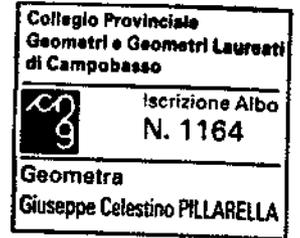


Geom. Giuseppe Celestino Pillarella  
Piazza Molise n. 10  
86100 CAMPOBASSO



## RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE  
N. 81/2009 R.G.Es.

Promossa da:

- [REDACTED]  
non in proprio ma in nome e per conto della  
[REDACTED]  
rappr. e difesa dall' Avv. [REDACTED]

Creditrice Procedente

contro

- [REDACTED]

Debitrice Esecutata

Giudice dell'Esecuzione  
Dr. Michele Russo

16/02/2014  


## RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Ill.mo G.E. Dottor Michele Russo

### 1. PREMESSA

Con ordinanza pronunciata in data 18 Ottobre 2010, l'Ill.ma G.E. Dr. Federica D'Auria nominava me sottoscritto Geom. Giuseppe Celestino Pillarella, con studio in Campobasso alla Piazza Molise, 10 ed iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Campobasso col n. 1164, Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura esecutiva immobiliare N.81/2009 R.G.Es. promossa nei confronti dei [REDACTED]

[REDACTED] invitandomi a comparire all'udienza del 18 Ottobre 2010 presieduta dall' Ill.mo G.E. Dottor Michele Russo per il giuramento di rito ed il conferimento dell' incarico nei seguenti termini:

“valutata la completezza della documentazione ipocatastale prodotta dalla parte istante (segnalando immediatamente quella mancante o inidonea) e ispezionati i luoghi cui si riferisce il pignoramento, accerti ed indichi in apposita relazione scritta:

- 1) *tutti i dati necessari (catastali e concernenti l'ubicazione) per l'esatta e completa individuazione dei beni pignorati, ai fini della loro utilizzazione nei successivi atti della procedura (ordinanza di vendita, decreto di trasferimento, etc.);*
- 2) *valori di detti beni (anche attraverso stima sommaria);*
- 3) *se e da quali iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli risultino eventualmente gravati, anche con riguardo ai danti causa della parte eseguita nell'arco del ventennio antecedente alla data di trascrizione del pignoramento;*
- 4) *qualora l'oggetto della stima sia costituito da fabbricati, eventuali perduranti irregolarità connesse all'inosservanza di norme urbanistiche nella costruzione dei fabbricati medesimi, specificando, in caso positivo, gli interventi da svolgere per la sanatoria di opere abusive e la spesa prevedibilmente occorrente per la definizione della relativa pratica amministrativa;*
- 5) *la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa;*
- 6) *lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo relativo, con particolare riguardo all'esistenza di contratti registrati anteriormente al pignoramento;*
- 7) *l'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo interesse storico-artistico;*
- 8) *l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale che saranno cancellati o che, comunque risulteranno non opponibili dall'acquirente;*
- 9) *se la vendita dei beni pignorati possa essere effettuata in più lotti, specificando, nell'affermativa, la composizione di ciascuno di essi con l'indicazione del prezzo;*
- 10) *la esistenza di quote di proprietà sui beni staggiti appartenenti a persone diverse dall'esecutato;*

## 2. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI CONSULENZA

Le operazioni di consulenza hanno avuto inizio a Gennaio del 2010,

La documentazione fornitami mi ha permesso di individuare con esattezza l'ubicazione dei beni pignorati.

In particolare la *Nota di Trascrizione* (n. pres 4 del 10/11/2009 Reg. gen. 11583 Reg. part. 8660) riporta:

*l'Atto Giudiziaro* del 04/11/2009 Rep. 385

specie: *Atto Esecutivo o Cautelare*

descrizione: *Verbale di Pignoramento Immobili* cod. 726

con i seguenti soggetti:

A Favore:

[REDACTED]

Contro:

[REDACTED]

Per la quota di 1/2

[REDACTED]

Per la quota di 1/2

**Unità negoziale n. 1** *Progressivo Immobile 1* consistente in:

ABITAZIONE DI TIPO RURALE sita nel Comune di Campodipietra (CB) alla Via Neviera n. 10, riportata nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio 23, particella 125 sub. 3 e particella 126 sub. 3, Categoria A/6, Classe 4, Consistenza 8 vani, disposta su quattro piani (S1-T-1-2-) composti di:

Piano S1 - cantina;

Piano T- pranzo, soggiorno;

Piano 1 – 2 camere, bagno;

Piano 2 – 2 camere, bagno.

**Unità negoziale n. 2** *Progressivo Immobile 2* consistente in:

LOCALE DI DEPOSITO sito nel Comune di Campodipietra (CB) alla Via Neviera n. 12, riportato nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio 23, particella 126 sub. 2, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 7 mq.:

Piano S1 - cantina;

Dopo aver richiesto le planimetrie dell'immobile all'Agenzia del Territorio, per verificarne i dati catastali, ho proceduto, accompagnato dal proprietario [REDACTED] ad effettuare l'ispezione dello stato dei luoghi.

### 3. DESCRIZIONE DEI BENI PIGNORATI

Le due unità negoziali sono intestate a:

[REDACTED]  
Per la quota di 1/2

[REDACTED]  
Per la quota di 1/2

come da Atto di compravendita Notaio [REDACTED] del 20/05/2004 – rep. N. 75694/13100 trascritto presso l'Agenzia del Territorio Ufficio provinciale di Campobasso servizio di Pubblicità Immobiliare in data 25/05/2004 ai numeri 5651 registro generale e 4563 registro particolare - Presentazione n 26.

L'abitazione consta di n. tre piani fuori terra e di un piano seminterrato; i vari piani sono collegati tramite un vano scala ubicato in posizione centrale che ne divide gli ambienti. Dall'ingresso indipendente costituito da un ampio portale in pietra in Vico I Via Neviera, attraverso una piccola rampa esterna, si accede al piano terra utilizzato come "zona giorno"; il disimpegno (di mq. 2,20) permette l'accesso ai due vani presenti: a destra la cucina/pranzo (di mq. 15,00), a sinistra il soggiorno (di mq. 20,00) in cui è presente un piccolo ripostiglio (di mq. 1,20) ricavato nel sottoscala.

Dal vano scala si raggiunge il primo piano composto da: a sinistra una camera da letto (di mq. 20,00), a destra un corridoio (di mq. 5,00) che conduce ad un bagno (di mq. 2,00) e ad un'altra camera, utilizzata come deposito (di mq. 9,00).

Il secondo piano è composto da: una camera matrimoniale (di mq. 16,00) con balcone (di mq. 2,50), un bagno adiacente (di mq. 4,00) ed un'altra camera (di mq. 20,00) da cui tramite una botola si raggiungere il sottotetto non abitabile.

Il piano interrato (S1) è raggiungibile sia dall'interno attraverso il vano scala principale (accesso dal ripostiglio al piano terra) che dall'esterno attraverso una piccola apertura da Vico I Via Neviera (civico 12); All'interno vi sono tre vani utilizzati come deposito/cantina (rispettivamente di mq. 21,00 – 5,70 – 7,00). In particolare il vano di mq. 7,00 accessibile direttamente dalla strada è al Catasto identificato con il Foglio 23 p.lla 126 sub. 2.

L'unità abitativa è inserita all'interno di un nucleo di fabbricati adiacenti realizzati in una zona in leggero declive al centro del paese, con epoca di costruzione precedente al secolo scorso.

L'appartamento oggetto di perizia presenta i segni di una ristrutturazione databile intorno agli ottanta/novanta per cui le condizioni generali risultano discrete.

I pavimenti ed i rivestimenti sono in buone condizioni, gli infissi esterni sono prevalentemente in alluminio mentre gli impianti al piano terra sono stati rinnovati dagli attuali proprietari che hanno ridistribuito i vani soggiorno e cucina in seguito ad una D.I.A. (n.3734 dell'11 Agosto 2004). Le stesse opere hanno riguardato la realizzazione di un termocamino nell'attuale soggiorno.

Nel complesso, i vani più direttamente utilizzati (cucina, soggiorno, camere da letto e bagni) risultano più rifiniti, mentre gli ambienti impiegati come locali di deposito o di servizio preservano le condizioni corrispondenti all'epoca dell'acquisto.

La struttura del tetto è per una parte in laterocemento, per l'altra costituita da travi lignee, così come i solai dell'ultimo piano. Questa particolarità tipologica è spiegabile dal fatto che l'attuale immobile è stato oggetto di una fusione catastale (Fusione del 03/05/1986 n. B/3542.1/1986 in atti dal 19/04/1990) in cui sono state accorpate due particelle in un'unica unità immobiliare.

#### 4. RISPOSTE AI QUESITI

##### Quesito 1

***tutti i dati necessari (catastali e concernenti l'ubicazione) per l'esatta e completa individuazione dei beni pignorati, ai fini della loro utilizzazione nei successivi atti della procedura (ordinanza di vendita, decreto di trasferimento, etc.)***

Il bene oggetto di pignoramento è costituito da due Unità Negoziali.

##### **Unità Negoziale n.1 progressivo immobile 1**

Dati catastali:

- Censito nel N.C.E.U. del Comune di Campodipietra (CB);

Intestata a:

- [REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

*Foglio: 23*

*Particella: 125 – 126 (Fusione del 03/05/1986 n. B/3542.1/1986 in atti dal 19/04/1990)  
Sub. 3*

*Indirizzo: Via Neviera n. 10 piano T-1-2-S1*

*(Toponomastica corrente: Vico I Via Neviera n. 10 piano T-1-2-S1)*

*Categoria: A/6*

*Classe: 4 - Consistenza: 8 vani - Rendita: Euro 244,59*

## Unità Negoziale n.2 progressivo immobile 2

Dati catastali:

- Censito nel N.C.E.U. del Comune di Campodipietra (CB);

Intestata a:

[redacted] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni con [redacted]

- [redacted] nata a [redacted] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni con [redacted]

Foglio: 23

Particella: 126

Sub. 2

Indirizzo: Via Neviera n. 12 piano S1

(Toponomastica corrente: Vico I Via Neviera n. 12 piano S1)

Categoria: C/2

Classe: 2 - Consistenza: 7 mq - Rendita: Euro 7,23

### Quesito 2

**valori di detti beni (anche attraverso stima sommaria)**

Stima sommaria dei beni pignorati:

La stima sarà definita facendo riferimento alle quotazioni immobiliari attraverso indagini mirate ad accertare i valori di mercato di unità immobiliari dello stesso tipo, zona e località.

Considerando la posizione centrale dell'immobile, le condizioni di conservazione, l'accessibilità e i parametri legati alla distanza dal capoluogo, si possono attribuire i seguenti valori unitari per superficie lorda:

Vani abitabili: €/mq 500

Disimpegni, scale e balconi: €/mq 200

Cantine e depositi: €/mq 200

Sottotetto non abitabile: €/mq 100

La relativa stima si può così sintetizzare:

**Unità Negoziale n.1 – Appartamento in Vico I Via Neviera, 10**

(foglio 23, particella 125/126 sub. 3)

Superficie lorda dell'appartamento:

Piano Terra mq. 60

Piano 1 mq. 60

Piano 2 mq. 60

Piano S1 (cantina) mq. 50

Sottotetto non abitabile mq. 60

**Riepilogo delle superfici lorde con stima:**

**Piano Terra** mq. 60

Vani Abitabili: mq. 54.7

Scale e disimpegni: mq. 5.3

Prezzo unitario attribuito per Vani Abitabili: €/mq 550

Prezzo unitario attribuito per Scale e disimpegni: €/mq 200

Valore stimato  $(500 \times 54.7) + (200 \times 5.3) = 27.350 + 1.060 = \text{€ } 28.410$

**Piano Primo** mq. 60

Vani Abitabili: mq. 50.2

Scale e disimpegni: mq. 9.8

Prezzo unitario attribuito per Vani Abitabili: €/mq 550

Prezzo unitario attribuito per Scale e disimpegni: €/mq 200

Valore stimato  $(500 \times 50.2) + (200 \times 9.8) = 25.100 + 1.960 = \text{€ } 27.060$

**Piano Secondo** mq. 60

Vani Abitabili: mq. 54.2

Scale e disimpegni: mq. 5.8

Balcone: mq. 2.5

Prezzo unitario attribuito per Vani Abitabili: €/mq 550

Prezzo unitario attribuito per Scale, disimpegni e balconi: €/mq 200

Valore stimato  $(500 \times 54.2) + (200 \times 8.3) = 27.100 + 1.660 = \text{€ } 28.760$

**Sottotetto non abitabile** mq. 60

Prezzo unitario attribuito: €/mq 100

Valore stimato  $(100 \times 60) = \text{€ } 6.000$

**Piano S1** mq. 50

Cantine e depositi: mq. 50

Prezzo unitario attribuito per cantine e depositi: €/mq 200

Valore stimato  $(200 \times 50) = \text{€ } 10.000$

**Valore stimato dell'Unità Negoziale n.1:**

$28.410 + 27.060 + 28.760 + 6.000 + 10.000 = \text{€ } 100.230$

**Unità Negoziale n.2 – Locale deposito in Vico I Via Neviera, 12**

(foglio 23, particella 126 sub. 2)

**Piano S1** mq. 15

Cantine e depositi: mq. 15

Prezzo unitario attribuito per cantine e depositi: €/mq 200

Valore stimato (200 x 15) = € 3.000

**Valore stimato dell'Unità Negoziale n.2:**

**€ 3.000**

**Valore complessivo totale stimato dell'Immobile:**

100.230 + 3.000 = € 103.230

**Quesito 3**

**se e da quali iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli risultino eventualmente gravati, anche con riguardo ai danti causa della parte eseguita nell'arco del ventennio antecedente alla data di trascrizione del pignoramento**

Risultano le seguenti formalità pregiudizievoli:

- iscrizione ipoteca volontaria registro generale n. 5670 registro particolare n. 667 del 25.05.2004 di euro 120.000,00 a favore della [redacted] con sede a [redacted] per metà e [redacted] per metà, eseguita in virtù di atto notarile pubblico del Notaio [redacted] del 20.05.2004 rep. N. 75695 a garanzia del mutuo di euro 60.000,00 da ammortizzare in anni 30. Ipoteca su piena proprietà dell'unità immobiliare sita in Campodipietra alla Via Neviera n. 10 e 12:
  - Abitazione di tipo rurale riportata in catasto al foglio 23 particella 125/126 sub 3 nat. A/6 di vani 8.
  - Locale di deposito riportato in catasto al foglio 23 particella 126 sub 2 nat. C2 di mq. 7.
- trascrizione del verbale di pignoramento immobili registro generale n. 11583 registro particolare n. 8660 del 10.11.2009 a favore della [redacted] nato a [redacted] per metà e [redacted] per metà. Atto

Giudiziario del Tribunale di Campobasso del 04.11.2009 rep. N. 385/2009.  
Pignoramento su piena proprietà dell'unità immobiliare sita in Campodipietra alla  
Via Neviera n. 10 e 12:

- Abitazione di tipo rurale riportata in catasto al foglio 23 particella 125/126 sub 3 nat. A/6 di vani 8.
- Locale di deposito riportato in catasto al foglio 23 particella 126 sub 2 nat. C2 di mq. 7.

