

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE  
DI  
CAMPOBASSO**

**Studio Tecnico di Ingegneria Civile ed Ambientale**

*" Costruzioni Civili ed Industriali, Normali ed Antisismiche, Programmazione e Gestione del Territorio " Ordine degli Ingegneri della Provincia di Campobasso n.329, Prevenzione Incendi Ministero degli Interni CB 329 I 070 L. 818 / 84, Sicurezza e tutela della Salute D. Lgs 626/94 e 494/96, CTU presso il Tribunale di Campobasso al n.159.*

**OGGETTO:**C.T.U. " Esperita nell'ambito del procedimento di espropriazione immobiliare n.105/13 R.G.Es "

**Promossa da** FINMOLISE ControSocietà

**Magistrato:**Dott.essa Teresina PEPE e Dr Michele RUSSO - CTU  
Dott. Ing. Michele GIANICO

**RELAZIONE ALLA CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO**

Allegato

**0**

IL CTU

( Dott. Ing. Michele GIANICO )


**TRIBUNALE CIVILE E PENALE  
DI  
CAMPOBASSO**

**Studio Tecnico di Ingegneria Civile ed Ambientale**

*" Costruzioni Civili ed Industriali, Normali ed Antisismiche, Programmazione e Gestione del Territorio " Ordine degli Ingegneri della Provincia di Campobasso n.329, Prevenzione Incendi Ministero degli Interni CB 329 I 070 L. 818 / 84, Sicurezza e tutela della Salute D. Lgs 626/94 e 494/96, CTU presso il Tribunale di Campobasso al n.159.*

**OGGETTO:**C.T.U. " Esperita nell'ambito del procedimento di espropriazione immobiliare n.105/13 R.G.Es "

**Promossa da FINMOLISE ControSocie** [REDACTED]

**Magistrati:** Dott. essa Teresina PEPE e Dr Michele Russo - CTU  
Dott. Ing. Michele GIANICO

ALLEGATI ALLA CONSULENZA TECNICO DIUFFICIO

Allegati  
Alla  
CTU

IL CTU

( Dott. Ing. Michele GIANICO )


**Studio Tecnico di Ingegneria Civile ed Ambientale** " Costruzioni Civili ed Industriali, Normali ed Antisismiche, Programmazione e Gestione del Territorio " Ordine degli Ingegneri della Provincia di Campobasso n.329, Prevenzione Incendi Ministero degli Interni CB 329 I 070 L. 818 / 84, Sicurezza e tutela della Salute D. Lgs 626/94 e 494/96, CTU presso il Tribunale di Campobasso al n.159.

# **TRIBUNALE CIVILE E PENALE**

## **DI**

# **CAMPOBASSO**

**CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO: ESPERITA NELL'AMBITO DEL  
PROCEDIMENTO DI ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE N.105/13 R.G.Es**

**Promossa da**

**FINMOLISE**

**Contro**

**Società**

**Magistrato: Dott. essa Teresina PEPE e Dr Michele RUSSO**

**Consulente Tecnico Dott. Ing. Michele GIANICO**

**Roccapivara li**

**IL CTU**

**(Dott.Ing. Michele GIANICO)**

## A. Note di carattere generali

Il sottoscritto Dott. Ing. Michele GIANICO, con studio tecnico di ingegneria in Roccapivara (CB) alla c. da La Valle n.3, regolarmente iscritto all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Campobasso al n.329, nonché all'albo dei consulenti tecnici presso il Tribunale di Campobasso n.159, riceveva incarico dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale Civile di Campobasso Dott.ssa Teresina PEPE – come da provvedimento del 9 Luglio 2014 – di espletare una Consulenza Tecnica di Ufficio nell'ambito della procedura per espropriazione immobiliare N. 105/13 R. G. Es

Promosso da

Finmolise Sviluppo e Servizi S.R.L. di Campobasso contro Perrella Domenico – Perrella Antonio – Perrella Pasquale Soc. Perrella Pasquale & C. S.N.C. – Bojano (CB)

Comparso innanzi al Signor Giudice Dott.ssa Teresina PEPE in data 26 Settembre 2014 per il giuramento di rito e per l'accettazione dell'incarico nei seguenti termini "...valuta la completezza della documentazione ipocatastale prodotta dalla parte istante ( segnalando quella mancata 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 concernente 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, ecc.);
2. Valori di detti beni (anche attraverso stima sommaria);
3. Se e da quali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli risultano eventualmente gravati, anche con riguardo ai danti causa della parte esecutata nell'arco del ventennio antecedente alla data di trascrizione del pignoramento;
4. Qualora l'oggetto della stima sia costituito da fabbricati, eventuali e perduranti irregolarità connesse all'inosservanza di norme urbanistiche nella costruzione dei fabbricati medesimi, specificando, in caso positivo, gli interventi da svolgere per la sanatoria delle 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 di agibilità dello stesso previo acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla normativa vigente;
6. Lo stato di possesso del bene, con la 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 vincoli connessi con il suo interesse storico-artistico;
8. L'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale che saranno cancellati o che, comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;
9. Se la vendita dei beni pignorati possa essere effettuata in più lotti, specificando, nell'affermativa, la composizione di ciascuno di essi con la indicazione del prezzo;
10. L'esistenza di quote di proprietà sui beni staggiti appartenenti a persone diverse dall'esecutato;
11. Ove per gli immobili sia richiesto l'attestato di certificazione energetica provvede ad acquisire il detto attestato se già esistente;
12. Inviare copia della relazione ai creditori procedenti o interventuti e al debitore almeno quarantacinque giorni prima dell'udienza di audizione delle parti a mezzo posta ordinaria o elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, sui documenti informatici o teletrasmessi;
13. Depositi in cancelleria, su supporto informatico, formato Word, i dati catastali degli immobili pignorati e le notizie relative alla eventuale formazione dei lotti ai fini della vendita, e n.2 copie cartacee.

