

TERESA SARNO INGEGNERE

STUDIO TECNICO - 86039 TERMOLI (CB) - PIAZZA DEI GINNASTI 4 - TEL/FAX 0875.83696

email: teresa.sarno@virgilio.it - pec: teresa.sarno@ingpec.eu - mobile: 339.8457594

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI LARINO

ESECUZIONE IMMOBILIARE N.61/2022

OGGETTO:

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
ELABORATO PERITALE
LOTTO N.7

INCARICO:	10/05/2023	G.E.:	DOTT. RINALDO D'ALONZO	TERMINE:	04/09/2023
-----------	------------	-------	------------------------	----------	------------

TERMINE PER PROROGA CONCESSA:	10/12/2023	PROSSIMA UDIENZA:	10/01/2024
-------------------------------	------------	-------------------	------------

CREDITORE PROCEDENTE: **CATERINA LUIGI**
Avv. CECILIA D'ERRICO

DEBITORI ESECUTATI: **[REDACTED]** ●

CREDITORI INTERVENUTI:

riferimento: ... PERIZIE\ESIMM\2023



TRIBUNALE ORDINARIO LARINO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

61/2022

PROCEDURA PROMOSSA DA:

CATERINA LUIGI

DEBITORE:



GIUDICE:

DOTT. RINALDO D'ALONZO

CUSTODE:

AVV. GIUSEPPE BARANELLO

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

TECNICO INCARICATO

ING. TERESA SARNO

CF: SRNTRS55L62E456E
con studio in TERMOLI (CB) PIAZZA DEI GINNASTI 4
telefono: 087583696
email: teresa.sarnoirgilio.it
PEC: teresa.sarnongpec.eu



TRIBUNALE ORDINARIO DI LARINO - ESECUZIONE IMMOBILIARE N.61/2022

LOTTO 7

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Piccolo appezzamento di terreno della complessiva **superficie catastale di 550 mq**, di forma trapezoidale, ubicato alla via Gramsci del Comune di Larino.

L'appezzamento si compone di due particelle catastali limitrofe; dalla strada comunale l'accesso è diretto e chiuso da un cancello carrabile e scorrevole in ferro. La coltura catastale è incolto produttivo e frutteto ma all'attualità l'area è totalmente asfaltata e utilizzata per esposizione di autoveicoli. Sul terreno insistono 6 gazebo in metallo e un manufatto prefabbricato in ferro e vetro.

Il terreno ricade in zona urbanistica "C1 - Nuovi insediamenti" del vigente PdF.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

- Comune di Larino:

➤ **Foglio 79 particella 170**, incolto produttivo, classe U, superficie 200 mq, RD 0,02 Euro, RA 0,01 Euro; in testa a [REDACTED] per la quota di 1/1 di piena proprietà.

Coerenze (in senso orario): via Gramsci, proprietà di terzi (part.188), stessa ditta (part.176).

➤ **Foglio 79 particella 176**, frutteto, classe U, superficie 350 mq, RD 2,62 Euro, RA 1,63 Euro; in testa a [REDACTED] per la quota di 1/1 di piena proprietà.

Coerenze (in senso orario): stessa ditta (part.170), proprietà di terzi (part.188), proprietà di terzi (part.193), proprietà di terzi (part.91).

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

- Consistenza commerciale (catastale) complessiva unità principali:	mq	550,00
- Valore di mercato degli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano (in cifra tonda):	€	48.000,00
- Valore di vendita giudiziaria degli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano (in cifra tonda):	€	48.000,00
Data della valutazione:		ottobre 2023

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'appezzamento di terreno è risultato utilizzato da terzi per esposizione di autoveicoli.

L'Agenzia delle Entrate di Termoli non mi ha fornito estremi di eventuali contratti di locazione registrati (ALLEGATO 2).

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

4.1.1. *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna*

4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna*

4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:*

Una piccola porzione della part.170 (mq 24), a confine con via Gramsci, è stata oggetto di atto d'obbligo edilizio in favore del Comune di Larino, per la realizzazione di un fabbricato censito al F.78 part.78, giusta scrittura privata con sottoscrizione autenticata dal Notaio Giuseppe Cariello in data 15/01/1991 n.2910, trascritta a Campobasso il 13/02/1991 ai nn.1901/1638 (ALLEGATO 6). Si precisa che all'epoca le attuali partt.170 e 176 erano catastalmente designate con il n.93.



4.1.4. Altre limitazioni d'uso: **Nessuna**

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1. Iscrizioni:

♦ **Iscrizione contro del 26/08/2022 ai nn.9504/812 di ipoteca giudiziale**, per sentenza di condanna del Tribunale di Larino in data 13/06/2022 rep. 311/2022, in favore di [REDACTED]

Importo ipoteca: € 300.000,00

Importo capitale: € 191.170,39,00

Tasso interesse annuo: 3,942 %

Durata ipoteca: -----

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

♦ **Trascrizione contro del 29/12/2022 ai nn. 14687/11937 di Verbale di pignoramento immobili** del Tribunale di Larino del 27/12/2022 rep.1218/2022 in favore di [REDACTED]

4.2.3. Altre trascrizioni: **Nessuna**

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: **Nessuna**

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE: **Nessuna**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. Attuale proprietario:

♦ **dal 30/09/2002 ad oggi: per la quota di 1/1 di proprietà di [REDACTED]** per atto di Assegnazione Agevolata dei Beni del Notaio Giuseppe Cariello in data 30/09/2002 rep.45922, trascritto a Campobasso il 24/10/2002 ai nn.11701/8679

6.2. Precedenti proprietari:

♦ **da 01/02/1986 al 30/09/2002: per la quota di 1/1 di proprietà della società di fatto [REDACTED]**

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. Pratiche edilizie:

♦ **Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) n.8/2013** per la sostituzione dei gazebi esistenti sulle particelle 170 e 176 (ALLEGATO 6.1).

7.2. Situazione urbanistica:

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Larino (ALLEGATO 4) il terreno rientra in zona C1 – Nuovi insediamenti del PdF adottato con delibera di G.C. n.16 del 16/06/1973 e approvato con delibera di G.R. n.1879 del 16/11/1973, con successiva delibera di G.R. n.479 del 27/03/2002 di approvazione della variante alle N.T.A. relativamente alla zona omogenea “E Agricola”.

Per i vincoli e gli indici della zona si rinvia al CDU.

8. GIUDIZI DI CONFORMITA':

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA/URBANISTICA:

CRITICITA' ALTA

Sulle due particelle insistono 6 gazebi in luogo dei due gazebi previsti nella SCIA n.8/2013, ubicati tra l'altro a ridosso dei confini est e ovest dell'appezzamento, invece del confine sud come indicato nell'elaborato grafico di progetto. Per giunta, sul confine sud, a ridosso dell'alto muro di contenimento in c.a. su di esso insistente, insiste un piccolo manufatto prefabbricato in ferro e vetro delle dimensioni planimetriche di 3,0 m x 5,50 m.

Infine, sul confine ovest dell'appezzamento, vi è una scalinata, chiusa con cancello, che serve a terzi confinanti per raggiungere il loro fabbricato posto a monte. Al di sotto della scalinata, ad uso dell'esecutato, sono stati ricavati tre piccoli vani, pavimentati in ceramica e con infisso di accesso in alluminio di colore bianco, della complessiva superficie netta di mq 26 circa e altezza netta di m 2,91 (vedi foto ALLEGATO 3).