#### **Quesito 4**

***qualora l'oggetto della stima sia costituito da fabbricati, eventuali perduranti irregolarità connesse all'inosservanza di norme urbanistiche nella costruzione dei fabbricati medesimi, specificando, in caso positivo, gli interventi da svolgere per la sanatoria di opere abusive e la spesa prevedibilmente occorrente per la definizione della relativa pratica amministrativa.***

Non risultano irregolarità di tipo urbanistico in quanto sia la sagoma esterna che i volumi non sono stati alterati nel tempo.

#### **Quesito 5**

***la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa***

Il fabbricato è inserito in un nucleo storico la cui origine di costruzione risale ai primi decenni del secolo scorso per cui risulta privo del certificato di agibilità.

Dalla ricerca degli atti inerenti l'immobile effettuata presso il Comune di Campodipietra si riscontra che l'attuale proprietario ha inoltrato una D.I.A. (n.3734 dell'11 Agosto 2004) per "Opere di Manutenzione Straordinaria e Opere di Restauro e Risanamento Conservativo" in virtù della quale si è limitato allo stato attuale ad eseguire opere interne al piano terra che hanno comportato la realizzazione dei vani soggiorno e cucina oltre ad una miglioria degli impianti allo stesso piano.

### Quesito 6

**lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo relativo, con particolare riguardo all'esistenza di contratti registrati anteriormente al pignoramento.**

L'immobile è occupato attualmente dai proprietari nonché soggetti esecutati e ne costituisce la residenza principale.

### Quesito 7

**l'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo interesse storico-artistico**

Per quanto è stato possibile accertare non esistono formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente.

### Quesito 8

**l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale che saranno cancellati o che, comunque risulteranno non opponibili dall'acquirente.**

Dall'analisi delle formalità pregiudizievoli emergono le seguenti formalità e vincoli che saranno cancellati e che non sono opponibili all'acquirente.

- iscrizione ipoteca volontaria registro generale n. 5670 registro particolare n. 667 del 25.05.2004 di euro 120.000,00 a favore della [redacted] con sede a [redacted] per metà e [redacted] per metà, eseguita in virtù di atto notarile pubblico del Notaio [redacted] del 20.05.2004 rep. N. 75695 a garanzia del mutuo di euro 60.000,00 da ammortizzare in anni 30. Ipoteca su piena proprietà dell'unità immobiliare sita in Campodipietra alla Via Neviera n. 10 e 12:
- Abitazione di tipo rurale riportata in catasto al foglio 23 particella 125/126 sub 3 nat. A/6 di vani 8.
- Locale di deposito riportata in catasto al foglio 23 particella 126 sub 2 nat. C2 di mq. 7.
- trascrizione verbale pignoramento immobili registro generale n. 11583 registro particolare n. 8660 del 10.11.2009 a favore della [redacted]

con sede a [redacted] per metà e

[redacted] per metà. Atto Giudiziario del

Tribunale di Campobasso del 04.11.2009. Pignoramento su piena proprietà dell'unità immobiliare sita in Campodipietra alla Via Neviera n. 10 e 12:

- Abitazione di tipo rurale riportata in catasto al foglio 23 particella 125/126 sub 3 nat. A/6 di vani 8.
- Locale di deposito riportato in catasto al foglio 23 particella 126 sub 2 nat. C2 di mq. 7.

### **Quesito 9**

***se la vendita dei beni pignorati possa essere effettuata in più lotti, specificando, nell'affermativa, la composizione di ciascuno di essi con l'indicazione del prezzo.***

Il bene oggetto di pignoramento è costituito da due Unità Negoziali.

- **Unità Negoziale n.1 – Appartamento in Vico I Via Neviera, 10**  
*Foglio 23 Particella 125–126 sub. 3*
- **Unità Negoziale n.2 – Locale deposito in Vico I Via Neviera, 12**  
*Foglio 23, particella 126 sub. 2*

Tuttavia, sebbene le due unità godono di due ingressi indipendenti, la divisione in due lotti separati risulta sconveniente in virtù del fatto che sarebbe necessaria l'esecuzione di un'opera muraria per la separazione di detti beni che allo stato attuale sono integrati.

Inoltre, la scarsa consistenza dell'unità negoziale 2 (7 mq. netti e 15 mq. lordi) non giustificerebbe tale operazione.

Alla luce di ciò si ritiene opportuno che la vendita dei beni pignorati debba essere effettuata in un unico lotto.

### **Quesito 10**

***la esistenza di quote di proprietà sui beni staggiti appartenenti a persone diverse dall'esecutato.***

Per quanto è stato possibile accertare, i coniugi [redacted] sono gli unici proprietari dell'immobile oggetto di pignoramento per ½ ciascuno in regime di comunione dei beni.

## 5. CONCLUSIONI

Nel ringraziare la S.V.I. per la fiducia accordatami, ribadisco di seguito le conclusioni alle quali sono giunto:

Il valore dell'immobile oggetto di pignoramento è risultato quanto segue:

Esecutati: coniugi [REDACTED]

Lotto Unico n. 1:

- Appartamento in Vico I Via Neviera, n.10 Foglio 23 Particella 125-126 sub. 3
- Locale deposito in Vico I Via Neviera, n.12 Foglio 23, particella 126 sub. 2

Dalla stima precedente risulta il prezzo complessivo totale dell'Immobile di:

100.230 + 3.000 = € **103.230**

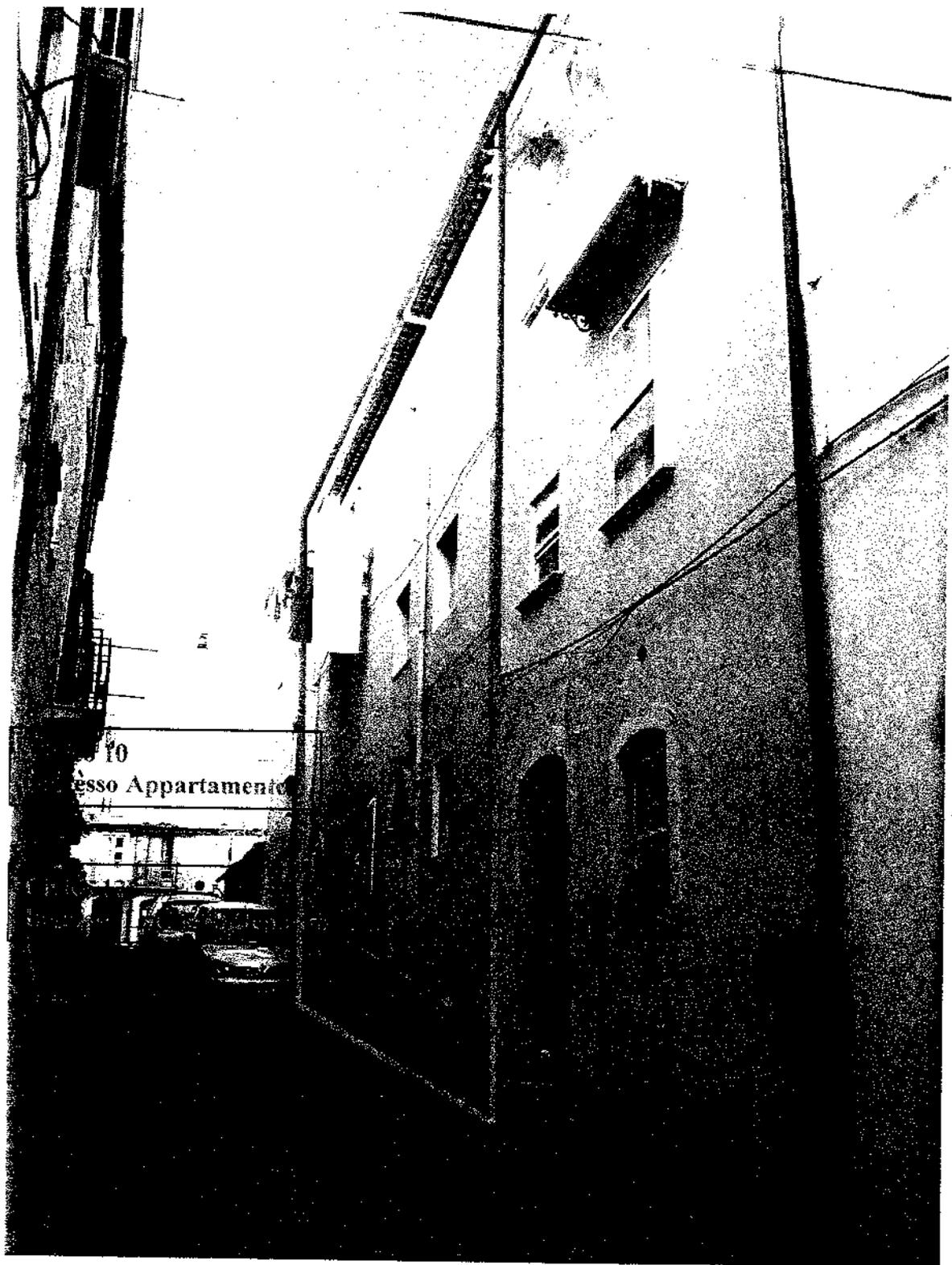
Campobasso, 09 febbraio 2011

( Il C.T.U. Geom. ~~Giuseppe Celestino Pillarella~~ )



# ALLEGATO A

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



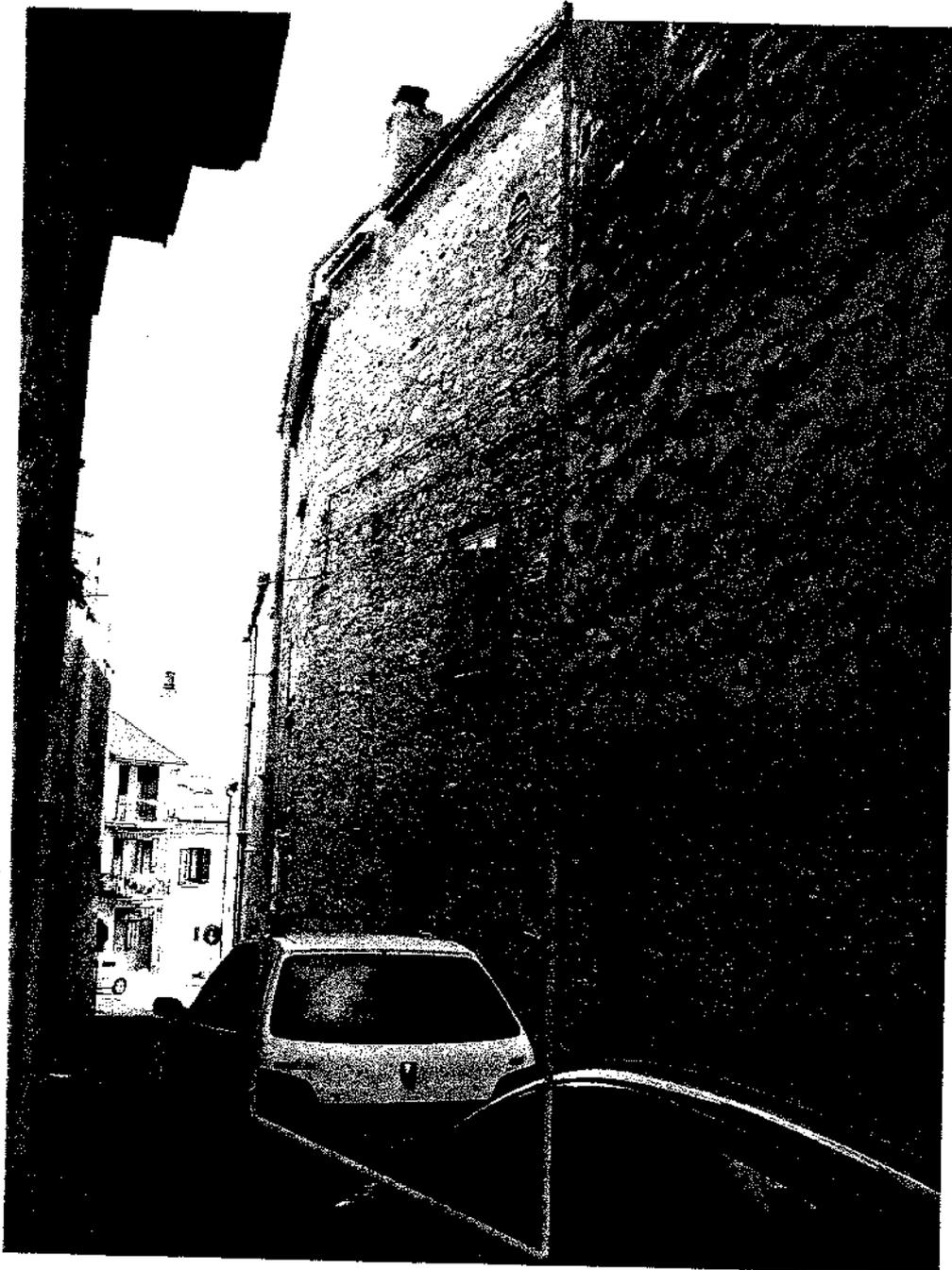
Fabbricato con ingresso in Vico I Via Neviera (a valle)





Fabbricato con ingresso in Vico I Via Neviera (a monte)





