

**Ing. Addolorata Cristofano**  
Sede legale: c/da Piane 113 – 86010 Ferrazzano (CB)  
Sede operativa: Piazzale Marcello Scarano, n. 19 - 86100 Campobasso  
Tel. 0874 699012 cell. 338 3642776  
Email: [a.cristofano@virgilio.it](mailto:a.cristofano@virgilio.it) pec: [addolorata.cristofano@ingpec.eu](mailto:addolorata.cristofano@ingpec.eu)  
Ordine degli Ingegneri di Campobasso, n. 1022 P. IVA 01498550704

## **Tribunale di Campobasso.**

Fallimento n. 02/14

Sentenza n. 02/14 dell'08/01/2014 depositata in data 13/01/2014

Giudice Delegato: Claudia Carissimi

Liquidatore: dott.ssa Lorenza Brienza

\*\*\*\*\*

### **INTEGRAZIONE CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**



**Ing. Addolorata Cristofano**

Sede legale: c/da Piane 113 – 86010 Ferrazzano (CB)  
Sede operativa: Piazzale Marcello Scarano, n. 19 - 86100 Campobasso  
Tel. 0874 699012 cell. 338 3642776  
Email: [a.cristofano@virgilio.it](mailto:a.cristofano@virgilio.it) pec: [addolorata.cristofano@ingpec.eu](mailto:addolorata.cristofano@ingpec.eu)  
Ordine degli Ingegneri di Campobasso, n. 1022 P. IVA 01498550704

Il 18/07/2022 la sottoscritta Ing. Addolorata Cristofano è stata nominata CTU per il fallimento n. 02/14.

Vista la precisazione richiesta da parte del curatore dott.ssa Lorenza Brienza a mezzo pec in data 30/01/2024, precisa quanto segue.

Nella perizia già depositata agli atti, la sottoscritta ha affermato che l'accesso alla villetta caduta in fallimento avviene dalla strada posteriore, che ricade sulle plla 712 e 719, delle quali il sig. [REDACTED] è comproprietario.

La plla 712 del foglio n. 28 del Comune di Bojano risulta seminativo ed ha una superficie di 330 mq e risulta essere per 600/1000 in comproprietà tra 7 persone, tra cui [REDACTED] e di proprietà 1/1 per i restanti 400/1000 di altro soggetto, pertanto il sig. [REDACTED] è comproprietario per 85,71/1000. Inoltre, su tale plla insiste un usufruttuario parziale.

La plla 719 del foglio n. 28 del Comune di Bojano risulta fabbricato rurale, ma di fatto è terreno, ed ha una superficie di 11 mq e risulta essere per 600/1000 in comproprietà tra 5 persone, tra cui [REDACTED] e di proprietà 1/1 per i restanti 400/1000 di altro soggetto, pertanto il sig. [REDACTED] è comproprietario per 100/1000. Inoltre, su tale plla insiste un usufruttuario parziale. L'aggiudicatario dovrà regolarizzare l'accatastamento.

La plla 743 del foglio n. 28 del Comune di Bojano, risulta area urbana ed ha una superficie di 6 mq e risulta essere in comproprietà tra 7 persone, tra cui [REDACTED] per cui [REDACTED] risulta proprietario per 1/7. Inoltre, su tale plla insiste un usufruttuario parziale.

**COMPARABILI**

Ad esito dell'indagine di mercato effettuata con riferimento allo specifico segmento di mercato (terreni edificabili), nell'ambito delle vendite, circoscritta alle offerte di vendita nell'area di riferimento locale, si riporta la tabella riepilogativa dei risultati:

**VENDITA**

N.	Richiesta	mq	Parametro (€/mq)	Indirizzo o Zona
	(euro)			
1	20.000	1240	16,12	Via Calderaro, Bojano (CB)
2	1.000	350	2,85	Via Vittorio Veneto, Bojano (CB)
3	10700	3356	3,18	Corso Amatusio, Bojano (CB)

Fonte: [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it)

**Ing. Addolorata Cristofano**

Sede legale: c/da Piane 113 – 86010 Ferrazzano (CB)

Sede operativa: Piazzale Marcello Scarano, n. 19 - 86100 Campobasso

Tel. 0874 699012 cell. 338 3642776

Email: [a.cristofano@virgilio.it](mailto:a.cristofano@virgilio.it) pec: [addolorata.cristofano@ingpec.eu](mailto:addolorata.cristofano@ingpec.eu)

Ordine degli Ingegneri di Campobasso, n. 1022 P. IVA 01498550704

Nel caso in esame, si tratta di plla che hanno suscettività edificatoria, ma di fatto non sono edificabili in quanto costituiscono una strada di accesso, per cui considerando un valore è di 10€/mq, il valore della proprietà del sig. [REDACTED] è pari a:

plla 712: 28,28 mq x 10 €/mq = 282,86 €

plla 719: 1,32 mq x 10 €/mq = 13,20 €

plla 743: 0,86 mq x 10 €/mq = 8,60 €

per complessivi, 304,66 €

Campobasso, 31/01/2024

ing. Addolorata Cristofano



 ASTALEGALE.NET