## B. Relazione

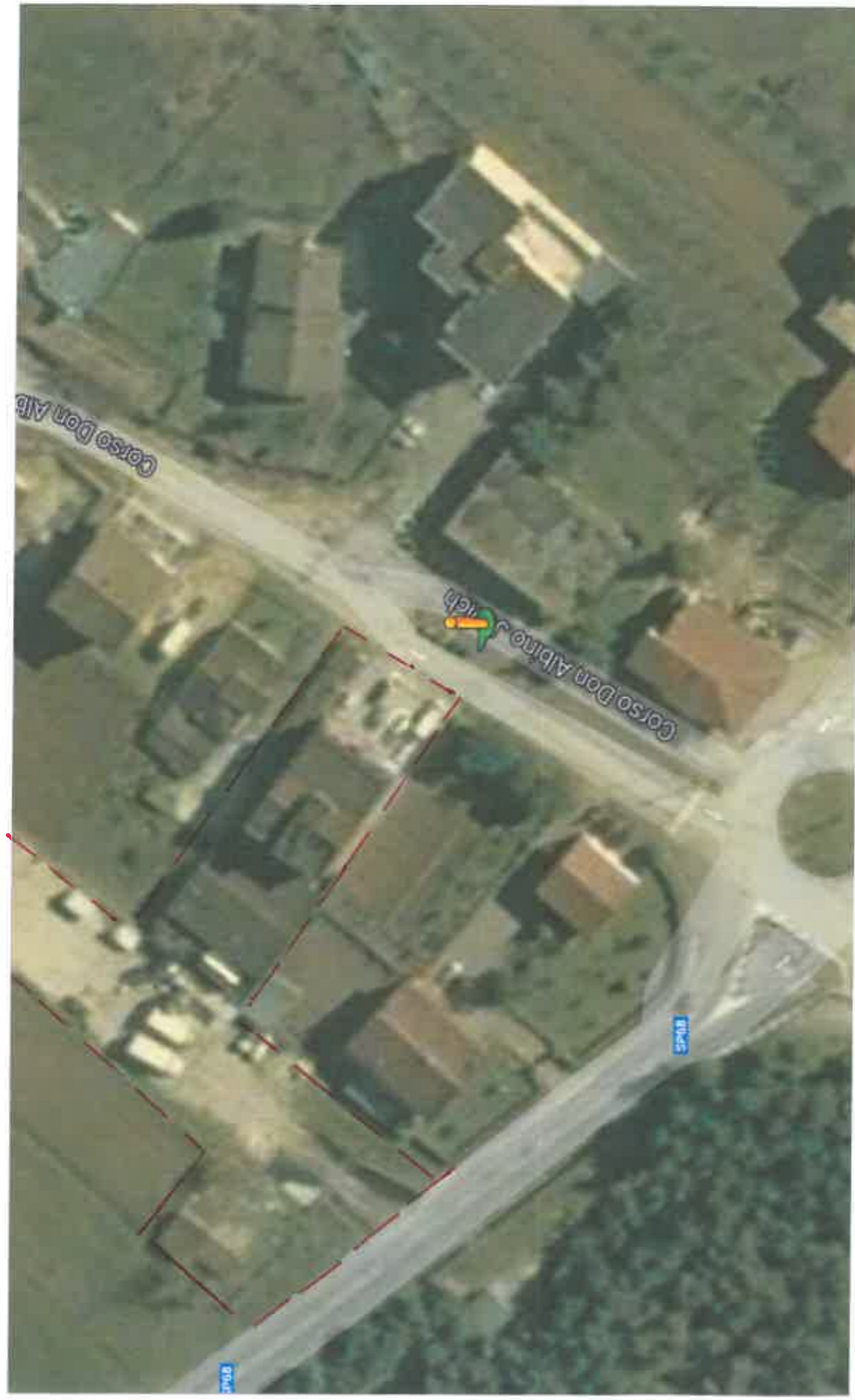
**Studio Tecnico di Ingegneria Civile ed Ambientale** " Costruzioni Civili ed Industriali, Normali ed Antisismiche, Programmazione e Gestione del Territorio " Ordine degli Ingegneri della Provincia di Campobasso n.329, Prevenzione Incendi Ministero degli Interni CB 329 I 070 L. 818 / 84, Sicurezza e tutela della Salute D. Lgs 626/94 e 494/96, CTU presso il Tribunale di Campobasso al n.159.

## Allegato 1

Ubicazione con le mappe da Google, carta tecnica regionale per la plano-altimetria dei luoghi, visura catastale integrativa del fabbricato destinato a caseificio, estratti di mappa catastale integrative della frazione di Monte Verde con evidenziazione e ubicazione degli immobili ricadenti nel centro urbano e nelle adiacenze, piante catastali dei fabbricati, pianta del fabbricato destinato ad autorimessa del caseificio;



Per vedere tutti i dettagli visibili sullo schermo, usa il link "Stampa" accanto alla mappa.





Per vedere tutti i dettagli visitati sullo schermo, usa il link "Stampa" accanto alla mappa.



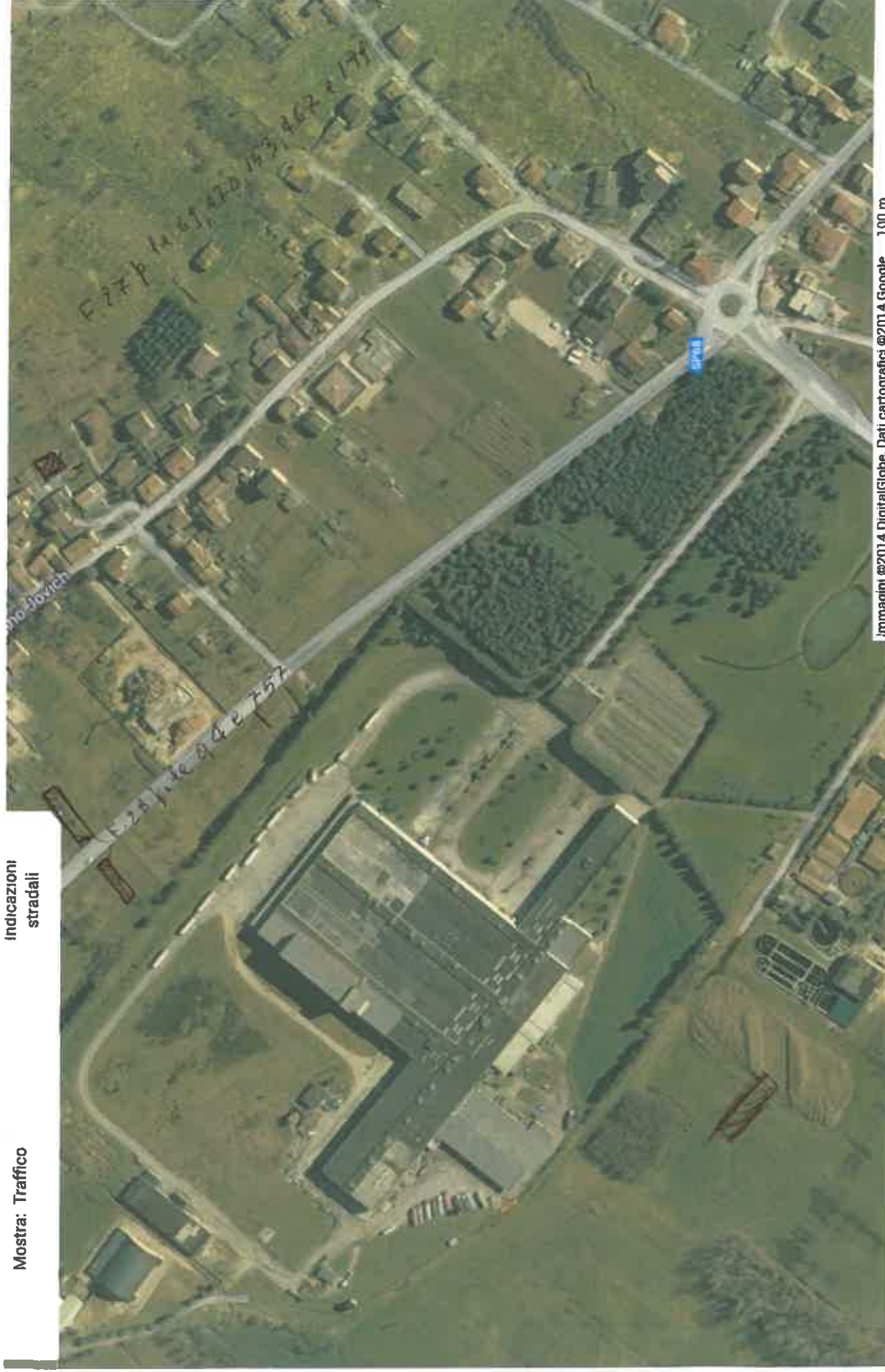
I cookie ci aiutano a fornire i nostri servizi. Utilizzando tali servizi, accetti l'utilizzo dei cookie da parte nostra.

