

TRIBUNALE DI CAMPOBASSO

Relazione di consulenza tecnica di ufficio relativa al contenzioso numero di ruolo generale 669/2015 promossa da [REDACTED]

[REDACTED]
In data 14/04/2016 il Sottoscritto Arch. [REDACTED]

[REDACTED], compariva davanti all'Ecc.mo Giudice Relatore Previati Barbara, accettava l'incarico e prestava il giuramento di rito quale C.T.U. nel procedimento in epigrafe e veniva a conoscenza dei quesiti che sono:

- 1) *esaminata la documentazione acquisita ed espletati gli opportuni accertamenti presso gli uffici dei pubblici registri immobiliari, individuati, con riferimento ai titoli di provenienza, i beni oggetto della massa da dividere e ne verifichi l'attuale appartenenza alle parti in causa, specificando la misura di ciascuna quota;*
- 2) *descriva dettagliatamente i beni stessi e ne dia la rappresentazione grafica e fotografica;*
- 3) *predisponga un progetto di comoda divisione con eventuali conguagli in denaro;*
- 4) *ove i beni non siano comodamente divisibili, dia adeguata spiegazione di detta indivisibilità e determini il loro valore attuale di mercato, chiarendo dettagliatamente i concreti elementi di stima e di confronto assunti a sostegno della valutazione effettuata;*
- 5) *rilevi se gli immobili presentino, o meno, i requisiti che ne garantiscono la legittimità urbanistica e ne consentano la commerciabilità ai sensi della L. 28.2.85 n. 47 e succ. modifiche;*

eventualmente: determini il corrispettivo del godimento degli immobili da parte dei condividenti che ne abbiano avuto l'uso esclusivo;

6) tenti una conciliazione della causa.

Il sottoscritto, presa visione degli atti e come stabilito in sede di udienza, in data 27/04/2016 dava inizio alle operazioni peritali: su richiesta della parte attrice l'orario veniva spostato dalle ore 15.00 alle ore 9.30. Presso i luoghi di causa erano presenti [REDACTED] e il CTP l'architetto Corio per la parte attrice e nessuno per il convenuto principale risultando lo stesso contumace. Dopo aver eseguito il sopralluogo degli immobili facenti parte dei beni oggetto di causa ed aver eseguito il rilievo grafico e fotografico degli stessi, alle ore 11.25 il CTU chiudeva il verbale (allegato A) dopo averne dato lettura ai presenti che lo sottoscrivevano.

Per quanto concerne i quesiti oggetto della presente perizia si riporta quanto segue:

1) I beni oggetto del contenzioso sono ubicati nel territorio del Comune di Busso (CB) e sono così censiti presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale del Territorio.

Immobili censiti al Catasto dei fabbricati:

- 1) Foglio 11, particella 300, sub 1, categoria C/2, classe 2, consistenza 28 mq, superficie catastale 29 mq, rendita € 59,29;
- 2) Foglio 11, particella 300, sub 2, categoria C/6, classe U, consistenza 29 mq, superficie catastale 48 mq, rendita € 67,40;
- 3) Foglio 11, particella 303, categoria A/2, classe U, consistenza 11 vani, superficie catastale 351 mq, rendita € 1.107,80.

singolo immobile; tale procedimento di stima ha portato ai seguenti valori per gli immobili oggetto del contenzioso:

- ✓ Abitazione principale (Foglio 11, p.la 303): € 119.167,20
- ✓ Stalla (Foglio 11, p.la 300, sub 1): € 4.200,00
- ✓ Deposito (Foglio 11, p.la 300, sub 2): € 4.350,00
- ✓ Terreno (Foglio 11, p.la 297): € 34.500,00
- ✓ Terreni (Foglio 18, p.lle 88, 89 e 357): € 4.630,00

Per un valore totale pari ad € 166.847,20.

Per i dettagli si rimanda alla relazione di stima (allegato D).

5) Per rispondere ai quesiti è stata eseguita una ricerca dei documenti amministrativi riguardanti i beni stimati: dalla nota del Comune di Busso del 10.06.2016, prot. n. 1861/2016 (allegato B), si evince che agli atti del Comune non è stata rinvenuta alcuna documentazione di tipo urbanistico/edilizio, che per gli immobili oggetto della ricerca non risulta rilasciato il certificato di agibilità e che non sono state accertate irregolarità edilizie.

Per l'elaborazione della presente è stato inoltre richiesto ed ottenuto dal Comune di Busso il Certificato di Destinazione Urbanistica dei beni oggetto del contenzioso (Allegato C).

Essendo stati edificati prima del 1 settembre 1967 gli immobili sono da considerarsi commerciabili ai sensi della Legge n. 47 del 28.02.1985 e succ. mod.

Non si ritiene di dover determinare il corrispettivo del godimento dei beni oggetto di causa in quanto nessuno degli aventi diritto, da ciò che risulta, ne ha mai avuto l'uso esclusivo.

6) Non è stato possibile procedere ad un tentativo di conciliazione in quanto la parte convenuta risulta contumace.

Tanto doveva il sottoscritto in ottemperanza all'incarico ricevuto.

Campobasso, li 11.07.2016

Il C.T.U.

Arch. Daniele Landolfi

REGIONE MOLISE
COMUNE DI BUSSO
(Provincia di Campobasso)

Contenzioso
numero di ruolo generale 669/2015

Committente:

Tribunale di Campobasso

Allegato

A

Verbale di sopralluogo

Il CTU

Arch. Daniele Landolfi

VERBALE DI INIZIO DELLE OPERAZIONI PERITALI

Oggetto: Contenzioso numero di ruolo generale 669/2015
Giudice Relatore Previati Barbara

[REDACTED]
[REDACTED]

Il giorno 27/04/2016 il sottoscritto architetto Daniele Landolfi, nominato CTU in relazione alla causa in oggetto, presso i luoghi di causa, ha dato inizio alle operazioni peritali come stabilito in sede di udienza del 14/04/2016.

Alle [REDACTED]

[REDACTED]

per l'attore principale;

per il convenuto principale.

Nel [REDACTED]

[REDACTED]

Alle [REDACTED]

[REDACTED]

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

(Arch. Daniele Landolfi)

[REDACTED]

REGIONE MOLISE
COMUNE DI BUSSO
(Provincia di Campobasso)

Contenzioso
numero di ruolo generale 669/2015

Committente:

Tribunale di Campobasso

Allegato

B

Nota Comune di Busso

Il CTU

Arch. Daniele Landolfi



COMUNE DI B U S S O

Provincia di Campobasso

86010

Via Alessandro Manzoni, 5 Tel. 0874/447133 Fax 0874/447951
e-mail . comune.busso@virgilio.it sito web : www.comune.busso.cb.it

CF 00172190704

*Prot. 1861
2016*

UFFICIO TECNICO

Sportello Unico per l'Edilizia

Oggetto: Causa Civile n. 699/2015 R. G.- Certificazione urbanistica relativa ai fabbricati di cui al foglio 11, particelle: 300 sub 1 e 2 e particella 303.-

Il Responsabile dell'Area Tecnica Comunale

Vista l'istanza presentata dall'Arch. Daniele LANDOLFI, in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio nella causa civile n. 699/2015 R. G., acclarata al prot. 1861 in data 18-05-2016, con la quale viene chiesto il rilascio di una certificazione urbanistica relativa ai fabbricati in oggetto indicati;

Riscontrati gli atti d'Ufficio;

Visto il T. U. E. L. n. 267 del 18 agosto 2000;

C E R T I F I C A

- a) che l'immobile sito a Busso alla Piazza N. Santangelo, riportato in catasto al foglio 11, particella 300 sub. 1 categoria C/2 di mq. 28,00 e particella 300 sub. 2, categoria C/6 di mq. 29,00, è rappresentato da un manufatto edilizio ad un solo piano di antichissima costruzione, edificato in data anteriore all'anno 1967 e non interessato da recenti interventi edilizi;
- b) che l'immobile sito a Busso alla Piazza N. Santangelo, riportato in catasto al foglio 11, particella 303, categoria A/2 di vani 11, è costituito da un fabbricato di civile abitazione di antichissima costruzione che si sviluppa su tre piani, edificato certamente in data anteriore all'anno 1967 e recentemente interessato da alcuni interventi di manutenzione straordinaria formalmente richiesti dal Comune ed atti ad eliminare le situazioni di pericolo per la pubblica incolumità;
- c) che agli atti del Comune non è stata rinvenuta alcuna documentazione di tipo urbanistico/edilizio riferentesi ai predetti fabbricati, né per gli stessi risulta rilasciato il certificato di agibilità;
- d) che per gli immobili di cui trattasi non sono state accertate irregolarità edilizie.-

La presente certificazione si rilascia in carta libera, a richiesta dell'Arch. LANDOLFI, da valere per tutti gli usi per i quali la legge non prescrive il bollo.-

Dalla Residenza Municipale addì, 10 giugno 2016

Il Responsabile dell'Area Tecnica Comunale
geom. Pasquale CALARDO-



REGIONE MOLISE
COMUNE DI BUSSO
(Provincia di Campobasso)

Contenzioso
numero di ruolo generale 669/2015

Committente:

Tribunale di Campobasso

Allegato

C

Certificato di destinazione urbanistica

Il CTU
Arch. Daniele Landolfi



COMUNE DI B U S S O

Provincia di Campobasso

86010 Via Alessandro Manzoni, 5 Tel. 0874 - 447133 Fax 0874 - 447951 CF 00172190704
E mail : comune.busso@virgilio.it sito web : www.comune.busso.cb.it

Prot. 1861
c/16

UFFICIO TECNICO

Sportello Unico per l'Edilizia

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
(Art. 30 D. P. R. 06-06-2001, n. 380)

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA COMUNALE



Vista l'istanza presentata dall'Arch. Daniele LANDOLFI, in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio nella causa civile n. 699/2015 R. G., acclarata al prot. 1861 in data 18-05-2016, con la quale viene chiesto il rilascio del certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del D. P. R. n. 380 del 06-06-2001 - in carta resa legale - contenente le prescrizioni urbanistiche relative agli immobili siti nell'agro del comune di Busso, riportati in Catasto come segue:

- Foglio 11, particelle: 300 sub. 1 e 2 ; 303 e 297;
- Foglio 18, particelle: 88-89-357;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti ed adottati;

Visto il T. U. E. L. n. 267 del 18 agosto 2000;

C E R T I F I C A

- a) che l'immobile di cui al foglio 11, particella: 300 sub. 1 e 2, risulta compreso nella zona "B1" - Zona residenziale di Completamento Intensivo a funzione prevalentemente residenziale;
- b) che l'immobile di cui al foglio 11, particella 303, risulta compreso nella zona "B2" di Completamento Estensivo;
- c) che l'immobile di cui al foglio 11, particella 297 risulta compreso, quanto a mq. 180,00 nella zona "B1" - Zona residenziale di Completamento Intensivo a funzione prevalentemente residenziale e quanto a mq. 970,00 nella zona " B2 di Completamento Estensivo";
- d) che gli immobili di cui al foglio 18, particelle: 88-89-357, risultano compresi nella zona "E1" a destinazione Rurale;

Le prescrizioni urbanistiche degli immobili interessati sono le seguenti:

A) Per la zona " B1 " - Zona residenziale di Completamento Intensivo a funzione prevalentemente residenziale:

1)- In tale zona l'attività edilizia sarà rivolta alla conservazione e ristrutturazione delle fabbriche esistenti ivi comprese le sopraelevazioni. - L'asterisco riportato come simbolo nella planimetria di zonizzazione del capoluogo indica un'area vincolata alla redazione di un piano particolareggiato di recupero che, previo parere della commissione edilizia, dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale. -

2)- E' consentita la ricostruzione parziale o totale della volumetria esistente per fatiscenza del fabbricato o per l'adeguamento strutturale e distributivo alle nuove esigenze .-

3)-Nel caso di ristrutturazione di immobili esistenti potranno essere consentiti le chiostrine per l'aerazione dei locali non abitati (cucine, bagni, ripostigli ecc.) e cavedi o canne di ventilazione con aspirazione forzata per i soli bagni .-

