

TRIBUNALE DI CAMPOBASSO

Procedura per espropriazione immobiliare n. 35/18
G.E. Ill.ma Dott.ssa Simona Di Rauso

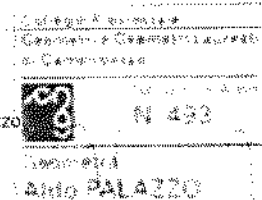


Relazione della consulenza tecnica d'ufficio

Consulente Tecnico d'Ufficio

Studio Tecnico
 Geom. Aldo PALAZZO
 Via Esterno Campobasso n. 149 - Buaso (CB)
 Tel. +39 8746398350 geompalazzoaldo@gmail.com

Il C.T.U.
 Geom. Aldo Palazzo



TITOLO:
 Relazione della c.t.u. con stima immobiliare della u.i.u. oggetto di pignoramento con relativi allegati.

NOTE: elaborato trasmesso in formato digitale mediante punto di accesso telematico

DATA: 12/03/2019

ELABORATO N°

RG 1

**TRIBUNALE ORDINARIO DI CAMPOBASSO
UFFICIO DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

Esecuzione n.35/2018, R.G.Es., G.E. dott.ssa SIMONA DI RAUSO

contro: [REDACTED]

promossa da: I.N.P.S

R E L A Z I O N E
DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Il sottoscritto GEOM. ALDO PALAZZO, regolarmente iscritto al Collegio dei Geometri e G. Laureati della Provincia di Campobasso, nonché all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Campobasso dal 1980, con studio in Busso, alla via Esterna Campobasso N.149, in data 11.10.2018 ha prestato giuramento in qualità di C.T.U. per rispondere ai seguenti quesiti:

CONTROLLO PRELIMINARE: verificare la completezza della documentazione depositata ex art. 567c.p.c.

Esaminata la documentazione in atti, si è accertato che il legale del creditore procedente ha optato per il deposito dei certificati della Conservatoria dei RR. II. sulle iscrizioni e trascrizioni gravanti sul bene pignorato.

La certificazione delle iscrizioni si estende per un periodo pari ad almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento, (descrizione: verbale di pignoramento immobili registrato in data 06/06/2018, numero di repertorio 364/2018).

Si precisa inoltre che il legale del creditore procedente ha depositato l'estratto catastale storico.

In esso sono riportate tutte le variazioni che vanno oltre il ventennio antecedente alla data di trascrizione del pignoramento.

Inizialmente, alla data dell'impianto meccanografico del 30.06.1987, l'immobile apparteneva all'Impresa Edile [REDACTED], nato a Campobasso il 06.03.1942 per la quota di proprietà 1000/1000 fino al 22.12.1997.

Successivamente veniva trasferito a [REDACTED]

Per ultimo, con atto pubblico del 26.06.2003, l'immobile pignorato, contraddistinto al fg.57 di Campobasso, particella n.939 sub.78, (categoria A/2 cl.3 di 6,5 vani, all'indirizzo di via Sicilia .172 G piano 1-2, scala C) veniva venduto ai [REDACTED] a ciascuno per la quota di proprietà di 1/2 in regime di comunione dei beni.

Si precisa che l'avvocato della parte procedente ha depositato la documentazione ipocatastale risalente oltre il ventennio, antecedente la data di trascrizione del pignoramento.

1) QUESITO n.1: identificare i diritti reali ed i beni oggetto del pignoramento.

I diritti reali si identificano nella piena proprietà per la quota di 1/2 spettante [REDACTED] per la rimanente quota di 1/2 della piena proprietà al [REDACTED]. Viene precisato che il diritto reale, piena proprietà di 1/2 appartenente a [REDACTED] e la restante quota di piena proprietà di 1/2 spettante a [REDACTED], corrisponde a quello descritto nell'atto d'acquisto trascritto in favore dei suddetti coniugi.

Si individua il condominio di Via Sicilia dove è ubicato l'appartamento (duplex), oggetto di esecuzione, mediante foto satellitare.



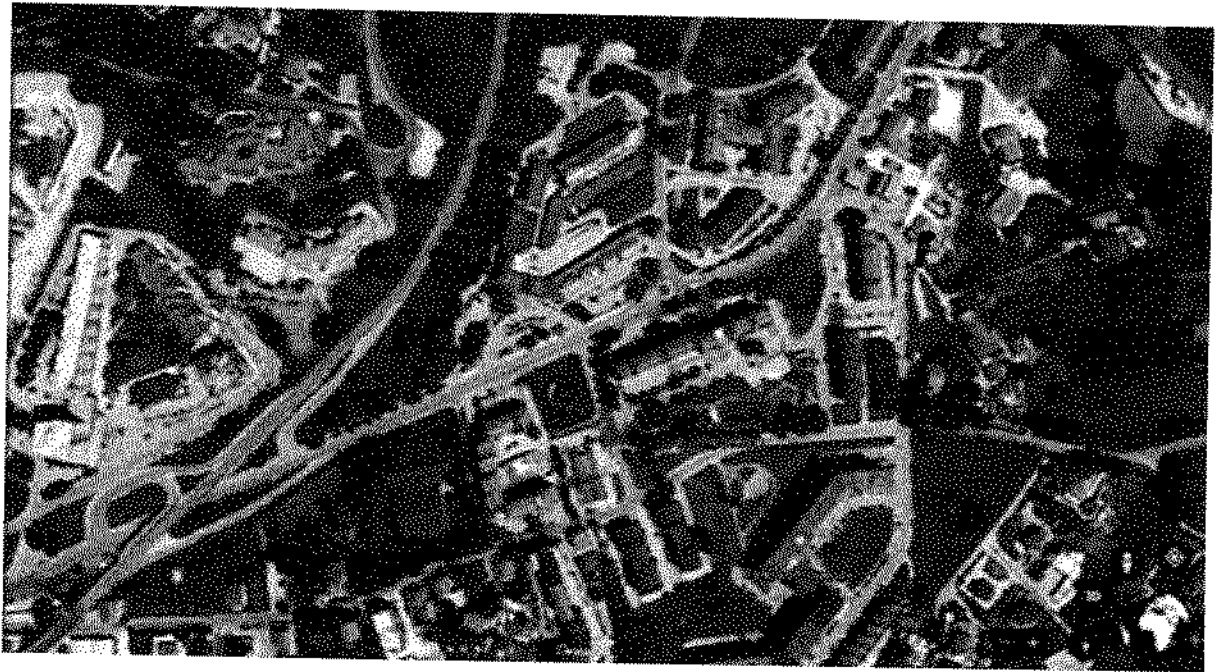


Foto Satellitare

2) QUESITO n.2 elencare ed individuare i beni componenti ciascun lotto e procedere alla descrizione materiale di ciascun lotto.

SVOLGIMENTO DELL' INCARICO

Per come risulta conformata la suddetta U.I.U. (unità immobiliare urbana), si scarta a priori, la possibilità di dividerla in più lotti.

Di seguito si riporta uno schema di semplice interpretazione:

L'immobile, oggetto del pignoramento, è un appartamento di tipo "duplex" che si trova ubicato in grosso condominio, composto da n.127 subalterni, come riportato nell'elaborato planimetrico con la dimostrazione dei subalterni assegnati.

- Comune: CAMPOBASSO
- Località: Strada statale n.645 Fondo valle Tappino, di fronte al supermercato MD
- Via Puglia o Via Sicilia N.172 G
- Piano: PRIMO E SECONDO
- Interno: I scala C

così composto:

- Si entra al duplex mediante un corridoio in comune con un' altra ditta, (monolocale), da suddetto corridoio, si accede alla zona giorno, contraddistinta da una sala da pranzo, piccolo disimpegno, un bagno, una cucina ed un sottoscala adibito a ripostiglio. Dal vano cucina è possibile accedere al balcone situato al primo piano del suddetto duplex, il tutto per una superficie commerciale netta così calcolata:

- abitazione mq.109,30 ;

- balconi mq. 12,96 ;

Il calcolo delle superfici, vano per vano è il seguente:

ZONA GIORNO:

- Sala da pranzo =	5.70 x 3.57 =	mq. 20,34
"	3.73 x 0.94 =	mq. 3,50
"	$\frac{(2.00 + 0.60) \times 1.10}{2} =$	mq. 1,43
		24,97

- Cucina= 4.00 x 4.60 = mq. 18,40

- Bagno = 1.48 x 3.25 = mq. 4,81

- Rip. = 1.75 x 1.97 = mq. 3,44



Totale zona giorno al 1° piano mq. 54.36

-Balcone collegato

alla zona giorno = $5.40 \times 1.20 =$ mq. 6.48

ZONA NOTTE:

- Cameretta = $2.60 \times 3.70 =$ mq. 9.62

- Cameretta = $2.80 \times 3.70 =$ mq. 10.36

- Disimpegno = $2.50 \times 1.65 =$ mq. 4.12

- Bagno = $1.48 \times 4.60 =$ mq. 6.80

- Camera

matrimoniale = $4.07 \times 4.58 =$ mq. 18.64

- Scala interna = $3.00 \times 1.80 =$ mq. 5.40

Totale zona notte al 2° piano mq. 54.94

- Balcone collegato

alla zona notte = $5.40 \times 1.20 =$ mq. 6.48

- Totale superficie netta a residenza = mq. 109.30;
- Totale superficie a balconi = mq. 12.96;

Dopo la descrizione specifica dell'unità immobiliare con l'indicazione delle dimensioni di ciascun locale o ambiente, lo stato di conservazione di ogni singolo locale è ottimo, come pure la qualità degli infissi, porte, pavimenti, delle caratteristiche esterne ed interne dell'immobile nel quale si trovano i vani descritti. Vi sono inoltre fermate di mezzi pubblici di trasporto e di altri servizi, pubblici e privati quali scuole, farmacie, supermercati. Si mettono in risalto le particolarità estetiche dell'appartamento per le vedute esterne, n. due balconi al 1° e 2° piano, inoltre la presenza nell'immobile dell'ascensore).

E' censito al N.C.E.U. al foglio 57, particella 939, sub 78,

Si precisa che l'immobile in questione NON è dotato di attestato di prestazione energetica, il costo per la redazione dello stesso, trattandosi di due piani, è di circa € 300,00 previa redazione dell'attestato di controllo sulla caldaia e del rapporto di efficienza energetica.