Informazioni

OK

Mostra: Traffico

Indicazioni  
stradali



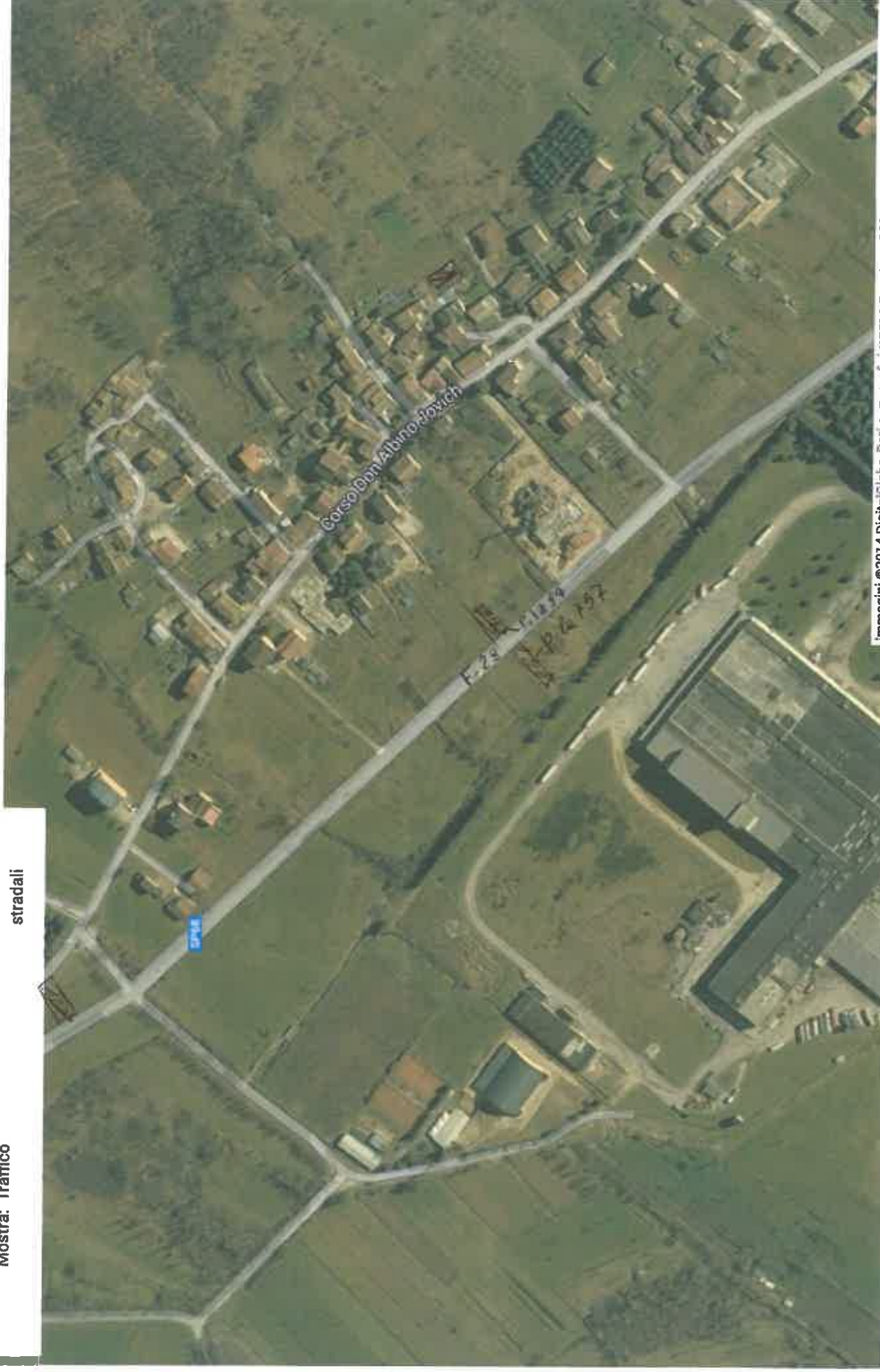
Immagini ©2014 DigitalGlobe, Dati cartografici ©2014 Google 100 m