Dalla trascrizione dell'atto di compravendita, in favore dei [REDACTED] in data 02/01/1986 a firma del Notaio Riccardo Ricciardi, risulta che è stata costituita *una servitù di accesso a carico del fondo compravenduto e in favore del fondo residuo di proprietà del venditore* attraverso una scalinata larga 2,50 m. (ALLEGATO 7). Pertanto, i piccoli vani al di sotto della scalinata, sembrano realizzati su proprietà dell'esecutato, ma tuttavia non sono stati assentiti da alcuna pratica edilizia.

Lo stato attuale **non è conforme** e necessita di SCIA in sanatoria per la diversa ubicazione dei gazebi e per la regolarizzazione dei piccoli vani realizzati nel sottoscala sul confine ovest; vanno quindi rimossi i gazebi abusivi e il piccolo manufatto prefabbricato in prossimità del confine sud.

Costi di regolarizzazione:

- Premesso che, in questa fase, i costi di regolarizzazione possono essere valutati solo in larga massima, il totale dei **costi di regolarizzazione** può essere preventivato in **€ 6.000,00** circa.

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITA' MEDIA

Il terreno, posta la perdita della sua vocazione agricola, va censito al catasto urbano e, all'esito della eventuale regolarizzazione edilizia dei piccoli vani realizzati nel sottoscala, essi vanno regolarmente censiti.

Costi di regolarizzazione:

- variazioni catastali: costo **€ 1.000,00** circa.

8.3. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITA'

BENI IN LARINO (CB) ALLA VIA GRAMSCI TERRENO IN ZONA C1 di Pdf di cui al PUNTO A

A. Piccolo appezzamento di terreno della complessiva **superficie catastale di 550 mq**, di forma trapezoidale, ubicato alla via Gramsci del Comune di Larino.

L'appezzamento si compone di due particelle catastali limitrofe; dalla strada comunale l'accesso è diretto e chiuso da un cancello carrabile e scorrevole in ferro. La coltura catastale è incolto produttivo e frutteto ma all'attualità l'area è totalmente asfaltata e utilizzata per esposizione di autoveicoli.

Sul terreno insistono 6 gazebi in metallo e un manufatto prefabbricato in ferro e vetro.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

- Comune di Larino:

➤ **Foglio 79 particella 170**, incolto produttivo, classe U, superficie 200 mq, RD 0,02 Euro, RA 0,01 Euro; in testa a [REDACTED] per la quota di 1/1 di piena proprietà.

Coerenze (in senso orario): via Gramsci, proprietà di terzi (part.188), stessa ditta (part.176).

➤ **Foglio 79 particella 176**, frutteto, classe U, superficie 350 mq, RD 2,62 Euro, RA 1,63 Euro; in testa a [REDACTED] per la quota di 1/1 di piena proprietà.

Coerenze (in senso orario): stessa ditta (part.170), proprietà di terzi (part.188), proprietà di terzi (part.193), proprietà di terzi (part.91).

DESCRIZIONE DELLA ZONA:

Il terreno confina, per un lato della particella 170, con la via Gramsci del Comune di Larino; la zona è urbanizzata.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA

L'area di interesse è totalmente recintata, con accesso carrabile in metallo di tipo scorrevole. Entrambe le particelle sono asfaltate e sull'intero confine sud della particella 176 vi è un alto muro di contenimento in c.a. con fondazioni profonde.



ID descrizione	Consistenza (mq)	Valore intero (€)	Valore diritto (€)
Corpo A – terreno al F.79 partt. 170 e 176	550	55.000,00	55.000,00
TOTALE			55.000,00

- Giudizio di comoda divisibilità della quota: **Non è il caso di interesse.**

- Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi capitolo 8): € 7.000,00

Valore di mercato dei beni nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano: € **48.000,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

- Riduzione del valore 0% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: € **0,00**

- Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico dell'acquirente: € **0,00**

- Spese di cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni a carico dell'acquirente: € **0,00**

- **Valore di vendita giudiziaria** dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: € **48.000,00**

Elenco allegati LOTTO 7:

- 1) Estratto di mappa F.79 particelle 170 e 176
- 2) Nota dell'Agenzia delle Entrate di Termoli in data 23/05/2023
- 3) Documentazione fotografica
- 4) Certificato di destinazione urbanistica in data 03/08/2023
- 5) Titoli abilitativi di attività edilizia:
 - 5.1) SCIA n.8/2013
 - 5.2) Nota a firma del Responsabile del Servizio Urbanistica e Ambiente del Comune di Larino
- 6) Trascrizione Atto di vincolo urbanistico in data 13/02/1991
- 7) Trascrizione atto di compravendita del Notaio Ricciardi in data 02/01/1986
- 8) Verbale di sopralluogo

Tanto per quanto affidatomi. In fede.

Termoli, ottobre 2023

Il Tecnico Incaricato
Dott. Ing. Teresa Sarno



Al.1

N=16300

Direzione Provinciale di Campobasso Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore VINCENZO DELLI COLLI

Vis. tel. (0.90 euro)



E=54500

I Particella: 170

Comune: (CB) LARINO
Foglio: 79

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

14-Mag-2023 10:41:59
Protocollo pratica T9513/2023

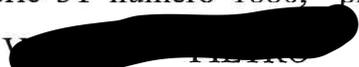
Termoli, 23.05.2023

A TERESA SARNO

inviata per posta elettronica

OGGETTO: RICHIESTA ESTREMI ATTI.

Con riferimento alla richiesta di estremi di eventuali atti registrati relativi alla procedura di Es.Imm. 61/2022, nella sua qualità di Consulente Tecnico di Ufficio del Tribunale di Larino,

si fa presente che alla data del 22.05.2023 risulta attivo un solo contratto di locazione registrato il 29.11.2022 serie 3T numero 1880, presso questo Ufficio dal signor  -  - relativo all'immobile ubicato a Larino (E456) ed individuato al FG 78 Part. 78 sub 29, contratto registrato telematicamente, pertanto l'Ufficio non è in grado di produrre copia (non esiste obbligo di allegare copia del contratto);

ed un contratto di comodato d'uso registrato in data 31.01.2023 al numero 64 serie 3 con scadenza al 30.11.2023, registrato dal signor Vitulli Pietro.

Non risultano atti registrati dalla signora  .

Si allegano i prospetti dei due atti.

Per ogni ulteriore informazione si resta a disposizione.