4)- Per ogni intervento in zona B1 dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:

a) le coperture a tetto dovranno avere un sovrastante manto di tegole (coppi, o marsigliese o portoghese) in cotto;

b) gli aggetti di balconi dovranno essere contenuti nella misura di 1/10 della larghezza dello spazio antistante e comunque non potranno in nessun caso superare la misura di mt.1.40 se posti a quota superiore a 3 mt. dalla strada o spazio pubblico; comunque non possono superare in sporgenza la larghezza dell'eventuale sottostante marciapiede. Il paramento degli stessi balconi, terrazze e logge dovrà essere in muratura o in elementi di metallo semplice come al punto b della norma relativa alla zona A. Nel caso di assenza del marciapiede la sporgenza, compresa tra i 3 e 4 mt. di altezza, non potrà superare la misura di cm.70. L'aggetto di elementi (come stipiti, mensole, fregi ecc.) a quota inferiore a mt.4.00, non potrà superare la misura di cm.10 .- L'aggetto del cornicione dovrà essere contenuto nella misura massima di cm.50.-

c) il paramento esterno dovrà essere in pietra, calcestruzzo a vista, elementi prefabbricati o in malta bastarda (intonaco) come al punto c delle norme relative alla zona A .-

d) negli stipiti di vani (porte, balconi, e finestre) è fatto divieto dell'uso di marmi saccaroidi o vivacemente colorati. Saranno consentiti elementi di calcare duro (trani, travertino, coreno, ecc.) o arenarie o elementi prefabbricati in graniglia o cemento grigio .- Tutti gli interventi in zona B1 dovranno essere bene inseriti nel contesto urbano circostante .-

e) per la zona sono stabiliti i seguenti parametri edilizi:

- indice di fabbricabilità territoriale max =3,1 mc/mq;
- indice di fabbricabilità fondaria max =5,00 mc/mq;
- altezza max = mt. 9,50;
- numero dei piani max = n.3;
- distacco dagli edifici tra pareti finestrate = min. mt.10,00;
- distacco dagli edifici tra pareti non finestrate = min mt. 6,00;
- distacco dai confini (con parete finestrata) = min. mt. 5,00;
- distacco dai confini (con parete non finestrata) = min. mt. 3,00.-

E' consentita la realizzazione di aperture finestrate nel caso di distacco dal confine di soli 3 metri previa autorizzazione del confinante che si impegna, altresì, nel caso di edificazione a rispettare un distacco di mt. 10,00 dalla parete finestrata da se medesimo autorizzata .-

In deroga all'indice fondiario stabilito nel presente punto, è consentita la sopraelevazione fino ad un massimo di due piani di edifici già esistenti fino a raggiungere l'allineamento con la gronda dell'edificio adiacente .- E' facoltà della Commissione Edilizia comunale consentire la realizzazione di tre piani in presenza di locali interrati non utilizzabili per la residenza .-

In caso di sopraelevazione di strutture esistenti con altezze utili interne superiori a mt. 3,00 nel rispetto del numero dei piani stabiliti, è consentita, in deroga all'altezza massima prescritta, la realizzazione di piani residenziali di altezza lorda pari a mt. 3,00 .-

In caso di sopraelevazione si rispettano i distacchi esistenti .

f) l'intera zona b1 oltre che essere destinata a residenze, può essere destinata a servizi commerciali (bar, negozi di limitata entità) ed a piccole aziende a carattere artigianale con un numero limitato di addetti, purché siano assicurate le norme di igiene (assenza di rumori, fumi ed odori molesti).

g) è possibile la realizzazione di interventi edilizi atti al superamento delle barriere architettoniche ed alla realizzazione, ove possibile, di autorimesse ai sensi della legge n. 122 del 24/03/1989.

h) per un periodo di 3 anni dall'adozione comunale della presente variante sono fatte salve le prescrizioni del P. di F. approvato dalla Giunta Regionale del Molise con deliberazione n. 755 del 03/03/1982 relativamente alle previsioni planimetriche e normative riguardanti le sagome esistenti e gli allineamenti di gronda. Tali previsioni, sono valide in alternativa a quanto previsto dalla presente variante e non escludono quanto dalla stessa prescritto. - Le norme di cui al precedente comma della lettera h, sono valide quando non in contrasto con le altre prescrizioni plano volumetriche (es. nuova viabilità nuove aree a servizio, modifiche delimitazioni di zona etc.) specificamente previste dalla presente variante e nella stessa precisamente identificate. -

B) Per la zona " B2 " di Completamento Estensivo :

1) - E' definita zona B2 , l'insieme delle aree inedificate all'interno della zona B o ai margini della stessa ,già servite da strade e ritenute idonee per esposizione e giacitura dei suoli;

2) - E' prevista la ristrutturazione urbanistica ed edilizia ed il completamento in base alle seguenti norme (cfr. Artt. 2, 7, 9 del D.M. 02/04/68) ;

3)- Per la edificazione in tale zona valgono le seguenti norme:

- ift (indice di fabbricabilità territoriale): mc.2,70/mq.
- iff (indice di fabbricabilità fondiario): mc. 4,00/mq.
- rapporto di copertura: 50% superficie del lotto
- altezza massima :mt.9,50.
- numero dei piani : n.3
- distacco dagli edifici tra pareti finestrate : min.10 mt.
- distacco dagli edifici tra pareti non finestrate : min.6 mt.
- distacco dai confini (con parete non finestrata) : min . 3 mt.

E' consentita la realizzazione di aperture finestrate anche nel caso di distacco dal confine di soli 3 mt. previa autorizzazione del confinante che si impegna, altresì, nel caso di edificazione a rispettare un distacco di mt.10 dalla parete finestrata da se medesimo autorizzata;

4) - Qualora si rilevi la necessità di migliorare le condizioni igieniche dell'abitato e di agevolare la condizione veicolare possono essere eseguiti espropri, demolizioni di edifici esistenti, con l'applicazione delle relative norme di legge;

5) - Sono ammessi ampliamenti di edifici esistenti, nel rispetto dei parametri edilizi prescritti nel presente articolo;

6) - In caso di sopraelevazione di strutture esistenti con altezze utili interne superiori a mt. 3 nel rispetto del numero dei piani stabiliti, è consentita, in deroga all'altezza massima prescritta, la realizzazione di piani residenziali di altezza lorda pari a mt .3;

7) - Le altezze massime degli edifici sono previste, come riportate precedentemente nella tabella, in mt. 9,50 alla gronda (cioè non più di tre piani).- La falda del tetto in assenza del piano mansardato, è impostata all'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale ;

8) - Nella zona "B2" dovrà essere assicurato l'aspetto decoroso sia degli edifici che di tutti gli spazi liberi (passaggi pedonali e carrabili, giardini, orti, recinzioni etc.) ed il mantenimento delle caratteristiche ambientali ;

9) - I nuovi fabbricati e quelli da ristrutturare saranno realizzati mantenendo gli allineamenti planimetrici esistenti ; in mancanza di detti allineamenti sarà rispettata una distanza non minore di mt. 6,00 dal ciglio delle strade antistanti ;

10) - Nella intera zona "B2" sono ammessi servizi commerciali (bar, piccoli negozi) in edifici per abitazione e piccole aziende a carattere artigianale con un numero limitato di addetti, purchè siano assicurate le norme di igiene (assenza di rumori, fumi e odori molesti);

11) - Per un periodo di tre anni dall'operatività della presente variante, sono fatte salve le prescrizioni del Programma di Fabbricazione approvato in data 03/03/1982 dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 755, relativamente alle previsioni piano - volumetriche riguardanti:

- gli allineamenti di gronda;
- le sagome e gli attestamenti ;
- le norme tecniche di attuazione di cui all'art.VI, a-b-c-d-e.

Tali previsioni, sono valide in alternativa a quanto previsto dalla presente variante e non escludono quanto dalla stessa prescritto;

12)- Le norme di cui al precedente comma sono valide quando non in contrasto con altre prescrizioni piano - volumetriche specificamente previste dalla presente variante e nella stessa precisamente identificate (nuova viabilità, nuove aree e servizi, modifiche di delimitazioni di zone ecc.);

13) - Il perimetro a tratto e punto tracciato all'interno della zona B2 del capoluogo, individua una particolare fascia del tessuto urbano che comprende parzialmente Via Vittorio Veneto, Via Cipranense, Via Cappella; in tale zona sarà obbligo dell'Amministrazione Comunale far redigere, nei tempi da stabilirsi, un piano particolareggiato per la disciplina della sviluppo edilizio e urbanistico ai fini di eventuali ampliamenti e sopraelevazioni dei fabbricati ivi ricadenti .-

Nelle zone di formazione del Piano Particolareggiato, per gli interventi edilizi ricadenti in tale zona, si applicano le prescrizioni previste dal presente Programma di Fabbricazione;

14) - E' fatto obbligo del Piano Particolareggiato di Recupero anche per i 4 comparti perimetrati, con trattini obliqui nella planimetria di zonizzazione del Capoluogo nella zona denominata "Cortile".- In questo caso i progetti attuativi estesi per ogni singolo comparto e che terranno conto dei parametri edilizi fissati per la zona B2, dovranno avere l'approvazione del Consiglio Comunale, previo parere della Commissione Edilizia Comunale; l'autorizzazione del Consiglio Comunale non sostituisce il permesso di costruire che si rende comunque necessario come per legge .-

C) Per la zona "E1" a destinazione Rurale:

1) - Sono classificate zone "E1" tutte le parti del territorio comunale ad uso agricolo, con esclusione delle zone boschive e del Comprensorio destinato al parco naturalistico attrezzato di Monte Vairano per la cui attuazione e' stato approvato in Consiglio Comunale con deliberazione n.108 in data 09/12/88, il relativo progetto generale di massima prodotto dalla Comunità Montana "Molise Centrale";

2) - Le nuove costruzioni in tale zona sono regolate dalle norme successive distinte per la residenza (alloggio), ai fini della conduzione del fondo, e per gli annessi (stalle, depositi e ricoveri in genere)

- | | |
|--|---------------------------------|
| - superficie minima del lotto | = 1000 mq. |
| - ifr (indice fondiario per la residenza) | = 0,03mc/mq. |
| - ifa (indice fondiario per gli annessi) | = 0,07mc/mq. |
| - H (altezza massima per residenze ed annessi) | = 6,50 mt. |
| - numero di piani fuori terra | = 2 |
| -..dc (distanza dei confini) = | = H non minore di mt.5,00- |
| - df (distanza tra i corpi di fabbrica) | = 1,5 H non minore di mt.10,00; |

3) - E' possibile la costruzione a confine di terzi o in aderenza, nel rispetto delle norme del Codice Civile, previa autorizzazione scritta del confinante.

4) - La distanza delle stalle dai confini con terzi deve essere non minore di mt.15,00. E' ammessa la costruzione di stalle a confine sempre di terzi previa esibizione di autorizzazione scritta dei confinanti .-

5) - Data la estrema polverizzazione della proprietà fondiaria, ai fini dell'applicazione degli indici volumetrici, si potrà fare ricorso all'accorpamento dei terreni rurali di proprietà applicando l'indice fondiario di mc. 0,10/mq. dato dalla sommatoria di 0,07+0,03.-

Ai fini del soddisfacimento dei suddetti indici piano - volumetrici, la somma delle superfici fondiarie accorpate dovrà essere non maggiore di mq.10.000.-

6) - Nel caso di semplice ristrutturazione o restauro, è sempre possibile, nei limiti della volumetria e anche della sagoma preesistente (previo parere della Commissione Edilizia), il riadattamento interno ed esterno per uso abitativo di vecchi fabbricati rurali che allo stato attuale risultano parzialmente diroccati .- Nel caso di edificio esistente è possibile fare ricorso all'accorpamento anche in presenza di lotto minimo inferiore a mq.1.000.-

7) - Nella zona "E1" potranno essere consentiti impianti produttivi zootecnici non strettamente dipendenti dal fondo agricolo, nel rispetto delle seguenti norme:

- Lotto minimo mq.3.000;
- Ic (Indice di copertura) non superiore a 0,20;
- Dc (Distanza dai confini) non minore di mt.15,00;
- H max. 6,50 mt. Tranne che per gli impianti tecnologici speciali (silos, cisterne ecc..)-

8) - L'intero volume sarà comprensivo di eventuale ricovero del guardiano (nei limiti di mq.30,00).