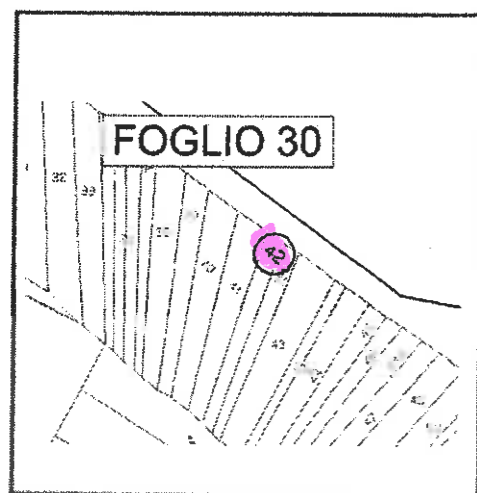
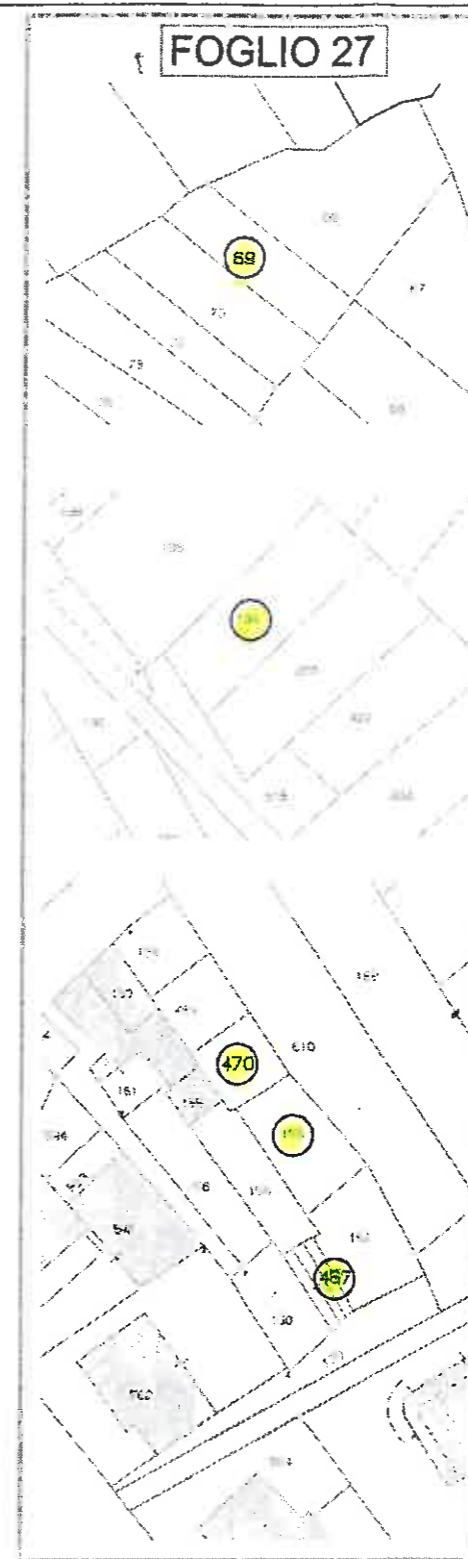
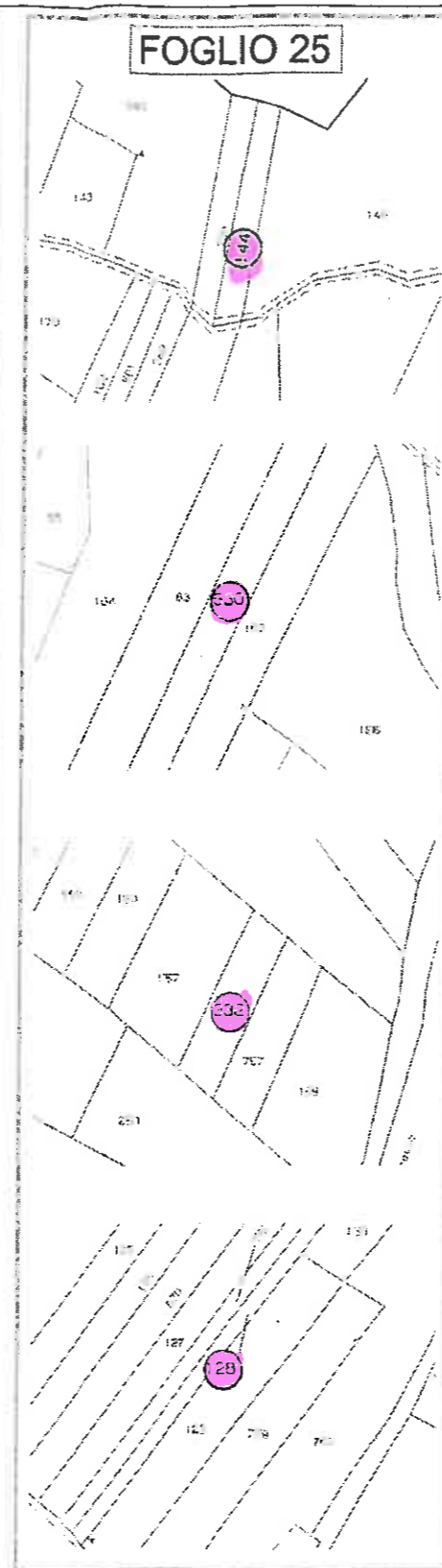
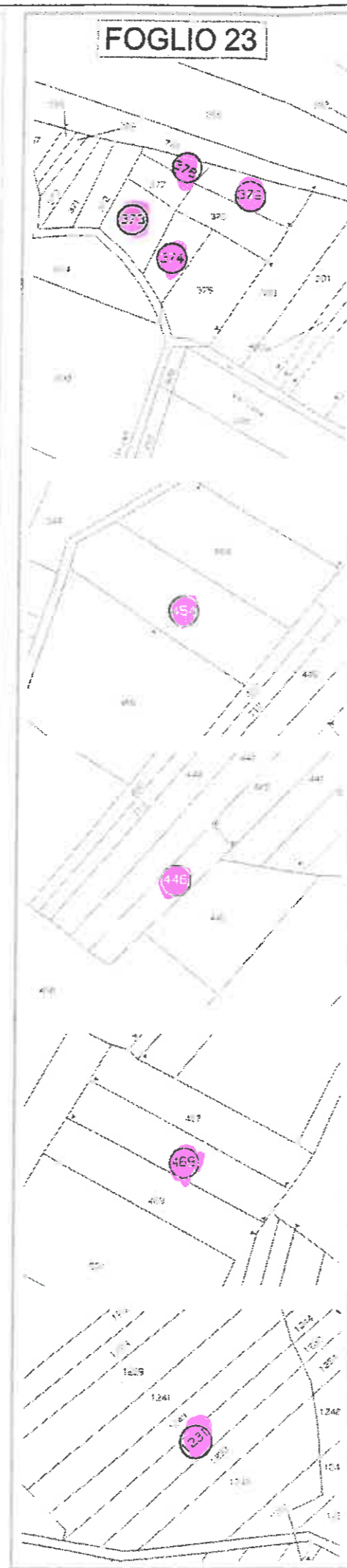
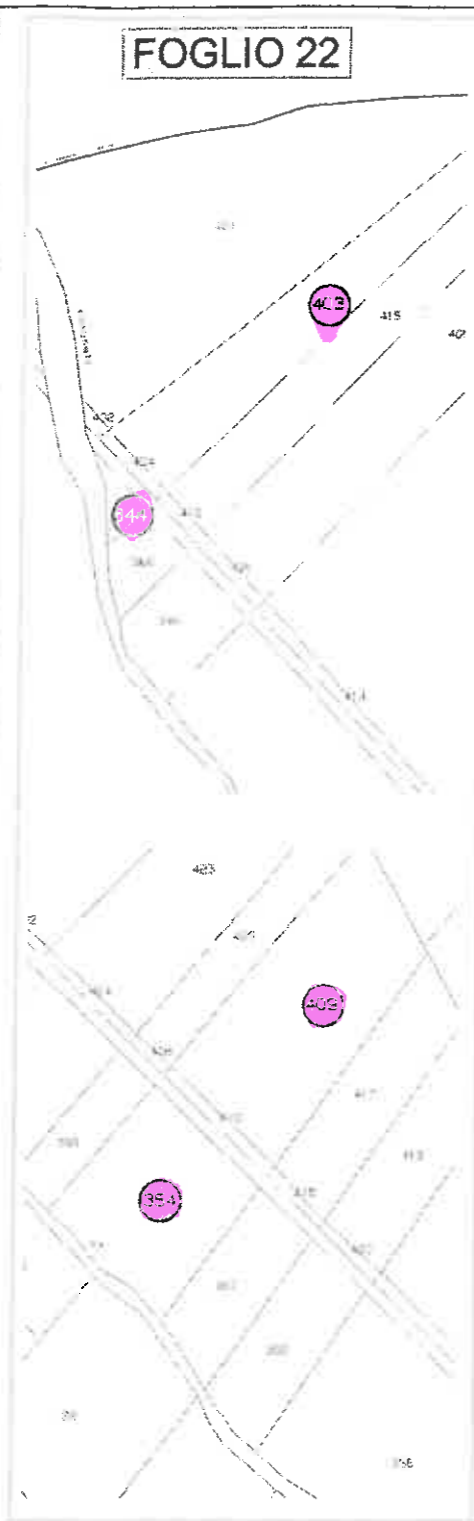
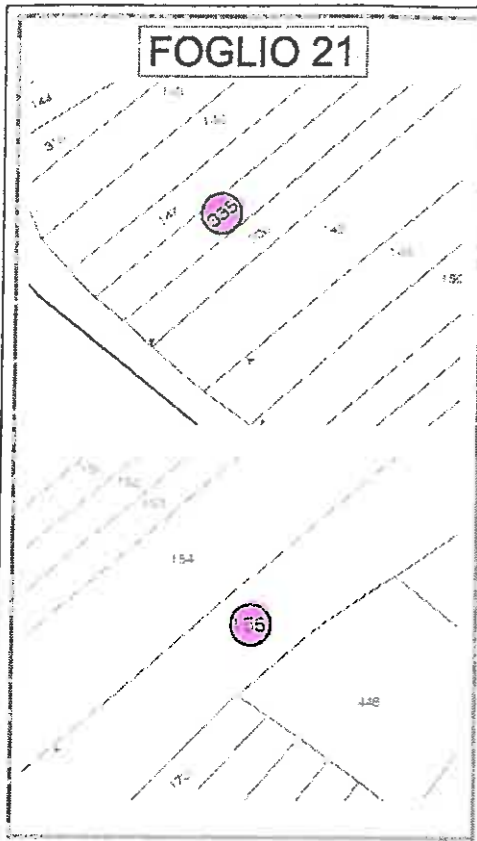
I cookie ci aiutano a fornire i nostri servizi. Utilizzando tali servizi, accetti l'utilizzo dei cookie da parte nostra. Informazioni OK