Il Capo Team Gestione e controllo atti*
(Nicola Langiano)

*Firma su delega del Direttore Provinciale Vincenzo Delli Colli

Per informazioni :
nicola.langiano@agenziaentrate.it
tel. 0874425501

L'originale del documento è archiviato presso l'Ente emittente

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPCB UT TERMOLI

INTERROGAZIONE ATTO NUMERO 64
 ATTO PRIVATO SERIE 3
 STIPULATO IL 01/12/2022 REGISTRATO IL 31/01/2023
 NUMERO ELENCO ATTI/PACCO 3000064

RICHIEDENTE LA REG. [REDACTED]
 ID. TELEMATICO: TRJ23L000064000RI

CODICE TRIBUTO	IMPORTO
1550	200,00
1551	24,00
TOTALE	224,00

SOGGETTI PARTECIPANTI ALL'ATTO

N. ORD.	COD. FISC.
1	[REDACTED]
2	[REDACTED]

DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO - NEGOZI

N. ORD.	PROGR.	DESCRIZIONE	VALORE DICHIARATO
1	001	- 8001 COMODATO	0,00
DANTI CAUSA SOGGETTI:			1
AVENTI CAUSA SOGGETTI:			2

23/05/2023 PAG. 1

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPCB UT TERMOLI

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 1880 SERIE 3T

CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELEM: TRJ22T001880000EE
STIPULATO IL 16/11/2022 E REGISTRATO IL 29/11/2022
PRESSO L'UFFICIO DI DPCB UT TERMOLI

RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: [REDACTED]
RELATIVO A: L1-LOCAZIONE DI IMMOBILE AL [REDACTED] TIVO
TESTO CONSERVATO DA PARTE DEL RICHIEDENTE

DATI DEL CONTRATTO:

DURATA DAL 01/12/2022 AL 01/12/2026
CORRISPETTIVO ANNUO

(N. PAG. 2 N.COPIE 1)
EURO 3.000

SCADENZE

01/12/2023	3.000,00	CHIUSURA PER CEDOLARE	29/11/2022
01/12/2024	3.000,00	CHIUSURA PER CEDOLARE	29/11/2022
01/12/2025	3.000,00	CHIUSURA PER CEDOLARE	29/11/2022
01/12/2026	3.000,00	CHIUSURA PER CEDOLARE	29/11/2022

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001	[REDACTED]	M	A
002	[REDACTED]	T	A
003	[REDACTED]		B

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

DATI CATASTALI:

001 COD.CAT: E456 SEZ.URB: FOGLIO: 78 PARTIC: 78 SUB: 29
T/U: U I/P: I
DAL 01/12/2022: SOGG.001 50,00% CED.S SOGG.002 50,00% CED.S

- SEGUE -GTE600

TERESA SARNO INGEGNERE

STUDIO TECNICO - 86039 TERMOLI (CB) - PIAZZA DEI GINNASTI, 4 - Tel./Fax 0875.83696 - Mob.339.8457594
e-mail: teresa.sarno@virgilio.it - pec: teresa.sarno@ingpec.eu - C.F.: SRNTRS55L62E456E - P.I.: 00375720703

dp.Campobasso.utTermoli@agenziaentrate.it

**SPETT.LE AGENZIA DELLE ENTRATE
VIA EGADI 9
86039 TERMOLI (CB)**

Termoli, 17 maggio 2023

Oggetto: CTU TRIBUNALE DI LARINO - RICHIESTA COPIA ATTI.

Io sottoscritta, Ing. Teresa Sarno, con studio tecnico in Termoli alla piazza dei Ginnasti 4, in qualità di Consulente Tecnico di Ufficio del Tribunale di Larino (CB) nella procedura di **Es. Imm. N.61/2022**, al fine di rispondere ai quesiti posti dal Giudice, **chiedo cortesemente estremi e copia di eventuali contratti di affitto** relativi alle seguenti unità immobiliari e terreni ubicati in Larino:

CATASTO FABBRICATI:

A) via Filippo De Curtis:

1) F.78 part. 126 sub 8 (C/2)

B) alla Contrada Piane di Larino:

2) F.42 part. 140 subalterni 2 (A/2), 3 (A/2) e 5 (C/2)

3) F.42 part.153 subalterni 8 (C/2), 9 (C/3), 10 (C/2), 11 (D/1) e 12 (D/2)

C) alla via Gramsci:

4) F.78 part. 78 subalterni 15 (C/2), 21 (A/2), 29 (A/2) e 33 (C/3)

D) alla Contrada Lago Luppoli n.63:

5) F.59 particella 750 subalterni 3 (C/6), 4 (C/6), 5 (A/3) e 6 (A/3)

CATASTO TERRENI:

6) Foglio 42 particella 143

7) Foglio 59 particella 749

8) Foglio 60 particelle 10, 64, 65 e 67

9) Foglio 79 particelle 170 e 176

10) Foglio 57 particella 166

I beni sopra elencati sono di proprietà di [REDACTED]

Per la ristrettezza dei tempi concessi dal Giudice per l'espletamento dell'incarico di CTU, chiedo cortesemente di dare riscontro alla presente in tempi brevi.

Allego copia dell'accettazione di incarico a CTU e giuramento.

Ringrazio e porgo cordiali saluti.

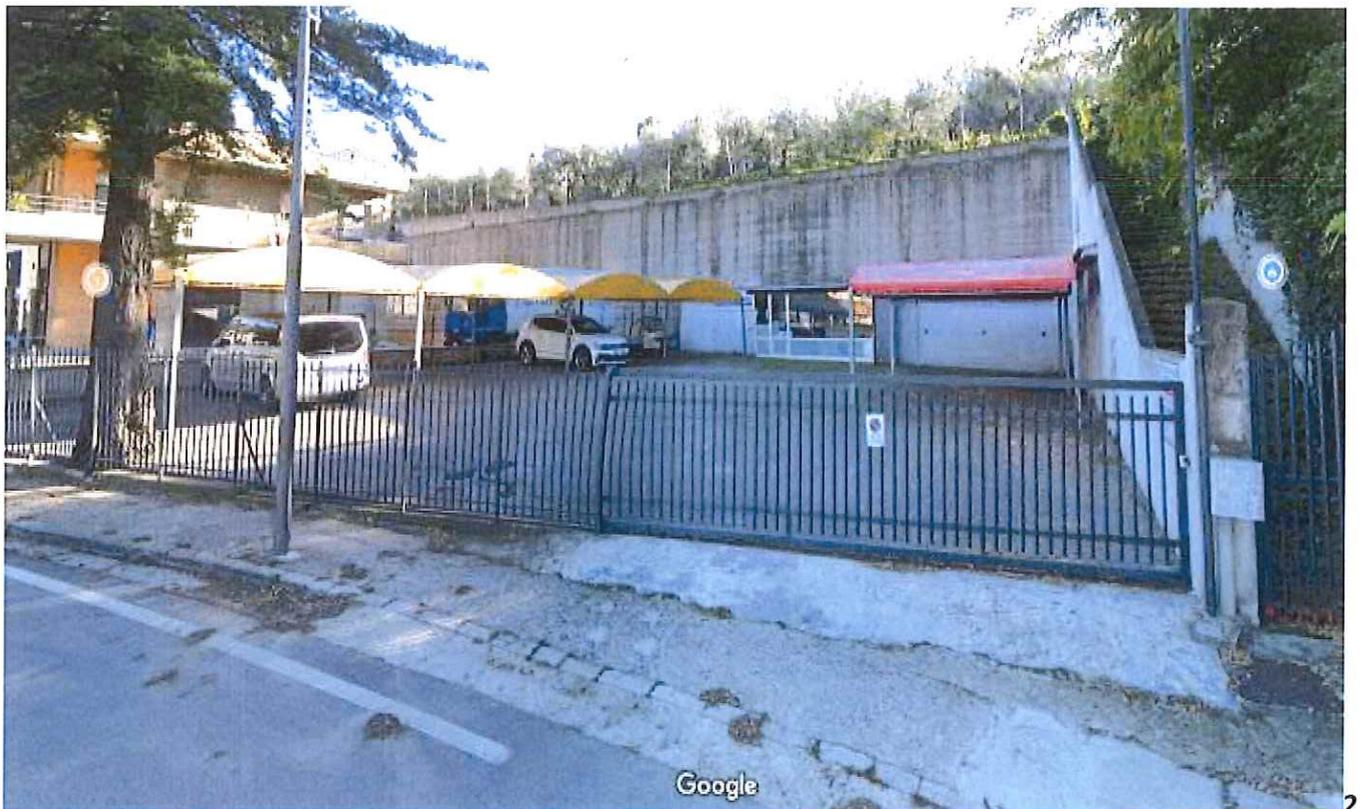
Il C.T.U.