9) - Il rilascio della Concessione Edilizia per gli impianti a carattere industriale e' subordinato al parere della USL competente per territorio .-

10) - Per quanto riguarda il colore da scegliere per le facciate esterne, lo stesso, indicato dal progettista in relazione, sarà vagliato dalla Commissione Edilizia .- Per gli aspetti architettonici sono applicabili le prescrizioni previste per la zona B .-

11) - Altri stabilimenti produttivi, strettamente connessi alle attività agricole e destinati alla trasformazione e conservazione dei prodotti dell'azienda, potranno essere autorizzati in zona "E1" su parere conforme della Commissione Edilizia nella osservanza degli indici di cui al precedente comma .-

12) - Le nuove costruzioni dovranno osservare una distanza di mt.6,00 dal ciglio delle strade vicinali ed interpoderali, di bonifica ,di miglioramento fondiario e strade Comunali non percorribili con automezzi.-

Il distacco dalle strade provinciali e statali dovrà essere rispettivamente non minore di mt. 20,00 e di mt.30,00.- Il distacco dalle strade Comunali percorribili con automezzi dovrà essere non minore di mt.10,00.

13) - In vicinanza di altre zone, con destinazione d'uso diversa da quella rurale, la costruzione di stalle e fienili di dimensioni rilevanti deve avvenire a mt.200 dal confine delle suddette zone .- Tale limite è elevato a mt. 500 per le edificazioni di capannoni destinati ad allevamento industriale di animali o impianti produttivi.

14) - Nella zona rurale, limitrofa all'area interessata dal Parco Naturalistico attrezzato di Monte Vairano (vedere planimetria del comprensorio territoriale), per una fascia di profondità di mt.200,00 sono consentiti nuovi interventi edilizi strettamente connessi all'attività agricola effettivamente praticata dall'imprenditore agricolo e le caratteristiche dimensionali delle nuove strutture dovranno essere rapportate alla effettiva produttività agricola di terreni di proprietà dell'azienda; le nuove strutture edilizie, destinate all'allevamento zootecnico, avranno le seguenti capacità massime:

- bovini: n.20 capi
- ovini e caprini: n.100 capi
- suini: n.15 capi
- equini: n.10 capi

- animali da cortile (polli, conigli ecc.) solo in funzione del fabbisogno familiare.

Il Consiglio Comunale, inoltre, può concedere deroghe ai limiti di cui sopra, sempre nel rispetto degli indici e limiti fissati dal vigente Programma di Fabbricazione per strutture per allevamenti di equini, bovini, ovini, caprini ed animali da cortile, qualora il conduttore dell'Azienda dispone di adeguate produzioni agricole finalizzate all'allevamento stesso.

15) -E' possibile la recinzione a confine con i privati e strade antistanti per i fondi agricoli purchè realizzate con pali conficcati nel terreno (non cementati) e per un'altezza massima di mt.2,00.

Le recinzioni realizzate con opere murarie devono rispettare un distacco dalla sede stradale di mt.1,50.

16) -Per tutti gli interventi ricadenti nella zona "E1", che prevedono una superficie coperta superiore a mq.1.200 è necessario il preventivo assenso del Consiglio Comunale.

Si omettono le norme che regolano la materia contenuta nelle leggi dello Stato e della Regione .-

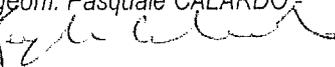
Il presente certificato si rilascia a richiesta dell'Arch. Daniele LANDOLFI ai sensi del 3° comma dell'art. 30 del D. P. R. 06 giugno 2001, n. 380, in carta resa legale.-

Esso è valido per un anno dalla data del suo rilascio, sempre che non intervengano modificazioni allo strumento urbanistico .-

Il presente certificato, ai sensi dell'art. 15, comma 1, punto 02, della legge n. 183 del 12 novembre 2011, non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o a privati gestori di pubblici servizi.-

Dalla Residenza Municipale addi, 09 giugno 2016



Il Responsabile dell'Area Tecnica
- geom. Pasquale CALARDO -



REGIONE MOLISE
COMUNE DI BUSSO
(Provincia di Campobasso)

Contenzioso
numero di ruolo generale 669/2015

Committente:

Tribunale di Campobasso

Allegato

D

Relazione di Stima

Il CTU

Arch. Daniele Landolfi

COMUNE DI BUSSO

(Provincia di Campobasso)

STIMA DI BENI IMMOBILI

Premessa

Il sottoscritto architetto Daniele Landolfi professionista in Campobasso con studio in via Ugo Foscolo al n. 14, al fine dell'espletamento dell'incarico di Consulente Tecnico d'Ufficio, ritenendo necessario a tale scopo determinare preliminarmente il più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di causa, si recava sul sito per esperire le indagini di rito e raccogliere il maggior numero di informazioni possibili.

Posizione giuridica

Dai documenti in possesso e in base a ricerche catastali, si è rilevato che gli immobili oggetto della stima sono di proprietà dei Signori [REDACTED] proprietari per la quota di 3/12 ciascuno e [REDACTED] proprietario per la quota di 6/12.

Metodo di stima

Il procedimento utilizzato per la presente perizia estimativa, finalizzata a determinare il più probabile valore di mercato dell'unità immobiliare, è basato sul metodo sintetico comparativo che consiste nella comparazione parametrica dei valori unitari desunti da indagini di mercato delle compravendite di beni simili o assimilabili e sulla base delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI); per la determinazione del valore venale viene quindi considerato il prodotto del valore unitario ricavato per la superficie commerciale, per il coefficiente di merito relativo alle caratteristiche dell'immobile.

$$V_R = s_c \times v_u \times c_m$$

V_R : valore reale dell'immobile espresso in €;

s_c : sommatoria della superficie commerciale in mq;

v_u : valore unitario commerciale espresso in €/mq;

c_m : coefficiente di merito dell'immobile.

Determinazione della superficie commerciale degli immobili

La superficie commerciale viene determinata partendo dal certificato catastale che definisce la proprietà, la localizzazione e le origini dell'immobile e indica in maniera inequivocabile le superfici realmente esistenti al catasto e quindi legalmente utilizzabili; successivamente la misurazione è avvenuta a seguito del rilievo metrico prendendo in considerazione la somma delle superfici interne comprensive delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali per un massimo di 50 cm, la somma delle quote percentuali di superfici esterne e la somma delle quote percentuali di altre superfici.

Stima dei beni

Fabbricato sito in Piazza Nicola Santangelo n. 53, Busso (CB)

1.1 Descrizione catastale

Nuovo Catasto Edilizio dei Fabbricati del Comune di Busso:

Foglio	Particella	Sub	Zona cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita €
11	303			A/2	U	11 vani	1.107,80
Abitazione residenziale							

1.2 Descrizione dell'immobile

Il bene immobile è costituito da un fabbricato ubicato nel centro abitato costituito da tre piani con struttura in muratura portante e tetto a falde; è suddiviso nel piano seminterrato, destinato a cantine e deposito, piano terra a cucina, zona giorno e camere e piano primo ad un salotto e a tre camere con un bagno in comune.

Dal portone di ingresso a piano terra si accede ad un ampio ingresso con una scala monumentale che conduce al piano primo; al piano seminterrato si accede sia tramite un'angusta scala di collegamento interna all'androne, sia tramite due accessi esterni.

L'unità immobiliare presenta uno scarso livello manutentivo e necessiterebbe di una ristrutturazione per assicurare un normale standard abitativo: i due piani fuori terra si articolano in spazi ampi raccordati da un androne e da una scala di collegamento scenografici e di buona qualità architettonica; le finiture all'epoca della costruzione erano probabilmente di pregio.

L'esposizione degli ambienti è buona, come la luminosità degli stessi e le dimensioni degli spazi interni e la loro distribuzione.

1.3 Calcolo della superficie commerciale dell'immobile

La superficie commerciale dell'immobile è di seguito calcolata:

- Piano seminterrato:	155,0 m ² x 20%	=	31,0	m ²
- Piano terra:		=	163,0	m ²
- Balcone piano terra:	15,1 m ² x 25%	=	3,7	m ²
- Piano primo:		=	168,0	m ²
- Balcone piano primo:	8,3 m ² x 25%	=	2,1	m ²
Superficie commerciale totale:		=	367,8	m ²

1.4 Valore medio delle abitazioni al mq per abitazioni similari a quella oggetto della stima

L'immobile in questione è un fabbricato situato nel Comune di Busso: possiamo desumere che per gli immobili che rientrano nella categoria di cui fa parte il fabbricato in esame il prezzo di mercato rilevato dalla Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari e da indagini di mercato sui beni ad esso assimilabili varia da 400,00 a 600,00 €/m². Per la stima si assume il valore minimo poiché le quotazioni della Banca Dati Immobiliare si riferiscono a fabbricati in condizioni manutentive normali mentre i beni oggetto di stima hanno uno scarso livello manutentivo.

Tale valore andrà aggiornato in base ai coefficienti tipici delle caratteristiche proprie dell'unità immobiliare oggetto della stima che saranno considerati nel dettaglio partendo dalla zona, per poi proseguire con l'esame dell'esterno dell'unità immobiliare e giungere fino all'analisi delle caratteristiche interne, fino a determinare il coefficiente di merito dell'immobile, specificato al punto 1.5.

1.5 Coefficiente di merito dell'immobile

- Fattore posizionale

E' determinato dalla localizzazione dell'immobile nel tessuto urbanistico, dalla vicinanza dei servizi pubblici, dalla presenza di trasporti pubblici, dalla presenza di verde pubblico, di esercizi commerciali e di parcheggi. L'insieme di questi fattori ha determinato un coefficiente posizionale pari a 1,00.

- Caratteristiche intrinseche dell'edificio

Sono determinate dallo stato conservativo dell'immobile che è stato realizzato da più di 40 anni, dal livello manutentivo complessivo, dalle caratteristiche architettoniche, dalla presenza o meno di pertinenze comuni, dall'androne, dalla prospicienza, dalla sicurezza, dalla presenza o meno dell'ascensore, dal numero delle unità presenti nell'edificio, dai piani fuori terra, dalla destinazione prevalente,

L'insieme di questi fattori ha determinato un coefficiente pari a 0,68.

- Caratteristiche intrinseche dell'unità abitativa:

Sono determinate dal livello manutentivo complessivo, dalle caratteristiche architettoniche, dal piano, dal numero di bagni e servizi, dalla vista esterna, dall'esposizione, dalla luminosità, dagli impianti e dagli spazi e dalla distribuzione interna.

L'insieme di questi fattori ha determinato un coefficiente pari a 0,94.

1.6 Calcolo coefficiente correttivo del valore medio

Considerando i coefficienti relativi ai fattori posizionali, alle caratteristiche intrinseche dell'edificio, a quelle dell'unità immobiliare si ottiene un coefficiente correttivo complessivo pari a 0,81.

1.7 Calcolo del valore dell'unità immobiliare

Avendo preso come valore di riferimento la cifra di € 400,00 al metro quadrato e moltiplicandola per il coefficiente correttivo calcolato al paragrafo precedente, è possibile determinare il valore unitario corretto al metro quadrato per l'edificio oggetto di stima pari a € 324,00. Tenuto conto della superficie commerciale del fabbricato che è quantificabile, come al paragrafo 1.3, in 367,8 m², si determina un valore dell'immobile pari a **€ 119.167,2**.

Fabbricati siti in Piazza Nicola Santangelo n. 10 e 12, Busso (CB)

2.1 Descrizione catastale

Nuovo Catasto Edilizio dei Fabbricati del Comune di Busso:

Foglio	Particella	Sub	Zona cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita €
11	300	1		C/2	2	28 m ²	59,29
Stalla							

Foglio	Particella	Sub	Zona cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita €
11	300	2		C/6	U	29 m ²	67,40
Deposito							

2.2 Descrizione dell'immobile

Dalle planimetrie catastali si evince che gli immobili sono destinati uno a stalla e l'altro a deposito; sono situati a pochi metri dall'abitazione principale e sono costituiti da strutture in muratura obsolete che presentano anche segni di dissesto.

2.3 Calcolo della superficie commerciale dell'immobile

Per il calcolo della superficie si prende in considerazione la consistenza riportata nelle visure catastali, in quanto non è stato possibile eseguire un rilievo dei manufatti essendo impossibilitati ad aprire le porte di accesso ormai bloccate a causa dell'abbandono delle stesse.