Fabbricato facciata posteriore in Vico II Via Neviera

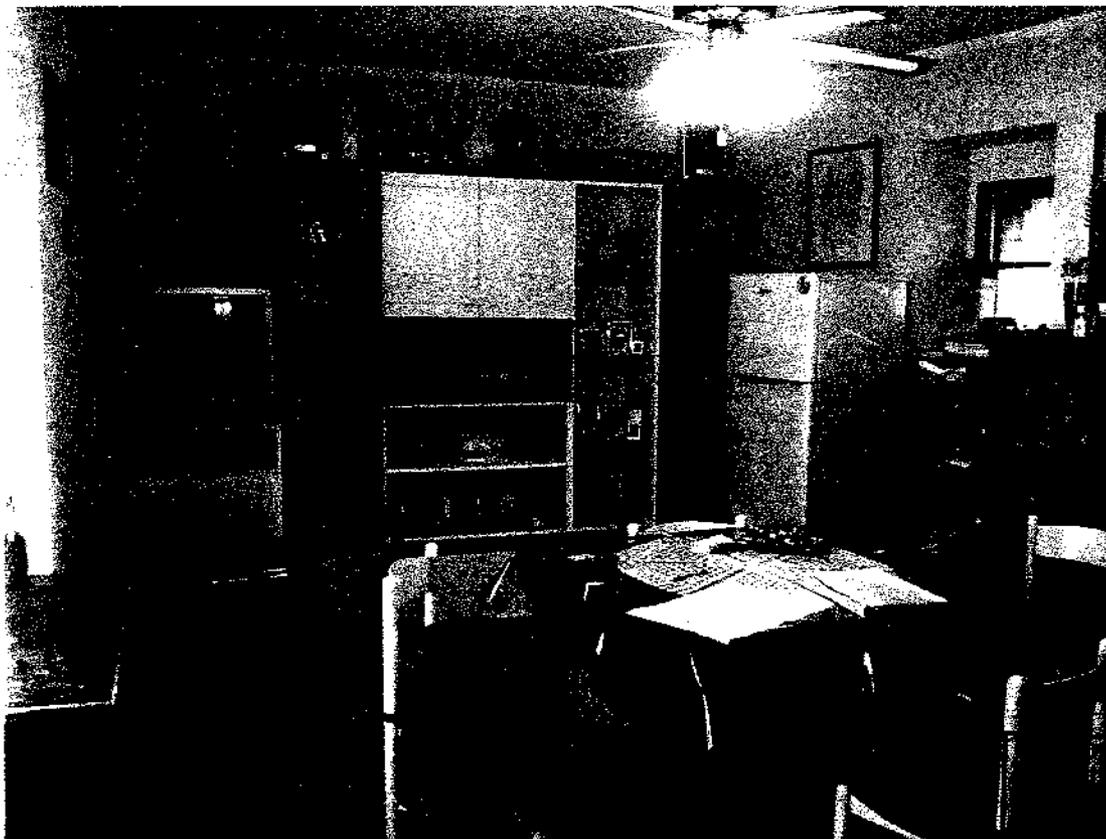
Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Cambrasso

Iscrizione Albo  
N. 1164

Geometra  
Giuseppe Celestino PILLARELLA

# Unità negoziale n. 1 *particella 125-126 sub. 3*

INTERNI APPARTAMENTO (PIANO TERRA)



Soggiorno

Provinciale  
Geometri Laureati  
1990  
Iscrizione Albo  
N. 1164  
9  
Geometra  
Pillarella



Soggiorno

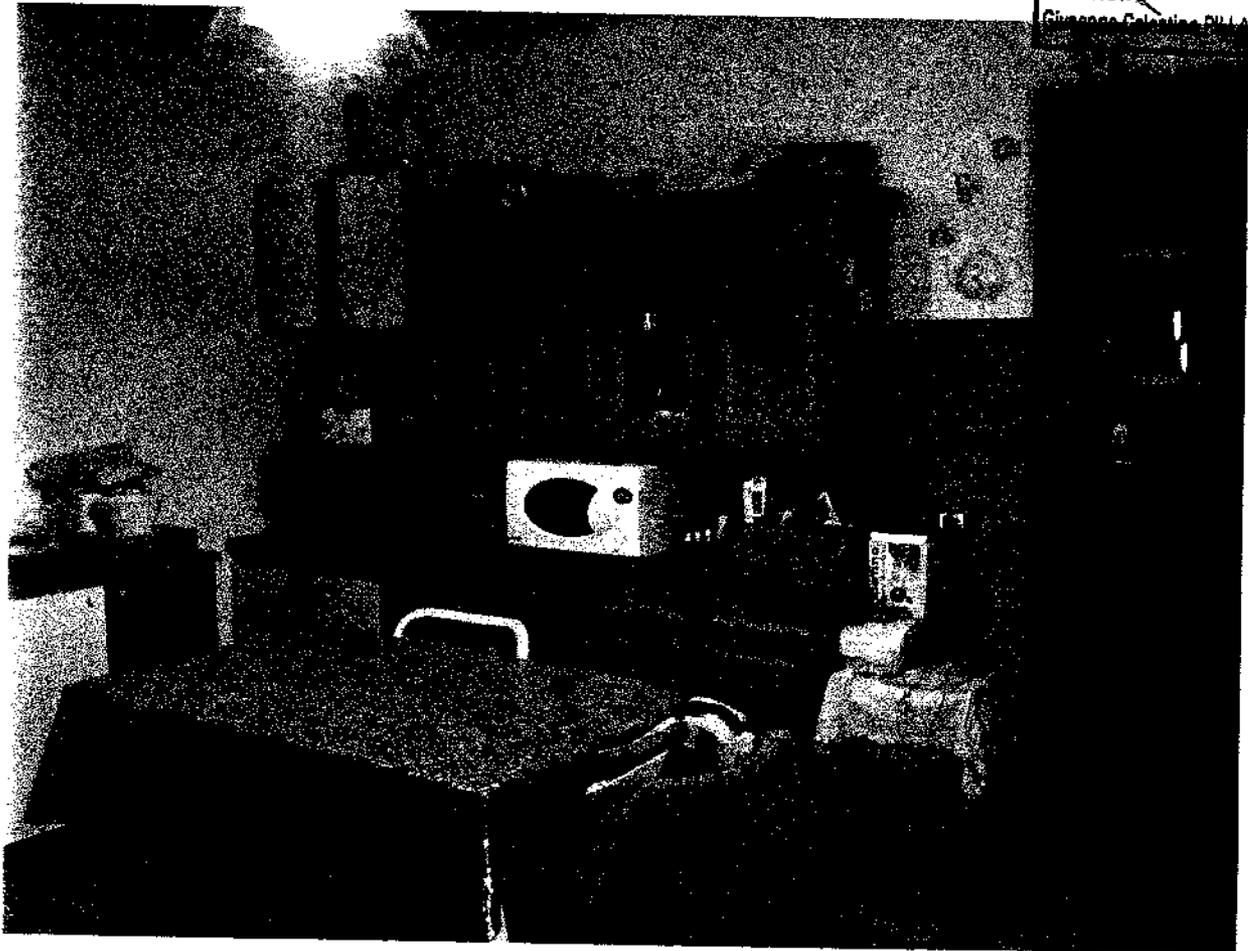


Soggiorno (particolare termo-camino)

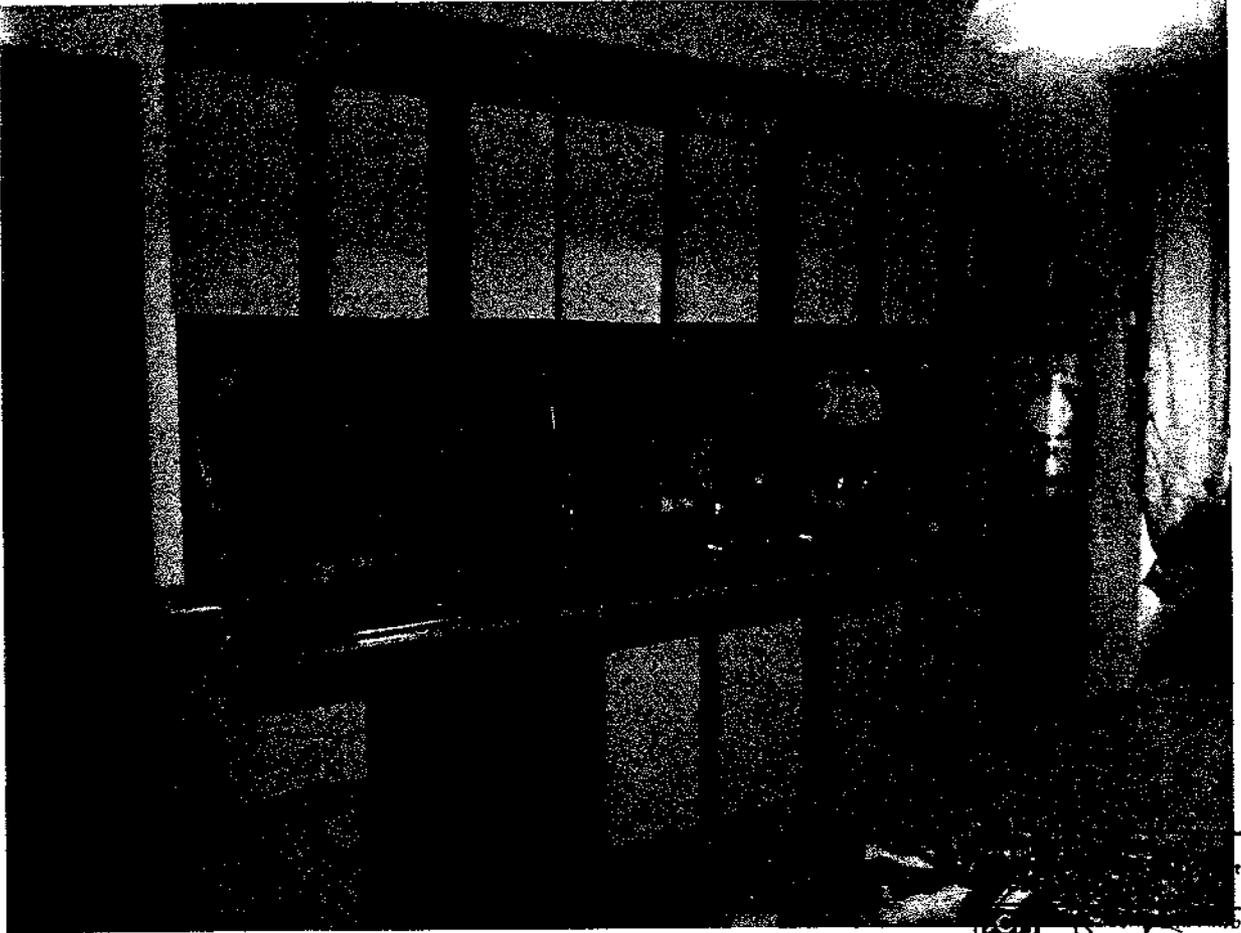


Ingresso/disimpegno Soggiorno

cati  
to  
N. 1464  
Cucina  
Geometra  
Giuseppe Galante PILLARELLA



Cucina

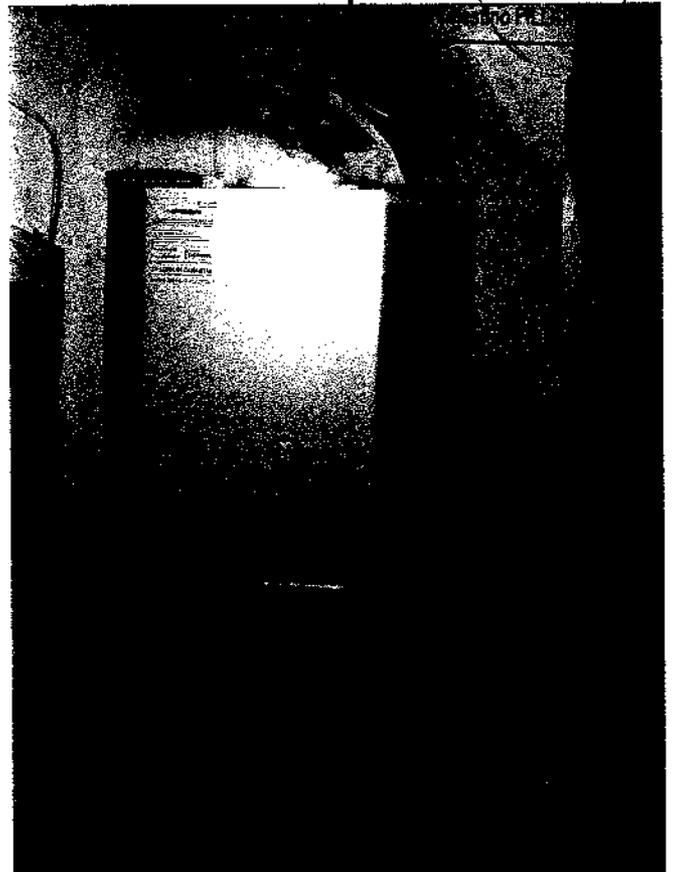


Cucina

9 N 1164  
Geometra



Scala PT-P1



Ripostiglio-Sottoscala

INTERNI APPARTAMENTO (PIANO PRIMO)

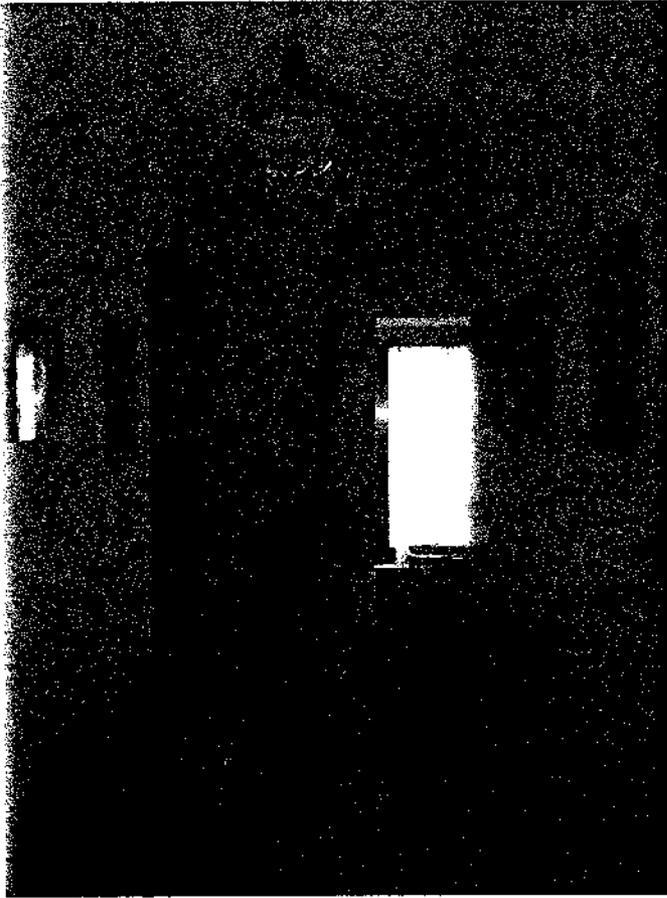


Camera 1

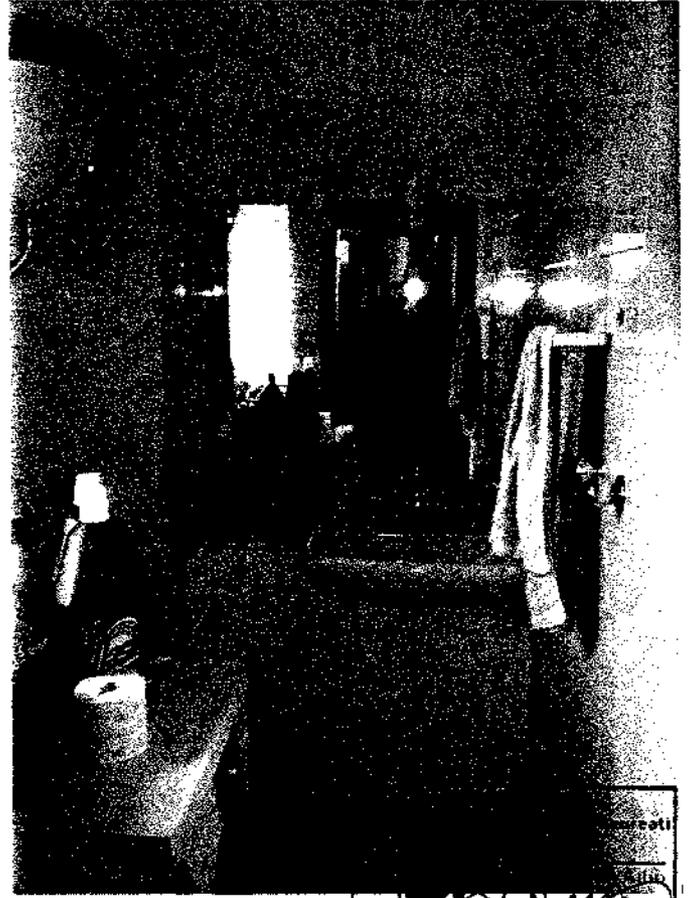
ri Laureati  
one Alpo  
9 N. 1164  
Geometra  
Giuseppe Celestino PILLARELLA