Ing. Teresa Sarno





Lotto 7 - ALL.3





3



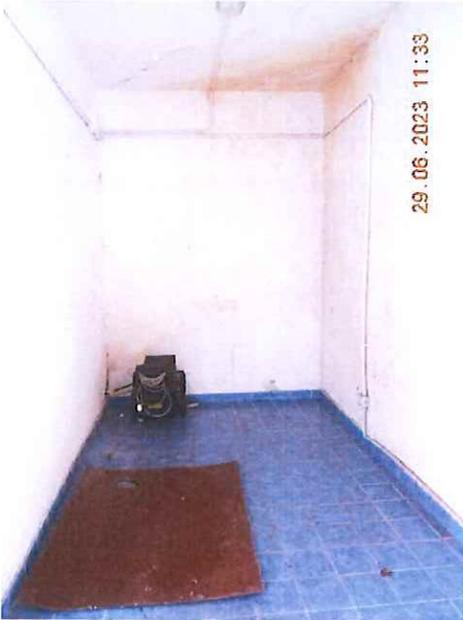
4



5

A

Tecnico incaricato: Ing. TERESA SARNO



6



7



8

A - piccoli vani ricavati nel sottoscala adiacente su proprietà di terzi



9



COMUNE DI LARINO

Provincia di Campobasso
Servizio Urbanistica ed Ambiente
Piazza Duomo, n. 44
Tel. 0874 8281 fax 0874 825093

AU. 4

Oggetto: Certificato di destinazione urbanistica

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA ED AMBIENTE

- Vista la richiesta dell'ing. Teresa Sarno – nominata CTU procedura esecutiva n.61/2022 – acquisita al protocollo di questo Comune al n.10937/2023 e tendente ad ottenere un certificato di destinazione urbanistica, ai sensi dell'art. 30, comma 3 del D.P.R. 06.06.2001 n.380 e come previsto dall'art. 18, comma 2 della Legge n.47/85, per i terreni siti in agro di Larino e riportati in Catasto al foglio n.42 particella n.143, foglio n.59 particella n.749, foglio n.60 particelle n.10-64-65-67, foglio n.79 particelle n.170-176 e foglio n.57 particella n.166;
- Visti gli atti d'Ufficio;
- Visto il vigente Programma di Fabbricazione adottato con delibera di C.C. n.16 del 16.06.1973 e approvato con delibera di G.R. n.1879 del 16.11.1973;
- Vista la Delibera della Giunta Regionale n. 479 del 27.03.2002 con la quale è stata approvata la variante alle N.T.A. del vigente P. di F. relativamente alla zona omogenea "E Agricola";
- Visto il Regolamento Comunale per l'installazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.36 del 29.10.2010;
- Visto il d.P.R. n.380/2001 e s.m.i.;

CERTIFICA

1. che i terreni siti in agro di Larino e riportati in Catasto al foglio n.42 particella n.143 (per una superficie di circa 146,83 mq), foglio n.59 particella n.749, foglio n.60 particelle n.10-64-65-67 e foglio n.57 particella n.166 ricadono in zona "E – Agricola" del vigente Programma di Fabbricazione e sono soggetti ai seguenti indici urbanistici:

Nella zona "E" è permessa la costruzione di fabbricati ed abitazioni a carattere esclusivamente agricolo, escludendo la realizzazione e il cambio di destinazione d'uso di fabbricati esistenti per uso diverso da quello strettamente indispensabile all'attività agricola e connessi all'agricoltura:

RESIDENZA

- Indice di fabbricabilità fondiario (I.F.F.) = 0,03 mc/mq
- Superficie minima del lotto (inderogabile) = 5'000 mq
- Indice di copertura = 0,01 mq/mq
- Numero dei piani (compreso eventuale seminterrato) = 2
- Altezza massima = 7,50 ml
- Distacco minimo dagli edifici = 10,00 ml
- Distacco minimo dai confini = 10,00 ml

Gli spazi interni agli edifici non sono ammessi.

ANNESSI (magazzini, depositi, rimessa attrezzi agricoli, ricoveri per animali, ecc.)

- Indice di fabbricabilità fondiario (I.F.F.) = 0,07 mc/mq
- Per gli annessi che saranno inglobati nell'organismo residenziale, dai non coltivatori diretti, si dovrà fare riferimento allo stesso indice di fabbricabilità fondiario della residenza (I.F.F. = 0,03 mc/mq) e le due volumetrie (annessi e residenze), possono essere sommate.
- Superficie minima del lotto (inderogabile) = 5000 mq
- Indice di copertura = 0,03 mq/mq
- L'indice di fabbricabilità fondiario può essere elevato fino a 0,10 mc/mq e l'indice di copertura potrà essere elevato fino a 0,04 mq/mq per la realizzazione delle seguenti strutture: capannoni per essiccamento di prodotti agricoli, capannoni per allevamento bestiame a livello agricolo-produttivo

C_E456 - - 1 - 2023-08-04 - 0012209

- Altezza massima = 7,50 m.
- È consentita una maggior altezza per realizzare volumi tecnici in prevalente sviluppo verticale indispensabili al funzionamento dell'azienda (silos, contenitori di mangimi, ecc.);
- Distacco minimo dagli edifici = 10,00 ml
- Distacco minimo dai confini = 10,00 ml

Per quanto riguarda la distanza degli edifici abitativi dai ricoveri zootecnici, essa deve essere pari a m. 50,00, per gli allevamenti dei suini superiore a n. 10 capi, la distanza deve essere pari a m. 150,00, invece la distanza degli stessi dal centro abitato così come perimetrato ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs. N. 285 del 30/4/1992 (delibera di G.C. n. 878 del 28/12/1993) deve essere minima di Km. 1,00;

NORME COMUNI (residenze, ricoveri animali, magazzini, depositi, ecc.)

Per i non coltivatori diretti, la superficie di terreno necessaria per la volumetria, deve essere asservita mediante atto pubblico notarile registrato e trascritto.

Per i coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, l'atto di asservimento notarile deve essere presentato solo per la volumetria relativa alla residenza.

È consentito l'accorpamento dei terreni di proprietà non contigui solo per i diretti coltivatori o imprenditori agricoli a titolo principale, da asservire con atto notarile registrato e trascritto, per l'estensione totale massima (lotto da edificare più suoli da accorpare) di mq. 15.000 per le residenze e mq. 25.000 per gli annessi.

Per le costruzioni esistenti nelle zone agricole, sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, i restauri e la ristrutturazione, nonché la demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità.

È ammesso altresì l'ampliamento nel rispetto degli indici sopra citati, compreso il volume esistente.