2.4 Valore medio delle abitazioni al mq per abitazioni similari a quella oggetto della stima

Per gli immobili in questione il prezzo di mercato rilevato dalla Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari e da indagini di mercato sui beni ad esso assimilabili varia da 240,00 a 360,00 €/m². Per la stima si assume un valore di € 150,00 a causa delle scarse condizioni manutentive.

2.5 Calcolo del valore dell'unità immobiliare

Avendo preso come valore di riferimento la cifra di 150,00 €/m² e tenuto conto della superficie dei fabbricati, si determinano i valori degli immobili:

Stalla: 28 m² x 150,0 = € **4.200,00**

Deposito: 29 m² x 150,0 = € **4.350,00**

Terreno ubicato nel territorio del comune di Busso (CB)

3.1 Descrizione catastale

Catasto Terreni del Comune di Busso:

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito dominicale €	Reddito agrario €
11	297	Seminativo arboreo	1	1150	4,16	3,56
Terreno ricadente in zona B1 e B2						

3.2 Calcolo dell'estensione

Il terreno è esteso per 1.150,00 m².

3.3 Valore medio al m² per beni simili a quelli oggetto della stima

Il terreno in questione è situato a valle dell'abitazione principale ed è confinante con gli altri due immobili destinati a deposito e autorimessa; attualmente è destinato a giardino dell'abitazione alla quale è collegato attraverso una scala da cui si accede al terrazzo del piano terra.

Il terreno ricade per 180,00 m² nella zona "B1" *Zona residenziale di completamento intensivo a funzione prevalentemente residenziale* e per 970,00 m² nella zona "B2" *di completamento estensivo* previste dal vigente strumento urbanistico comunale.

3.4 Calcolo del valore dei beni oggetto di stima

Avendo considerato congruo, alla luce della descrizione del terreno e di un'indagine di mercato, un valore di riferimento pari a 30,00 €/ m² e tenuto conto dell'estensione di 1.150,00 m², si ottiene un valore approssimato di **€ 34.500,00**.

Terreni ubicati nel territorio del comune di Busso (CB)

4.1 Descrizione catastale

Catasto Terreni del Comune di Busso:

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito dominicale €	Reddito agrario €
18	88	Vigneto	1	3250	21,82	15,11
18	89	Seminativo	1	660	2,22	2,05
18	357	Seminativo	1	720	2,42	2,23
Terreni ricadenti in zona E1						

4.2 Calcolo dell'estensione

L'estensione complessiva dei terreni è di seguito calcolata:

✓ Particella 88:	3.250,00	m ²
✓ particella 89:	660,00	m ²
✓ Particella 357:	720,00	m ²
Estensione totale:	4.630,00	m ²

4.3 Valore medio al m² per beni simili a quelli oggetto della stima

I terreni in questione sono situati a circa 1 km dal centro dell'abitato e sono difficilmente raggiungibili con mezzi di trasporto comuni; risultano abbandonati e ricadono nella zona "E1" a *destinazione rurale* prevista dal vigente strumento urbanistico comunale.

4.4 Calcolo del valore dei beni oggetto di stima

Avendo considerato congruo, alla luce della descrizione del terreno e di un'indagine di mercato, un valore di riferimento pari ad 1,00 €/ m² e tenuto conto dell'estensione di 4.630,00 m², si ottiene un valore approssimato di **€ 4.630,00**.

Giudizio conclusivo di stima

Premesso quanto sopra si dichiara, a conclusione della presente stima, che il complesso delle unità immobiliari descritte nei paragrafi precedenti, salvo elementi a me sottaciuti, ha come più probabile prezzo di mercato la cifra approssimata di € **166.847,20**, derivante dalla somma dei valori delle singole unità di seguito riportata:

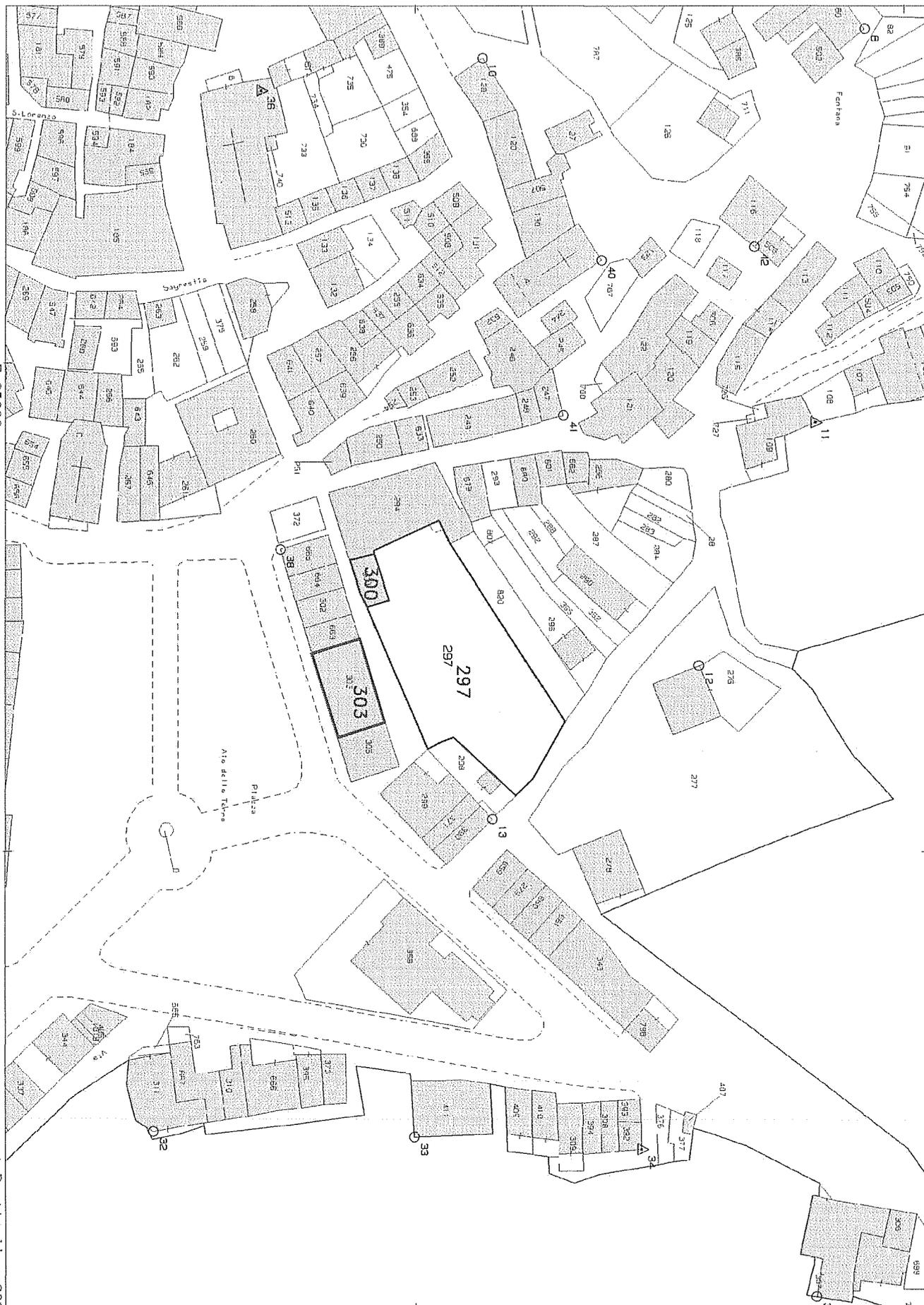
✓ Abitazione residenziale:	€	119.167,20
✓ Stalla:	€	4.200,00
✓ Deposito:	€	4.350,00
✓ Terreno foglio 11 particella 297:	€	34.500,00
✓ Terreni foglio 18 particelle 88, 89 e 357:	€	4.630,00

Campobasso, luglio.2016

In fede

Arch. Daniele Landolfi

N 10400



E=25000

I Particella: 297

Comune: BUSSO
Foglio: 11

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

8-Giu-2016 10:41:13
Prot. n. T91702/2016

N=11000



E=25400

I Particella: 357

455

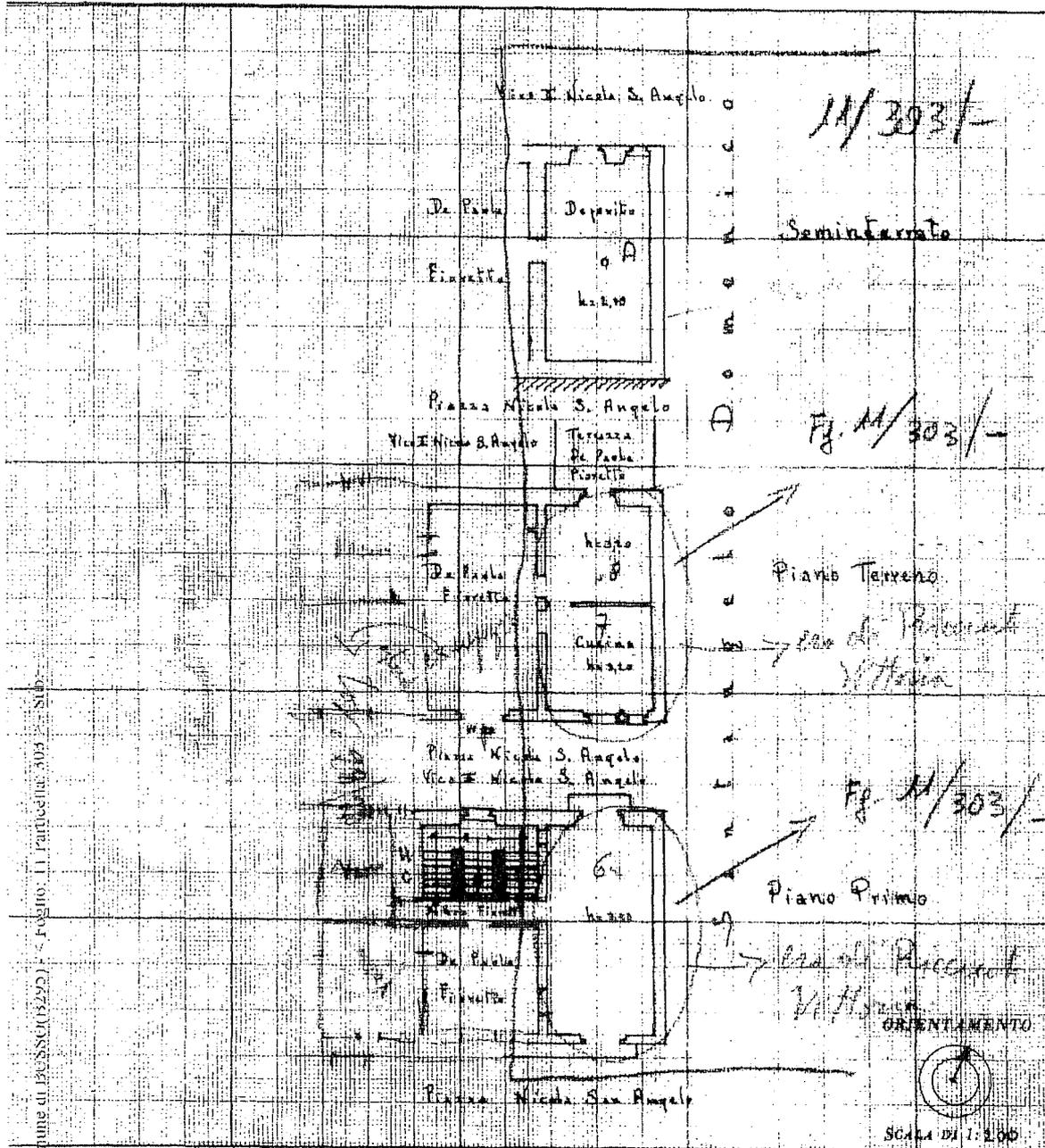


MINISTERO FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

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

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Buoso Via Piazza Nicola S. Angelo N°25
Ditta Picciotto Vittoria fu Luigi sedova De Paola
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio ^(*) Tecnico Erariale di Campobasso
(*) Tecnico Erariale o del Comune