Mostra: IIRAMICO

stradali





immagini ©2014 DigitalGlobe, Dati cartografici ©2014 Google 100 m



**ELABORATO GRAFICO DELLE PARTICELLE OGGETTO DI STIMA**

**LEGENDA**

-  Indicazione terreni agricoli
-  Indicazione terreni edificabili



# REGIONE MOLISE

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA

## CARTA TECNICA REGIONALE

Elemento n. 405052

MONTEVERDE

COPIA OMAGGIO FUORI COMMERCIO

Tutti i diritti riservati

Scala di 1:5000



Equidistanza tra le curve di livello: metri 5 per la curva a tratti saliti 15  
Altitudine espressa in metri e riferita al livello medio del mare  
(Geografico di Genova)

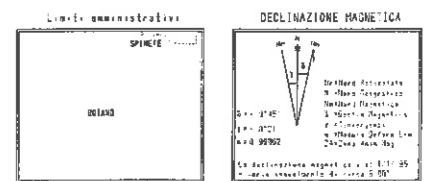
### COORDINATE DEI VERTICI

VERTICE	GEOGRAFICHE		GAUSS-BODA	
	W	L	X	Y
ND	41° 31' 30"	14° 27' 30"	4 597 077	2 474 746
NE	41° 31' 30"	14° 30' 00"	4 597 056	2 478 222
SD	41° 30' 00"	14° 27' 30"	4 594 381	2 474 779
SE	41° 30' 00"	14° 30' 00"	4 594 280	2 478 268

Le coordinate geografiche (73) sono riferite all'ellissoide internazionale con arrotondamento medio europeo (E.9. 1950). Le coordinate piano sono nel sistema Gauss-Bodda.  
Costanti di innalzamento per passare dalla coordinata Gauss-Bodda ad ellissoide nazionale e quella nel sistema U.T.M.  
AE=2.019.940 AN=183

### QUADRI DI UNIONE

Situazione 50.000 I.O.M.			Situazione 5000		
330 CASTEL DI SANDO	323 TRIVENTO	304 CASACALINGA	48504	48505	48504
404 SERRA	405 CAMPORASO	406 VICICIA	48503	48502	48503
417 FRANO	418 PIEDIMONTE TATESE	419 SAN GIORGIO LA BELONA	40614	40513	40514



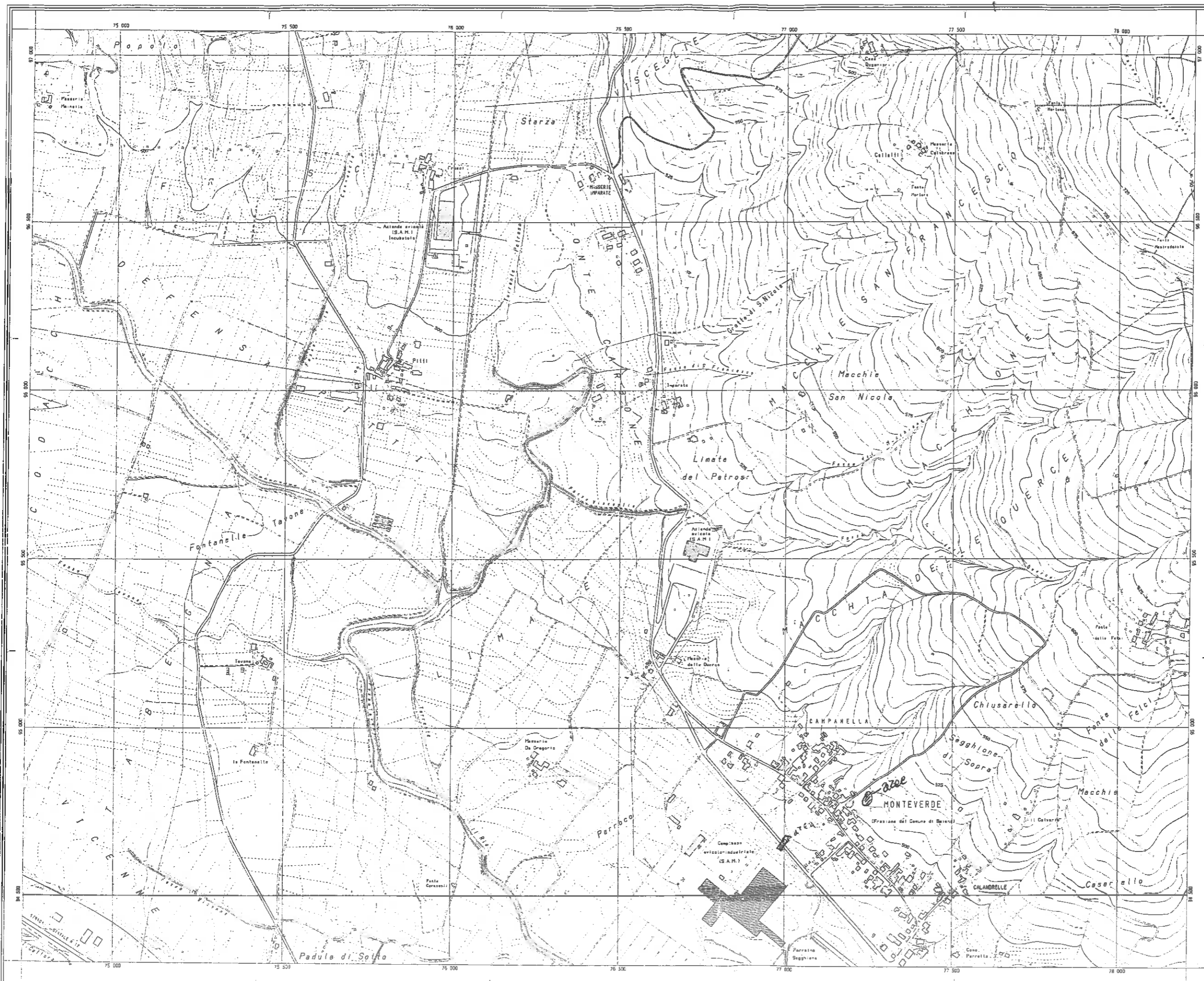
Fotografie aeree: Luglio 1992  
Quota media relativa di volo: m 2300

Rilievo aerofotogrammetrico numerico: 1994  
SOCIETA' ITALIANA PER CONDOTTE D'ACQUA S.p.A.  
R.T.A. - RILIEVI TOPOGRAFICI AEROFOTOGRAFOMETRICI S.p.A.

Ufficio formazione a gestione del S.I.T.  
Responsabile: Arch. Marcello Villalio

Collaboratori: Arch. Silvia Caporaso  
Ing. Maurizio Muschicci

Controllato ai sensi della legge 2.2.1950 N.69.  
NULLA OSTA alla diffusione n. 369 in data 17/10/1994



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/12/2014

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di BOIANO ( Codice: A930)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di CAMPOBASSO Foglio: 28 Particella: 661

### INTESTATI

1		(1) Proprieta' per 1/2
2		(1) Proprieta' per 1/2

### Unità immobiliare l'impianto meccanografico con atto del 29/01/1987

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1		28	661		2		D/7				Euro 2.892,16 L. 5.600.000	VARIAZIONE del 29/01/1987 n. B/296.1/1987 in atti dal 26/11/1992 ACCERTAMENTO E CLASSAMENTO
<b>Indirizzo</b>		LOCALITA' MONTEVERDE piano: T;										
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		8136		<b>Mod.58</b>				

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1		28	661									Impianto meccanografico del 30/06/1987
<b>Indirizzo</b>		, FRAZIONE MONTEVERDE piano: T;										
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		8136		<b>Mod.58</b>				

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/2
2			(1) Proprieta' per 1/2
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