Camera 1

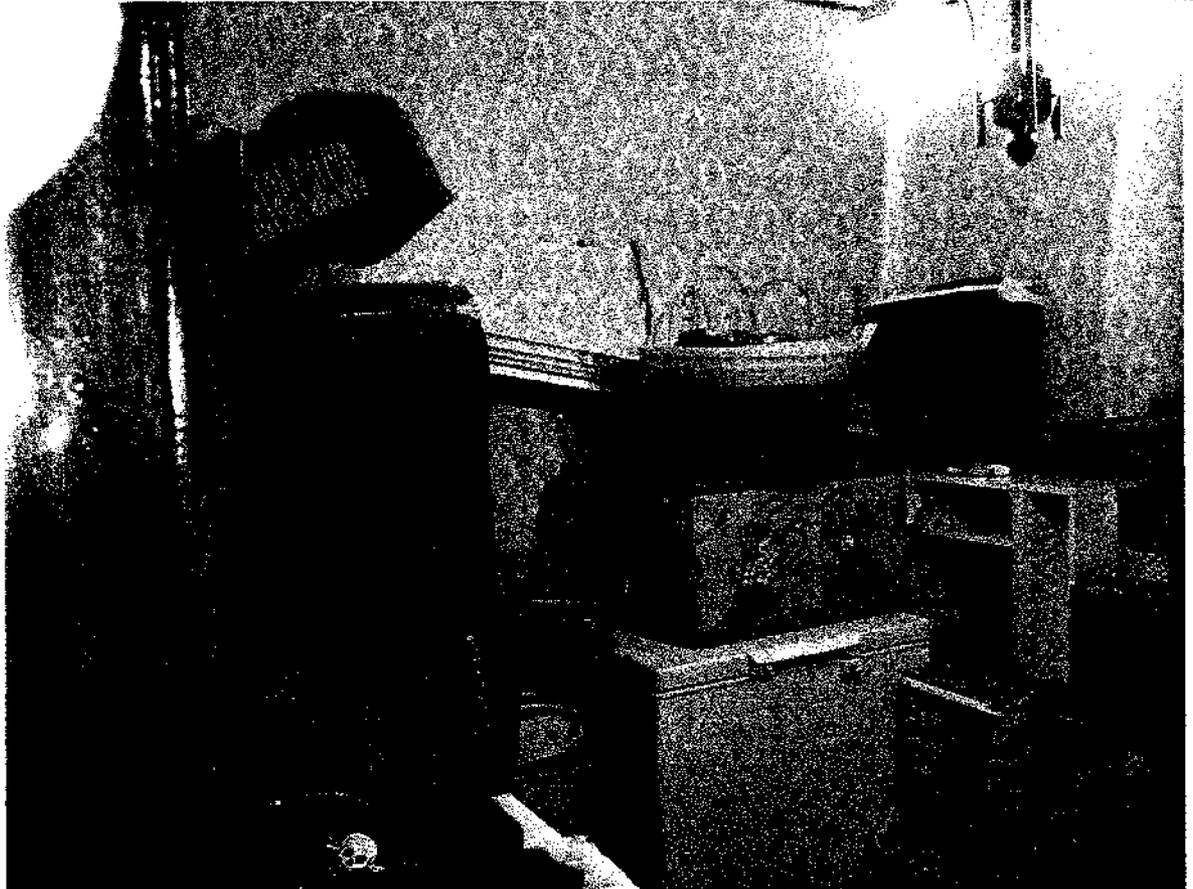


Corridoio

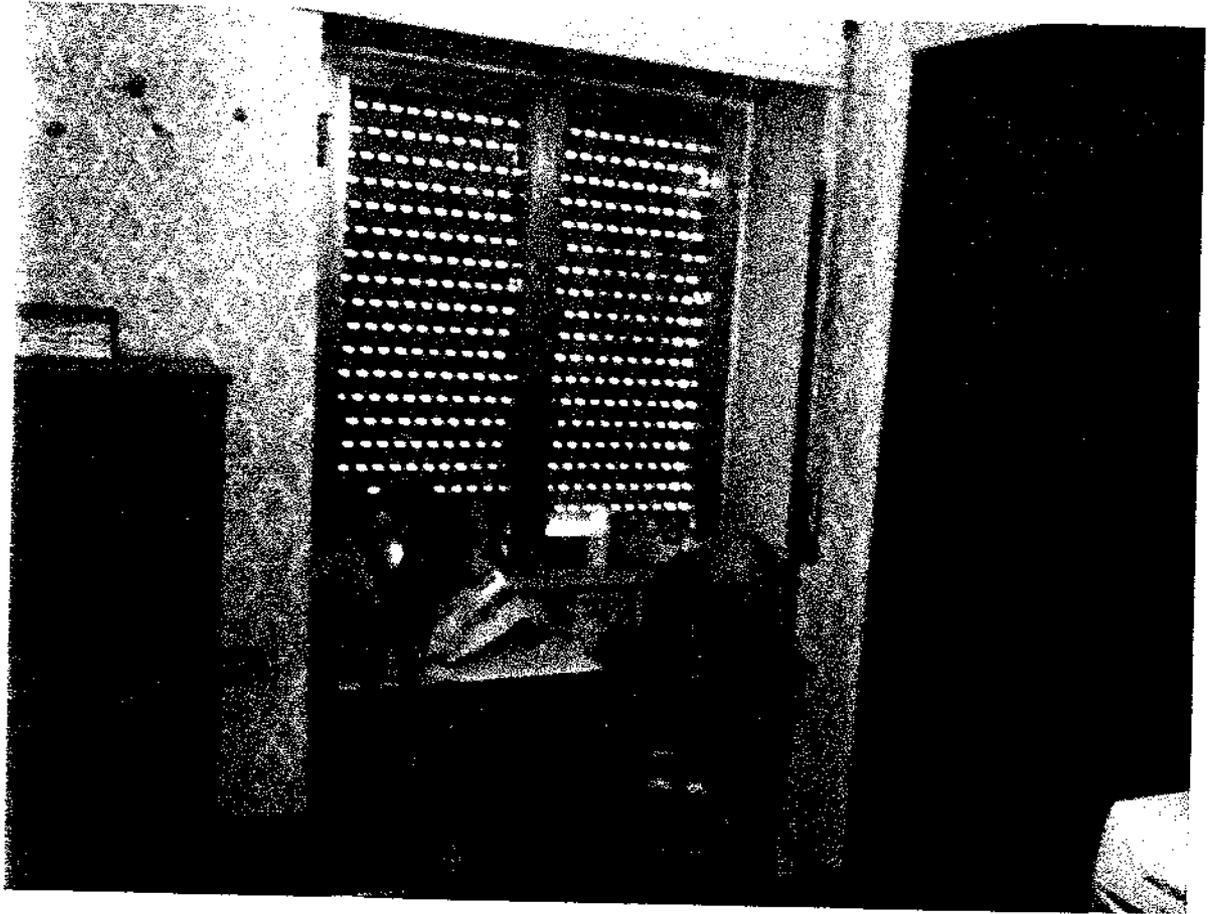


Bagno

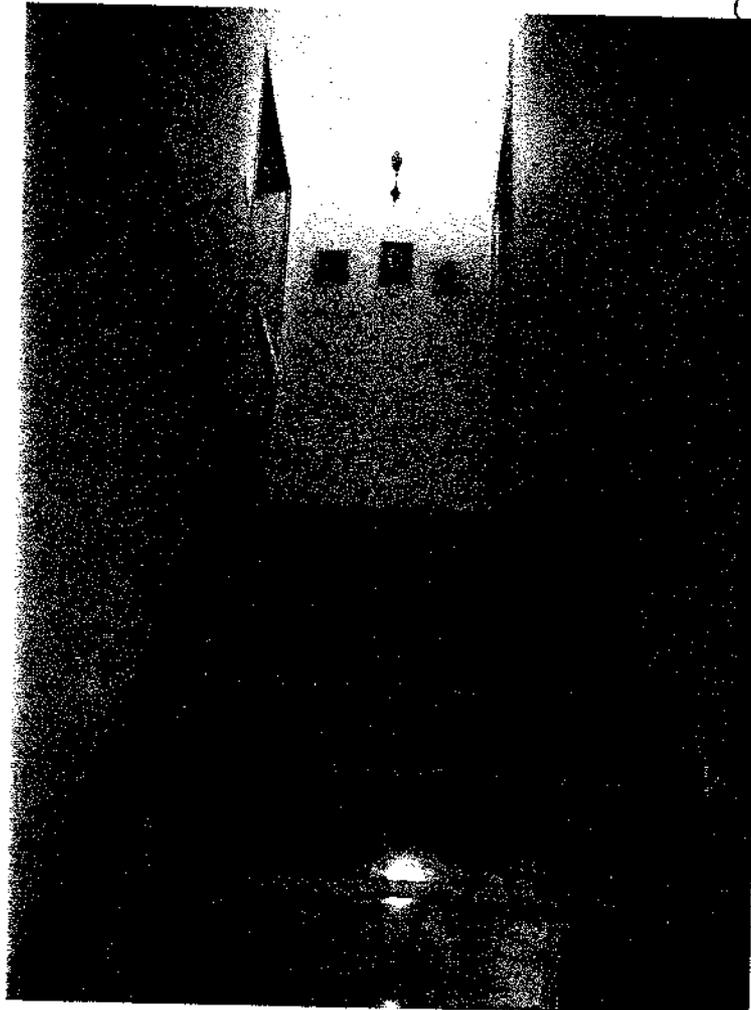
9 N. 1164  
Geometra  
Giuseppe Celestino PILLARELLA



Camera 2



Camera 2



Scala P1 - P2

Collegio Provinciale	
Geometri e Geometri Laureati	
di Campobasso	
	Iscrizione Albo
	N. 1164
Geometra	
Giuseppe Celestino PILLARELLA	

INTERNI APPARTAMENTO (PIANO SECONDO)



Camera Matrimoniale

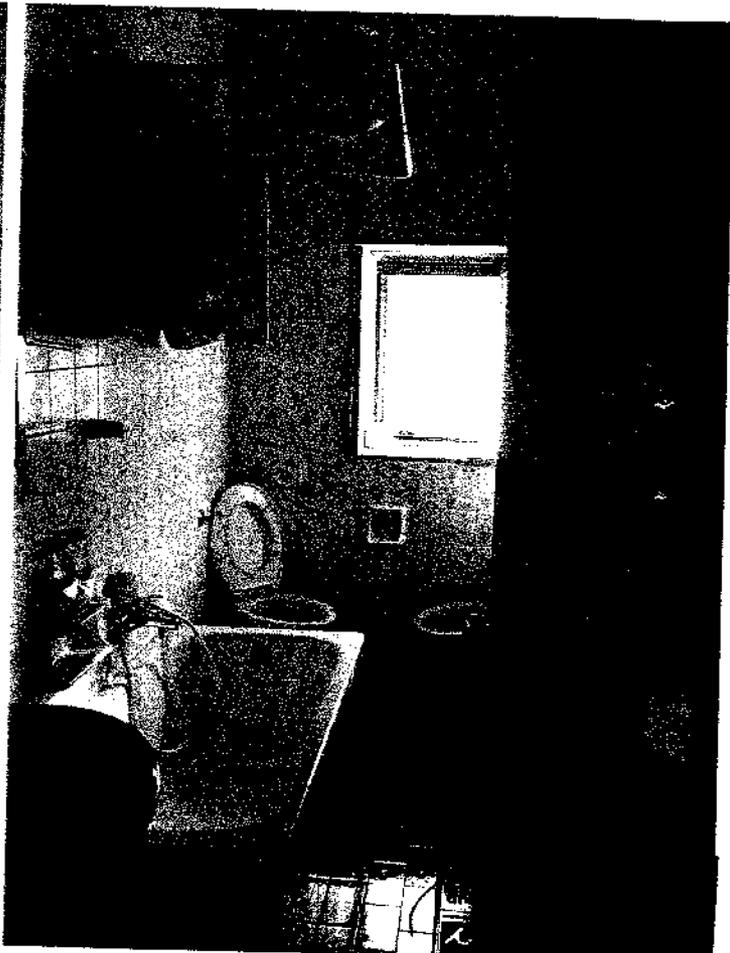
Laureati  
Albo  
64  
Geometra  
Giuseppe Celestino PILLARELLA