Comune di BUOSSO (1929) - Foglio: 11 Particella: 303 - Sub-

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

11/303/-

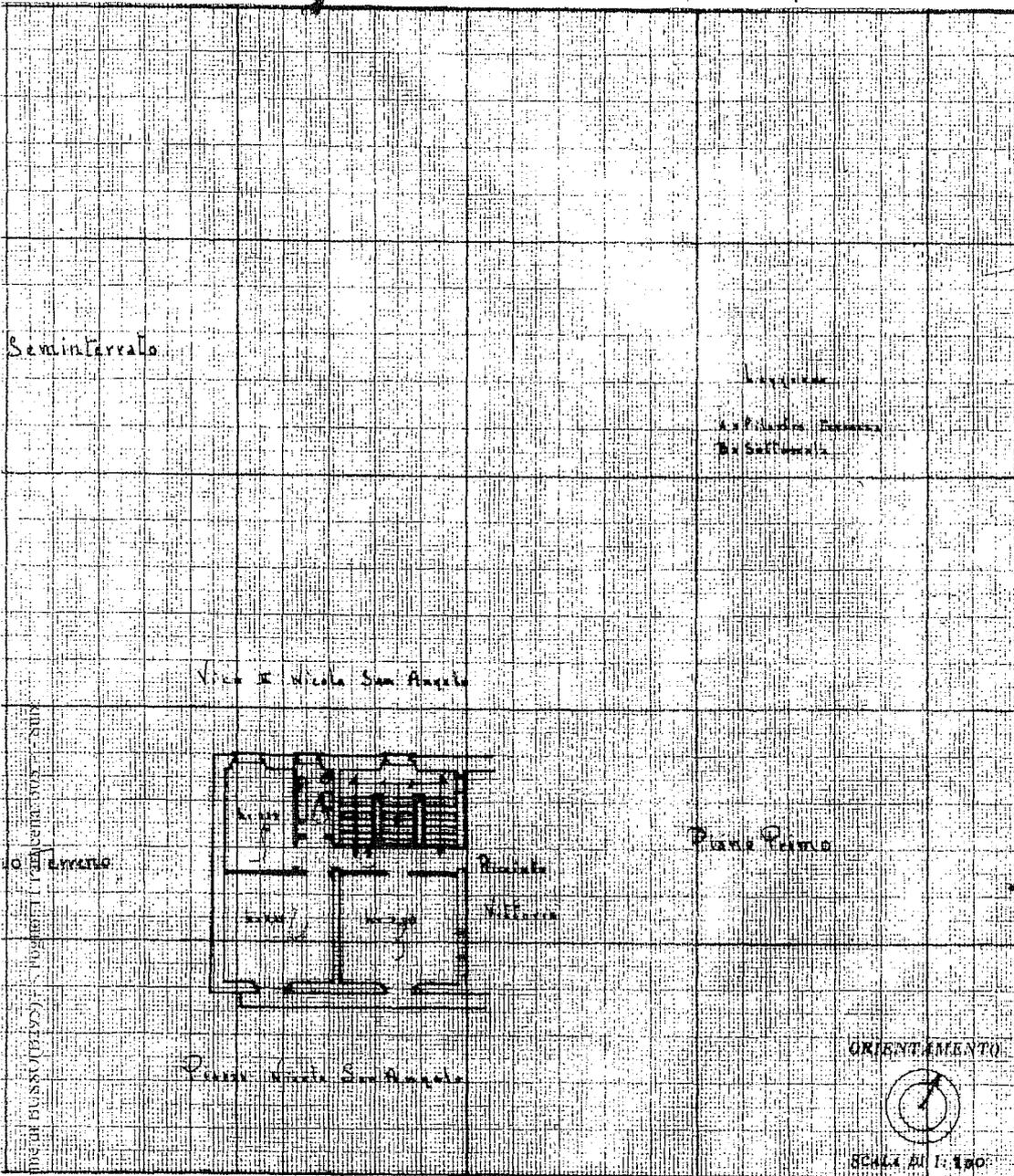
Compilata dal Geometra
Colaiovanni Giovanni
(Titolo numero e ragione del tecnico)
Iscritto all'Albo dei Sindacati
della Provincia di Campobasso
DATA: 12 Febbraio 1951
Firma: Colaiovanni Giovanni



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

(R. DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1939, XVII, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Buzzo Via Piazza Nicola San Angelo n. 23.25
Ditta De Paola Fioretto fu Michelangelo
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio ^(*) Tecnico Erariale di Campobasso
(*) Tecnico Erariale o del Comune



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DELLA
D. 4/4/54
PROV. N.

9/11-303-

Compilata da: l. Geometra
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Colapianni Giovanni
Iscritto all'Albo dei Sindacati
della Provincia di Campobasso
DATA 12 Febbraio 1951
Firma: Colapianni Giovanni

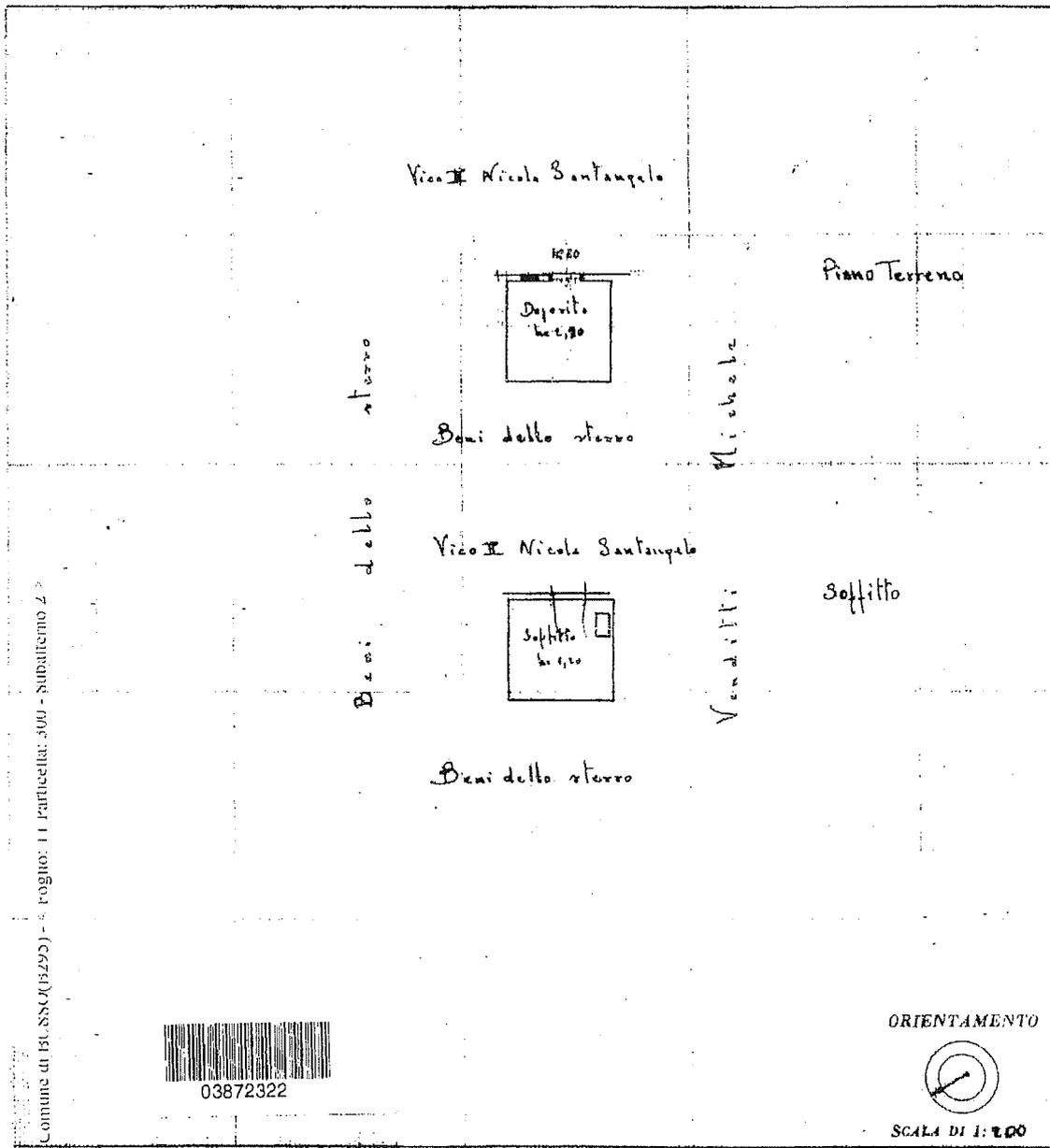


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1946-N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Buzzo
Dista De Paola Fioretto fu Michelangelo
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio ^(*) Tecnico Erariale _{(*) Tesoro Erariale e del Comune}

Via Nicola Santangelo N° 10
di Campobarro



Comune di IS. SSK (13295) - Foglio: 11 Particella: 500 - Subalitemo 2



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata da: L. Geometra
Colapiovanni Giovanni
(Titolo) (nome e cognome del tecnico)
Iscritto all'Albo dei Sindacati
della Provincia di Campobarro
DATA 26. Febbraio 1951
Firma: Colapiovanni Giova

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/05/2016

Data: 14/05/2016 - Ora: 17.54.06

Segue

Visura n.: T68968 Pag: 1

Dati della richiesta	[REDACTED]
Soggetto individuato	[REDACTED]

Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di CAMPOBASSO

1. Unità Immobiliari site nel Comune di BUSSO(Codice B295) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		11	300	1			C/2	2	28 m ²	Totale: 29 m²	Euro 59,29	PIAZZA NICOLA SANTANGELO n. 12 piano: T; VARIAZIONE del 16/11/2015 protocollo n. CB0155173 in atti dal 16/11/2015 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 43482.1/2015)	Annotazione
2		11	300	2			C/6	U	29 m ²	Totale: 48 m²	Euro 67,40	PIAZZA NICOLA SANTANGELO n. 10 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
3		11	303				A/2	U	11 vani	Totale: 351 m² Totale escluse aree scoperte** : 351 m²	Euro 1.107,80 L. 2.145.000	CONTRADA SAN NICOLA n. 25 piano: PT-1-S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

Immobile 1: Annotazione: di stadio: correzione su dati metrici del protocollo di presentazione planimetrica n.3811/1972

Totale: vani 11 m² 57 Rendita: Euro 1.234,49

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/05/2016

Data: 14/05/2016 - Ora: 17.54.06

Segue

Visura n.: T68968 Pag: 2

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 3/12
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 3/12
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 6/12
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 16/01/2004 protocollo n. CB0051135 in atti dal 08/06/2005 Registrazione: UR Sede: TORINO Volume: 250 n: 31 del 10/01/2005 SUCCESSIONE (n. 3905.1/2005)	

2. Immobili siti nel Comune di BUSSO(Codice B295) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are ca		Dominicale	Agrario		
1	11	297		-	SEMIN ARBOR	1	11	50		Euro 4,16 L. 8.050	Euro 3,56 L. 6.900	Impianto meccanografico del 15/07/1975	
2	18	88		-	VIGNETO	1	32	50		Euro 21,82 L. 42.250	Euro 15,11 L. 29.250	Impianto meccanografico del 15/07/1975	
3	18	89		-	SEMINAT IVO	1	06	60		Euro 2,22 L. 4.290	Euro 2,05 L. 3.960	Impianto meccanografico del 15/07/1975	
4	18	357		-	SEMINAT IVO	1	07	20		Euro 2,42 L. 4.680	Euro 2,23 L. 4.320	Impianto meccanografico del 15/07/1975	

Totale: Superficie 57,80 Redditi: Dominicale Euro 30,62 Agrario Euro 22,95

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 3/12
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 3/12
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 6/12
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 16/01/2004 protocollo n. CB0012230 in atti dal 16/02/2005 Registrazione: UR Sede: TORINO Volume: 250 n: 31 del 10/01/2005 SUCCESSIONE (n. 1038.1/2005)	

Totale Generale: vani 11 m² 57 Rendita: Euro 1.234,49



Direzione Provinciale di Campobasso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/05/2016

Data: 14/05/2016 - Ora: 17.54.06

Fine

Visura n.: T68968 Pag: 3

Totale Generale: Superficie 57,80 Redditi: Dominicale Euro 30,62 Agrario Euro 22,95

Unità immobiliari n. 7

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* 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).