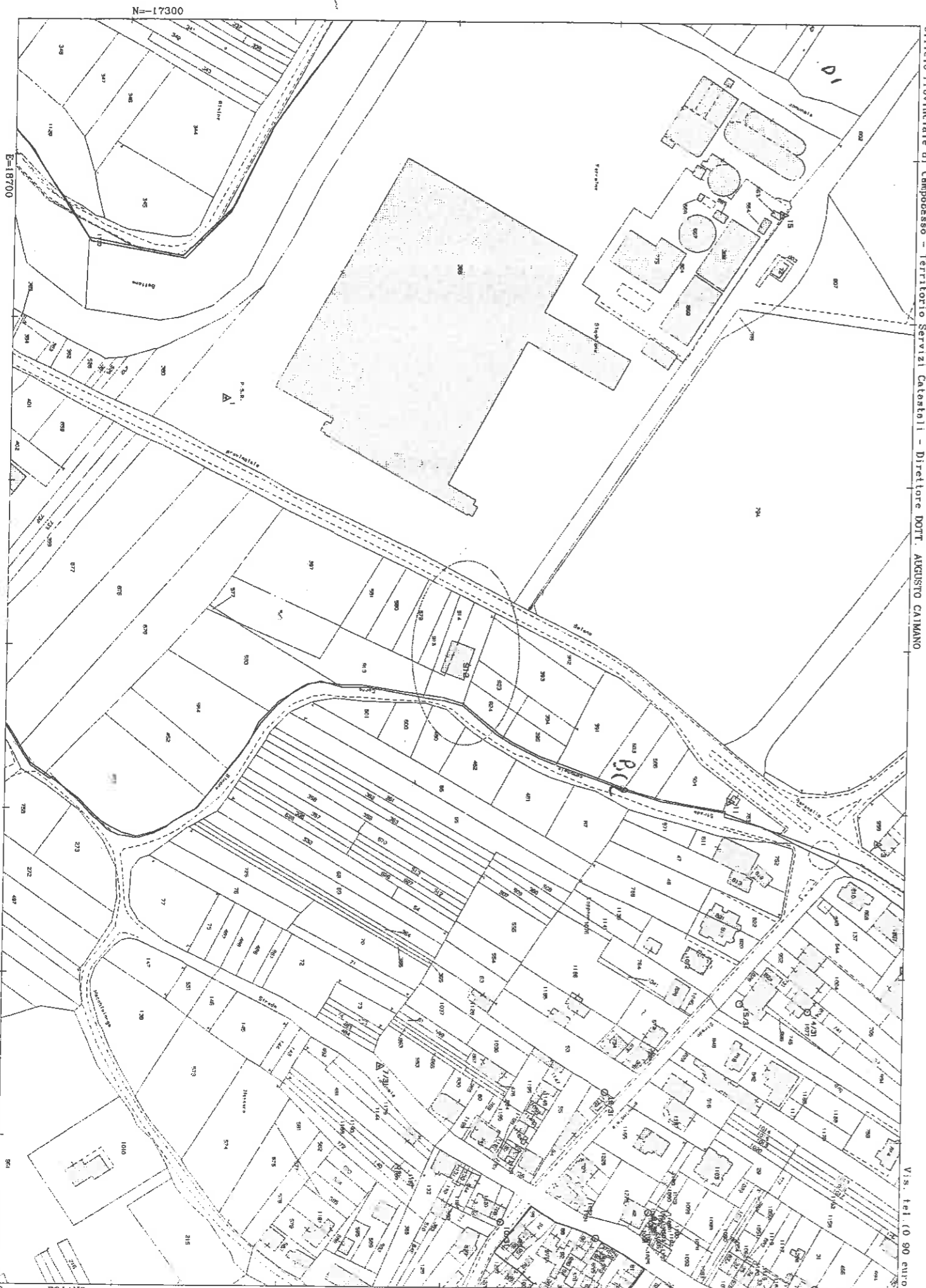


N=17000

E=18800

Ufficio Provinciale di Campobasso - Territorio Servizi Catastrali - Direttore DOTT. AUGUSTO CAIANO

Vis. tel. 10.80 euro



Ufficio Provinciale di Campobasso - Territorio Servizi Catastrali - Direttore DOTT. AUGUSTO CAIMANO

Vis. tel. 10 90 euro

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/10/2014 - Comune di BOIANO (A930) - Foglio: 28 - Particella: 495 - Subalterno: 2 >  
LOCALITA' MONTEVERDE n. M piano: T;

MODULARIO  
P. n. 495

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

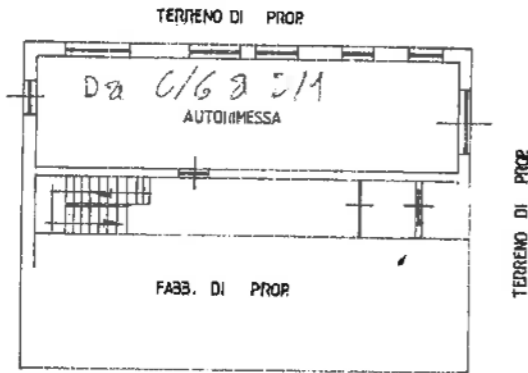
Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**

(R. DECRETO-LEGGI 13 APRILE 1984 N. 645)

Planimetria di BOIANO MONTEVERDE  
Ditta S. [REDACTED]  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico di CAMPOBASSO

Lire 150



PIANO TERRA H=mi 3.50



00960419

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO		Compilata dal <b>GEOM. CESARE ROMANO</b>
DATA 02-08-1985	Pr. 12	Iscritto all'Albo dei <b>GEOMETRI</b>
PROT. N° 1384	Pr. 12	della Provincia di <b>CAMPOBASSO</b>
		DATA 02-08-1985
		Firma: <i>[Signature]</i>

Ultima planimetria in atti

MODULARIO  
P. 12. 1019 - 499



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

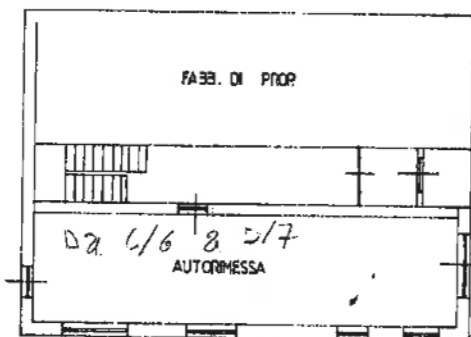
Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire  
150

Planimetria: **[REDACTED]** MONTEVERDE  
Ditta S. **[REDACTED]**  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **[REDACTED]** CAMPO BASSO

2859



TERRENO DI PROP.

TERRENO DI PROP.