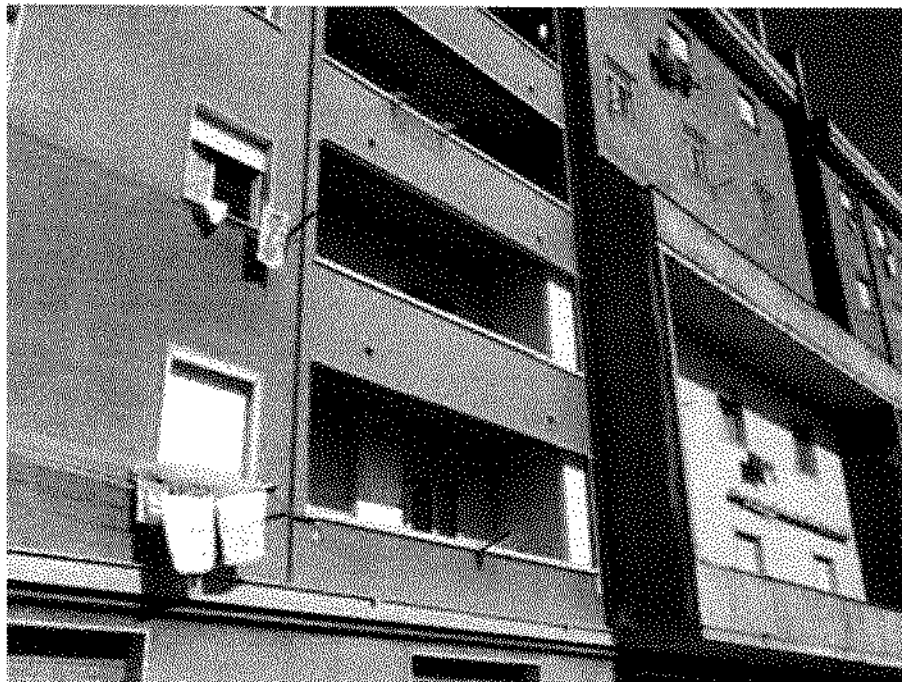
Di seguito viene riportata la situazione dei luoghi mediante la documentazione fotografica esterna ed interna dell'immobile.



FOTO ESTERNE



prospetto posteriore





prospetto principale (su via Sicilia)

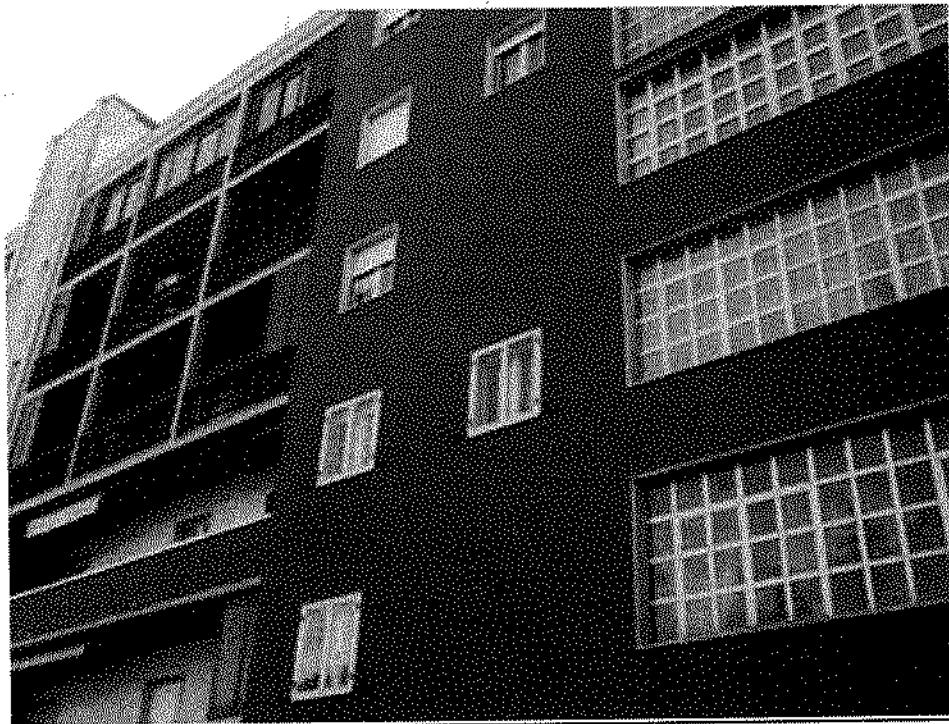
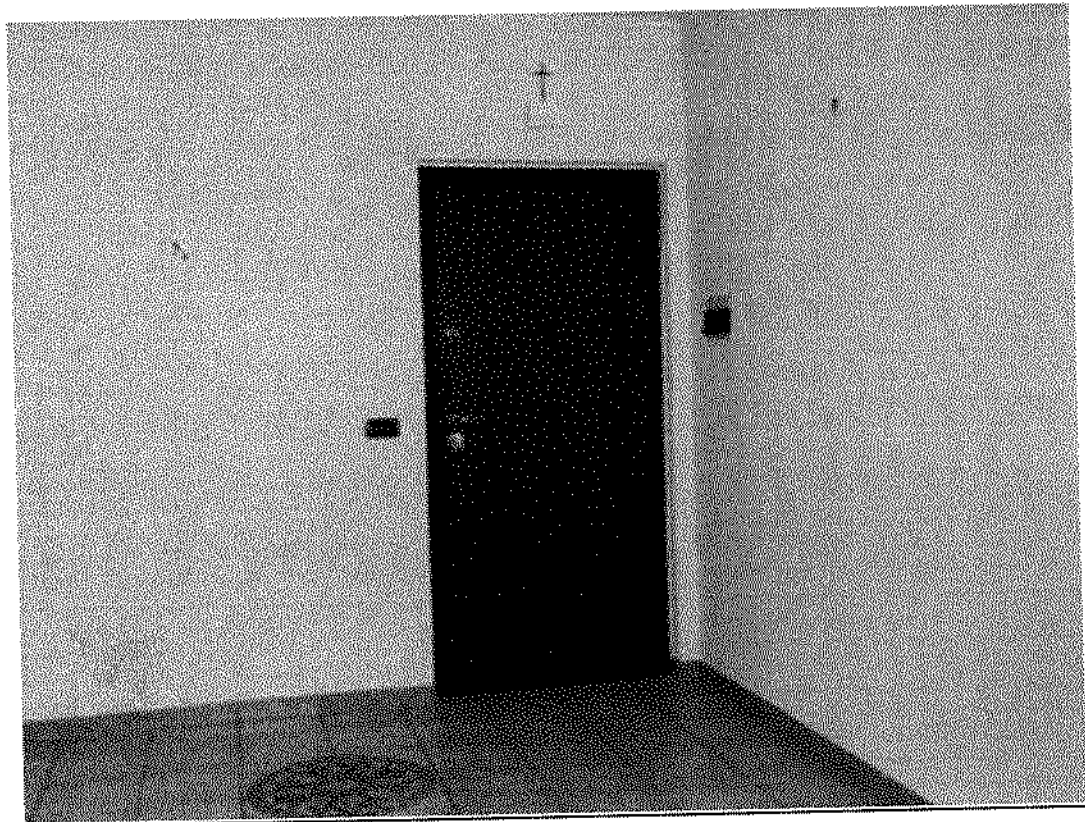


FOTO INTERNE

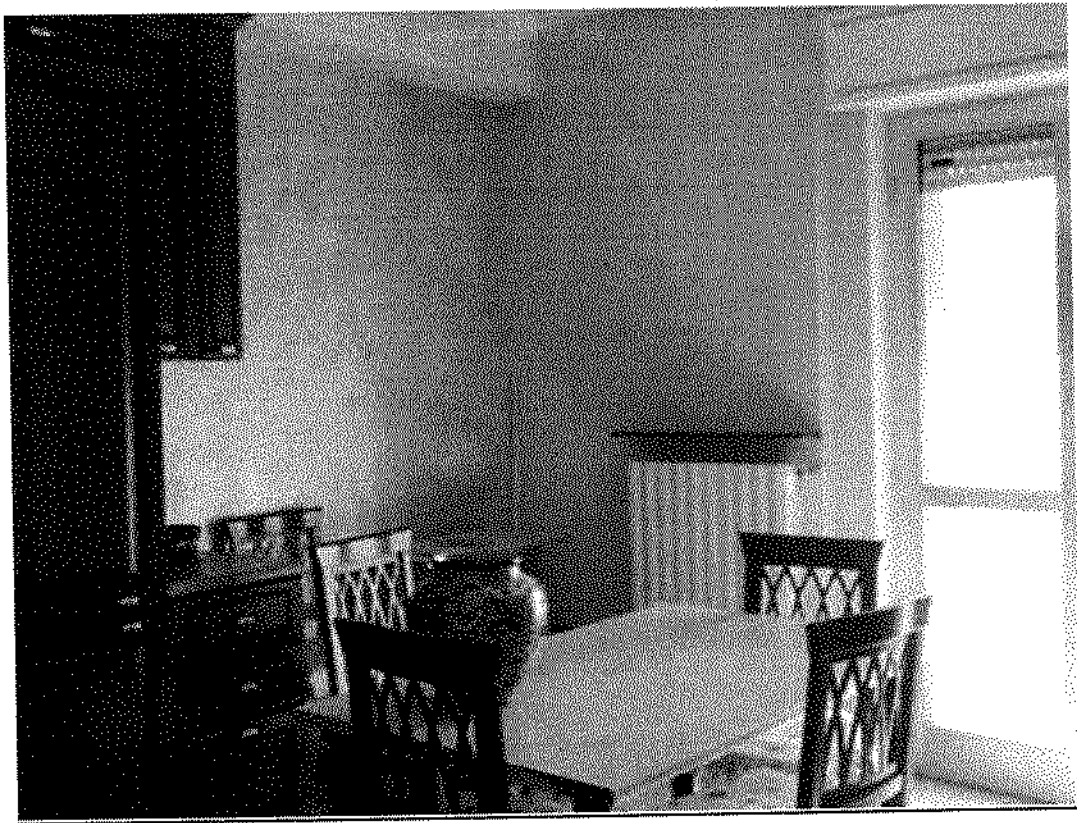


Corridoio in comune.