Il volume dei fabbricati (sia essi annessi o abitazioni), anche se condonati, preesistenti alla richiesta di nuova concessione deve essere computato ai fini del rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiario prescritto per la zona agricola.

2. che il terreno sito in agro di Larino e riportato in Catasto al foglio n.42 particella n.143 (per circa 483,17 mq) rientra nella fascia individuata a pag. n.7 delle norme del vigente PDF per la localizzazione dell'area industriale (zona "D2 - industriale") compresa tra la stazione ferroviaria di Ururi-Rotello e la masseria Colagiovanni, con previsione di insediamenti relativi alla piccola e media industria.

In tale zona, ad eccezione del PIP, non sono state realizzate opere di urbanizzazione primaria su iniziativa pubblica; pertanto, il rilascio dei titoli abilitativi è subordinato alla verifica delle condizioni previste dal comma n.2 dell'art. n.12 del DPR n.380/2001 e s.m.i..

Per tale zona sono definiti i seguenti parametri:

- Indice di fabbricabilità fondiario = 2,5 mc/mq
- Indice di copertura = 0,5 mq/mq
- Distanza dai confini = 5,0 ml;
- Distanza dai Fabbricati = 10 ml;
- Distanze minime dalle Strade = vedere D.M. 1/4/1968;
- Rapporto tra volume delle abitazioni e volume destinato all'attività industriale = 1mc/3mc.

3. che i terreni siti in agro di Larino e riportati in Catasto al foglio n.79 particelle n.170-176 ricadono in zona "C₁ - Nuovi insediamenti" del vigente Programma di Fabbricazione e sono soggetti ai seguenti indici urbanistici:

Nella zona C₁ è permessa la costruzione di case a schiera e di edifici isolati.

Gli indici sono così fissati:

- Indice di fabbricabilità fondiario = 1,5 mq/mq
- indice di copertura = 0,3 mq/mq
- altezza massima = 7,50 ml
- numero di piani = n.2
- distacco minimo dagli edifici = 10 ml
- distacco minimo dai confini = 5 ml

Nelle case a schiera e per convenzione fra i proprietari, il distacco laterale potrà essere nullo.

4. Ai sensi del Regolamento approvato con Deliberazione di C.C. n.36 del 29.10.2010 **“REGOLAMENTO COMUNALE PER L’INSTALLAZIONE DEGLI IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI”**:

non è consentita l’installazione di impianti fotovoltaici collocati a terra all’interno dell’area P.I.P. e nelle aree agricole ricadenti nel comprensorio irriguo del Consorzio di bonifica di Larino, tranne che in quei terreni avere pendenza superiore al 10%.

Inoltre non sono consentiti gli impianti fotovoltaici a terra ed eolici:

- nei terreni ricadenti in zone I.B.A. (important bird area);
- nelle Zone di protezione speciale (Z.P.S.);
- nei terreni olivetati;
- nei terreni gravati da usi civici e servitù pubbliche;
- su aree in prossimità delle strade statali, strade provinciali, linea ferroviaria ad una distanza inferiore a 150 metri dal ciglio stradale;
- nelle fasce di rispetto dei corsi d’acqua così come individuate dal Piano Paesistico di Area Vasta n.2;
- sulle aree boscate;
- nell’intero Centro Storico e in prossimità di aree ad interesse archeologico.

5. I terreni riportati in Catasto al foglio n.42 particella n.143, foglio n.59 particella n.749, foglio n.60 particelle n.10-64-65-67, foglio n.79 particelle n.170-176 e foglio n.57 particella n.166 ricadono in zona sottoposta a tutela ai sensi della Parte III del d.lgs. n.42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio); Inoltre, i terreni riportati in Catasto al foglio n.59 particella n.749, foglio n.60 particelle n.10-64-65-67, foglio n.79 particelle n.170-176 e foglio n.57 particella n.166 sono sottoposti a vincolo idrogeologico (R.D. n.3267/1923 e s.m.i.); Infine, il terreno riportati in Catasto al foglio n.57 particella n.166 ricade in area IBA (important bird area) e ZPS (Zone a protezione speciale).

Il presente certificato viene rilasciato solo ai fini della destinazione urbanistica, non attesta la capacità edificatoria del suolo e non può essere prodotto agli Organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Larino, 03 agosto 2023

Il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Ambiente F.F.
Ing. Alfonso Scardera



C_E456 - - 1 - 2023-08-04 - 0012209

Oggetto: RICHIESTA CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA – DPR 380/2001 e s.m. e i.

Io sottoscritta ing. Teresa SARNO, nata a Larino (CB) il 22/07/1955 e residente in Termoli alla Piazza dei Ginnasti 4, in qualità di CTU del Tribunale di Larino nella procedura esecutiva n.61/2022, con riferimento ai seguenti terreni ubicati in codesto Comune:

- 1) Foglio 42 particella 143
- 2) Foglio 59 particella 749
- 3) Foglio 60 particelle 10, 64, 65 e 67
- 4) Foglio 79 particelle 170 e 176
- 5) Foglio 57 particella 166

per i quali allego la planimetria catastale aggiornata,

CHIEDO

ai sensi e per gli effetti di cui all'art.30 comma 3 del DPR 380/2001 e ss. mm. e ii. che mi venga rilasciato il certificato di destinazione urbanistica, con l'indicazione delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie riguardanti le aree sopra specificate e gli estremi di approvazione del vigente Pdf.

Allegati:

- Nota di accettazione di incarico a CTU e giuramento;
- Estratto di mappa del Foglio 42 particella 143;
- Estratto di mappa del Foglio 59 particella 749;
- Estratto di mappa del Foglio 60 particelle 10, 64, 65 e 67;
- Estratto di mappa del Foglio 79 particelle 170 e 176;
- Estratto di mappa del Foglio 57 particella 166.

Termoli 17 maggio 2023

IL RICHIEDENTE

Ing. Teresa Sarno



COPIA



COMUNE DI LARINO

(Provincia di Campobasso)

Servizio Urbanistica ed Ambiente

Piazza Duomo, n. 44

tel. 0874/8281 – fax 0874/825093

AU. 5.1

N. 8/2013

Prot. n. 502

Larino, lì 21/01/2013

Al Signor VITULLI Pietro
Contrada Piane di Larino
LARINO

OGGETTO: Segnalazione Certificata di inizio attività – S.C.I.A. ai sensi dell' art. 19, Legge 241/1990, D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e art. 49, legge 122/2010.

Si rilascia copia conforme della richiesta della **Segnalazione Certificata di Inizio Attività – S.C.I.A.**, presentata dalla S. V. in data 15/01/2013, prot. n. 502, per lavori di eliminazione di n. 10 gazebo e posa in opera di n. 2 gazebo sull'area in Via Gramsci, di utilizzo dal Signor Pietrantonio Paolo titolare della Ditta "Auto Frenthana", riportata in Catasto al Foglio n. 79, particelle nn. 170-176, come risulta dagli elaborati tecnici a firma del Geom. Giovanni Vitiello.