PIANO TERRA H = m 3.50

10 metri



00980427

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N° 383

Fg. 28  
Alleg. 495/1

Compilata dal **GEOM. CESARE ROMANO**  
Iscritto all'Albo dei **GEOMETRI**  
della Provincia di **CAMPOTRASSO**  
DATA **02-02-1985**  
Firma: *[Signature]*

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/10/2014 - Comune di BOJANO (A930) - Foglio: 28 - Particella: 495 - Subalterno: 1 >  
CONTRADA LIMATE DI MONTEVERDE n. M piano: 1;

Ultima planimetria in atti



MOD. 488



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

Mod. 4 (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire 150

Planimetria

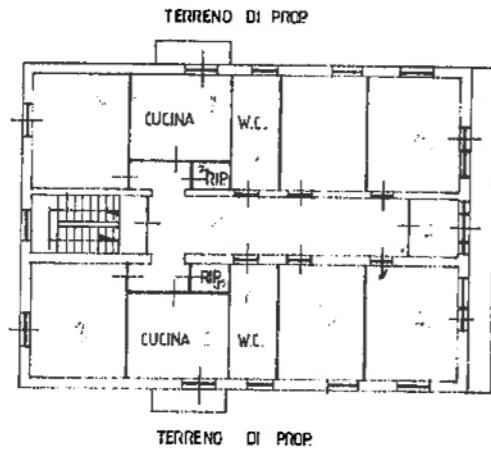
Ditta SIG. [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di

Via MONTEVERDE

15-00-1906

CAMPOBASSO



PRIMO PIANO H = ml 3,00

10 metri



00960393

ORIENTAMENTO

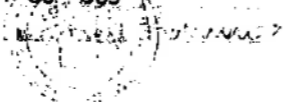


SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N° 3 85

Compilato dal **GEOM. CESARE ROMANO**  
 Iscritto all'Albo dei **GEOMETRI**  
 della Provincia di **CAMPOBASSO**  
 DATA **01-08-1985**  
 Firma: [Signature]

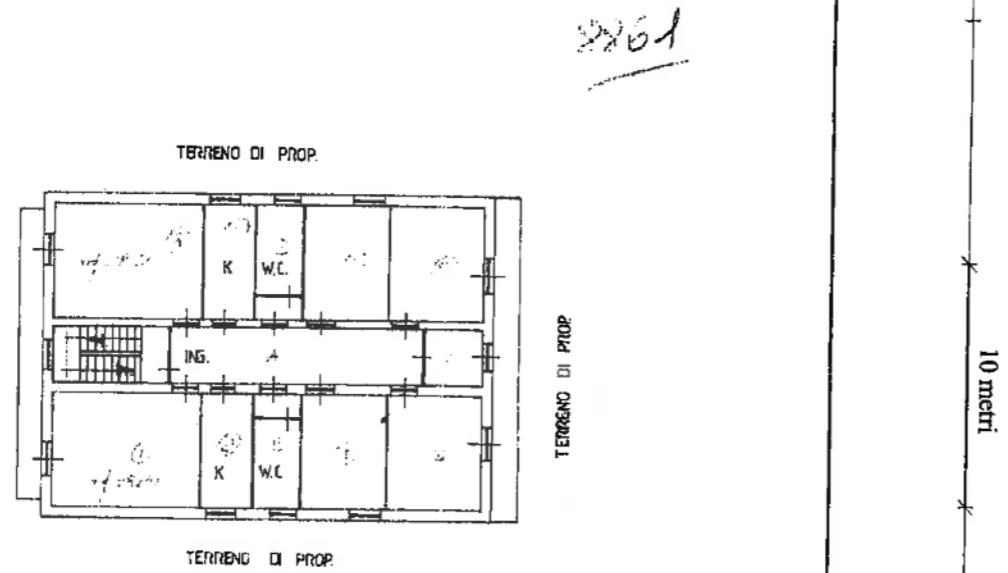


Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/10/2014 - Comune di BOIANO (A930) - < Foglio: 28 - Particella: 495 - Subalterno: 6 >  
CONTRADA LIMATE DI MONTEVERDE n. 3 piano: 1;

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/10/2014 - Comune di BOIANO (A930) - < Foglio: 28 - Particella: 495 - Subalterno: 5 >  
LOCALITA' MONTEVERDE piano: 2;

MODULARIO  
 n. sp. cat. 498  
 Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)  
**MINISTERO DELLE FINANZE**  
**DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI**  
**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO** Lire 150  
(D. DECRETI: LEGGE 11 APRILE 1962, N. 621)  
 Planimetria di XXXXXXXXXX Via MONTEVERDE  
 Ditta S. XXXXXXXXXX n. 5-00-1906  
 Allegata alla domanda presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CAMPOBASSO



SECONDO PIANO H mt 3.00



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO		Compilata dal <b>GEOM. CESARE ROMANO</b> Iscritto all'Albo dei <b>GEOMETRI</b> della Provincia di <b>CAMPOBASSO</b> DATA: <b>01-08-1985</b> Firmat:
DATA <b>17 SET 1985</b> PROT. N° <b>B 86</b>	<b>F. 28</b> <b>M. 495 sub. 5</b>	

Ultima planimetria in atti

MODULARIO  
P. n. 487

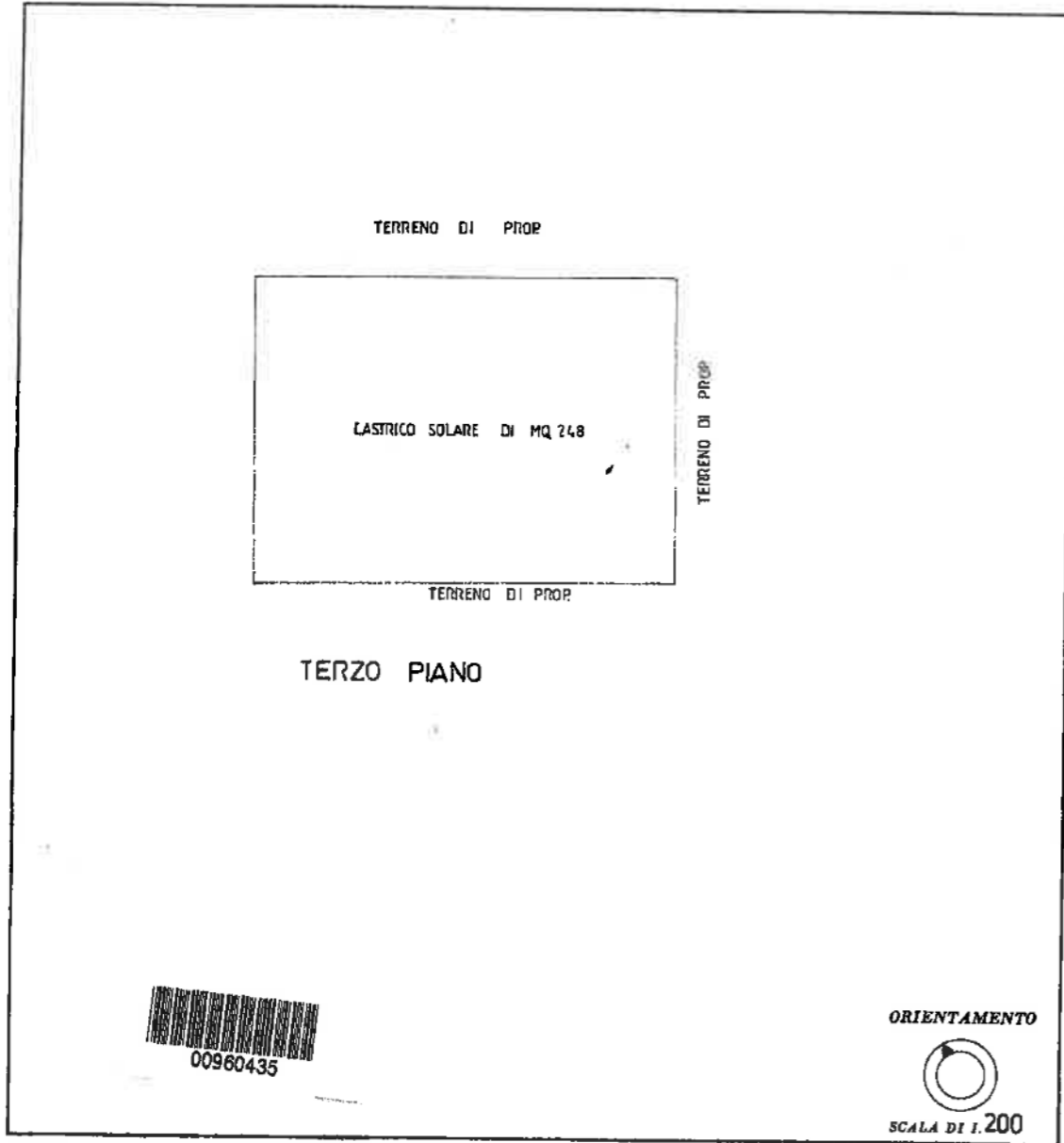


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
100

Pla. **[REDACTED]** Via MONTEVERDE  
Di **[REDACTED]**  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CAMPOBASSO