Ingresso direttamente alla sala da pranzo



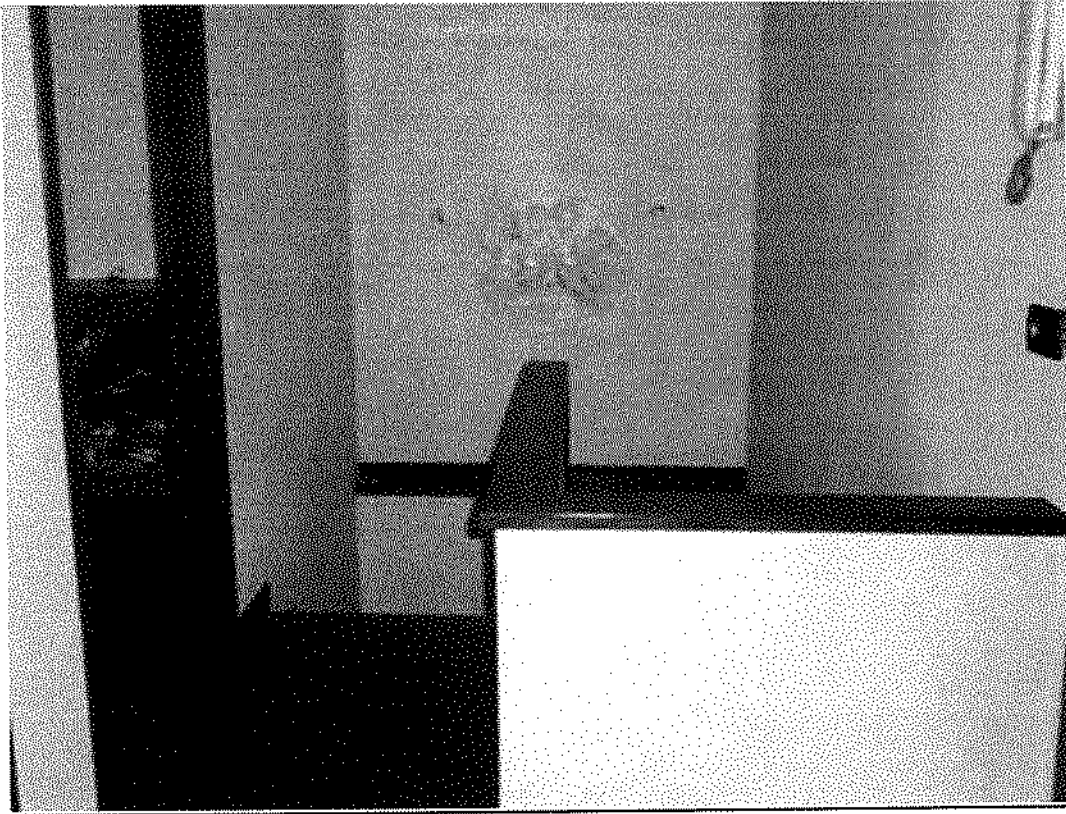


cucina



bagno



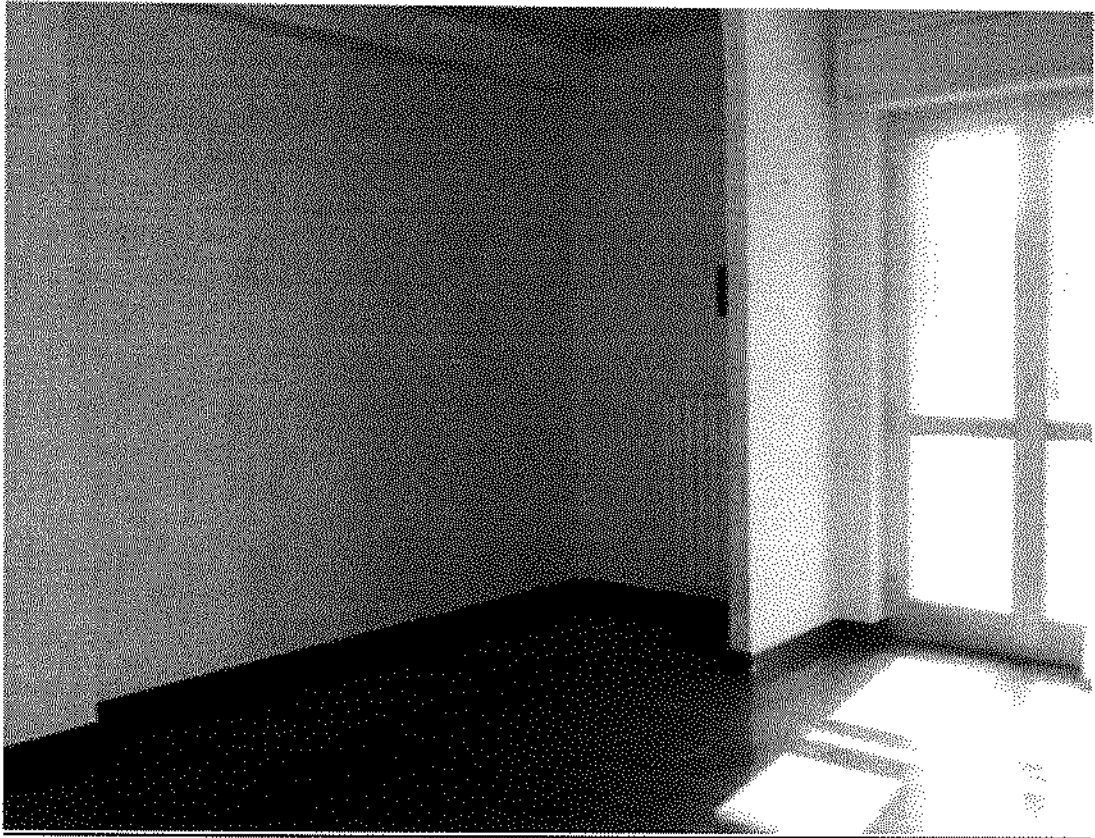


scala interna

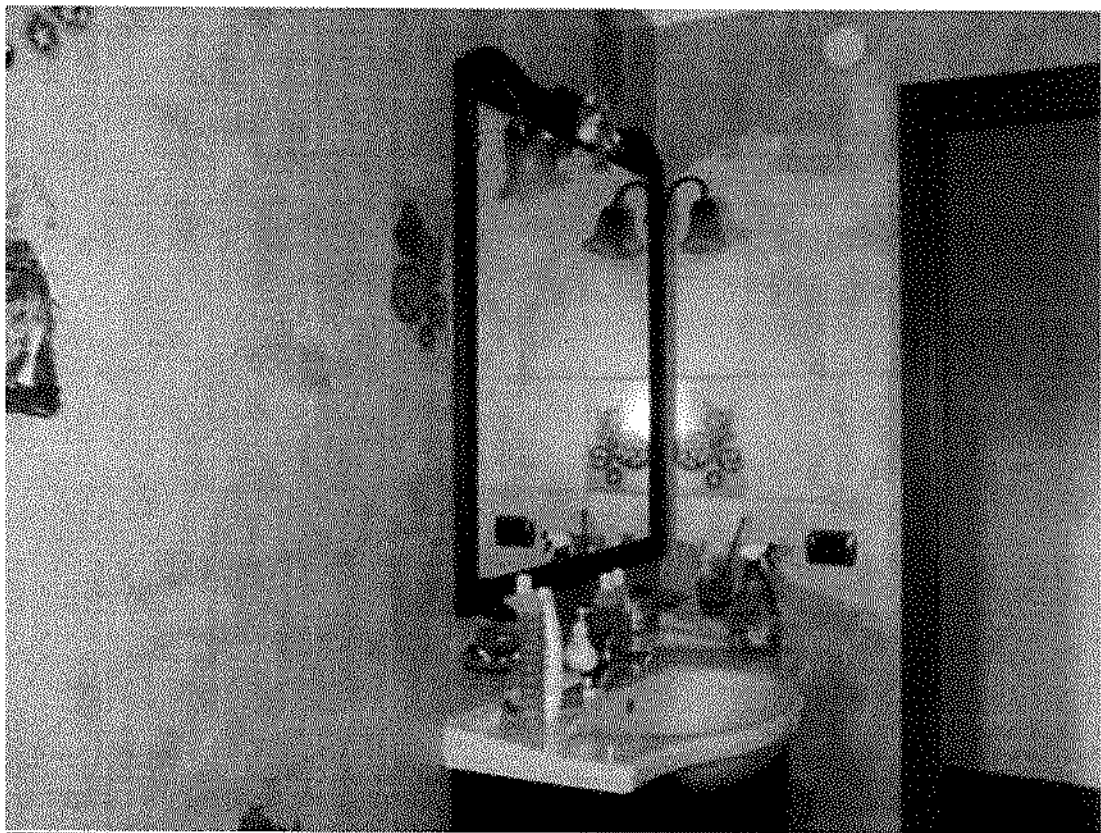


cameretta





camera matrimoniale



bagno



3) QUESITO n.3 :Procedere alla identificazione catastale del bene pignorato.

Il bene pignorato, nel caso in questione, composto da un unico lotto, si identifica catastalmente al foglio n.57 del Comune di Campobasso, particella n.939 sub.78.

Sono stati acquisiti la visura storica dell'immobile e la relativa planimetria associata che si allegano alla presente relazione d'ufficio.

Sin dall'impianto meccanografico, risalente alla data del 30/06/1987, l'immobile in questione, non ha subito cambiamenti catastali fino alla data della presente relazione.

Si evidenzia l'esatta rispondenza formale dei dati indicati nel pignoramento e nella nota di trascrizione con l'atto di acquisto e con i dati catastali.

Dagli accertamenti eseguiti, si può attestare che non risultano variazioni .

In risposta al presente quesito, il sottoscritto ha confrontato i disegni restituiti a tavolino, con la planimetria presente in banca dati all'Ufficio del Territorio, la sagoma in generale corrisponde, mentre all'interno sono stati aggiunti due tramezzi in cartongesso, uno tra il soggiorno e la cucina, nella zona giorno e l'altro nella zona notte, nella camera grande (matrimoniale). I suddetti tramezzi non costituiscono aumento di superficie e cubatura, tuttavia è bene presentare una C.I.L.A. in sanatoria accompagnata da una Variazione DOC.FA .