Camera Matrimoniale

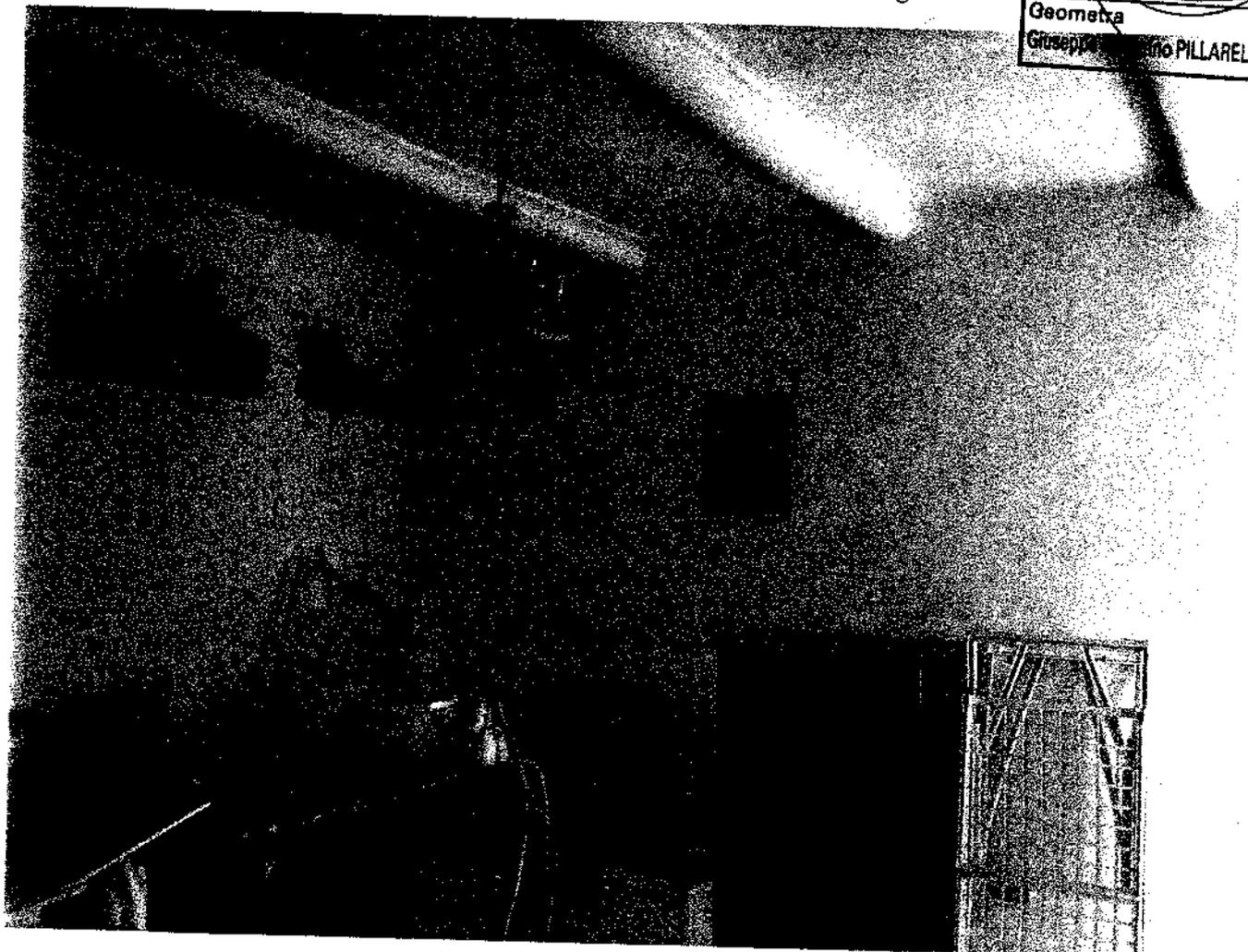


Disimpegno

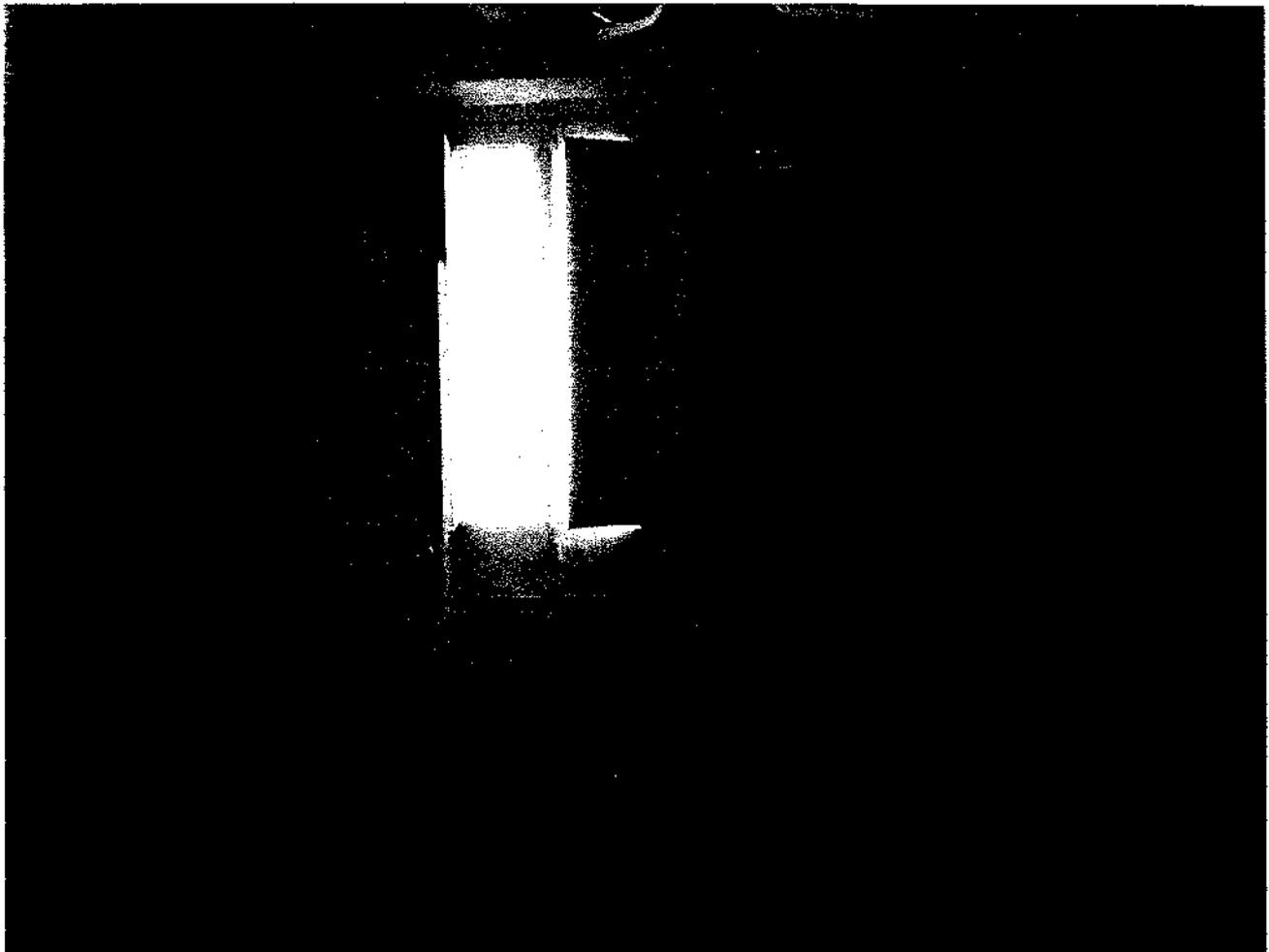


Bagno

9 N. 1184  
Geometra  
Giuseppe Pillarella



Camera 3



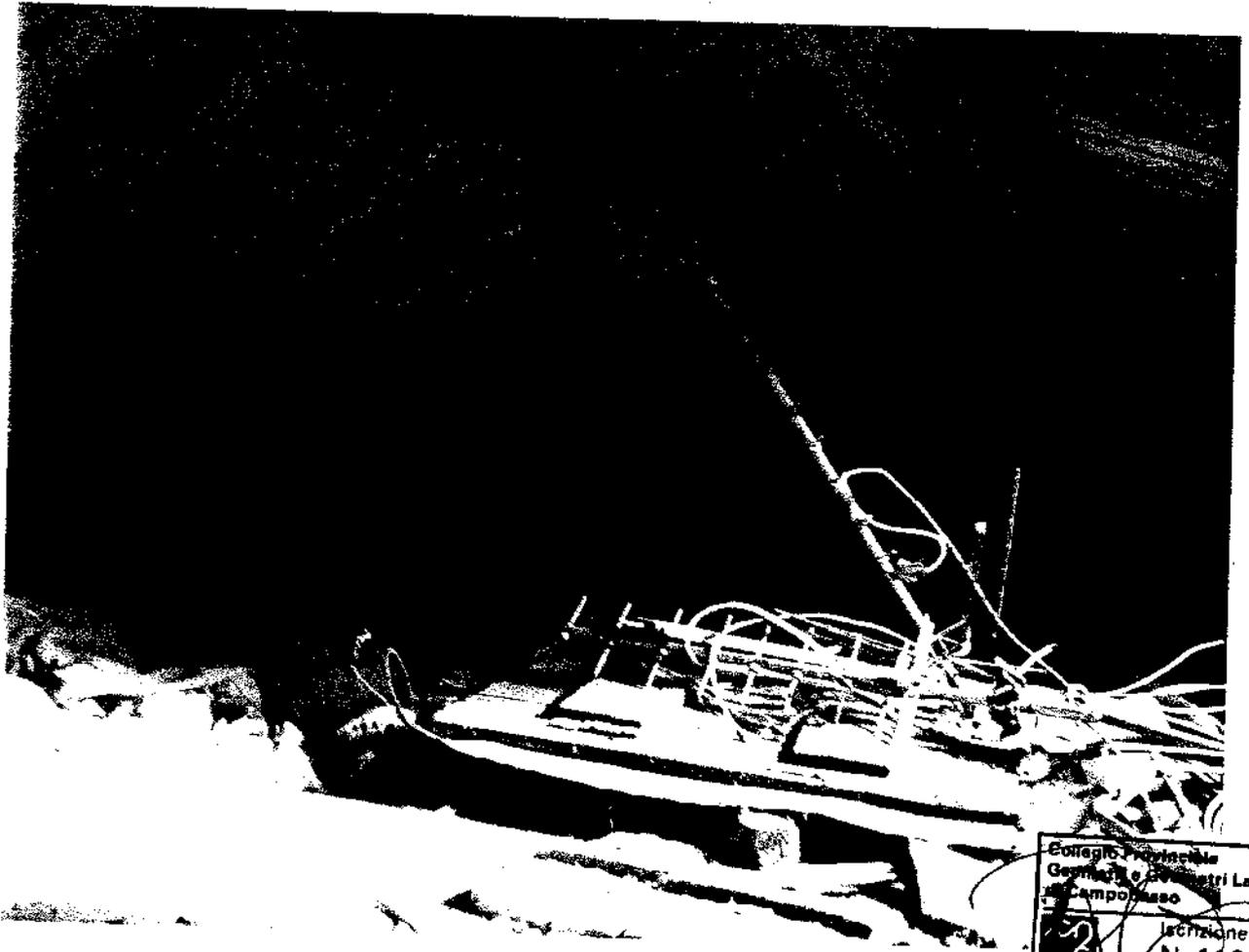
Camera 3

Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Campobasso  
Iscrizione Albo  
N. 1164  
Geometra  
Giuseppe Celestino PILLARELLA



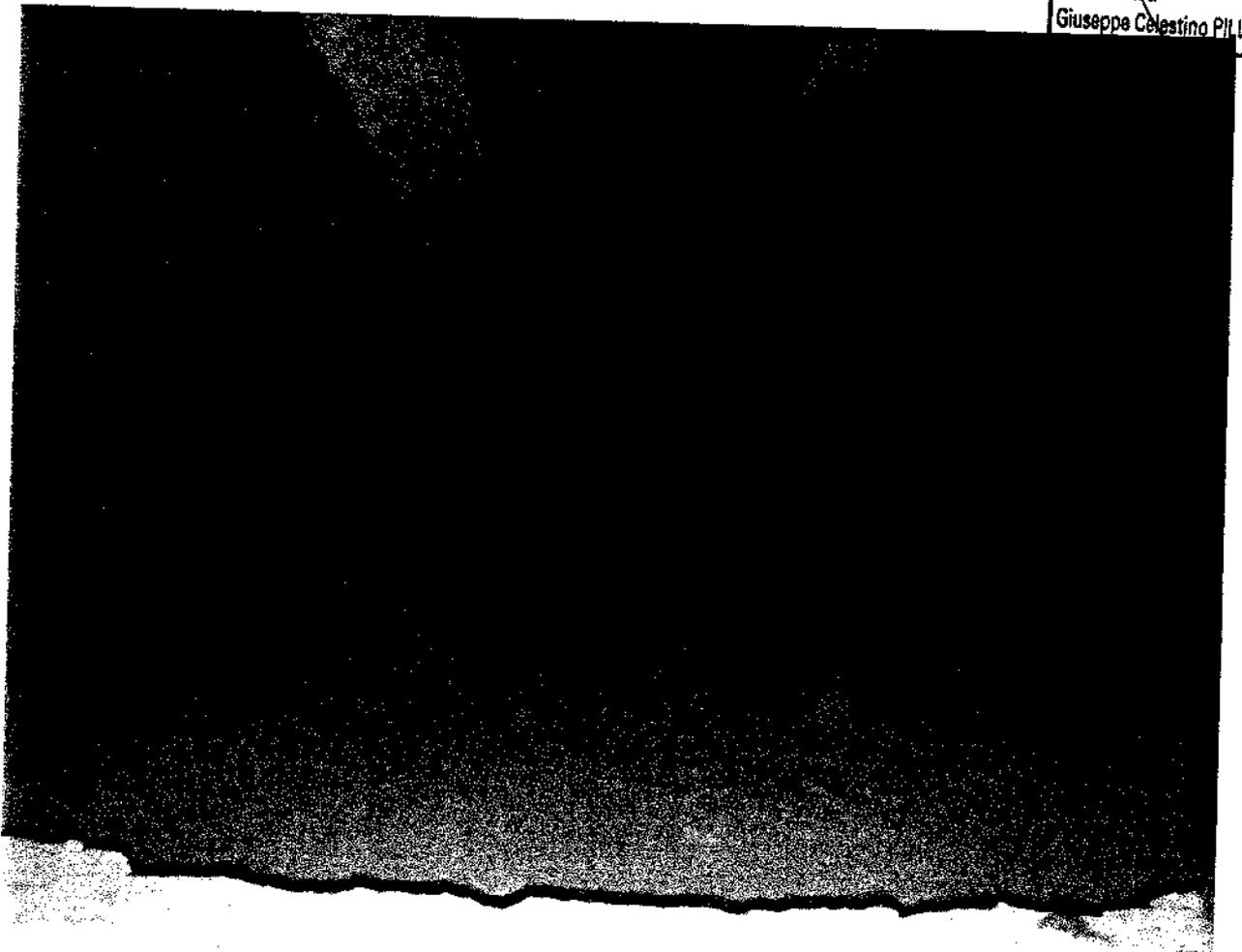
Botola di accesso al sottotetto

SOTTOTETTO



Sottotetto

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Campobasso	
	Inscrizione Albo N. 1164
Geometra Giuseppe Celestino PILLARELLA	



