] Codice Fiscale [redacted] (Richiedente Avv. [redacted]).

Contro: [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

Grava su Campobasso Foglio 83 Particelle 454, 169, 167 Sub.1, 167



Sub.2, Campobasso Foglio 41 Particelle 107, 137, 165, 167, 53, Campobasso Foglio 58 Particella 3, Campobasso Foglio 83 Particelle 751, 173 e 563

VINCOLI DI ACCORPAMENTO GRAVANTI SU P.lle 168 e 173 del Fg.83

Con Titolo edificatorio, Concessione Edilizia n.151 del 20/11/1975 a favore del sig. [REDACTED], per la costruzione di due fabbricati su porzione della P.lla 168 del Fg.83 di Campobasso, è stato posto il vincolo su porzione di mq. 8170,00 della stessa particella 168 e per l'intera estensione (mq. 2330,00) della P.lla 173 del medesimo foglio di mappa. (Allegato 29)

In seguito con l'avvenuto frazionamento della P.lla 168 del 12-01-1976, in atti dal 30-04-1979 (n.51678) dalla quale sono stati staccati 3000 mq per la realizzazione dei fabbricati di cui la citata Licenza Edilizia 151/1975 (attualmente P.lle 327 e 604) l'originario vincolo di superficie di mq. 8170,00 gravante sulla P.lla 168 si è ridotto a mq. 5170,00 localizzato così come indicato nella planimetria d'insieme allegata al citato titolo edificatorio. Nulla è variato riguardo al vincolo di accorpamento sulla P.lla 173.

Punto "E": Regolarità edilizia ed urbanistica

U. Immobiliare in Campobasso Fg.83 P.lla 167, Sub. 1 e Sub. 2

Il fabbricato è stato edificato in data precedente al 01/09/1967, era originariamente un fabbricato rurale. Attualmente, il Subalterno 1 è censito in Catasto alla Categoria C/6, ha destinazione d'uso di Autorimessa, il Subalterno 2 è invece censito alla Categoria A/4 con destinazione di Abitazione.

Sull'esistente fabbricato, nel tempo sono stati realizzati lavori di ristrutturazione e di ampliamento. Con Concessione Edilizia n. 205 del 22/09/1978 sono stati autorizzati i lavori di ristrutturazione del solaio di copertura che ha comportato la rimozione del precedente tetto con travi

e tavolato in legno, di tipologia costruttiva a "Falde", per essere nuovamente realizzato con struttura in c.a. latero-cementizia e tipologia a "Padiglione" oltre la costruzione di una copertura parziale dell'area centrale sul lato del prospetto Nord-ovest a protezione della zona ingresso al piano terra. In seguito sono stati realizzati successivi interventi di ampliamento, inseguito regolarizzati con Concessione Edilizia in Sanatoria L.47/86 n.502/C del 29/06/1993. Gli interventi oggetto di regolarizzazione urbanistica riguardano in parte ampliamenti e modifiche sul fabbricato abitazione ed in parte la realizzazione di modeste costruzioni intese come accessorie del fabbricato abitazione.

A) Fabbricato abitazione Fg.83 P.IIIa 167 Sub. 1 e 2:

- 1- Ampliamento con realizzazione di deposito al piano seminterrato e di una parte dell'abitazione al piano terra, (lato Nord-est)
- 2- Ampliamento con costruzione del locale cantina e garage al piano seminterrato, lato Nord-ovest (attualmente Sub. 1)
- 3- Ampliamento con incremento della superficie abitabile al piano primo, con cambio di destinazione da sottotetto ad abitazione e realizzazione di un terrazzo nella zona Sud-ovest;
- 4- Modifiche di alcune aperture;
- 5- Realizzazione del "piazzale" al piano terra lato Nord-ovest (pavimentazione su solaio a copertura dell'ampliamento al piano seminterrato di cui al punto "2") del terrazzo lato Sud-ovest e porticato al piano terra (copertura a protezione ingresso lato Nord-ovest, zona centrale, già prevista con precedente concessione n. 205 del 22/09/1978);
- 6- Ampliamento al piano seminterrato sul lato Nord-est mediante realizzazione di vano cisterna.