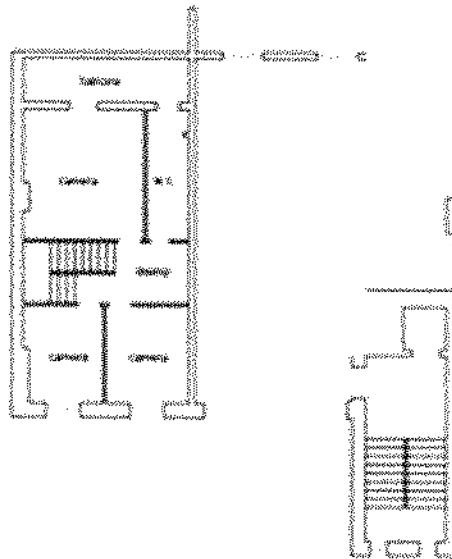
I costi della CILA, sono di €1.000,00 per sanzione da pagare al Comune di Campobasso (secondo le vigenti leggi in materia - art. 6 bis "interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata" - D.P.R. 380/2001 e s.m.i.), € 150 diritti di segreteria S.U.E., €800,00 da corrispondere al tecnico per redigere la pratica, € 800,00 per redigere l'accatastamento della U.L.U. oggetto di stima con le modifiche contenute nella suddetta C.I.L.A.

Di seguito, si allega la planimetria uguale alla catastale e quella che riporta le lievi difformità riscontrate sul posto, in scala 1:200

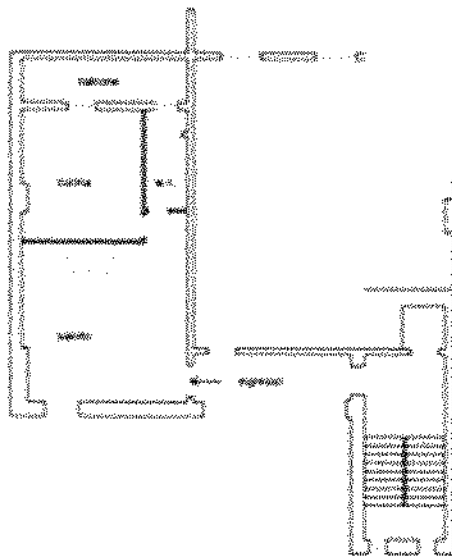
PLANIMETRIE (scala 1:200)

PLANIMETRIA CATASTALE

PIANTA PIANO SECONDO
scala 1:200



PIANTA PIANO PRIMO
scala 1:200



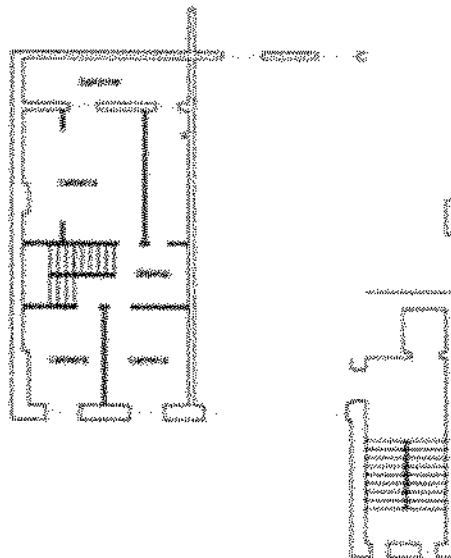
Note: la planimetria si riferisce allo stato originario *ante* intervento di realizzazione dei tramezzi interni



PLANIMETRIA STATO ATTUALE

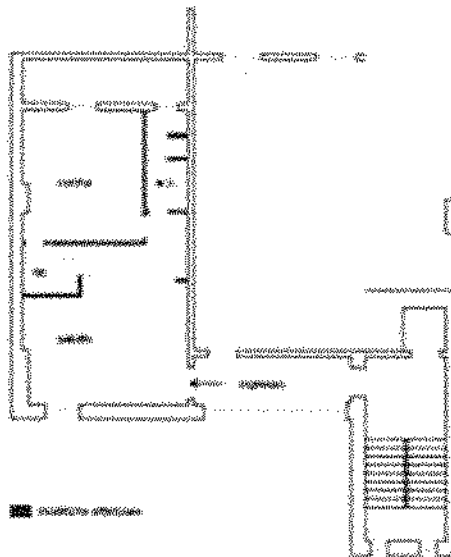
PIANTA PIANO SECONDO

scala 1:200



PIANTA PIANO PRIMO

scala 1:200



Note: le tramezzature in rosso dovranno essere oggetto, ai fini della regolarizzazione urbanistico-edilizia e catastale di una C.I.L.A. "a sanatoria" con successiva variazione Doc.Fa.



4) QUESITO n.4: procedere alla predisposizione dello schema sintetico-descrittivo del lotto.

LOTTO UNICO: La piena ed intera quota di proprietà (1/1) dell'appartamento di tipo duplex, ubicato in Campobasso, alla via Puglia o via Sicilia n.172 G, piano primo e secondo, interno 1 scala C, composto da una sala da pranzo, bagno, cucina, disimpegno e ripostiglio; quanto anzi detto, corrisponde alla zona giorno, che è dotata di una balconata posta al primo piano, che da sul prospetto posteriore dell'appartamento; attraverso una scala interna è possibile accedere alla zona notte,(secondo piano), dove sono ubicati: n.02 camerette, il bagno e la camera matrimoniale, da cui si accede al balcone, sul lato posteriore dell'appartamento. La U.I.U. (unità immobiliare urbana), così come è composta, confina con corridoio in comune,(entrando dal vano scala condominiale), sul lato principale,(via Sicilia) con area condominiale e sul lato posteriore con il piazzale interno del condominio. L'immobile è riportato nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Campobasso, al foglio 57, particella 939, subalterno n.78; lo stato dei luoghi, corrisponde alla consistenza catastale ed è dotato del certificato di abitabilità con decorrenza dal 24.11.1982.

L'edificio risulta autorizzato con Concessione Edilizia n.216 del 04.10 1978, (Settore SD2, lottizzazione Fondo Valle Tappino intestata a Santoro Luigi; in seguito sono state rilasciate n.03 varianti: N.136 del 04.06.1991, N.05 del 13.01.1982, N.84 del 14.05.1982.

PREZZO BASE = € 186.073,06 (CENTOTTANTASEMILA,SETTANTATRE EURO E SEI CENTESIMI).

5) QUESITO n.5: procedere alla ricostruzione dei passaggi di proprietà in relazione al bene pignorato.

Innanzitutto il bene pignorato corrisponde a quello oggetto dei passaggi di proprietà.

Originariamente il bene era intestato all'impresa edile ~~XXXXXXXXXX~~ a Campobasso il ~~XXXXXXXXXX~~. Con strumento del 22.12.1997, n. 20877 di repertorio, rogante notaio Pilla Michele, registrazione di compravendita n.565.1/1998, l'appartamento veniva trasferito a ~~XXXXXXXXXX~~ nato ad ~~XXXXXXXXXX~~. Successivamente con strumento del 26.06.2003, n.35209 di repertorio del medesimo notaio, compravendita n.5684.1/2003, il bene veniva trasferito a ~~XXXXXXXXXX~~ e ~~XXXXXXXXXX~~ entrambi eseguiti nella presente procedura.

6) QUESITO n.6: verificare la regolarità del bene pignorato sotto il profilo edilizio ed urbanistico.

L'appartamento in questione, è parte integrante dell'edificio divenuto abitabile in data 01.12.1982,epoca di realizzazione dell'immobile.

Risulta, per esso, rilasciato il collaudo statico dal Ministero dei lavori Pubblici del Genio Civile di Campobasso, depositato al n.1712 dell'archivio ai sensi della Legge n.1086, in data 05.11.1981.

L'avvenuto collaudo da parte del Ministero dei Lavori pubblici ed il relativo certificato di abitabilità dell'intero edificio, di cui è stata acquisita una copia che si allega alla presente c.t.u., dimostrano la regolarità urbanistica.

Le concessioni edilizie sono: La C.E. N. 216 del 04.10.1978, Variante N.136 del 04.06.1991, Variante del 13.01.1982, Variante N.84 del 14.05.1982.

7) QUESITO n.7: indicare lo stato di possesso attuale dell'immobile.

L'immobile pignorato attualmente risulta libero dai debitori eseguiti, i quali sono entrambi ora residenti a Bari.

8) QUESITO n.8: specificare i vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene.

Oltre alle trascrizioni riscontrate nella presente procedura, pignoramento e revoca dell'assegnazione dell'abitazione al coniuge ~~XXXXXXXXXX~~ non risultano altre procedure in corso.

9) QUESITO n.9: verificare se i beni pignorati ricadano su suolo demaniale.

Il bene in questione non tocca alcun suolo demaniale.

10) QUESITO n.10: verificare l'esistenza di pesi od oneri di altro tipo.

Il bene pignorato è esente da qualsiasi peso di tipo livello, enfiteusi od altro.



11) QUESITO n.11: fornire ogni informazione utile sulle spese gestione dell'immobile e su eventuali procedimenti in corso.

Dalle ricerche effettuate presso lo studio dell'amministratore del suddetto condominio: ~~XXXXXXXXXX~~ è risultato un debito intestato a ~~XXXXXXXXXX~~ €3.762,55 per spese condominiali ordinarie, €1.573,05 per spese straordinarie, più €306,59 quota per causa civile n.2247/20013, (~~XXXXXXXXXX~~ contro il condominio); il totale insoluto è di € 5.642,19. Si allegano i relativi estratti conto rilasciati dall'amministratore.

12) QUESITO n.12: procedere alla valutazione dei beni.

Il criterio di stima viene eseguito per comparazione e soprattutto le fonti specifiche utilizzate sono quelle contenute nelle tabelle ufficiali O.M.I. dell'Agenzia delle Entrate di Campobasso. I dati sono opportunamente adattati allo scopo, tenendo presente le particolarità proprie della U.I.U. in esame.

Mediante la consultazione del suddetto sito dell'Agenzia delle Entrate, dalla sezione banca dati delle quotazioni immobiliari per zona di riferimento è stato possibile desumere un valore di mercato in riferimento all'anno 2018, primo semestre disponibile per abitazioni civili con stato di conservazione ottimo, come nel nostro caso, compreso tra €1.300,00 ed € 1.750,00.

Per il calcolo della superficie commerciale si applica il metodo della superficie ragguagliata che si ottiene assegnando alle superfici calpestabili le seguenti incidenze: 100% all'appartamento, 25 % ai balconi e quindi moltiplicandola superficie utile per il coefficiente di correzione 1,00 e 0,25.

Superficie residenziale utile netta calpestabile = mq. 109,30 x il 10% (considerando una maggiorazione per le murature interne, esterne e comuni) = mq. 120,23
 Superficie dei balconi = mq. 12,96 x 0,25 = mq. 3,24
 Totale superficie commerciale = mq. 123,47 = SUPERFICIE COMMERCIALE

Considerando il valore, (per lo stato di conservazione ottimo dell'appartamento) di € 1.750,00 si desume che 1.750,00 €/MQ. x MQ.123,47 = TOTALE € 216.072,50

A tale valore però si apportano degli adeguamenti e correzioni tenuto conto delle differenze esistenti al momento della stima, tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile, per rendere competitivo l'acquisto in sede di espropriazione; nel caso in questione, nella misura del 10% di riduzione del valore.