Sottotetto

INTERNI CANTINA (S1 Interrato)

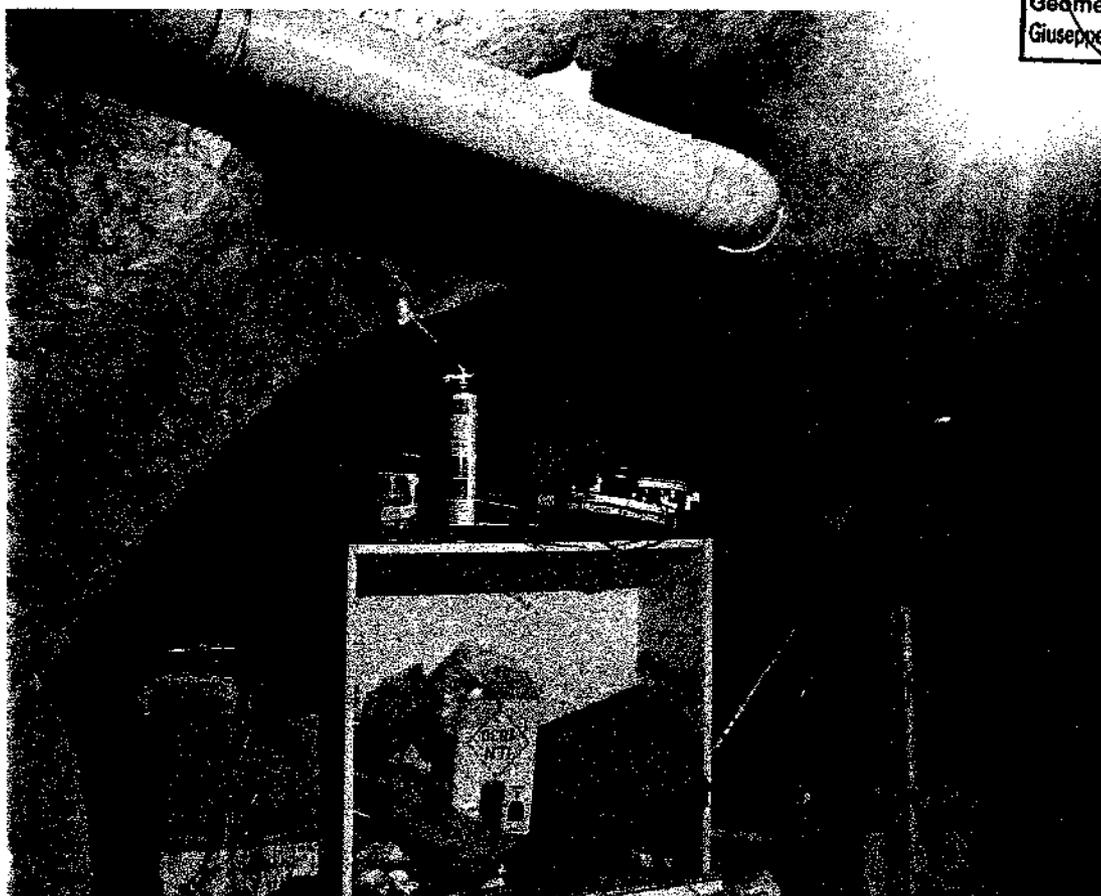


Scala PT-S1

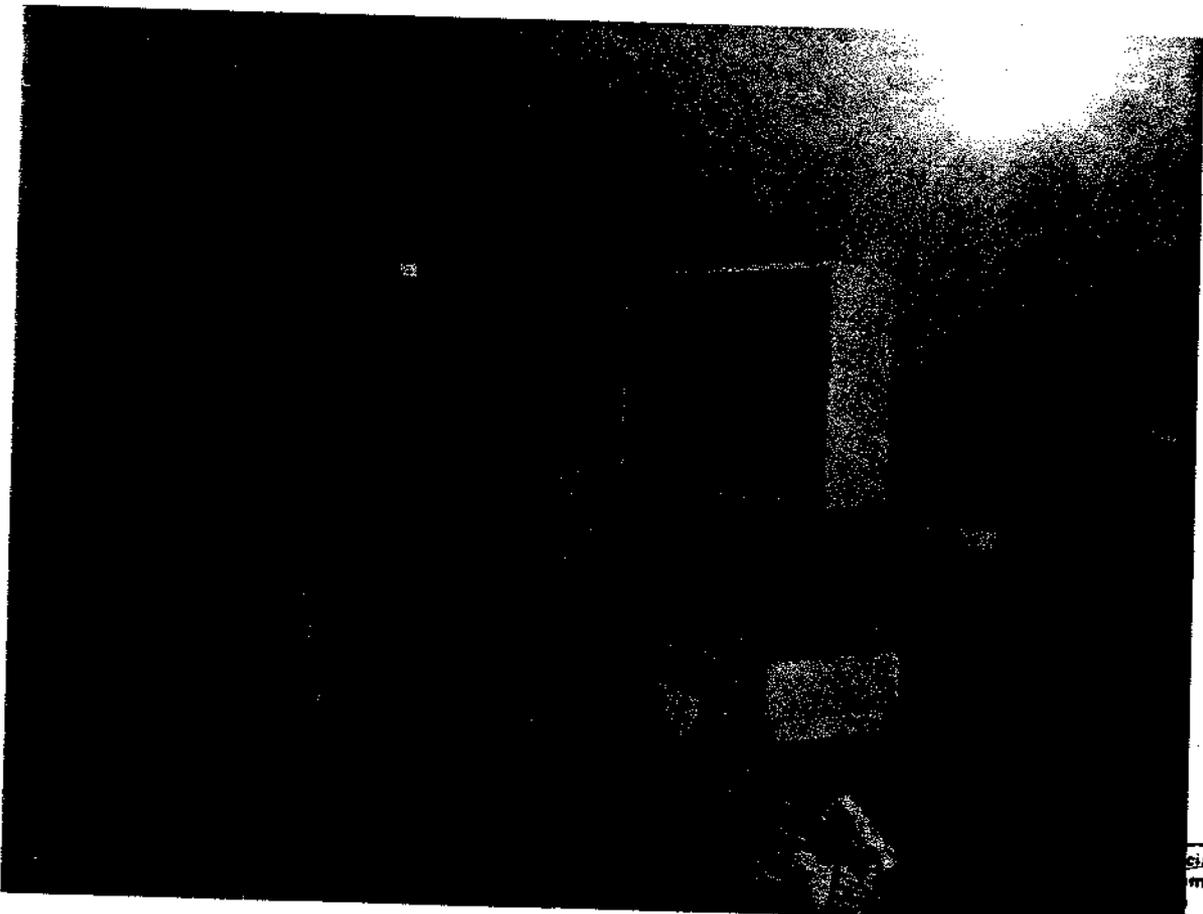


Cantina

N. 1164  
Geometra  
Giuseppe Celestino PILLARELLA



Cantina



Cantina

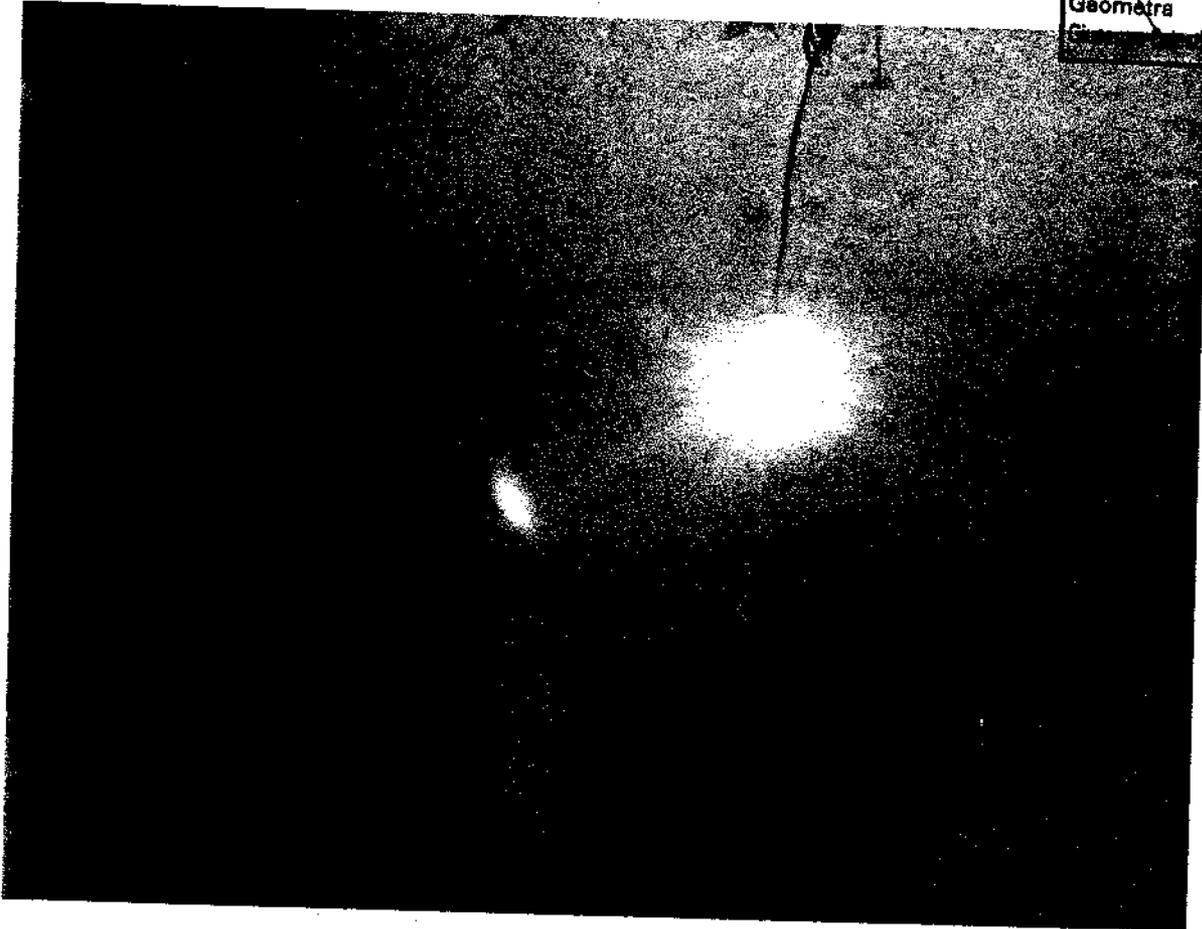
Associazione  
Geometri Laureati



Iscrizione Albo  
N. 1164

Geometra

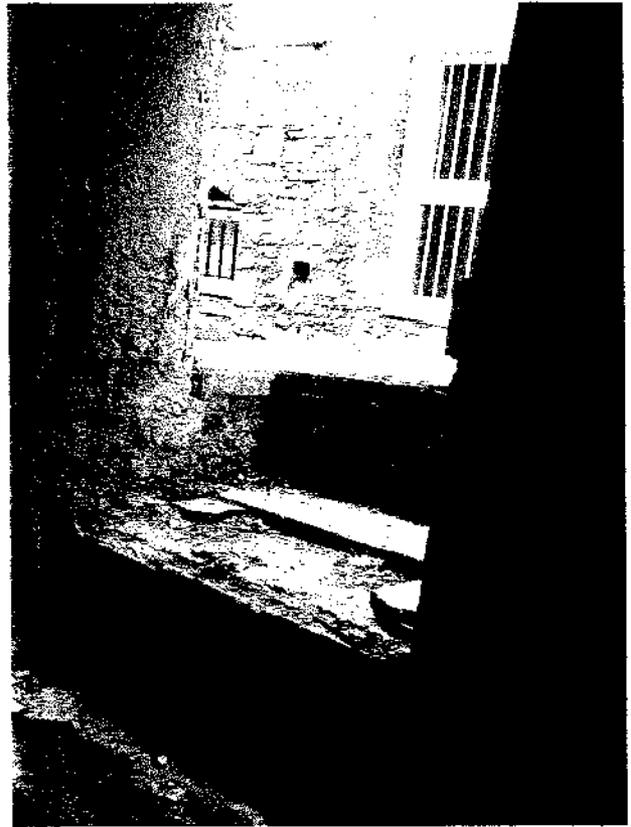
Giuseppe Pillarella



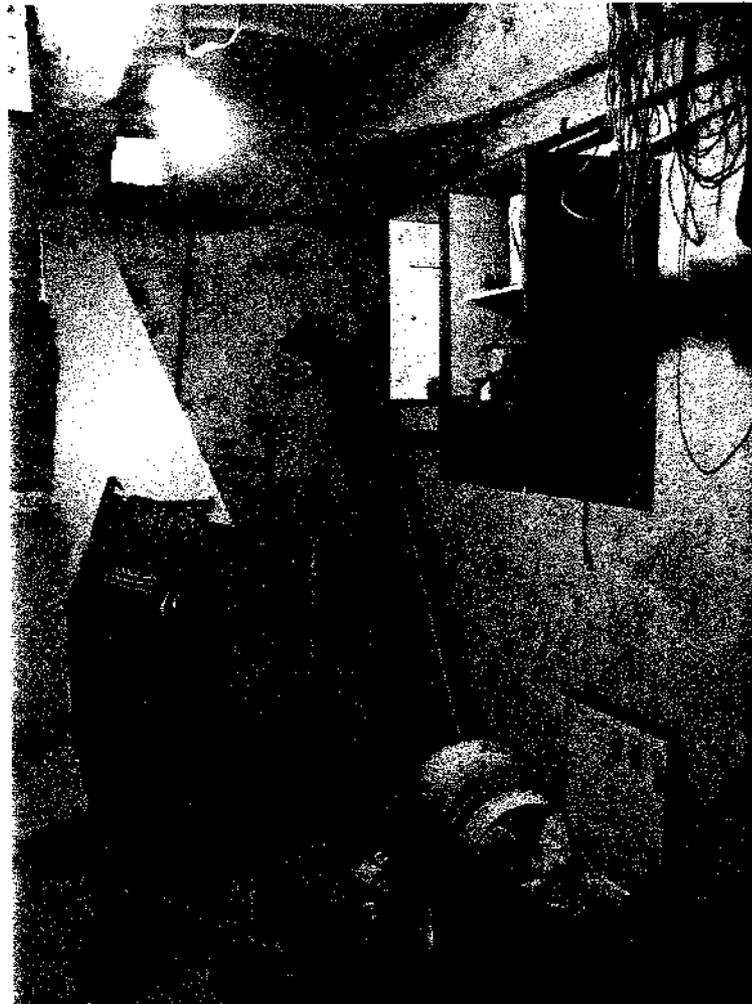
Cantina

# Unità negoziale n. 2 *particella 126 sub. 2*

LOCALE DI DEPOSITO (S1 Interrato)