Si precisa che:

- devono essere confermati, a questo Servizio, la data di inizio dei lavori e l'impresa (con l'indicazione del Codice Fiscale o della Partita IVA) esecutrice degli stessi;

**Il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Ambiente
(Arch. Andrea VITIELLO)**





COMUNE DI LARINO
Prof. N° 0000502
in Arrivo del 15-01-2013
Categoria 6 Classe 3



Allo Sportello UNICO

per l'Edilizia del

COMUNE DI LARINO

**OGGETTO: Denuncia S.C.I.A. (ex D.I.A.) Stralcio Art. 9 Legge
30-07-2010 n. 133 (G.U. n.176 del 30-07-2010 – S.O. n.174)**

Il sottoscritto [redacted] te
alla Contrada "Piana di Larino", (C. [redacted]) in qualità di proprie-
tario del terreno, riportato in Catasto al F 79 p. 170 e 176 della superficie
complessiva di mq. 550

D E N U N C I A

ai sensi dell'Art. 09 della Legge 30-07-2010 che effettuerà la sostituzione dei
gazebo esistenti su dette particelle (n. 10) delle dimensioni di ml. 6,00 x 6,00
con n. 2 gazebo simili delle dimensioni di ml. 8,00 x 9,00, così come viene
descritto nella Relazione Tecnica allegata a firma del Geom. Giovanni
VITIELLO.

Larino: 14 gennaio 2013

Con Osservanza

[redacted signature]

RELAZIONE TECNICA

Io sottoscritto VITIELLO Geom. Giovanni con studio in Larino alla Via Circonvallazione, n.66 in ottemperanza all'incarico conferitomi dal Signor [REDACTED] per la comunicazione al Comune di voler Sostituire i "gazebo" esistenti sulle particelle 170 e 176 del F 79, che attualmente sono di n.10, delle dimensioni di ml. 6,00 x 6,00 con una superficie complessiva di mq. 360,00, con altri due simili ma di dimensioni diverse e precisamente di ml. 9,00 x 9,00 con una superficie complessiva di mq. 180,00, esattamente la metà.

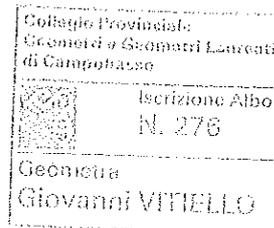
L'attività che si svolge all'interno della superficie è quella della vendita di Autovetture della ditta "[REDACTED]"

I "gazebo" sono così descritti nelle planimetrie allegate e verranno posizionati come quelli precedenti (vedesi foto allegate) e solo appoggiati per terra. Detta operazione è stata decisa per avere più spazio per la manovra delle auto parcheggiate

Larino : 14 gennaio 2013

IL TECNICO
(VITIELLO Geom. Giovanni)

Vitiello Geo. Giovanni



Comune: LARINO (CB) - Cod. E456
Interrogazione per Particella - Terreni
 *** Procedura Catasto 2000 - Copia non commercializzabile ***

Situazione Particella dal 29/03/2002

St	Foglio	Numero	Sub.	Pz.	Qua.	Desc. Qualità	Cl.	HA	A	CA	Dominicale €	Agrario €	Dominicale €	Agrario €	Deduzioni	Annotazioni
1	79	170			101	INCOLT PROD	U	0	2	0	0,02	0,01	40	20		
Efficacia: Registraz. Tipo e numero nota																
29/03/2002 29/03/2002 Frazionamento n. 65932.1/2002																
Termine Registraz. Tipo e numero nota																

Situazione Intestatari dal 30/09/2002

N.O.	Intestato	Titolo
1	[REDACTED]	Proprieta' 1000/1000
Efficacia Registraz. Tipo e numero nota		
30/09/2002 17/02/2003 Nota di voltura o variazione n. 217851.1/2002		
Termine Registraz. Tipo e numero nota		

Situazione Intestatari dal 29/03/2002

N.O.	Intestato	Titolo
1	[REDACTED]	Proprieta' 1000/1000
Efficacia Registraz. Tipo e numero nota		
29/03/2002 29/03/2002 Frazionamento n. 65932.1/2002		
Termine Registraz. Tipo e numero nota		

Comune: LARINO (CB) - Cod. E456
Interrogazione per Particella - Terreni

*** Procedura Catasto 2000 - Copia non commercializzabile ***

Situazione Particella dal 29/03/2002

St	Foglio	Numero	Sub.	Pz.	Qua.	Desc. Qualità	Cl.	HA	A	CA	Dominicale €	Agrario €	Dominicale £	Agrario £	Deduzioni	Annotazioni
1	79	176		47	FRUTTETO	U	0	3	50		2,62	1,63	5,075	3,150		
Efficacia												Registraz.	Termine	Tipo e numero nota		
29/03/2002												29/03/2002	Frazionamento n. 65932.1/2002			

Situazione Intestatari dal 30/09/2002

N.O.	Intestato	Titolo
1	[REDACTED]	Proprieta' 1000/1000
Efficacia		Registraz. Termine
30/09/2002		17/02/2003
		Nota di voltura o variazione n. 217851.1/2002

Situazione Intestatari dal 29/03/2002

N.O.	Intestato	Titolo
1	[REDACTED]	Proprieta'
Efficacia		Registraz. Termine
29/03/2002		29/03/2002
		Frazionamento n. 65932.1/2002