€ 216.072,50 - € 21.607,25 = € 194.465, a tale valore vanno detratti gli arretrati delle spese condominiali, pari ad € 5.642,19 e meno le spese per la C.I.L.A., di cui al quesito n.03 della presente relazione = €2.750,00

Da quanto esposti si ottiene che: € 194.465,25 -
 € 5.642,19 -
 € 2.750,00 =

RESTANO..... € 186.073,06 = PREZZO A BASE D'ASTA

13) QUESITO n.13: procedere alla valutazione di quota indivisa per gli immobili pignorati per sola quota.

Il pignoramento ha avuto per oggetto i diritti di piena proprietà pari all'intera quota dell'abitazione di tipo civile. Il bene sarà venduto come unico lotto.

14) QUESITO n.14: acquisire le certificazioni di stato civile, dell'ufficio anagrafe e della Camera di Commercio, precisare il regime patrimoniale in caso di matrimonio.

La residenza anagrafica dei debitori risulta nel modo che segue:

~~XXXXXXXXXX~~, residente a ~~XXXXXXXXXX~~, via ~~XXXXXXXXXX~~ n. ~~XXXX~~ c.a.p. ~~XXXX~~

~~XXXXXXXXXX~~, residente a ~~XXXXXXXXXX~~ via ~~XXXXXXXXXX~~ c.a.p. ~~XXXX~~

Si allega alla presente il certificato di residenza storico a nome di ~~XXXXXXXXXX~~ e di ~~XXXXXXXXXX~~

Il pignoramento è stato notificato ad entrambi i coniugi suddetti.



Direzione Provinciale di Campobasso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 12/03/2019

Data: 12/03/2019 - Ora: 10:44:54 Fine
Visura n.: CB0024032 Pag: 1

Dati della richiesta
Comune di CAMPOBASSO (Codice: B519)
Provincia di CAMPOBASSO
Foglio: 57 Particella: 999 Sub.: 78

Catasto Fabbricati

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSEMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Miura	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbanistica	57	999	78	1		A/2	3	6,5 vani	Catastale Totale 134 m ² Totale escluse aree esperte** 129 m ²	Euro 671,39

Indirizzo: VIA SCRIBIA n. 12/01 piano 1-3 interno 1 scala C

INTESTATI

N.	CODICE FISCALE	DATI ANAGRAFICI
1	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
2	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX

DATI DERIVANTI DA

DIRITTI (GENERALI REALI)
(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con XXXXXXXXXX
(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con XXXXXXXXXX

ISTITUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/06/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti del 15/07/2003 Repertorio n. 5684 (7/000)
Regolarizzazione: Sede: COMPROVAENSDITA in 5684 (7/000)
PULLA MICHELE Sede: CAMPOBASSO

Mappe Terrali Correlati
Codice Comune B519 - Sezione - Foglio 57 - Particella 999

Unità immobiliari n. 1
Ricevuta n. 6931
Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: GEOM. ALDO PALAZZO-C.T.U.
Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria
** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Ist. n. 2 dep. 12/03/20
Allegato n. 1

Comune CARPIGNANO
Foglio 37
Misure in metri: 500 000 x 370 000 metri
Scala originale 1:2000
15-04m-2010 12-30-21
Foglio 37 (CIRCOLO) 2010



Comune Provinciale di Carpi - Ufficio Provinciale - Territorio - Direzione Regionale Carpi

P. SIA (1.03 metri)

P. SIA (1.03 metri)



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

L. 50

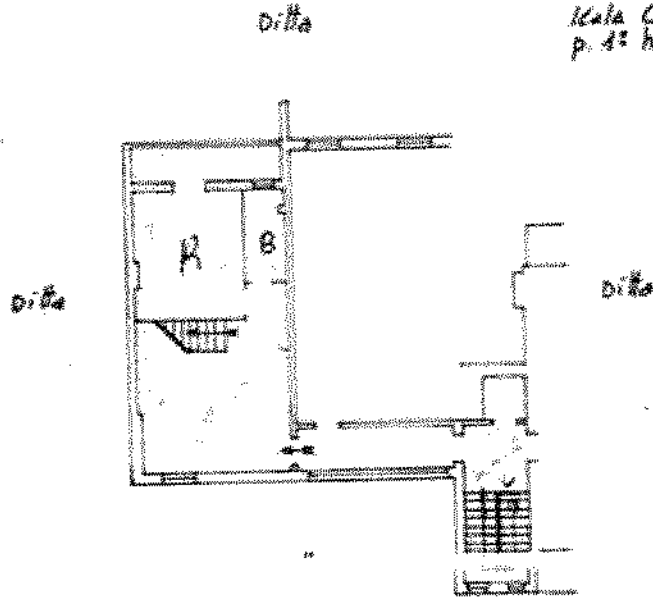
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

DE. 2486/1978 - LEGGE 12 APRILE 1978, N. 443

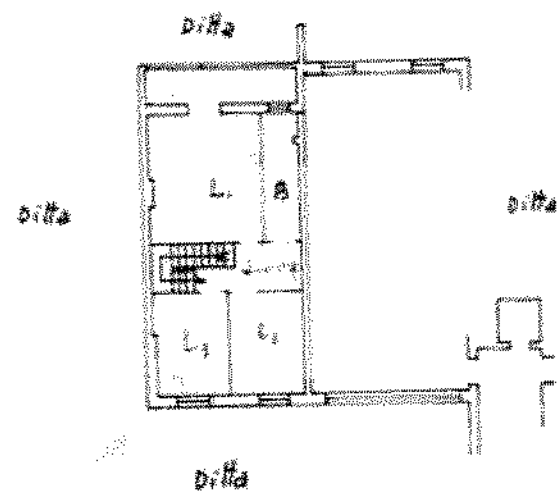
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CAMPOBASSO Via Fondovalle Tappino
Ditta SANTORO Luigi nata a CAMBASSO il 06-2-1942
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CAMPOBASSO

DUPLEX

Scala C int. 1 Duplex
p. 42 h. mt. 2.80



Scala C 1 Duplex
p. 21 h. mt. 2.80



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1/200



04320098

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

4582

F. N. I.

77 437/78

Compilato dal Geom. Luigi Santoro
Iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Campobasso
nato 21-XII-1981
Firma: Luigi Santoro