B) Costruzione di fabbricato accessorio indiretto del fabbricato abitazione descritto in "A", destinato a deposito, posto a Sud-ovest e distaccato dal medesimo;

C) Costruzione del fabbricato accessorio indiretto del fabbricato

abitazione descritto in "A", destinato a cucina rustica, posto a sud e distaccato dal medesimo;

D) Costruzione del fabbricato Rimessa, Fg.83 P.IIIa 751, posto ad Est del fabbricato "A" di cui la P.IIIa 167.

DIFFORMITA' CATASTALI (come già descritte al precedente sottocapitolo relativo alla identificazione pregressa dei beni)

Dall'esame della documentazione agli atti, si rileva la non conformità al Catasto Terreni per quanto riportato in mappa relativamente alle P.IIIe 167 e 751 del Fg.83, sia per rappresentazioni delle particelle stesse, sia per le sagome dei fabbricati, mentre si rileva la conformità al Catasto Fabbricati, delle piante catastali dei medesimi. (Allegati 1, 3 e 12)

DIFFORMITA' URBANISTICHE DEI BENI (come già descritte al precedente sottocapitolo relativo alla identificazione pregressa dei beni)

Allo stato attuale rispetto all'ultimo Titolo Abilitativo CE Sanatoria n°502 del 29/06/1993 (Allegato 27) si sono rilevate le seguenti difformità :

Fabbricato per civile abitazione :

- Risulta essere stato ampliato il porticato sul prospetto Nord-ovest rispetto a quello previsto con C.E. 205 del 22.09.1975 (Allegato 26) l'ampliamento è stato realizzato con struttura prefabbricata lignea, pilastri con travi in legno e copertura con orditura e tavolato in legno; per mq. 73.51 oltre quello previsto. (Allegato 13 e fotografie allegato 16 foto n.6)
- Ampliamento del Vano Cisterna esterno lato Nord-est, con la realizzazione di una vano tecnico adibito a Centrale Termica per la maggiore superficie di mq. 13.61 (Allegato 13 e fotografie allegato 16, foto n.6 ed allegato 21, foto n.29)
- Realizzazione di veranda prefabbricata con infisso e copertura in legno a chiusura del terrazzo del terrazzo del piano primo (sottotetto) della superficie di mq. 8,70. (Allegato 13)



- Piccolo rudere adibito a Pollaio P.la 563 del Fg.83, censito in catasto come fabbricato diruto. (Allegato 13)

Sanabilità degli abusi edilizi

Trattandosi di difformità realizzate con strutture prefabbricate lignee e metallo, smontabili, vi è la possibilità di rimuovere gli abusi, o intervenire con possibili trasformazioni per il ripristino della loro conformità.

- Il citato porticato in legno lo si potrà trasformare in una pergola con la rimozione della copertura in tavolato e guaina bituminosa;
- Eliminazione dell'ampliamento della cisterna, sul lato Nord-est del fabbricato mediante demolizione e rimozione della copertura prefabbricata creata tra il fabbricato ed il muro di contenimento laterale con la quale è stato realizzato il locale tecnico/CT.
- Smontaggio della veranda a chiusura del terrazzo al piano primo (sottotetto) e trasformazione della copertura del terrazzo, realizzata in legno, con un semplice pergolato;
- Rimozione del piccolo fabbricato P.la 563, adibito a "pollaio".

DESTINAZIONE URBANISTICA DEI TERRENI

Da quanto risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica in data 12/09/2022, i beni immobili costituiti dai terreni in agro del Comune di Campobasso, distinti in Catasto al Fg.41, P.lle 53, 107,137,165 e 167; Fg.58, P.la 3; Fg.83, P.lle 167,169,173,454,563 e 751, sono comprese nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune, in **Zona "N-Agricola"**. (Allegato 25)

Punto "F": Formazione dei lotti

Allo scopo di facilitare la vendita dei beni pignorati, questi sono stati suddivisi in n. 3 lotti omogenei per localizzazione.

LOTTO n. 1 :

- Il terreno in Campobasso, Fg. 41, P.lle n. 53, 107, 137, 165 e 167,





attualmente intestate a [redacted]



LOTTO n. 2 :

- Il terreno in Campobasso, Fg. 53, P.Illa n.3, attualmente intestata a

[redacted].