REGIONE MOLISE
COMUNE DI BUSSO
(Provincia di Campobasso)

Contenzioso
numero di ruolo generale 669/2015

Committente:

Tribunale di Campobasso

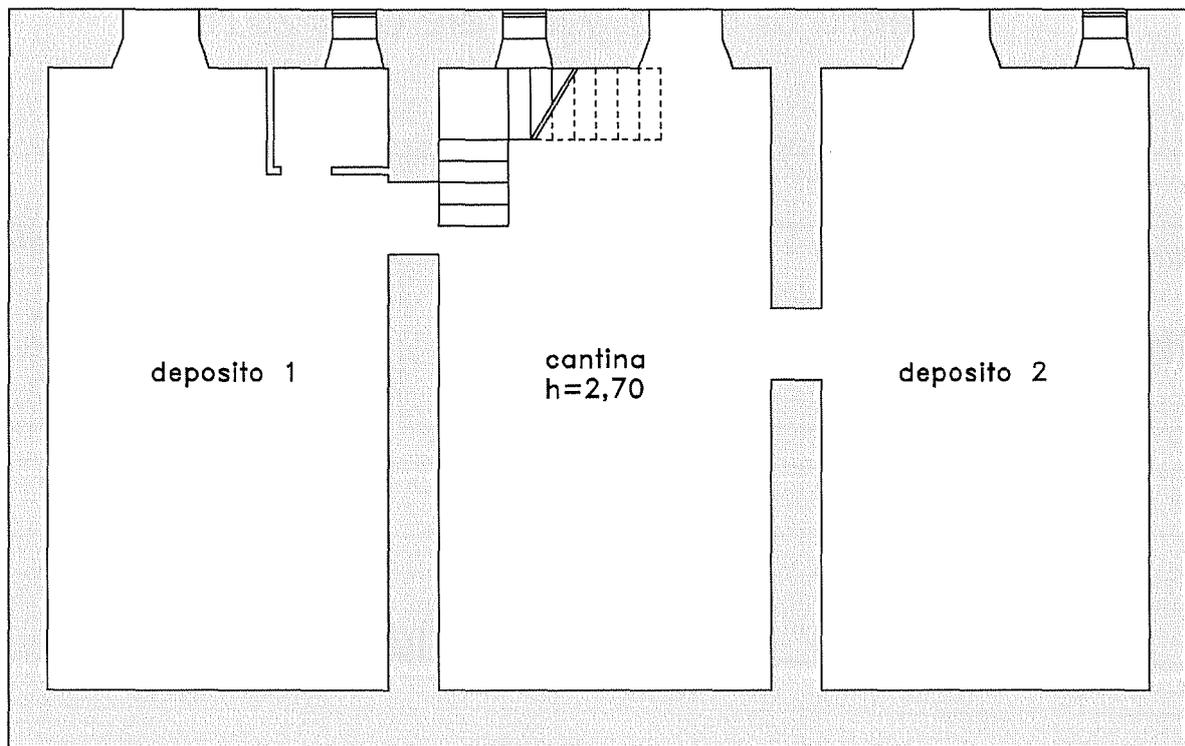
Allegato

E

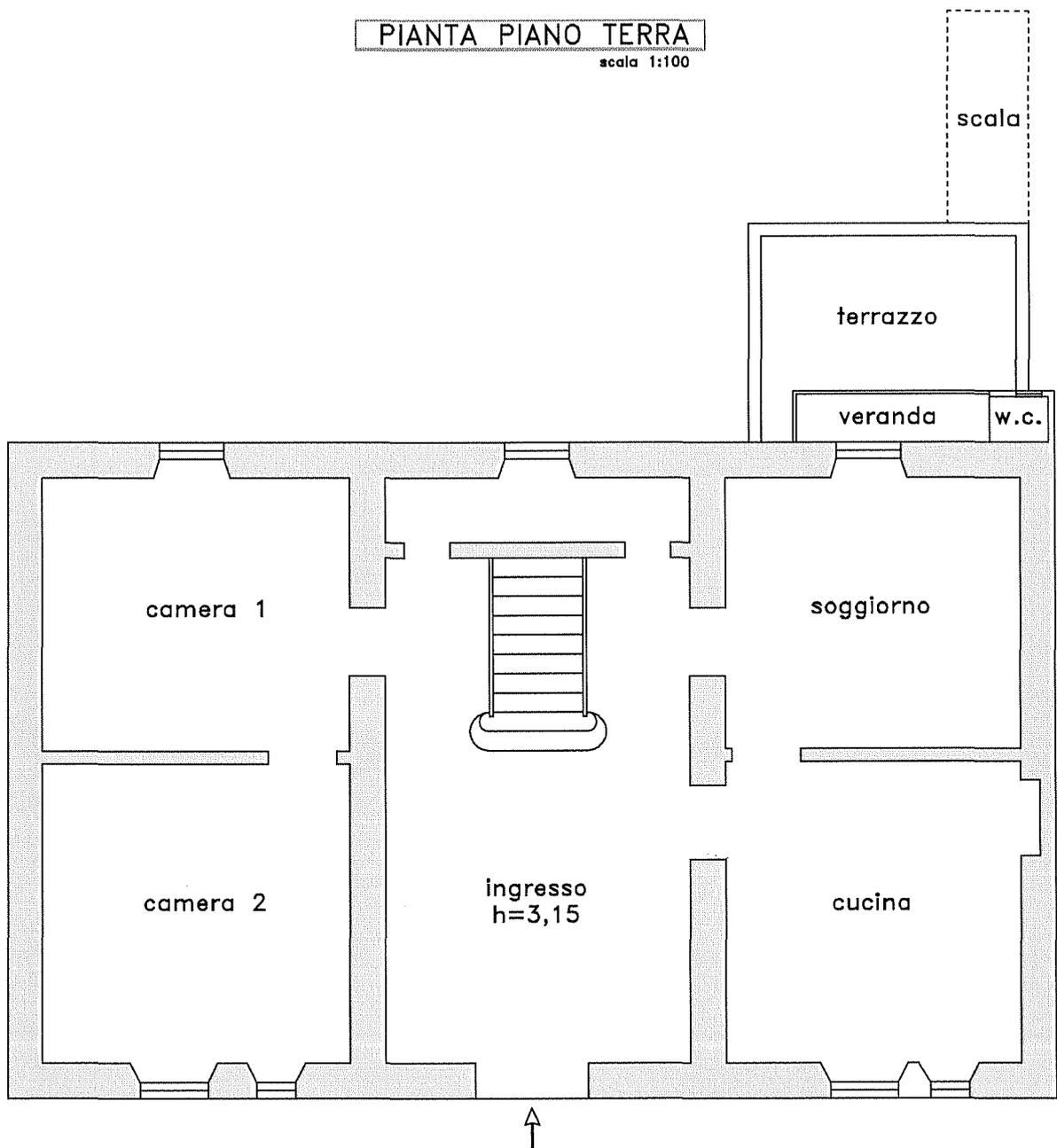
Elaborati Grafici

II CTU
Arch. Daniele Landolfi

PIANTA SEMINTERRATO
scala 1:100

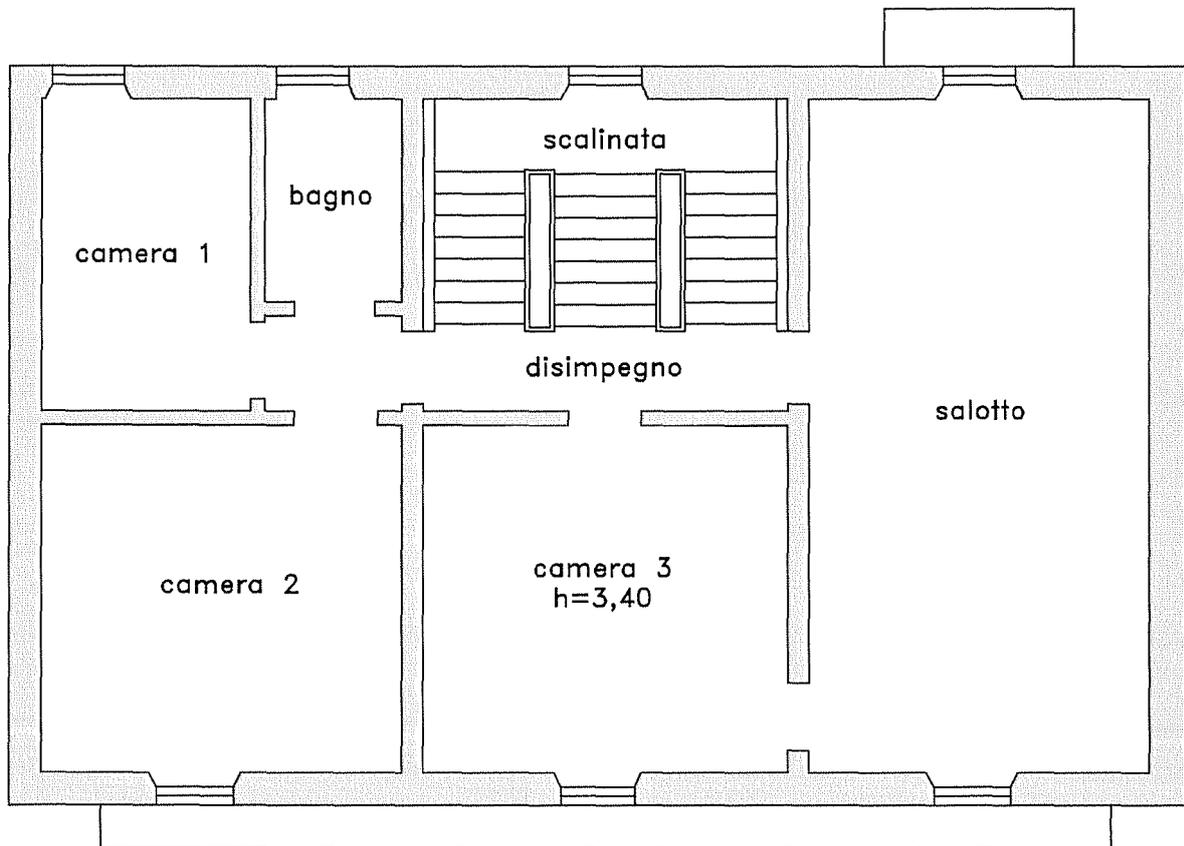


PIANTA PIANO TERRA
scala 1:100



PIANTA PRIMO

scala 1:100



REGIONE MOLISE
COMUNE DI BUSSO
(Provincia di Campobasso)

Contenzioso
numero di ruolo generale 669/2015

Committente:

Tribunale di Campobasso

Allegato

F

Documentazione Fotografica

Il CTU

Arch. Daniele Landolfi

Architetto Daniele Landolfi
Via Ugo Foscolo n. 14
86100 Campobasso

Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Campobasso
Matricola 591 – Telefono e Fax: 087497561 Mobile: 3381541709

Abitazione principale: foglio 11, particella 303



FOTO 1 – Prospetto anteriore



FOTO 2 – Prospetto posteriore piano terra e piano primo

Architetto Daniele Landolfi
Via Ugo Foscolo n. 14
86100 Campobasso

Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Campobasso
Matricola 591 – Telefono e Fax: 087497561 Mobile: 3381541709