UFFICIO TECNICO ERARIALE - CAMPOBASSO - VIA S. PIETRO 200 - SUBALFANO 78

UFFICIO GEOMETRICO - CAMPOBASSO - VIA S. PIETRO 200 - CAMPOBASSO - VIA S. PIETRO 200 - CAMPOBASSO - VIA S. PIETRO 200

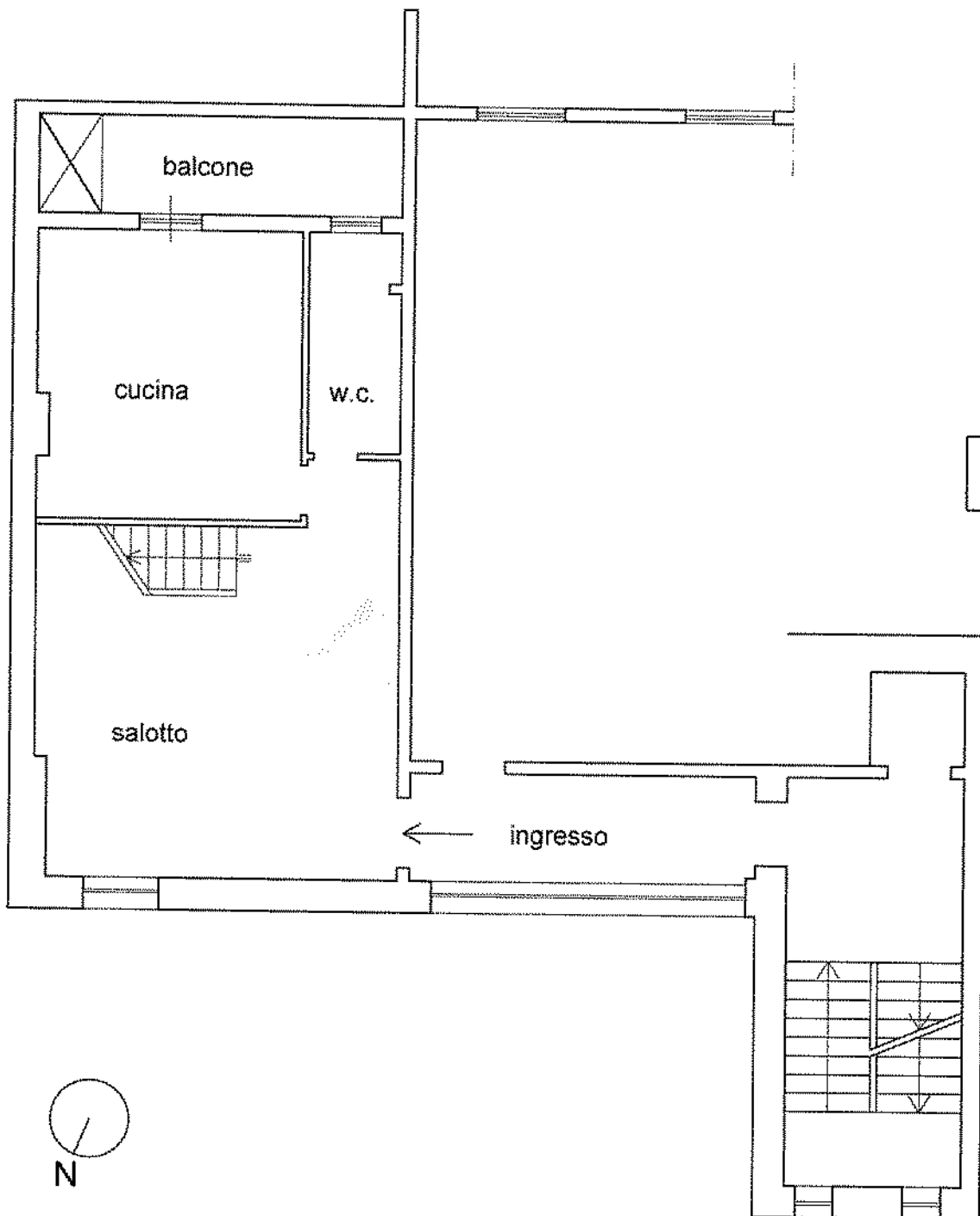


PLANIMETRIA STATO ORIGINARIO

ante realizzazione delle nuove tramezzature

PIANTA PIANO PRIMO

scala 1:100

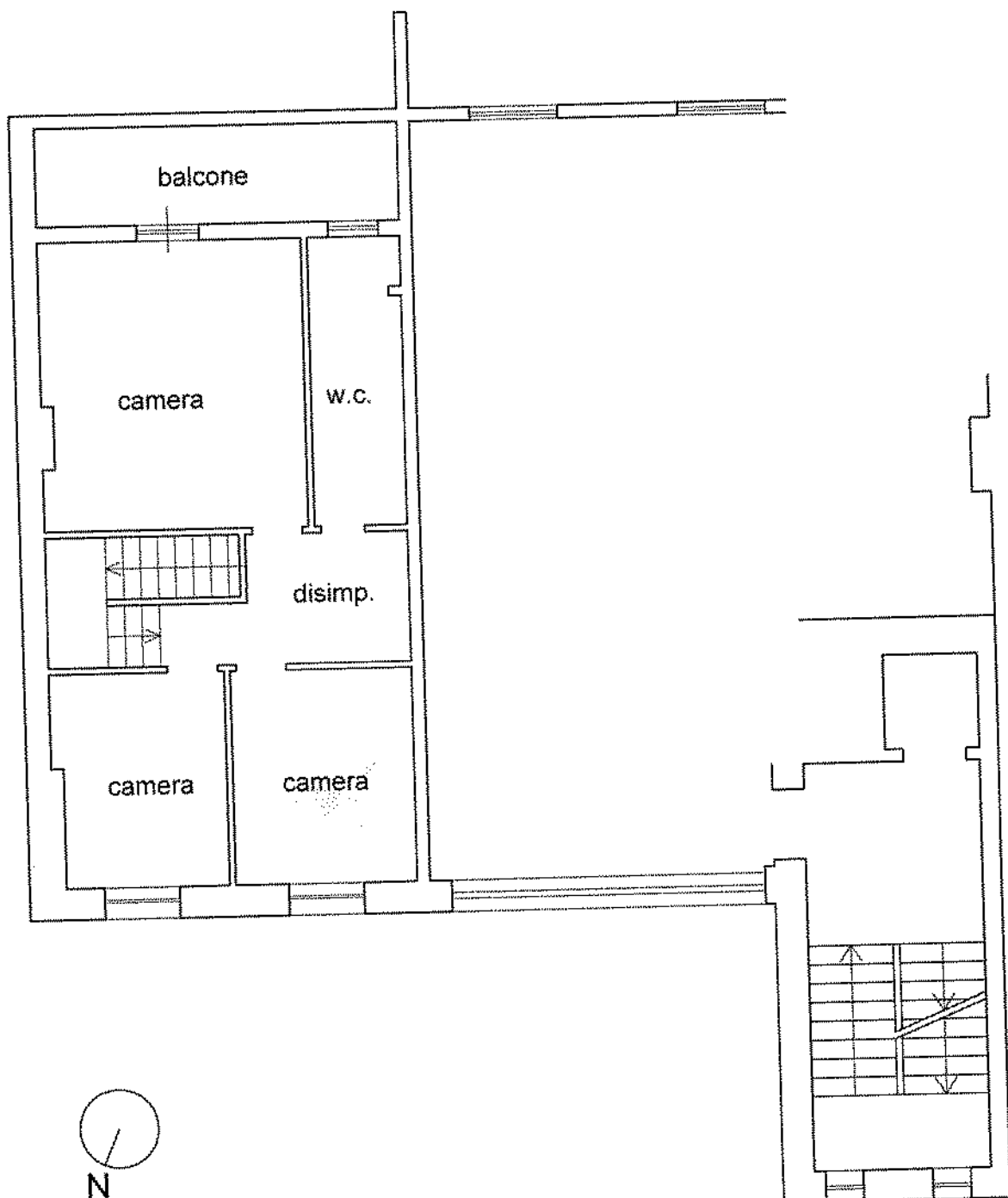


PLANIMETRIA STATO ORIGINARIO

ante realizzazione delle nuove tramezzature

PIANTA PIANO SECONDO

scala 1:100