LOTTO n. 3 :

- Il fabbricato in Campobasso al Fg. 83, P.Illa 167, Sub.1 e 2, attualmente intestati a [redacted] proprietaria per 3/4 e "[redacted]

[redacted] per la proprietà di 1/4;

- Il fabbricato in Campobasso al Fg. 83, P.Illa 751, attualmente intestato a

[redacted] proprietaria per 1/1;

- L'area del fabbricato in Campobasso al Fg. 83, P.Illa 563, attualmente intestato a [redacted] proprietaria per 1/1;

- Il terreno in Campobasso, Fg. 83, P.Illa n.173, attualmente intestato a

[redacted] proprietaria per 1/1;

- Il terreno in Campobasso, Fg. 83, P.Illa n.169, attualmente intestato a

[redacted] proprietaria per 3/4 e "[redacted]

[redacted]" per la proprietà di 1/4;

- Il terreno in Campobasso, Fg. 83, P.Illa n.454, attualmente intestato a

[redacted] proprietario per 1/2 e "[redacted]

[redacted]" per la proprietà di 1/2.

Punto "G": Valore del bene e costi

1- Fabbricati

Allo scopo di determinare il valore di mercato dei fabbricati, in base ai riscontri diretti, ai dati metrici rilevati ed alle tipologie e caratteristiche costruttive sono state calcolate le superfici utili nette, le superfici lorde e le superfici commerciali che si sintetizzano come avanti.

- Il fabbricato destinato ad abitazione, in Campobasso Fg.83, P.Illa 167, Sub. 1 e 2, rispettivamente di Categorie catastali C/6 ed A/4, compreso le superfici degli accessori diretti ed indiretti (per il piano primo, mansarda al sottotetto, del fabbricato Sub.2 non sono considerate le





superfici di altezza inferiore a mt. 1,50).

Superfici comprensive dei coefficienti di omogeneizzazione:

- utile netta complessiva mq. 426,37;
- lorda commerciale complessiva mq. 501,99.

La superficie della restante della P.IIa 167, al netto delle superfici delle sagome di spiccato dei fabbricati è di mq. 956,30.

- Il fabbricato destinato ad autorimessa, in Campobasso Fg.83, P.IIa 751, Categoria catastale C/6, ha una superficie utile netta di mq. 91,87 ed una superficie lorda commerciale di mq. 104,01.

Criteri di stima

Il valore di mercato in cui attualmente si trovano i citati fabbricati è stato stimato considerando il valore allo stato normale dei medesimi detraendo a questo il costo da sostenere per adeguare alla normalità il valore dei beni immobili.

Il criterio di stima adottato è la media tra il valore di mercato rilevato dall'O.M.I. (Osservatorio del Mercato Immobiliare) Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate ed il valore di beni simili oggetto di avvenute compravendite.

A) Valore medio Banca dati quotazioni immobiliari Agenzia delle Entrate

Aggiornamento al 1° semestre 2022.

Provincia di Campobasso, Comune di Campobasso

Fascia/zona extraurbana – territorio comunale – Codice zona "R2";

Microzona catastale n. 0;

- Abitazione di tipo economico, Stato conservativo "Normale", Valore di mercato Min. €/mq. Lordi = 500,00; Max. €/mq. Lordi = 750,00;

Valore medio = €/mq. Lordi $\frac{1}{2}(500,00+750,00) = \text{€/mq. Lordi } 625,00$

- Autorimessa, Box auto, Stato conservativo "Normale", Valore di mercato Min. €/mq. Lordi = 370,00; Max. €/mq. Lordi = 550,00;

Valore medio = €/mq. Lordi $\frac{1}{2}(370,00+550,00) = \text{€/mq. Lordi } 460,00$

B) Valore comparativo di mercato beni simili, da avvenute compravendite





Comune di Campobasso, Zona extraurbana, territorio comunale lato est.,
fabbricati rurali - abitazione ed annessi

Quotazione: Superficie lorda comm.le:

- abitazioni con annessi €/mq. 675,00;
- Rimesse, autorimesse, depositi €/mq 280,00.



MEDIA DEI VALORI:

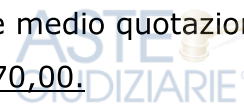
- Abitazione con annessi, Valore medio quotazioni punti "A" e "B"

€/mq $\frac{1}{2}$ (625,00+675,00) = €/mq. 625,00;



- Rimesse, autorimesse, depositi, Valore medio quotazioni punti "A" e "B"

€/mq $\frac{1}{2}$ (460,00+280,00) = €/mq. 370,00.