Ingresso da Vico I Via Neviera n. 12



Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Cuneo  
Iscrizione Albo  
N. 1164  
Geometra  
Giuseppe Celestino PILLARELLA

Interno Deposito

**ALLEGATO B**

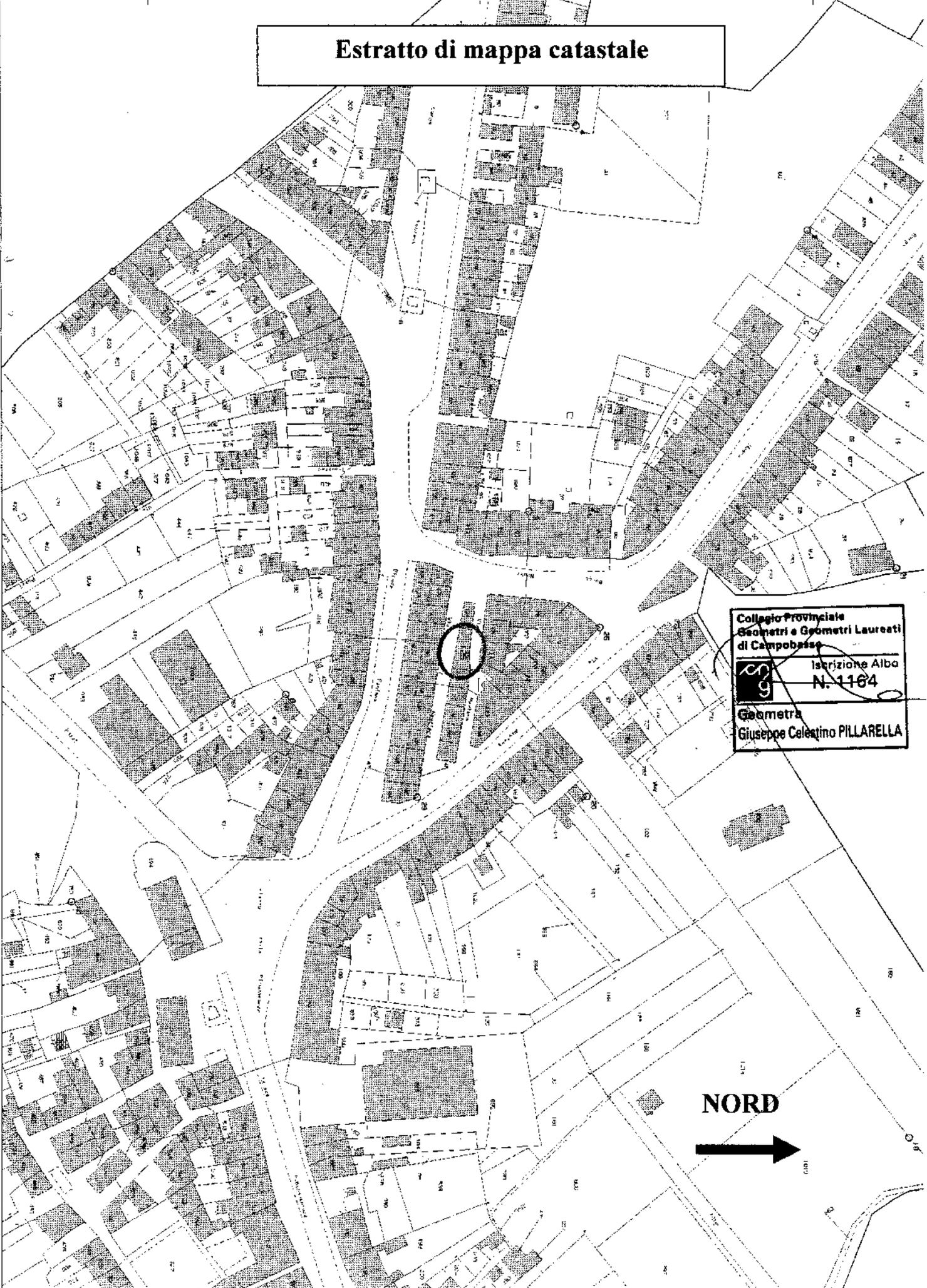
**CARTOGRAFIA**

**ELABORATI GRAFICI**

# Estratto di mappa catastale

Pa-0400

CANTIERO PROVINCIALE DI CAMPOLANICO - DIRETTORE: DOTT. ING. RICCARDO MESCI



Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Campobasso

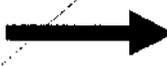
---

Iscrizione Albo  
N. 1164

---

Geometra  
Giuseppe Celestino PILLARELLA

**NORD**



Pillarella R. 125

Por Vismia

Ortocolor



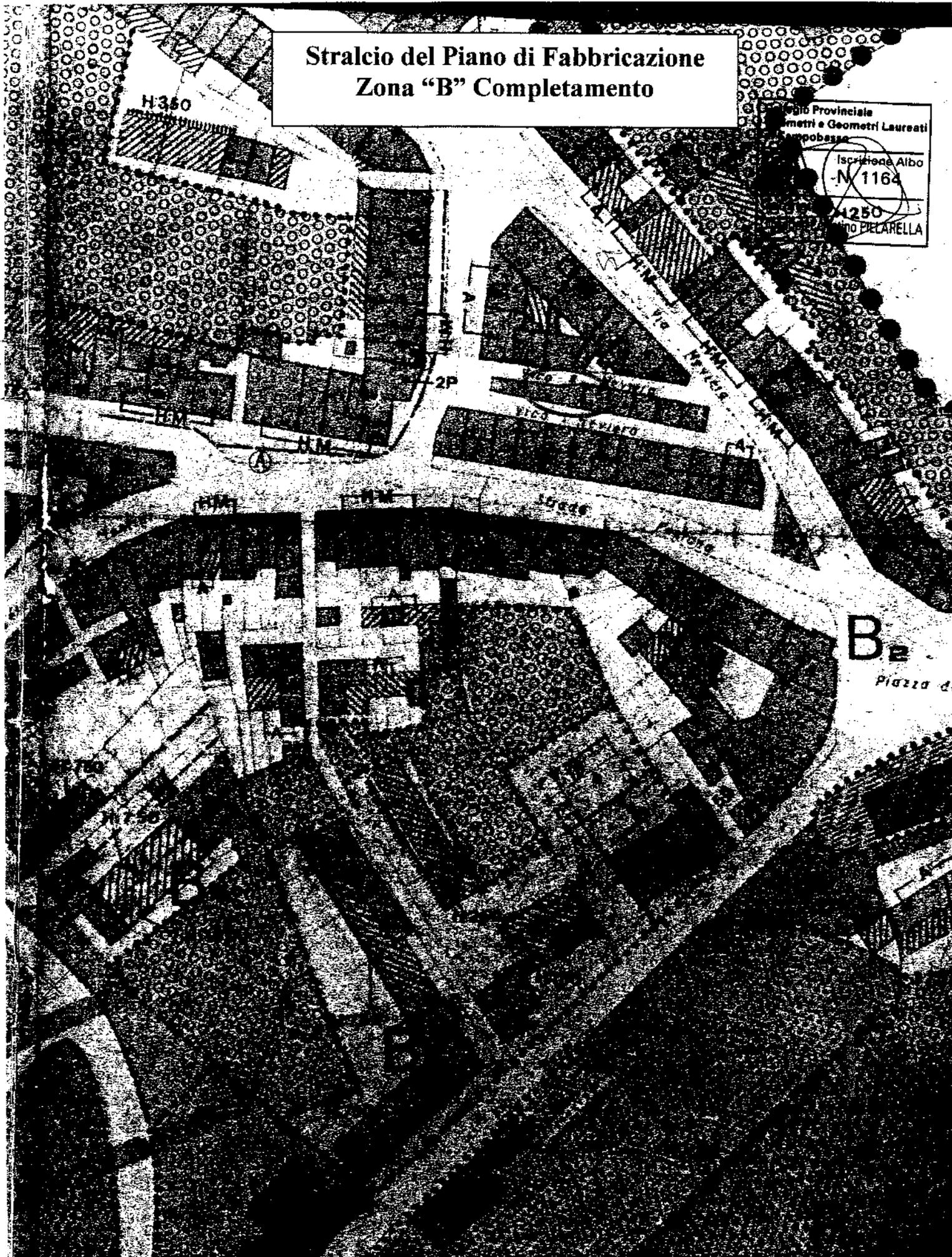
# Stralcio del Piano di Fabbricazione Zona "B" Completamento

H350

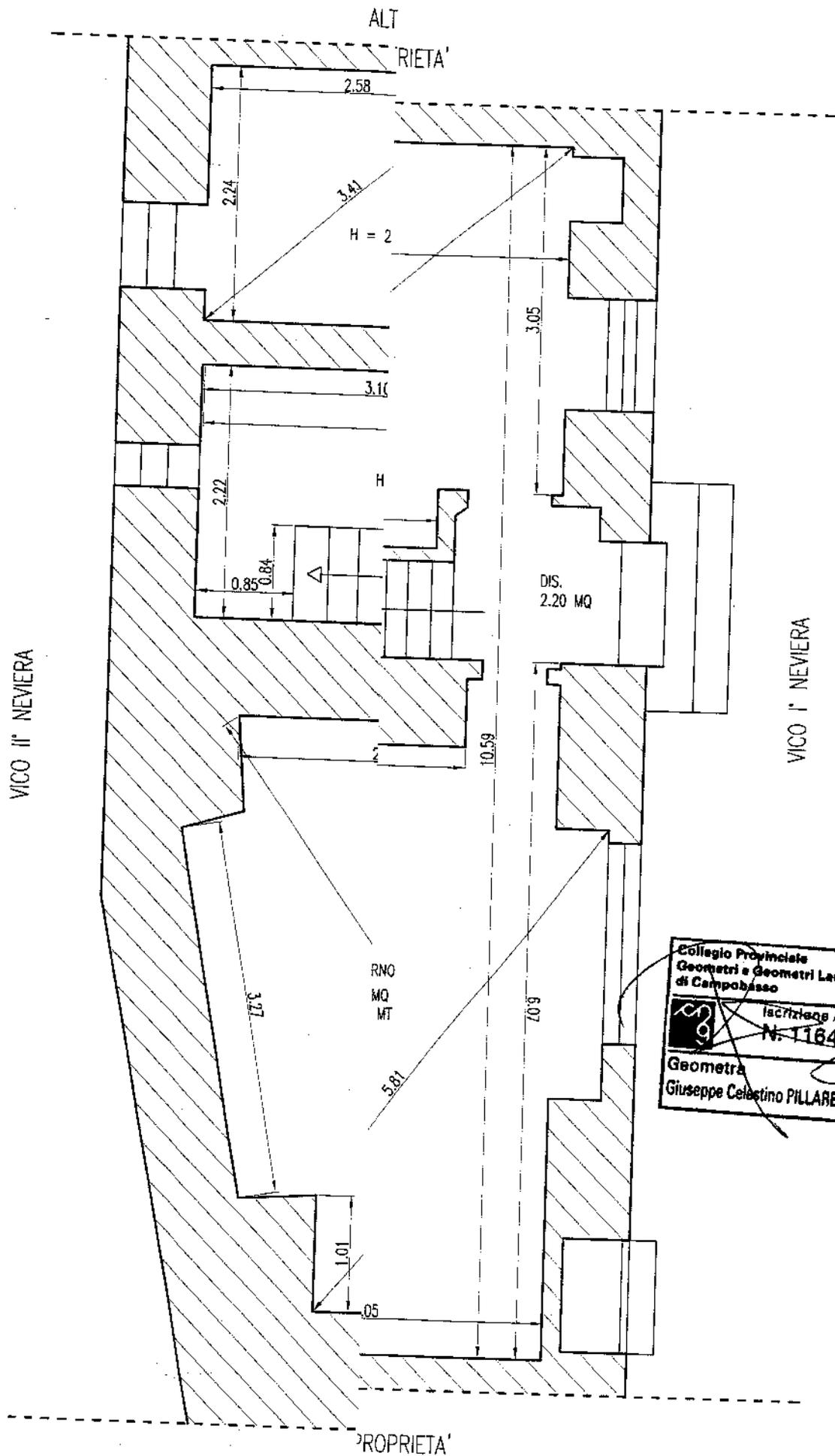
Ufficio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
Campobasso

Iscrizione Albo  
N° 1164

1250  
PIRELLA



**B**  
Piazza del



Collegio Provinciale  
 Geometri e Geometri Laureati  
 di Campobasso  
 Iscrizione Albo  
 N. 1164  
 Geometra  
 Giuseppe Celestino PILLARELLA

IMMOBILE IN VICO I° - VIA NEVIERA N.10-12 - CAMPIETERA (CB)