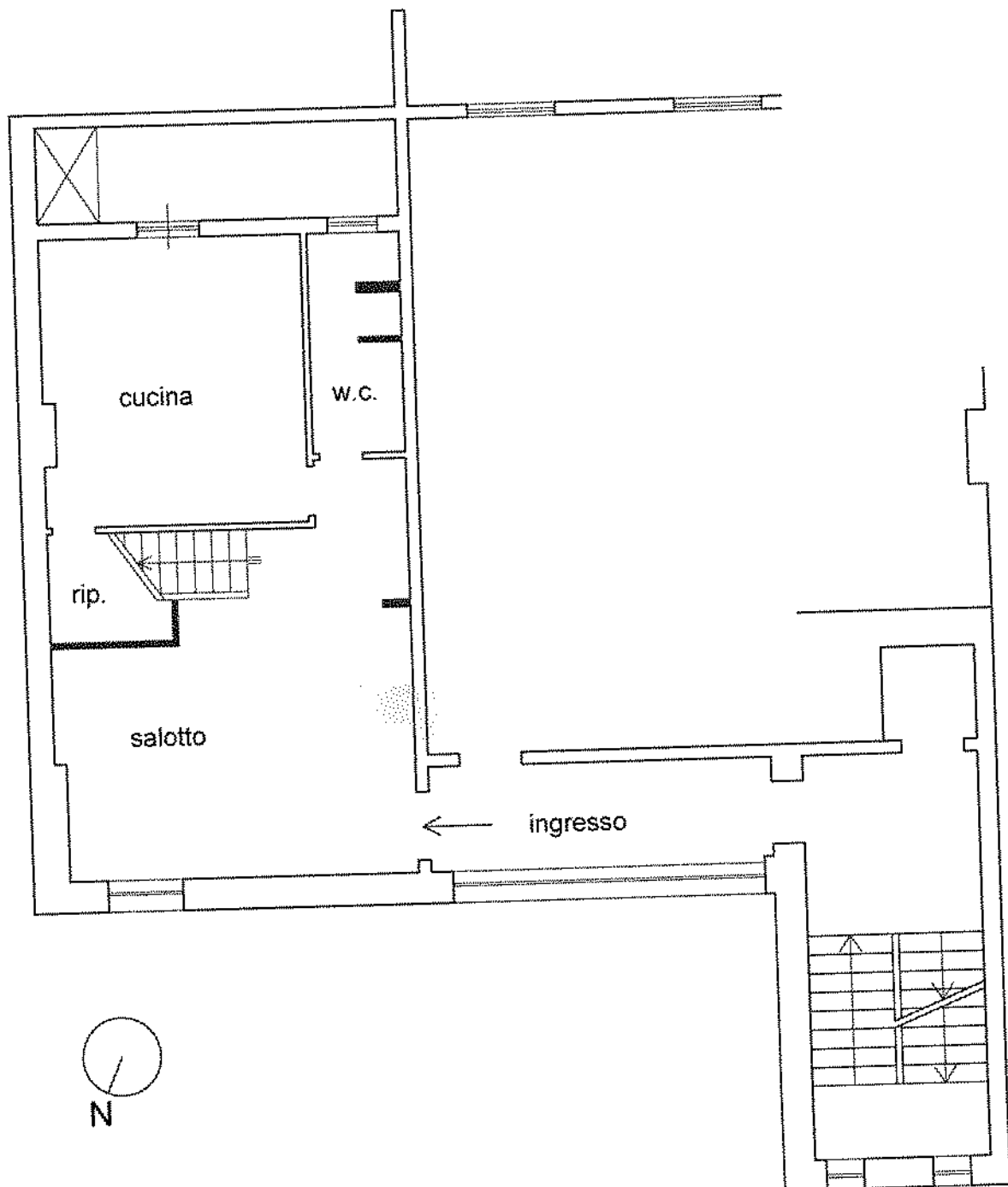


PLANIMETRIA STATO ATTUALE

ante realizzazione delle nuove tramezzature

PIANTA PIANO PRIMO

scala 1:200



■ modifiche effettuate



PLANIMETRIA STATO ATTUALE

ante realizzazione delle nuove tramezzature

PIANTA PIANO SECONDO

scala 1:200

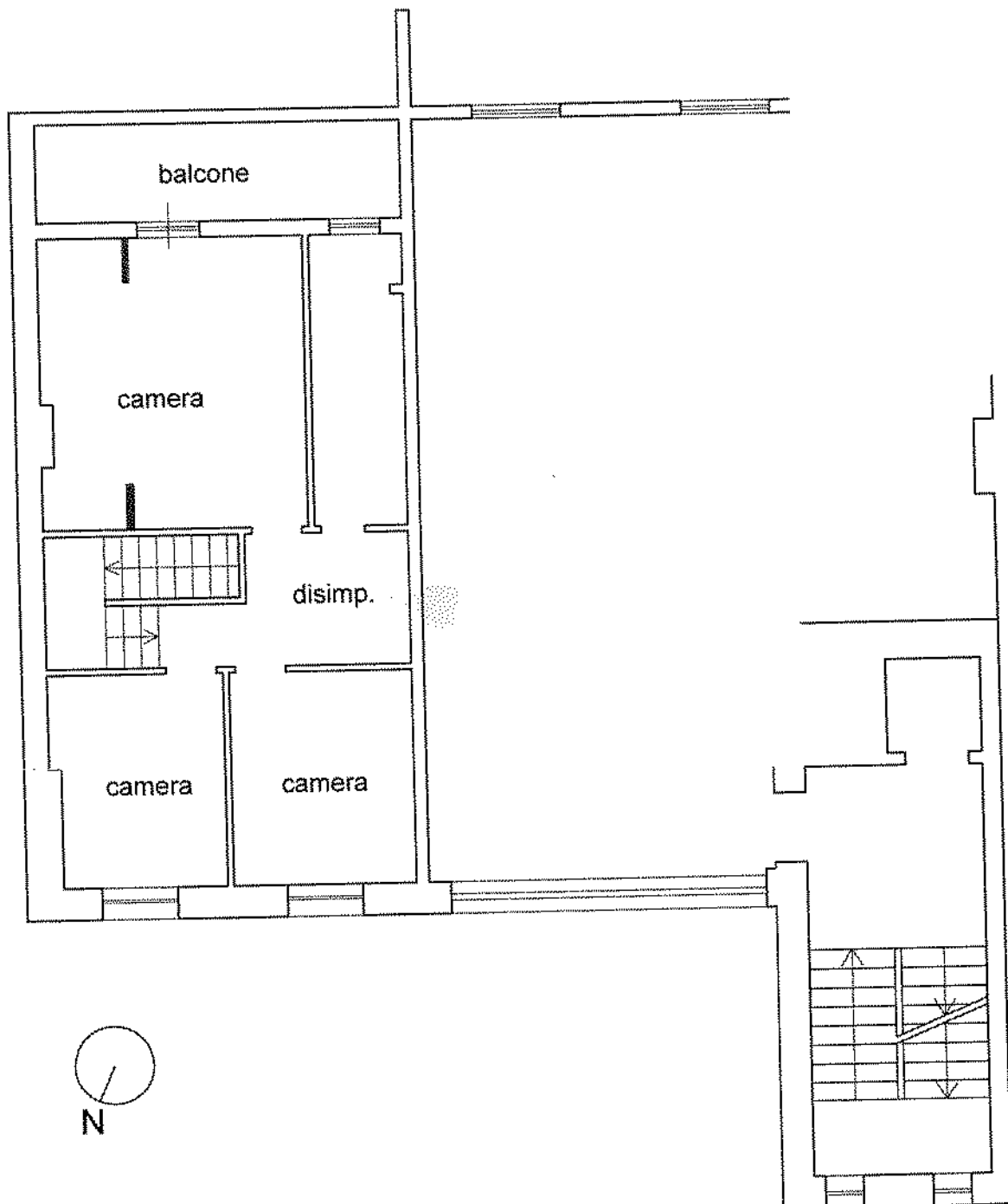
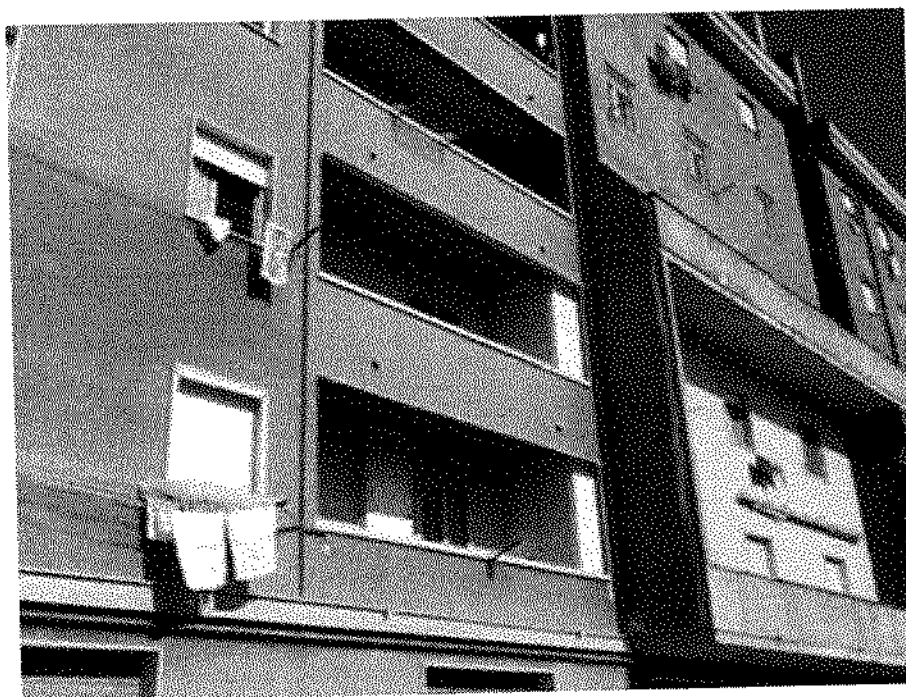


FOTO ESTERNE



prospetto posteriore





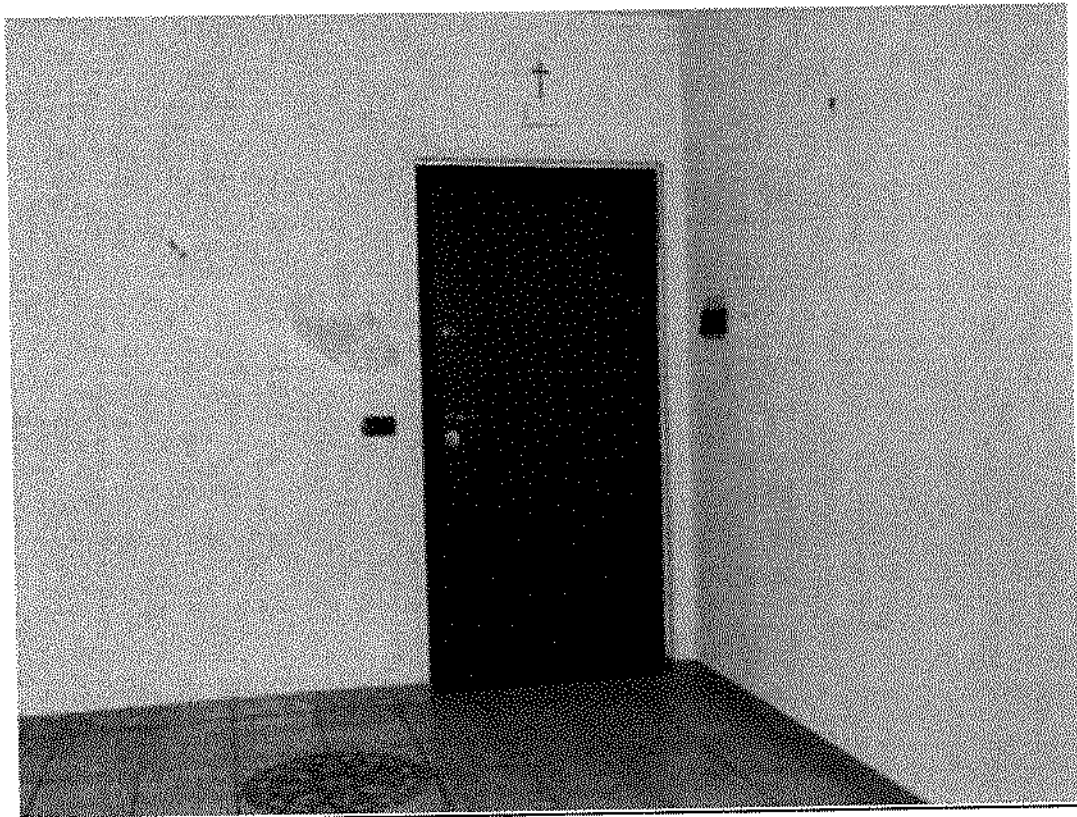
prospetto principale (su via Sicilia)



FOTO INTERNE



Corridoio in comune.