- a) Stima Fabbricato abitazione ed annessi Fg.83 P.IIa 167 Sub. 1 e 2:

Superficie complessiva lorda commerciale mq 501,99 x € 650,00 =

€ 326 293,50 + valore superficie residua della particella al netto dei
fabbricati, mq. 956,30 x stimati €/mq 9,70 = € 9 276,11

Valore complessivo € (326 293,50+9 276,11) = € 335 569,61

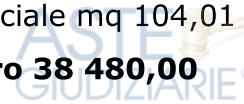


ed arrotondato ad Euro 335 560,00

- b) Stima Fabbricato rimessa/deposito Fg.83 P.IIa 751:

Superficie complessiva lorda commerciale mq 104,01 x € 370,00 =

€ 38 483,70 **ed arrotondato ad Euro 38 480,00**



Stima dei costi per la realizzazione delle opere atte a ricondurre allo stato
della "normalità" conservativa il valore dei fabbricati ed annessi.

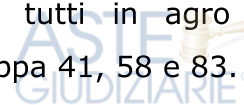
- fabbricato in Campobasso Fg.83, P.IIe 167, Sub. 1 e 2, compreso
annessi accessori diretti ed indiretti, € 75 298,50

- fabbricato in Campobasso Fg.83, P.IIe 751 € 15 601,50



2 - Terreni

I terreni oggetto di stima ricadono tutti in agro del Comune di
Campobasso nell'ambito dei Fogli di mappa 41, 58 e 83.



Criteri di stima

Il criterio di stima dei terreni agricoli tiene in considerazione il contesto nel quale detti appezzamenti ricadono in ambito territoriale e nella fattispecie si adotta il metodo della stima sintetica comparativa che ha come riferimento la quotazione media di acquisto di immobili analoghi, assumendo il metro quadrato quale parametro la superficie catastale.

I valori di stima si riferiscono alle particelle di terreni considerando le singole classificazioni colturali e tenendo conto delle caratteristiche estrinseche ed intrinseche degli stessi.

a) Valore di stima terreni ricadenti nel foglio di mappa 41 di Campobasso

N. Ord	CAMPOBASSO			Categoria Catastale	Classe	Superficie Catastale mq.	Quotazioni stima base €/ mq	Coefficiente di variante soggettiva	Quotazioni aggiornata €/ mq	VALORE PARTICELLE €
	Foglio	P.IIIa	Sub.							
1	41	53	AA	Seminativo	3	95	1,28	1,05	1,34	127,30
2	41	53	AB	Uliveto	2	95	2,50	1,00	2,50	237,50
3	41	107	AA	Seminativo	3	7 040	1,28	1,00	1,28	9 011,20
4	41	107	AB	Uliveto	2	440	2,50	1,00	2,50	1 100,00
5	41	137	AA	Seminativo	3	2 047	1,28	1,03	1,32	2 702,04
6	41	137	AB	Uliveto	2	53	2,50	1,05	2,63	139,39
7	41	165		Seminativo	3	30	1,28	1,00	1,28	38,40
8	41	167	AA	Seminativo	3	300	1,28	1,03	1,32	396,00
9	41	167	AB	Vigneto	5	30	2,12	1,00	2,12	63,60
Sommano					mq	10 130	euro			13 815,43

b) Valore di stima terreni ricadenti nel foglio di mappa 58 di Campobasso

N. Ord	CAMPOBASSO			Categoria Catastale	Classe	Superficie Catastale mq.	Quotazioni stima base €/ mq	Coefficiente di variante soggettiva	Quotazioni aggiornata €/ mq	VALORE PARTICELLE €
	Foglio	P.IIIa	Sub.							
1	58	3		Seminativo	6	2 140	1,28	1,00	1,28	2 739,20
Sommano					mq	2 140	euro			2 739,20



c) Valore di stima terreni ricadenti nel foglio di mappa 83 di Campobasso

N. Ord	CAMPOBASSO			Categoria Catastale	Classe	Superficie Catastale mq.	Quotazioni stima base € / mq	Coefficiente di variante soggettiva	Quotazioni aggiornata € / mq	VALORE PARTICELLE €
	Foglio	P.Ila	Sub.							
1	83	169		Seminativo	4	32 470	1,28	0,99	1,27	41 236,90
2	83	173		Vigneto	2	2 330	2,12	0,99	2,10	4 893,00
3	83	454		Seminativo	2	3 460	1,28	1,00	1,28	4 428,80
4	83	563		area FD	=	10	1,00	1,00	1,00	10,00
Sommano					mq	38 270	euro			50 568,70