00960435

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 18 SET 1985	PROT. N° B 95
---------------------	------------------

Compilata dal GEOM. CESARE ROMANO  
Iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
della Provincia di CAMPOBASSO  
DATA 02-07-1985  
Firma: [Signature]



10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/10/2014 - Comune di BOLIANO (A930) - < Foglio: 28 - Particella: 495 - Subalterno: 7 >  
LOCALITA' MONTEVERDE piano: 3;

MODULARIO  
F. n. 497



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

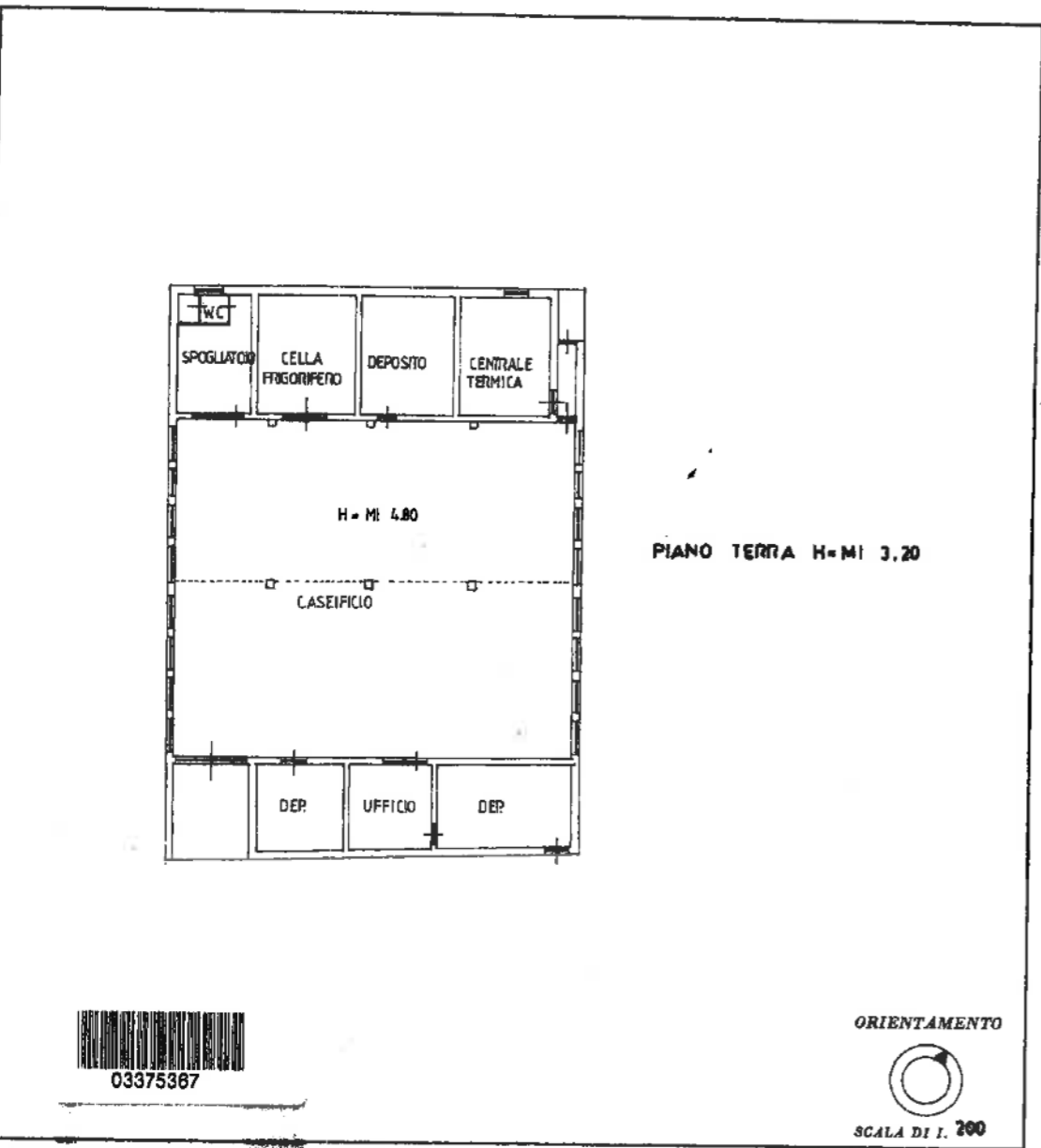
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire  
100

(R. DECRETO-LEGGI 18 APRILE 1980, N. 035)

Planimetria di **BOIANO** - **MONTEVERDE**

Ditta: **[REDACTED]**  
Allegata: **[REDACTED]**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/10/2014 - Comune di BOIANO (A930) - Foglio: 28 - Particella: 661 - Subalterno: 0 - LOCALITA' MONTEVERDE piano: T;

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA: **29 GEN. 1987**  
 PROT. N°: **B/296**  
 Mappa: **98** / **661/-**

Compilata dal **GEOM. CESARE ROMANO**  
 Iscritto all'Albo dei **GEOMETRI**  
 della Provincia di **CAMPOTASSO**  
 DATA: **25 11 1986**  
 Firma: **[Signature]**

**BOIANO**

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Campobasso**

Dichiarazione protocollo n. CB0210812 del 17/11/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Boiano

Borgata Monteverde

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 28  
Particella: 960  
Subalterno: 2

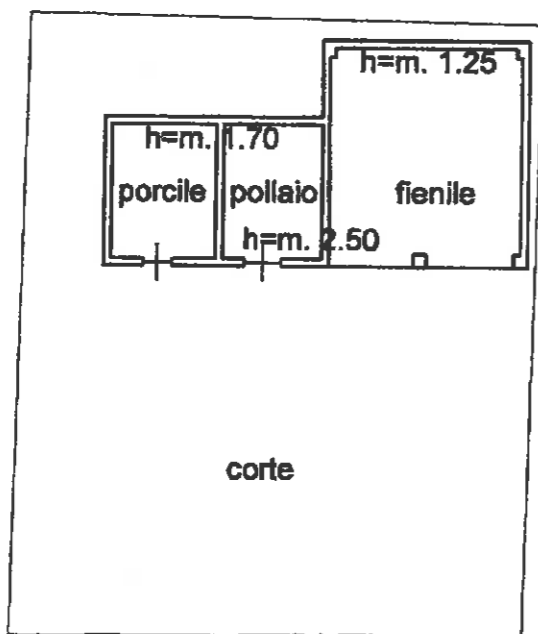
Compilata da:  
Romano Cesare

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Campobasso N. 251

Scheda n. 1 Scala 1:200

### PIANO TERRA



10 metri



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/10/2014 - Comune di BOIANO (A930) - < Foglio: 28 - Particella: 960 - Subalterno: 1 >  
LOCALITA' CAMPANELLA SNC piano: T;

Ultima planimetria in atti

PIANTA AUTORIMESSA Concessione Edilizia 29/03  
da accatastate -

STENTE

CONFINE

CONFINE