COMUNE DI LARINO
F. 79

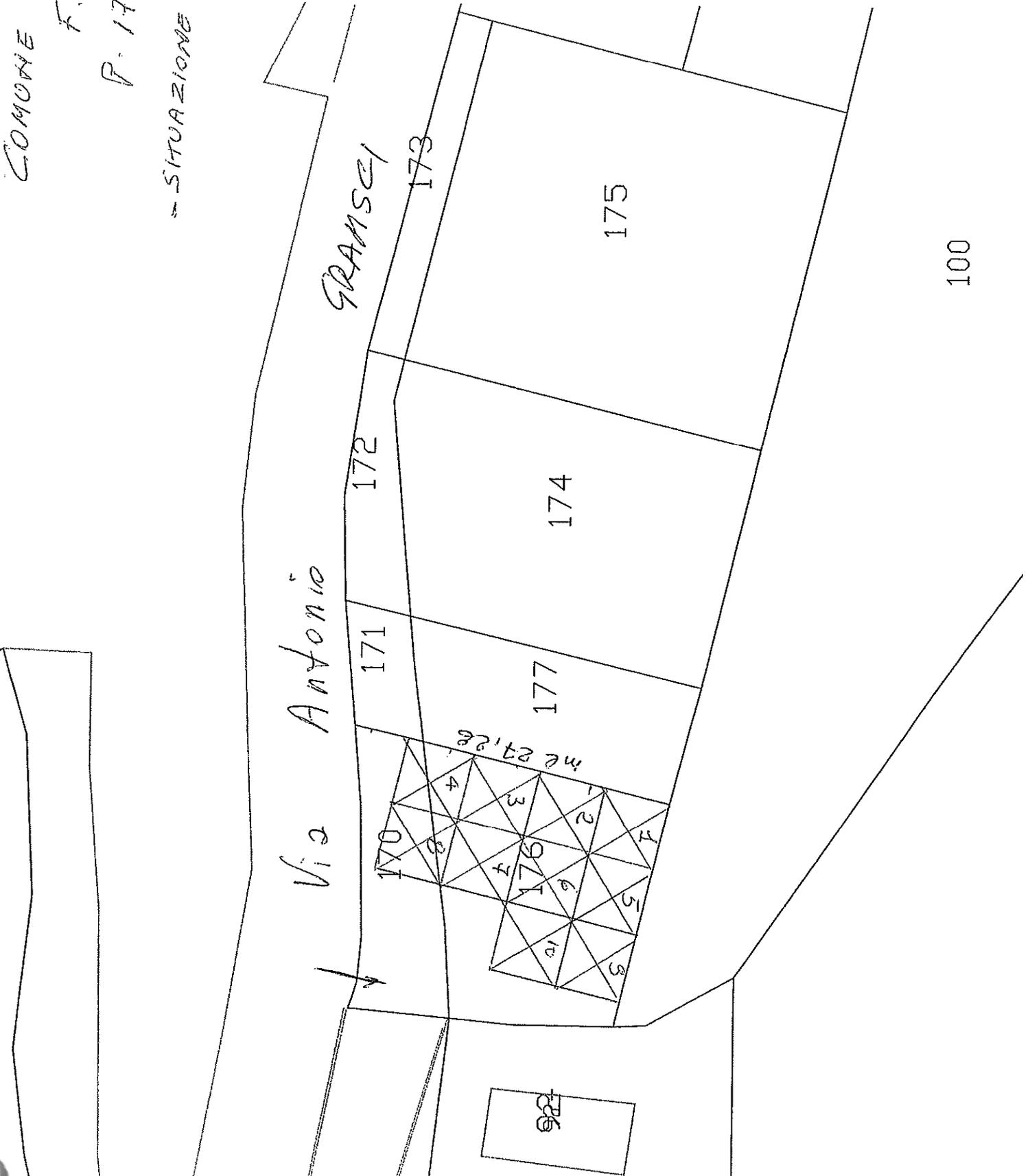
P. 170-176

SITUAZIONE ATTUALE

IL TECNICO

[Redacted Signature]

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Comprovasse
Iscrizione Albo
N. 278
Geometra
Giovanni VITIELLO



COMUNE DI LARINO

F. 79

P. 170-176

= SITUAZIONE FUTURA

IL TECNICO
Giovanni Vitello

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Campobasso

Inscrizione Albo
N. 276

Geometra
GIOVANNI VITELLO



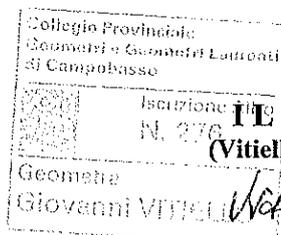
COMUNE DI LARINO

OGGETTO : DENUNCIA S.C.I.A. Stralcio Art. 9 Legge 30-07-2010

DITTA : VITULLI PIETRO

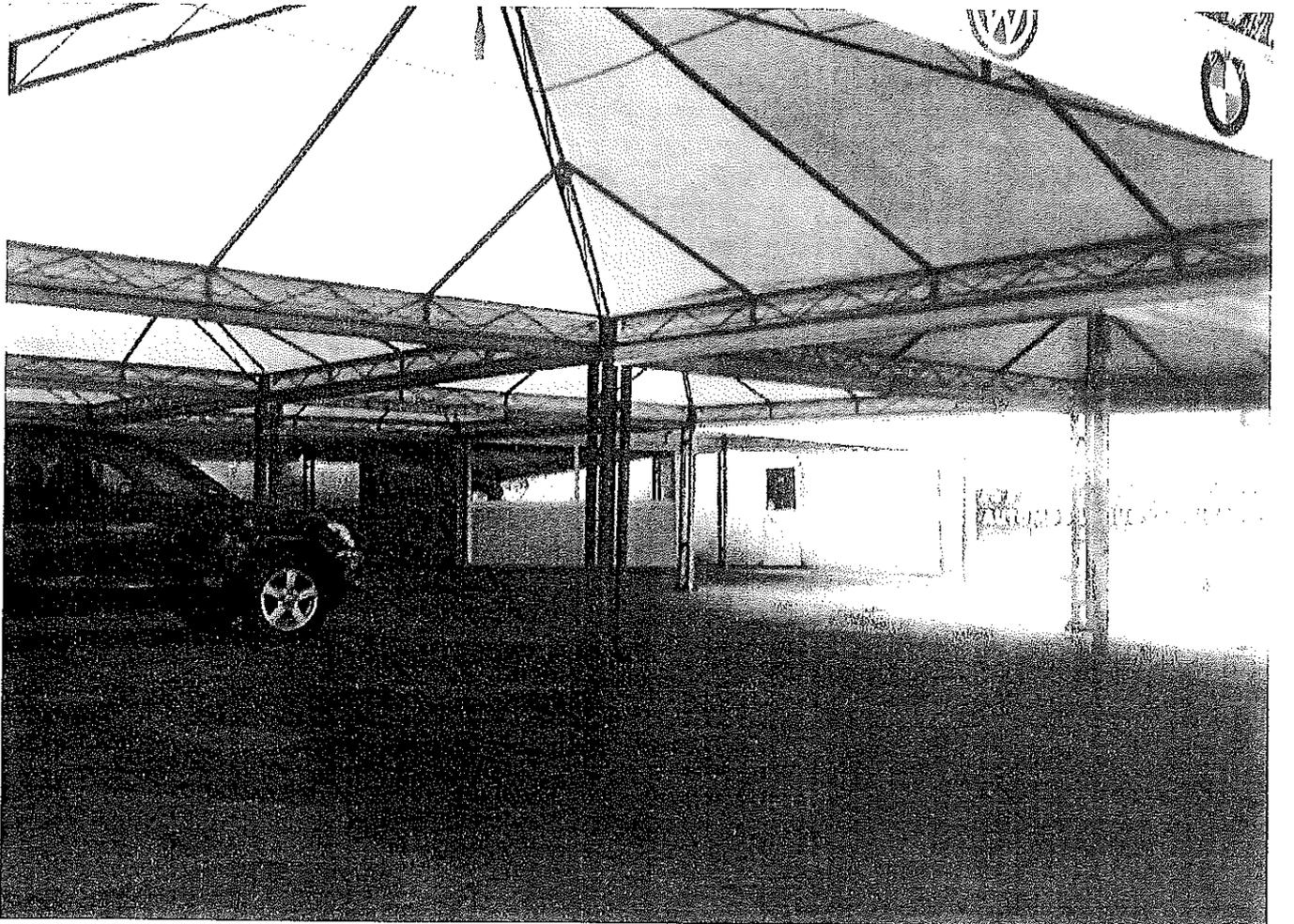
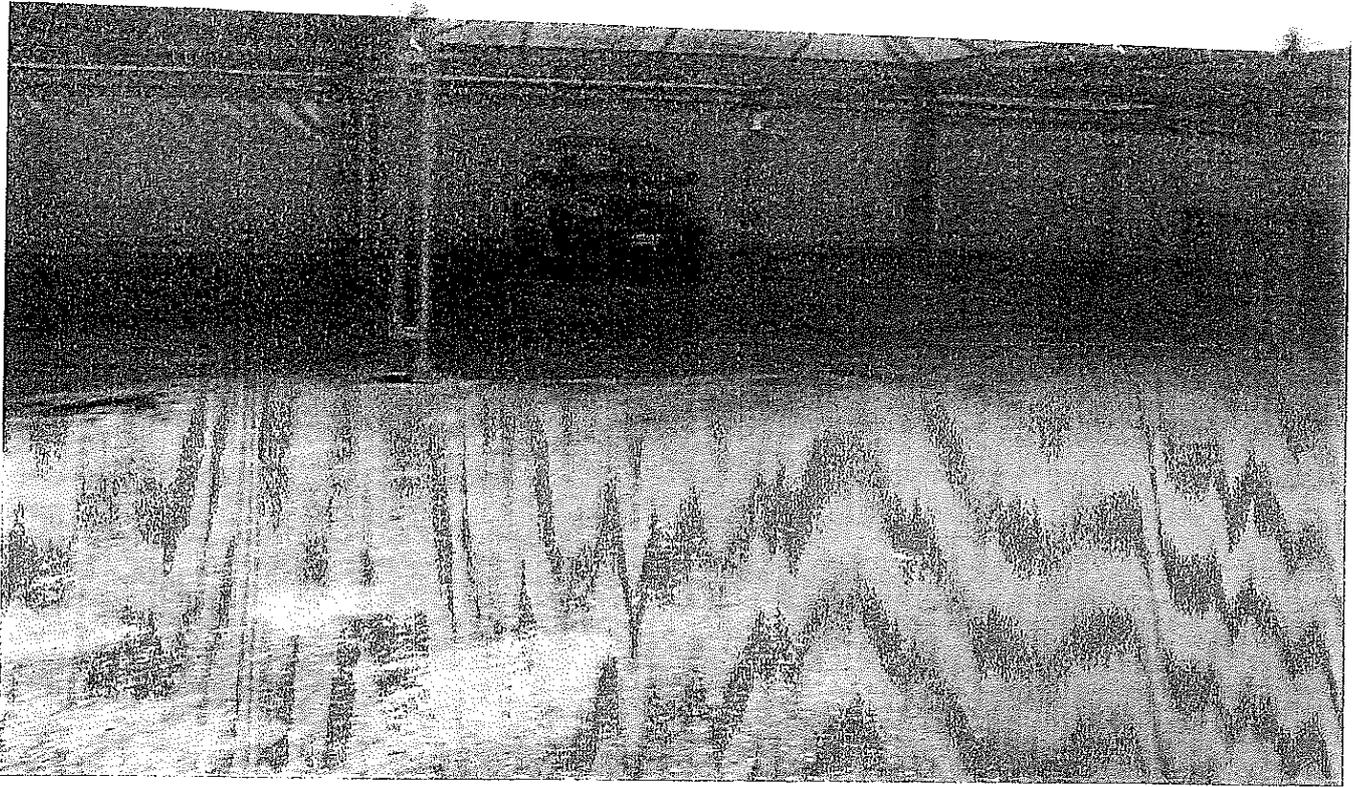
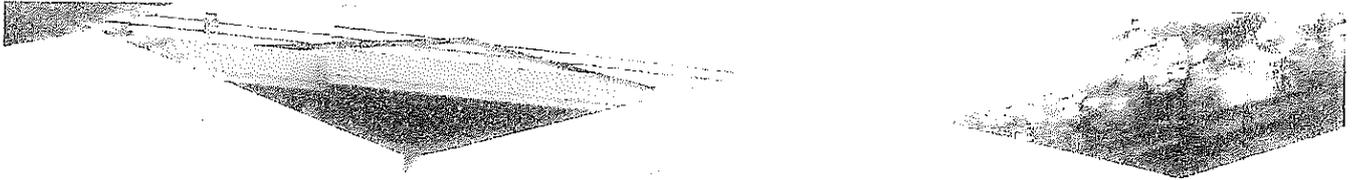
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