Ingresso direttamente alla sala da pranzo



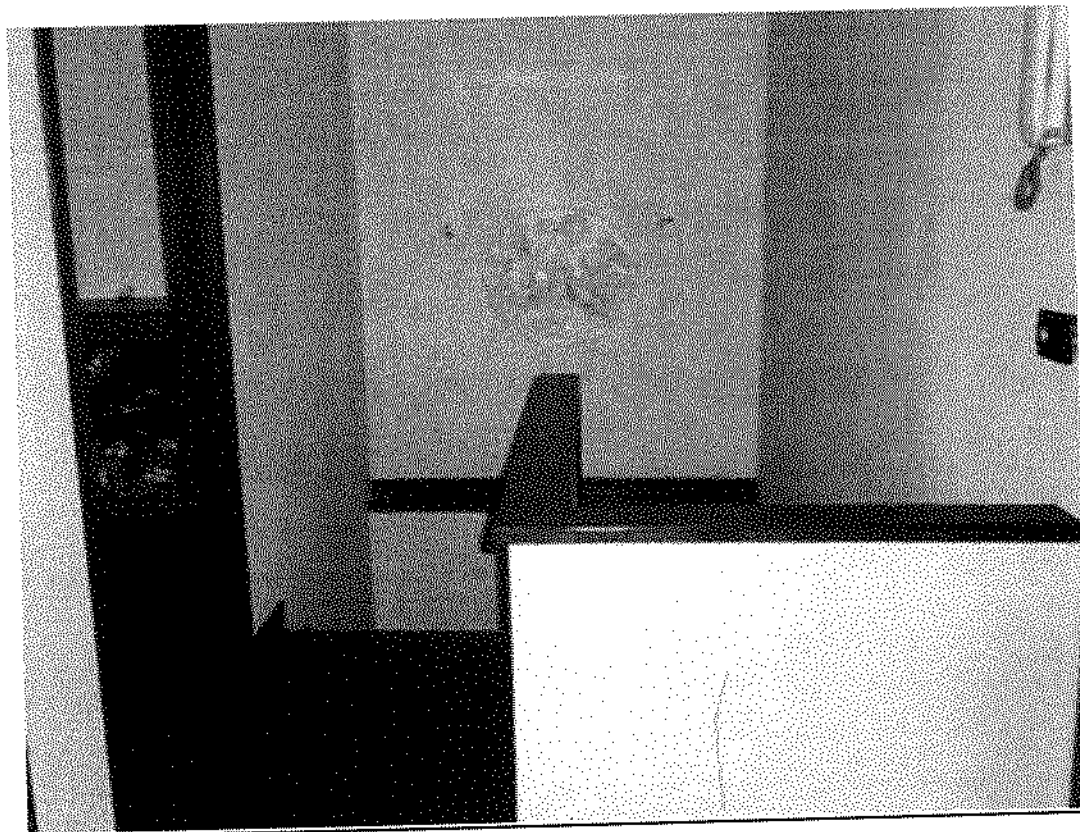


cucina



bagno



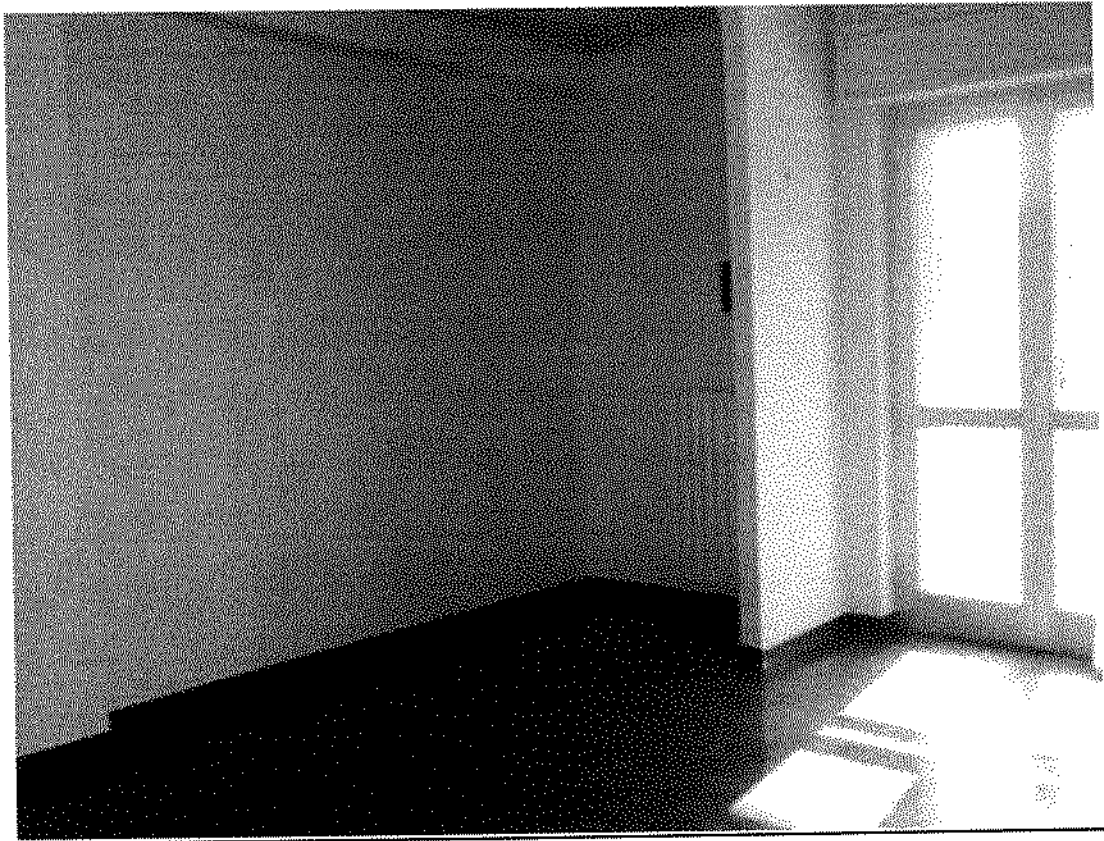


scala interna

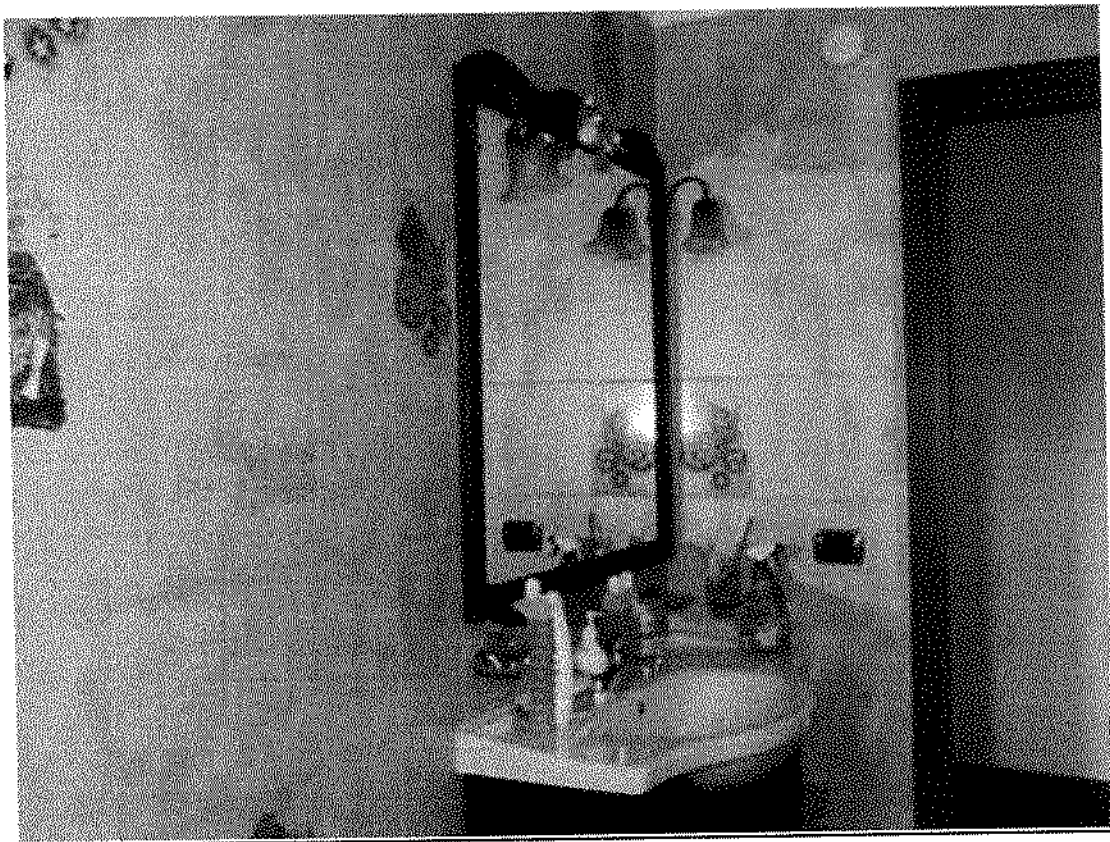


cameretta





camera matrimoniale



bagno



VERBALE DI SOPRALLUOGO

L'anno 2019 il giorno 29 del mese di giugno alle ore 11,15 in via Silvia n. 172/4 io sottoscritto Geometra PALAZZO ALDO consulente tecnico d'ufficio nella causa civile tra MANFROTTO contro

MANFROTTO (tribunale civile di Campobasso- sezione ES. 117708 -n° 35/15 ²⁰¹⁸ R.G.), nominato con ordinanza emessa dall'Ill.mo Sig. Magistrato

DR. GI. DI RASO SIRONI in data 14/10/2018 notificatomi il 10/11/2018 per p.c. in adempimento all'incarico

conferitomi, mi sono recato nella suddetta località per l'esecuzione delle operazioni di sopralluogo, ed ivi ho avuta la presenza dei Sigg. MANFROTTO

delegato dell'IMMERSARIO a mezzo delle quali il Sig. MANFROTTO ha consentito le opere per l'apertura dell'immobile. Sono presenti il MANFROTTO, le MANFROTTO e MANFROTTO

Dopo di che ho eseguito le necessarie operazioni, prendendone nota su separati fogli, (miliero geometrico dell'appartamento e rilievo fotografico -

MANFROTTO
MANFROTTO
MANFROTTO
MANFROTTO
MANFROTTO

IL C.T.U.
ALDO PALAZZO

ATTESTAZIONE DI INVIO RELAZIONE C.T.U.

Il sottoscritto C.T.U. Geom. Aldo Palazzo (C.F. PLZLDA56B13A616J) iscritto all'Albo del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati al n. 493, Pec: geompalazzoaldo@pec.it

ATTESTA

che la copia della relazione della consulenza tecnica d'ufficio, con i relativi allegati, è stata inviata mediante PEC agli avvocati della parte attrice e mezzo race. A/R agli esecutati e che essa è conforme all'originale trasmessa mediante punto di accesso telematico al Tribunale di Campobasso.

Campobasso 12.03.2019

IL C.T.U.

Geom. Aldo PALAZZO





Torna in: [Home](#) / [Servizi](#) / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2018 - Semestre 1

Provincia: CAMPOSASSO

Catena: CAMPOSASSO

Frazioni: *Parrocchia* QUARTIERI SAN GIOVANNI, COLLE DELL'ORSO, C.E.P. E CONTRADA SANT'ANTONIO DEI LAZZARI

Codice di zona: 02

Microzona catastale n. 4

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€mq)		Superficie (L/M)	Valori Locazione (€mq x mese)		Superficie (L/M)
		Min.	Max.		Min.	Max.	
Abitazioni civili	NORMALE	900	1350	L	3,5	5,2	L
Abitazioni civili	Optimo	1300	1750	L			
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	800	1200	L	3,1	4,6	L
Box	NORMALE	570	850	L	2,4	3,6	L
Vile e Villini	NORMALE	950	1400	L	3,2	4,8	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifiche.
- Per la tipologia Box, Posti auto ed Autostrasse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozii il giudizio C/N/A si è da intendersi riferito alle condizioni commerciali e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che più assume i seguenti valori:

- Optimo
- Normale
- Scadente

Nella destinazione della Zona omogenea 4, in generale, indicate la microzona catastale nella quale sono ricadute, così come determinata dal Comune ai sensi del D.P.R. n. 138 del 23 marzo 1988.

Per maggiori dettagli vedi il [codice dell'edificio](#)



DATA 12.03.2012
DISTRETTO VIAREGGIO
IL SINDACO

Vista l'istanza prodotta dal Sig. *Mario* geom. *Mucci*

in data 3.11.1982 tendente ad ottenere l'autorizzazio-

ne di abitabilità di un complesso edificio sito in

Campobasso alla Fondo Valle Tappino s.n. scale A/B/C/

D/E;

Visto il verbale di sopralluogo eseguito dal Respon-

sabile del I° Distretto di Via Cavour n°7, dr. Alfonso

Schiappoli in data 24.11.1982 con esito favorevole;

Vista la ricevuta n°189 in data 3.11.1982 di lire

1.023.000 versati su c/c 15049869 -Tesoreria Comunale

per concessione governativa;

Visto il verbale di collaudo statico vistato dal Mini-

stero dei Lavori Pubblici del Genio Civile di Campo-

basso depositato al n°1712 di archivio ai sensi della

Legge 5.11.1971 n°1086 in data 5.11.1981;

Visto l'art.221 del T.U.LL.SS. 27.7.1934 n°1265;

D I C H I A R A

l'edificio di nuova costruzione sito in Campobasso al-

la Via Fondo Valle Tappino s.n. scale A/B/C/D/E/,cos-

tituito da un interrato, da un seminterrato, da un

piano terra e da sei piani in sopraelevazione più un

Luigi é abitabile e ne

A U T O R I Z Z A

l'abitabilità con decorrenza dal 24.11.1982.

Campobasso-Residenza Municipale 1.12.1982.

VP
[Handwritten signature]



IL SINDACO

IL SINDACO
11.12.1982
(GG)
[Handwritten signature]