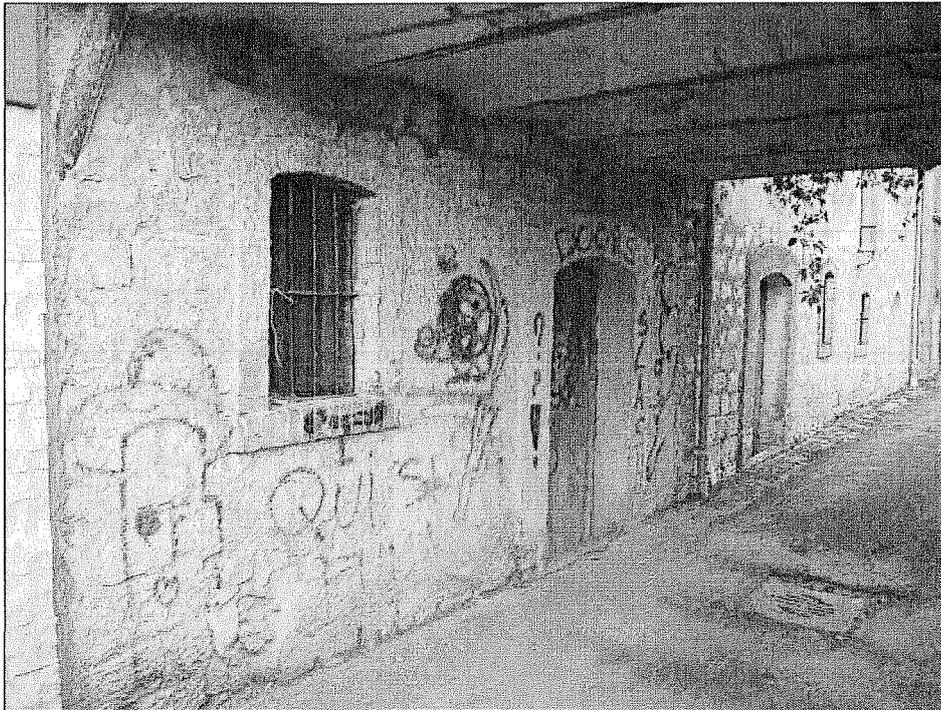


FOTO 3 – Prospetto posteriore piano seminterrato



FOTO 4 – Ingresso e scala piano terra

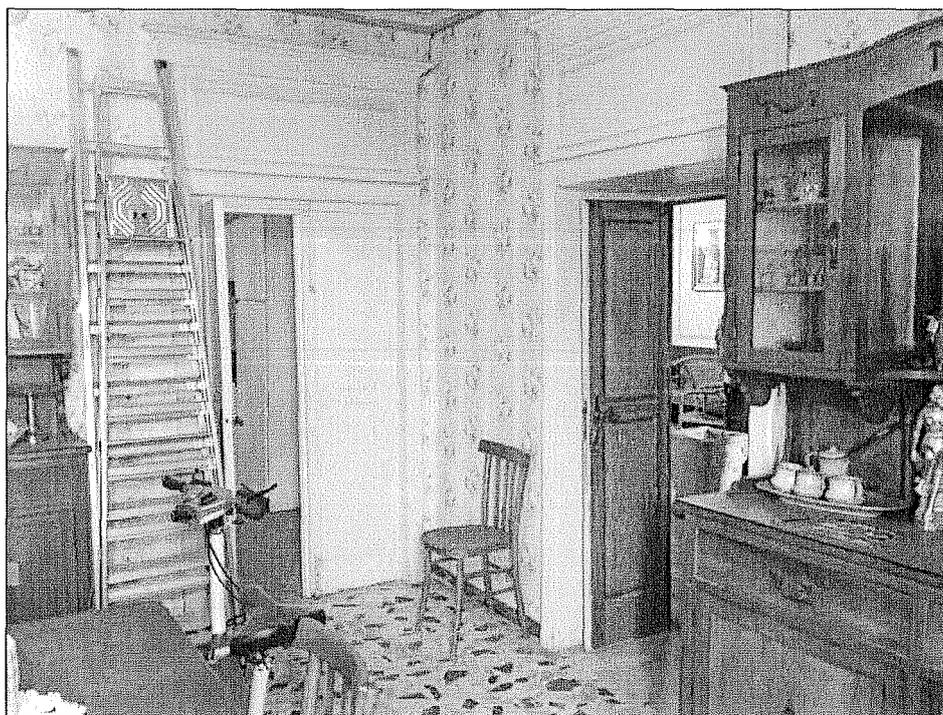


FOTO 5 – Soggiorno piano terra



FOTO 6 – Cucina piano terra

Architetto Daniele Landolfi
Via Ugo Foscolo n. 14
86100 Campobasso

Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Campobasso
Matricola 591 – Telefono e Fax: 087497561 Mobile: 3381541709

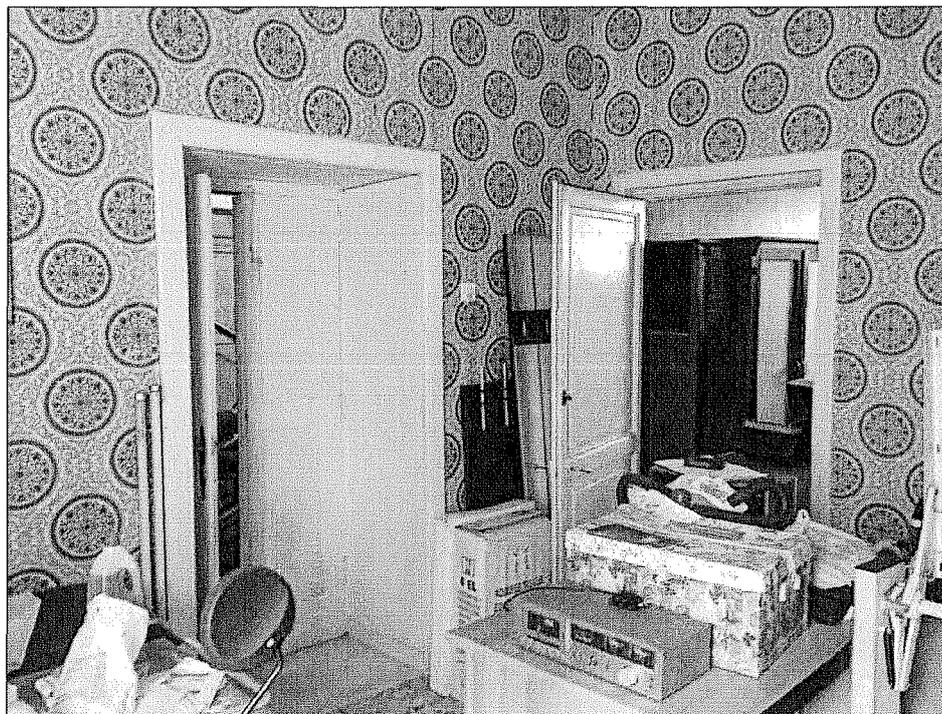


FOTO 7 – Camera 1 piano terra



FOTO 8 – Camera 2 piano terra



FOTO 9 – Camera 1 piano primo

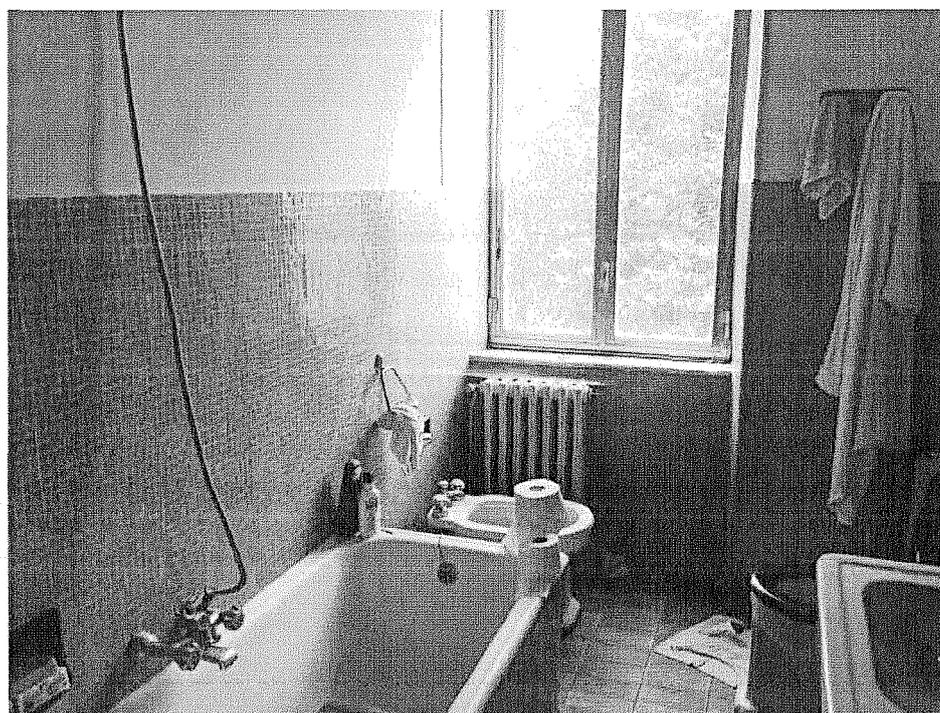


FOTO 10 – Bagno piano primo



FOTO 11 – Camera 2 piano primo

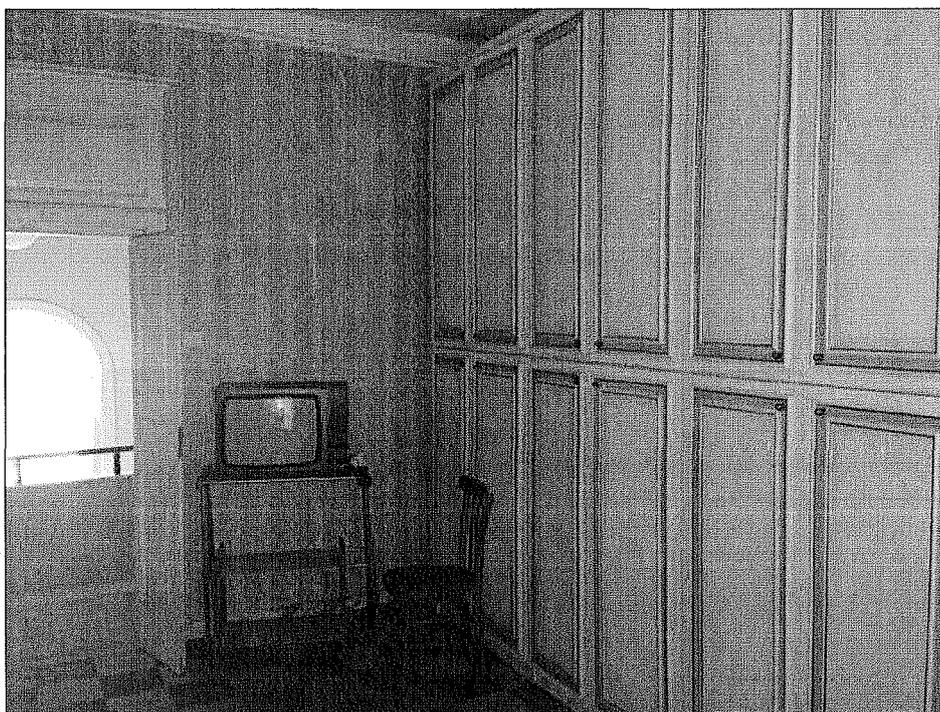


FOTO 12 – Camera 3 piano primo

Architetto Daniele Landolfi
Via Ugo Foscolo n. 14
86100 Campobasso

Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Campobasso
Matricola 591 – Telefono e Fax: 087497561 Mobile: 3381541709