RIEPILOGO VALORI STIMATI RIPARTITI PER LOTTIUnità immobiliari formanti il Lotto 1

- 1- Valore stimato dei terreni in Campobasso Fg.41, P.Ile 53, 107, 137, 165 e 167 = € 13 815,43

Unità immobiliari formanti il Lotto 2

- 1- Valore stimato del terreno in Campobasso Fg.58, P.Ila 3, = € 2 739,20

Unità immobiliari formanti il Lotto 3

- 1- Valore stimato del fabbricato in Campobasso Fg.83, P.Ile 167, Sub. 1 e 2, compreso annessi accessori diretti ed indiretti, oltre al valore della superficie residua della particella 167 al netto dei fabbricati posti su di essa = € 335 560,00;
- 2- Valore stimato del fabbricato in Campobasso Fg.83, P.articella 751 = € 38 480,00;
- 3- Valore stimato dei terreni in Campobasso Fg.83, P.Ile 169, 173, 454, e 563 = € 50 568,70.

RIEPILOGO IMPORTO DEI COSTI STIMATI PER OPERE ATTE AL RIPRISTINO DELLO STATO DI NORMALITA' DEL VALORE DEI FABBRICATI ED ANNESSI. (indicati a pag. 22)





Unità immobiliari formanti il Lotto 3

1 - fabbricato in Campobasso Fg.83, P.Ile 167, Sub. 1 e 2, compreso annessi accessori diretti ed indiretti, € 75 298,50

2 - fabbricato in Campobasso Fg.83, P.Ile 751 € 15 601,50



RIDUZIONE DEL VALORE DI MERCATO PER ASSENZA DI GARANZIA PER VIZI DEL BENE VENDUTO

Riduzione percentuale del 5% da applicarsi agli importi dei valori di stima assegnati ai beni ai quali detratti i costi stimati degli interventi per il ripristino dello stato di normalità conservativa.



Unità immobiliari formanti il Lotto 1

Il 5% di € 13 815,43 = € 690,77



Unità immobiliari formanti il Lotto 2

Il 5% di € 2 739,20 = € 136,96



Unità immobiliari formanti il Lotto 3

Il 5% di € (335 560,00+38 480,00+50 568,70-75 298,50-15 601,50)=
= € 16 685,43



VALORI ATTUALI DI STIMA DELLE UNITA' IMMOBILIARI

Il valore di stima dei beni, allo stato attuale, suddiviso per lotti, risulta dal valore di stima nello stato di normalità conservativa, con la riduzione dell'importo dei costi stimati delle opere per la ricondurre allo stato di normalità conservativa, la riduzione del valore per "assenza di garanzia per vizi del bene venduto", ed ulteriore detrazione dei costi per il ripristino delle conformità urbanistica e catastale (Fabbricato P.Ila 167 del lotto 3)



Unità immobiliari formanti il Lotto 1

€ (13 815,43 - 690,77) = € 13 124,66 ed arrotondate ad **€ 13 120,00**





Unità immobiliari formanti il Lotto 2

€ (2 739,20 – 136,96) = € 2 602,24 ed arrotondate ad **€ 2 600,00**

Unità immobiliari formanti il Lotto 3

-Stima valore fabbricato Fg.83 P.Illa 167 =€ 335 560,00

-Stima valore fabbricato Fg.83 P.Illa 751 =€ 38 480,00

-Stima valore terreni Fg.83, P.Ille 169, 173, 454, 563= € 50 568,70

Sommano € 424 608,70

A detrarre interventi per ricondurre allo stato di

Normalità conservativa

-Stima valore costi fabbricato Fg.83 P.Illa 167 € -75 298,50

-Stima valore costi fabbricato Fg.83 P.Illa 751 =.....€ -15 601,50

Restano € 333 708,70

Riduzione del valore per assenza di garanzia per

vizi del bene venduto € -16 685,43

Detrazione costi per la rimozione degli abusi riscontrati

e ripristino delle conformità urbanistica e catastale€

indicati nella precedente pag. 12 € -18 549,00

Restano € 298 474,27

ed arrotondate ad **€ 298 470,00**

Valore di stima finale complessivo dei beni immobili del Lotto 1, Lotto 2 e lotto 3 = **Euro 314 190,00**

Il sottoscritto c.t.u. tanto doveva per l'incarico affidatogli e rimane a disposizione del G.E. per qualsiasi chiarimento.