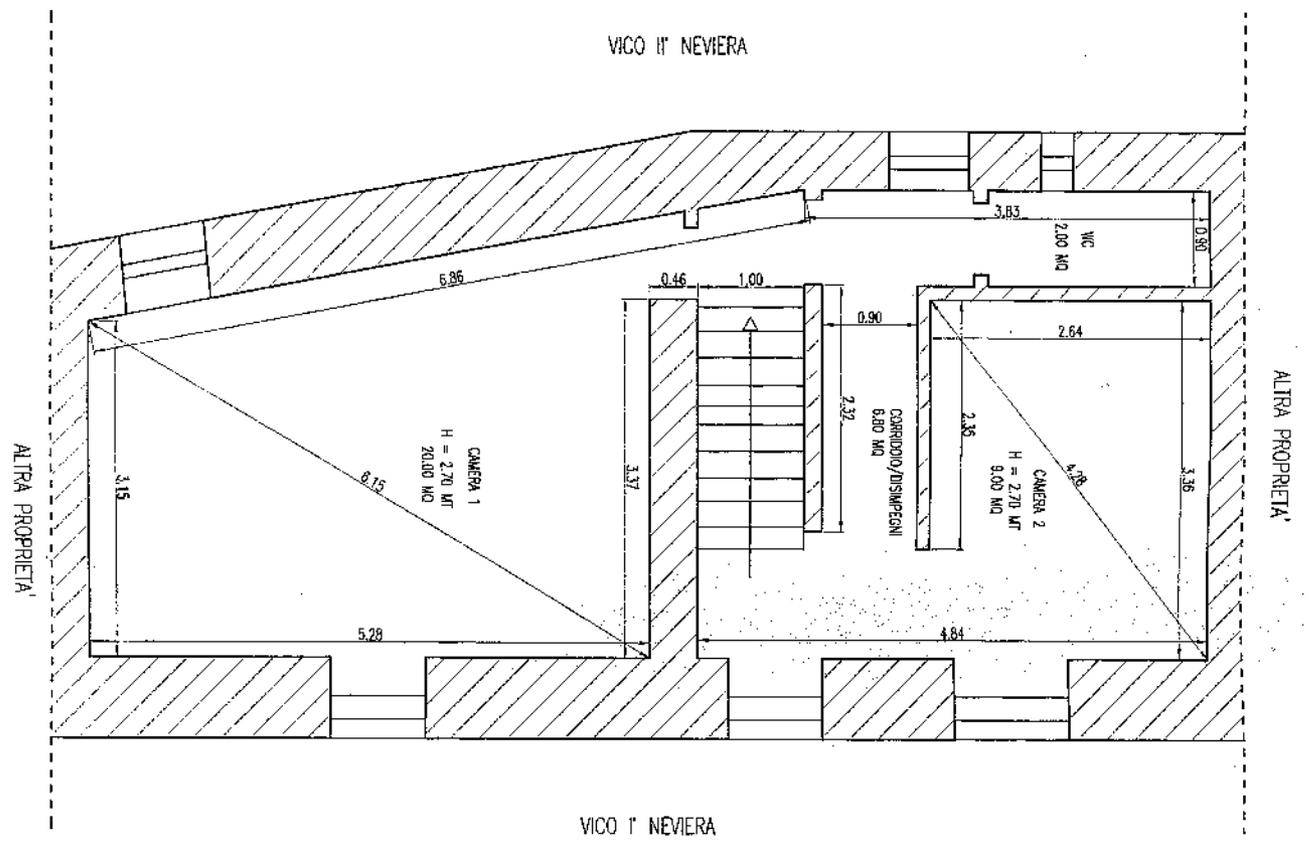
PIANTA PIANO TERRA

scala 1:50

IMMOBILE IN VICO I - VIA NEVIERA N.10-12 - CAMPO DI PIETRA (CB)

PIANTA PIANO PRIMO

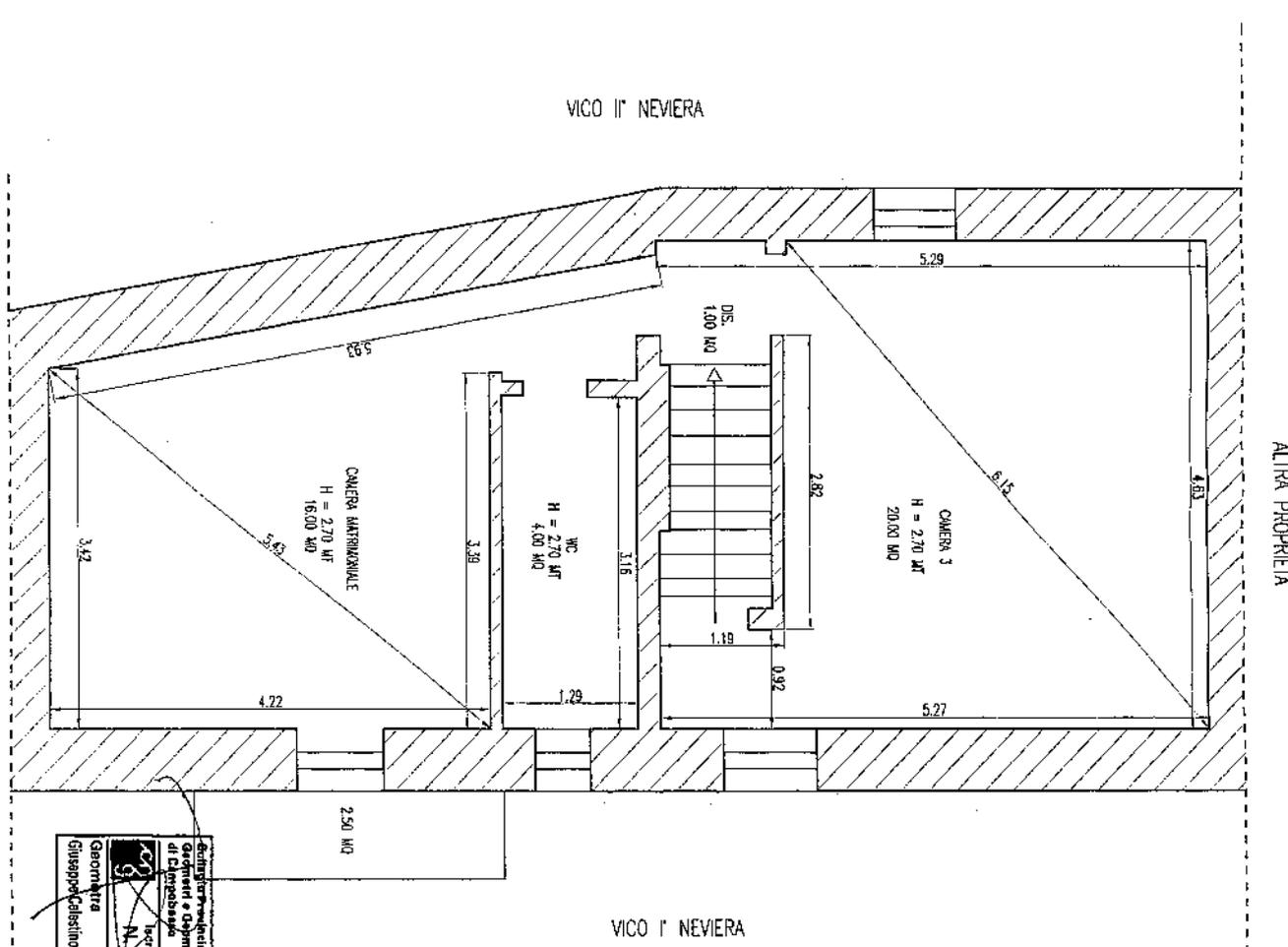
scala 1:50



IMMOBILE IN VICO I - VIA NEVIERA N.10-12 - CAMPO DI PIETRA (CB)

PIANTA PIANO SECONDO

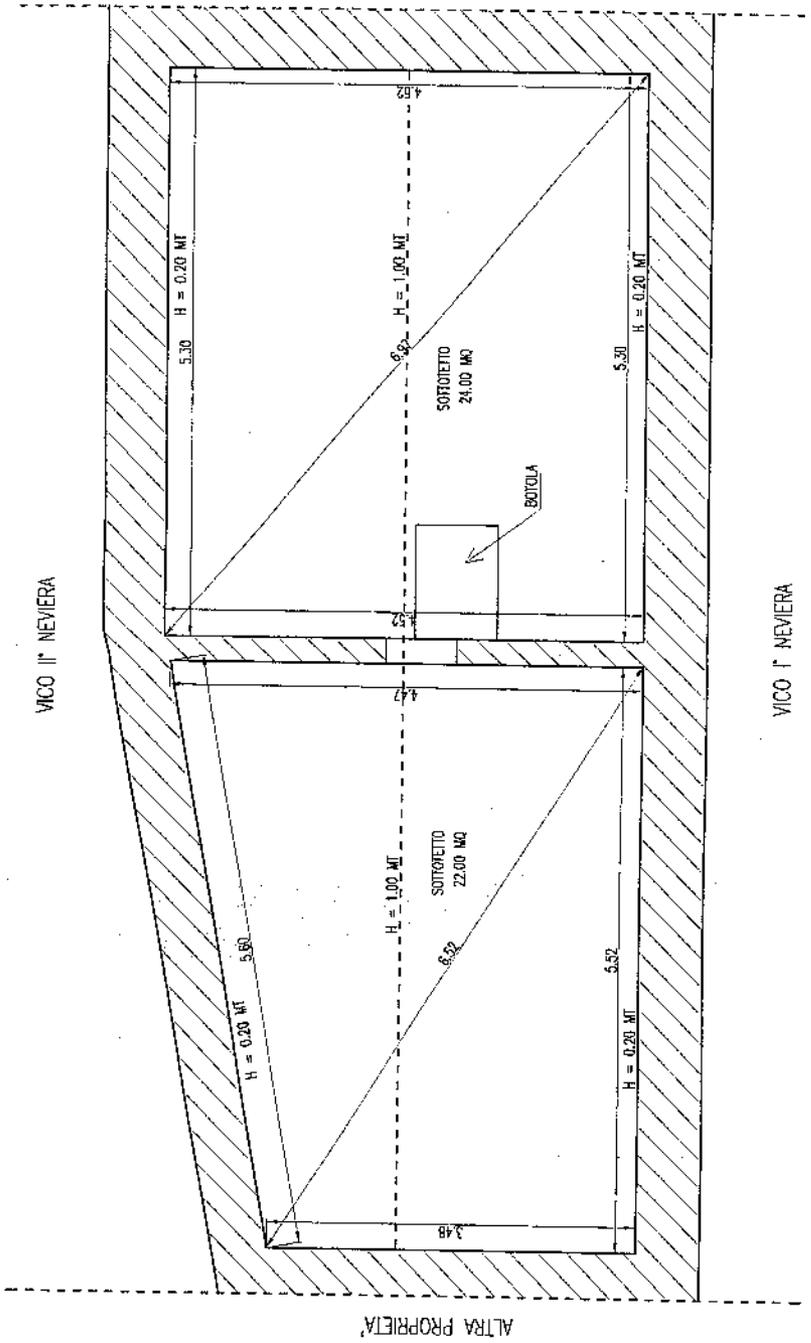
scala 1:50



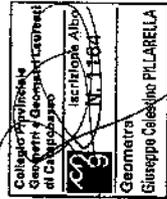
Edilizia Progettazione  
 Geometri e Dipendenti Laureati  
 di Campobasso  
 Inedita Albo  
 N. 2154  
 Geom. Rita  
 Giuseppe Castello PULARELLA



VICO II° NEVIERA



VICO I° NEVIERA





## ALLEGATO C

VISURE CATASTALI

PLANIMETRIE CATASTALI



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1975 al 24/01/2011

Data: 24/01/2011 - Ora: 11.09.03  
 Visura n.: T132032 Pag: 1  
 Segue

**Dati della richiesta**  
 Comune di CAMPOPIETRA (Codice: B528)  
 Provincia di CAMPOBASSO  
 Foglio: 23 Particella: 125 Sub.: 3

**INTESTATI**

1	[Redacted]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con
2	[Redacted]	(1) Proprietà [Redacted] e dei beni con

**Unità immobiliare dal 01/01/1994**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			RENDITA	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona	Categoria	Classe		
1	23	125	3	3	A/6	4	8 vani	Euro 244,59 L. 473.600	VARIAZIONE del 01/01/1994 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo Notifica: VIA NEVIERA n. 10 piano: T/1-2-S/1									
Partita: 1000139 Mod.58									

**Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			RENDITA	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona	Categoria	Classe		
1	23	125	3	3	A/6	4	8 vani	L. 592.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo Notifica: VIA NEVIERA n. 10 piano: T/1-2-S/1									
Partita: 1000139 Mod.58									

Collegio Provinciale  
 Geometri e Geometri Laureati  
 di Campobasso

Iscrizione Albo  
 N. 3164

Geometra  
 Giuseppe Celestino PILLARELLA

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1975 al 24/01/2011

Data: 24/01/2011 - Ora: 11.09.03

Fine

Visura n.: T132032 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 03/05/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urban	23	125	3	Cens.	A/6	A/6	4	8 vani	L. 768	FUSIONE del 03/05/1986 n. B/3542. I/1986 in atti dal 19/04/1990
Indirizzo: VIA NEVIERA n. 10 piano: TI/1-2-SI;											
Partita: 1000139 Mod.58											

### Situazione degli intestati dal 20/05/2004

N.	AGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' [REDACTED] one dei beni con [REDACTED]

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/2004 Nota presentata con Modello Unico n. 4563. I/2004 in atti dal 26/05/2004 Repertorio n. 75074 Foglio [REDACTED]

Sede: CAMPOBASSO COMPRAVENDITA

### Situazione degli intestati dal 03/05/1986

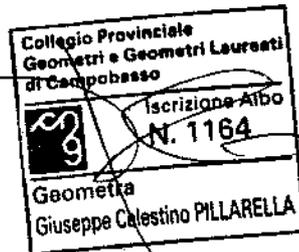
N.	AGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	Comproprietario fino al 20/05/2004
2	[REDACTED]	[REDACTED]	Comproprietario fino al 20/05/2004

FUSIONE del 03/05/1986 n. B/3542. I/1986 in atti dal 19/04/1990

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:**

- foglio 23 particella 125 subalerno 2
- foglio 23 particella 126 subalerno 1

Rilasciata da: Servizio Telematico



# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 24/01/2011

Data: 24/01/2011 - Ora: 11.10.52  
 Visura n.: T133797 Pag: 1

**Dati della richiesta**

Comune di **CAMPOPIETRA** ( Codice: BS28)

Provincia di **CAMPOBASSO**

Foglio: **23** Particella: **126** Sub.: **2**

**Unità immobiliare**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urbana	23	126	2			C/2	2	7 m <sup>2</sup>	Euro 7,23 L. 14,909	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo

VIA NEVIERA n. 12 piano: S1.

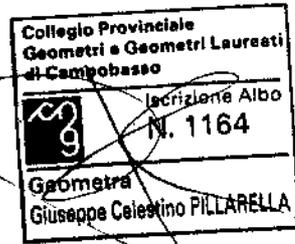
**INTESTATI**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
			(1) Proprietà	per 1/2 in regime di comunione dei beni con
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà	[REDACTED]

**DATI DERIVANTI DA**

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/2004 Nota presentata con Modello Unico n. 4563 -1/2004 in atti dal 26/05/2004 Repertorio n. 73594 Rogante Sede: CAMPOBASSO COMPRAVENDITA

Rilasciata da: **Servizio Telematico**







MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

**ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVII n. 652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati e

Comune Campobasso di Piedicorte Ditta

Via Vico I. M. E. V. n. 13

M. Seg.

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

COMUNE

CAMPOBASSO

Talloncino di riscontro

DELLA

SCHEDA NUMERO

18225541

AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria (riprodurre la copia immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentare ai sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652.

Situazione al 12/01/2011 - Comune di C

ano: S1:



03738325

SCALA 1:1000



Data

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Campobasso

Inscrizione Albo **N. 1164**

Geometra **Giuseppe Celestino PILLARELLA**