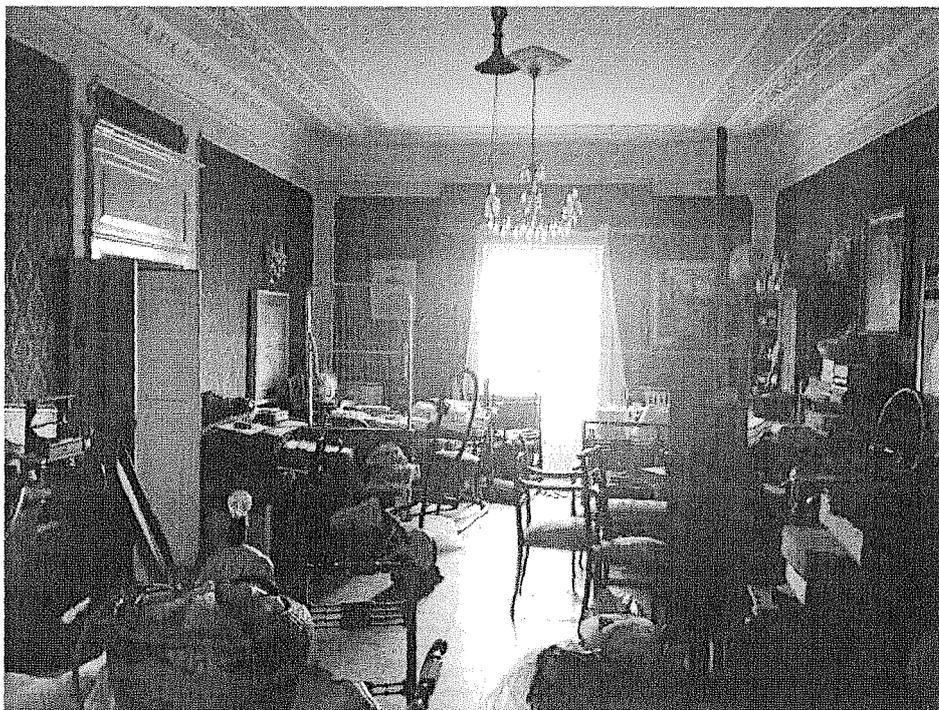


FOTO 13 – Salotto piano primo

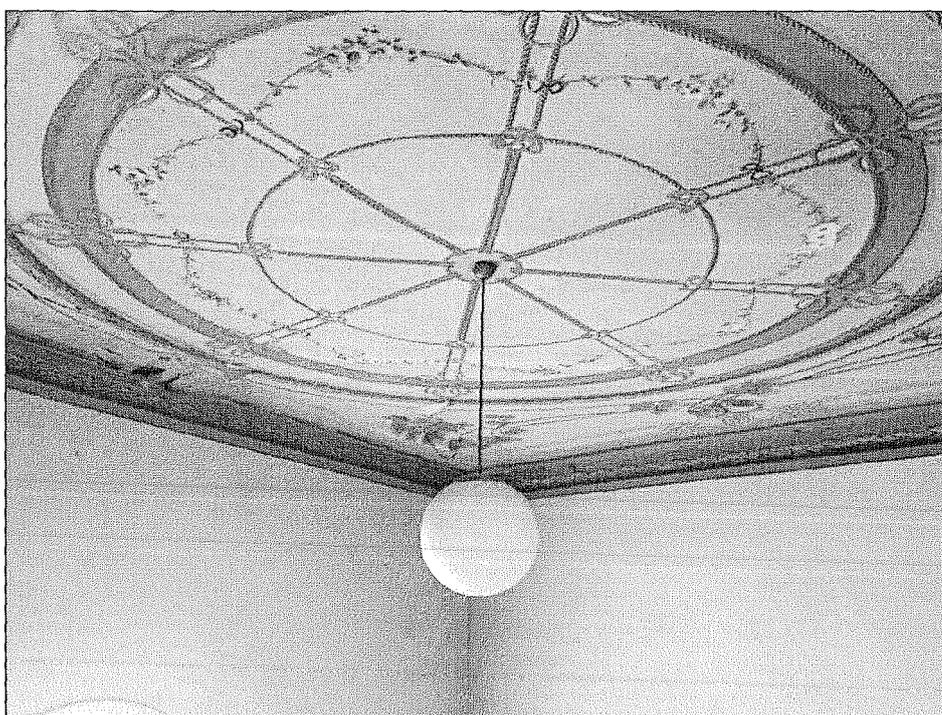


FOTO 14 – Decorazioni soffitto scala



FOTO 15 – Cantina seminterrato

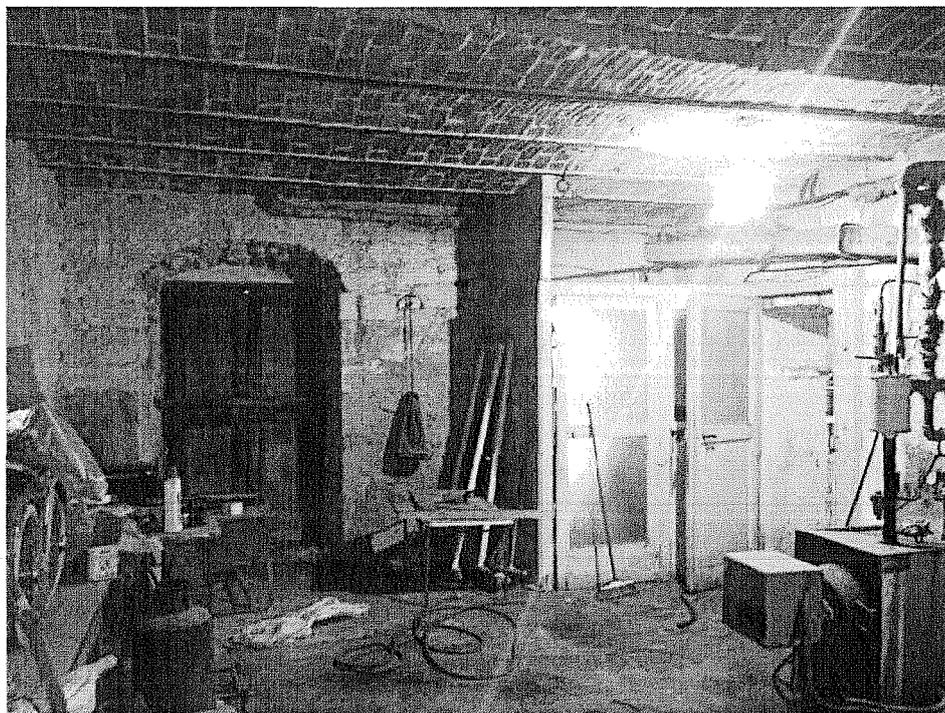


FOTO 16 – Deposito 1 seminterrato

Architetto Daniele Landolfi
Via Ugo Foscolo n. 14
86100 Campobasso

Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Campobasso
Matricola 591 – Telefono e Fax: 087497561 Mobile: 3381541709



FOTO 17 – Deposito 2 seminterrato

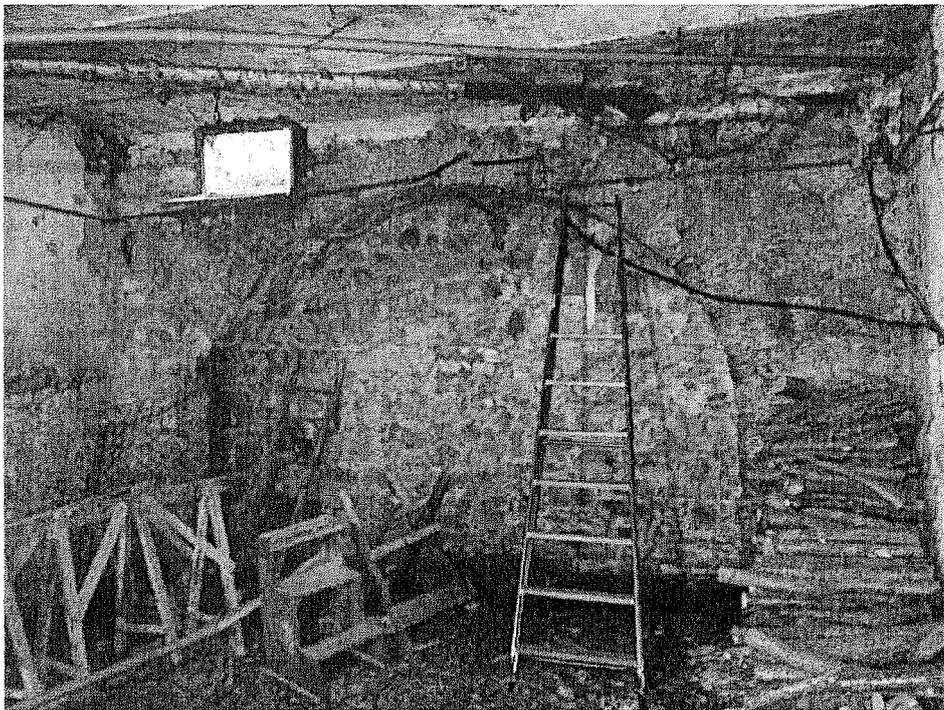


FOTO 18 – Deposito 2 seminterrato

Stalla e deposito: foglio 11, particella 300, sub 1 e 2

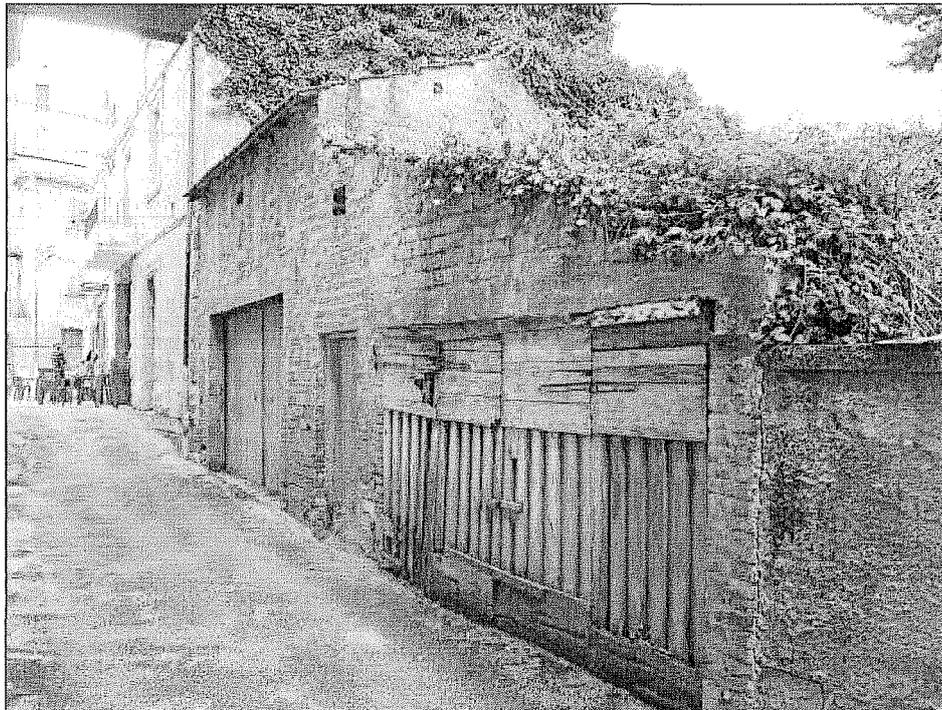


FOTO 19 – Prospetto dalla strada

Terreno: foglio 11, particella 297



FOTO 20 – Terreno adiacente l'abitazione principale

Architetto Daniele Landolfi
Via Ugo Foscolo n. 14
86100 Campobasso

Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Campobasso
Matricola 591 – Telefono e Fax: 087497561 Mobile: 3381541709



FOTO 21 – Terreno adiacente l'abitazione principale



FOTO 22 – Scala di collegamento terreno-terrazzo piano terra

Architetto Daniele Landolfi
Via Ugo Foscolo n. 14
86100 Campobasso

Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Campobasso
Matricola 591 – Telefono e Fax: 087497561 Mobile: 3381541709

Terreni: foglio 18, particelle 88, 89 e 357



FOTO 23 – Vista da strada interpoderale

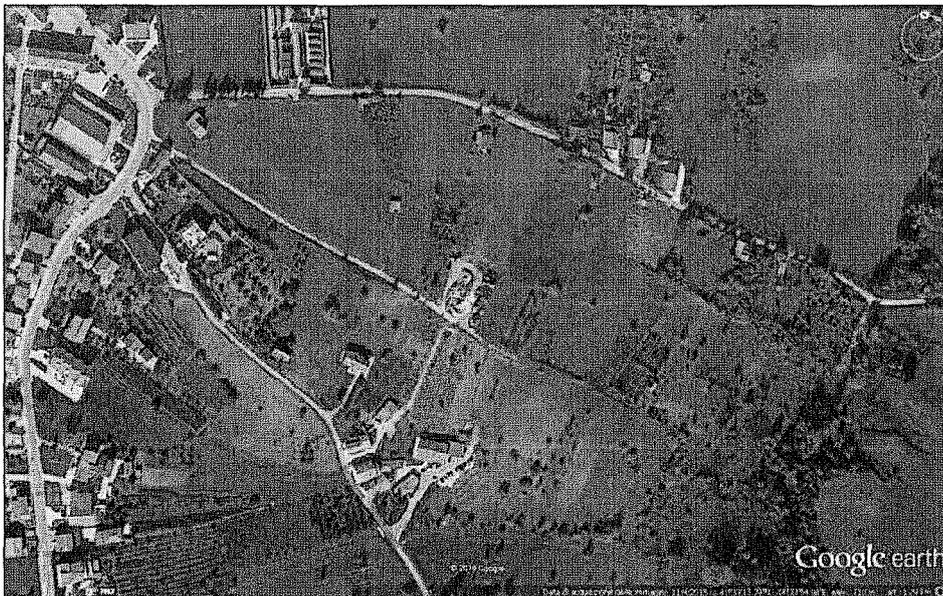


FOTO 24 – Vista dall'alto dei terreni da google earth