La presente relazione si compone di n. 28 pagine numerate dalla n. 01 alla n.28.

Fanno parte integrante della presente relazione n. 30 allegati contrassegnati con i numeri da 1 a 30, costituiti di n. 256 pagine





comprehensive, di seguito elencati:

- Allegato 1: Stralcio planimetrie Catastali - n. 03 pagine;
- Allegato 2: Visure catastali storiche per immobile - n. 30 pagine;
- Allegato 3: Planimetrie catastali dei fabbricati - n. 3 pagine;
- Allegato 4: Copia della certificazione notarile sostitutiva - n. 7 pagine;
- Allegato 5: Ispezioni ipotecarie e note di trascrizione - n. 12 pagine;
- Allegato 6: Visura Camerale storica Società [REDACTED] - n. 10 pagine;
- Allegato 7: Visura Camerale storica Società [REDACTED] - n. 7 pagine;
- Allegato 8: Convocazione al sopralluogo - n. 5 pagine;
- Allegato 9: Verbale di sopralluogo n.1 del 13-09-2022 - n. 2 pagine;
- Allegato 10: Verbale di sopralluogo n.2 del 20-09-2022 - n. 2 pagine;
- Allegato 11: Ricevute delle Informative consegnate ai debitori - n. 8 pagine;
- Allegato 12: Piante dei fabbricati da rilievi del CTU - n. 7 pagine;
- Allegato 13: Punti di ripresa fotografici dei fabbricati - n. 7 pagine;
- Allegato 14: Stralci planimetrici dei terreni e foto aeree - n. 6 pagine;
- Allegato 15: Punti di ripresa fotografici dei terreni - n. 7 pagine;
- Allegato 16: Foto esterne fabbricati del Fg.83 - da 1 a 11- n. 5 pagine;
- Allegato 17: Foto esterne fabbricati del Fg.83 - da 12 a 19- n. 4 pagine;
- Allegato 18: Foto esterne fabbricati del Fg.83 - da 20 a 26- n. 4 pagine;
- Allegato 19: Foto interne fabbricato Fg.83 P.IIIa 167 sub.1 - da 1 a 5- n. 3 pagine;
- Allegato 20: Foto interne fabbricato Fg.83 P.IIIa 167 sub.2 - da 6 a 17- n. 6 pagine;
- Allegato 21: Foto interne fabbricato Fg.83 P.IIIa 167 sub.2 - da 18 a 29- n. 6 pagine;
- Allegato 22: Foto interne fabbricato Fg.83 P.IIIa 167 sub.2 - da 30 a 39- n. 5 pagine;
- Allegato 23: Foto terreni Fg. 83, 41,53 - da 1 a 11 - n. 6 pagine;
- Allegato 24: Contratto di affitto terreni agricoli Fg. 41 - n. 2 pagine;
- Allegato 25: Accesso ad atti, Certificazione Destinazione Urbanistica





terreni - n. 2 pagine;

Allegato 26: Concessione edilizia n. 205 del 22-09-1978 - n. 18 pagine;

Allegato 27: Licenza Edilizia in Sanatoria n. 502 del 29-06-1993 - n. 63 pagine;

Allegato 28: Risposta dell'Amm. Comunale di CB relativa ad accesso agli atti - n. 1 pagine;

Allegato 29: Titolo edificatorio con vincolo terreni in accorpamento su p.lle 173 e 169 del Fg.83 - n. 10 pagine;

Allegato 30: Ricevute di trasmissione Perizia alle Parti - n. 6 pagine;

Separatamente alla presente deposita altresì la "SCHEMA RIASSUNTIVA SINTETICA" e l'istanza di liquidazione.

Campobasso, lì 13/12/2022

IL C.T.U.

Geom. CIRESE ALDINO

Firmato digitalmente