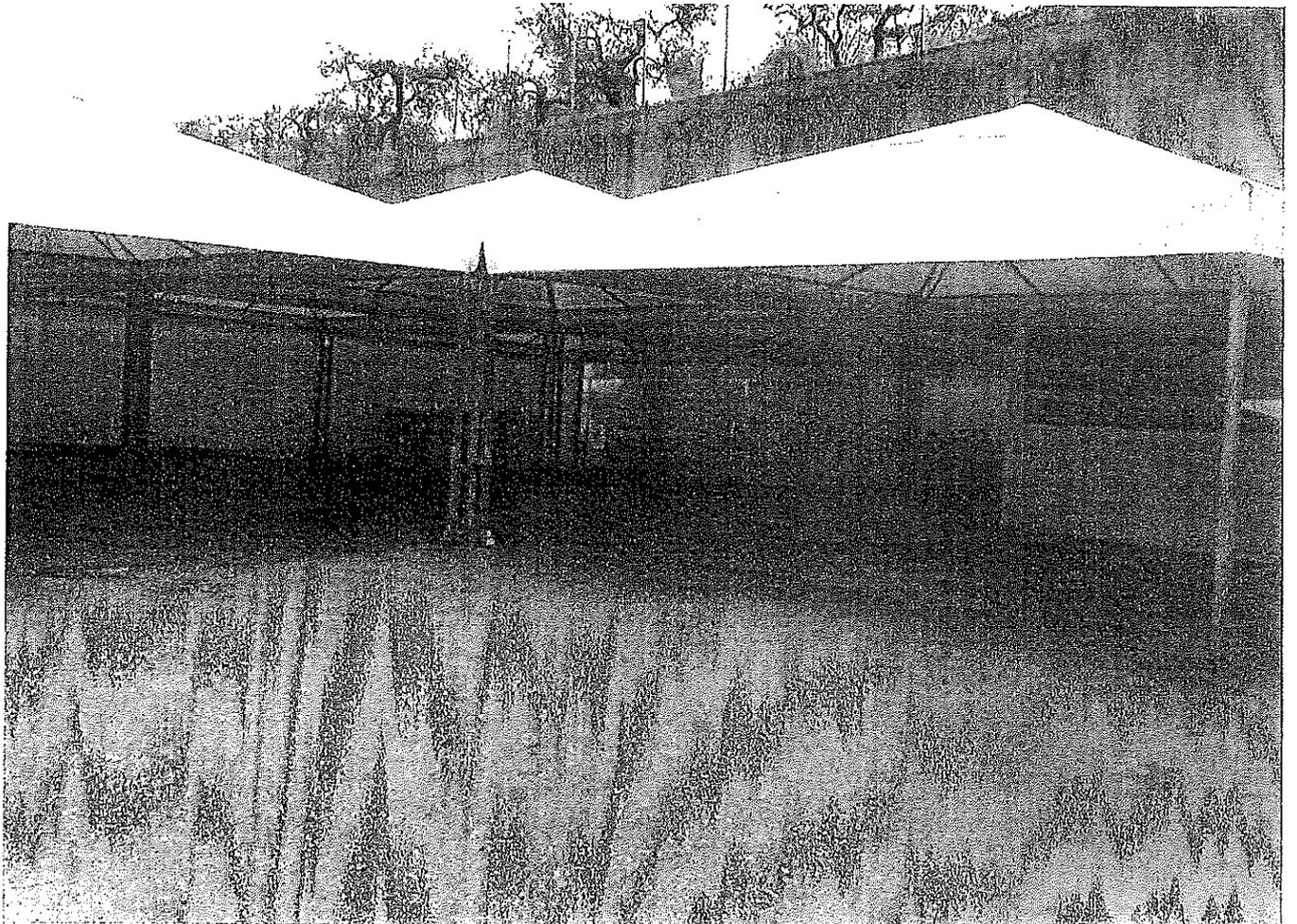
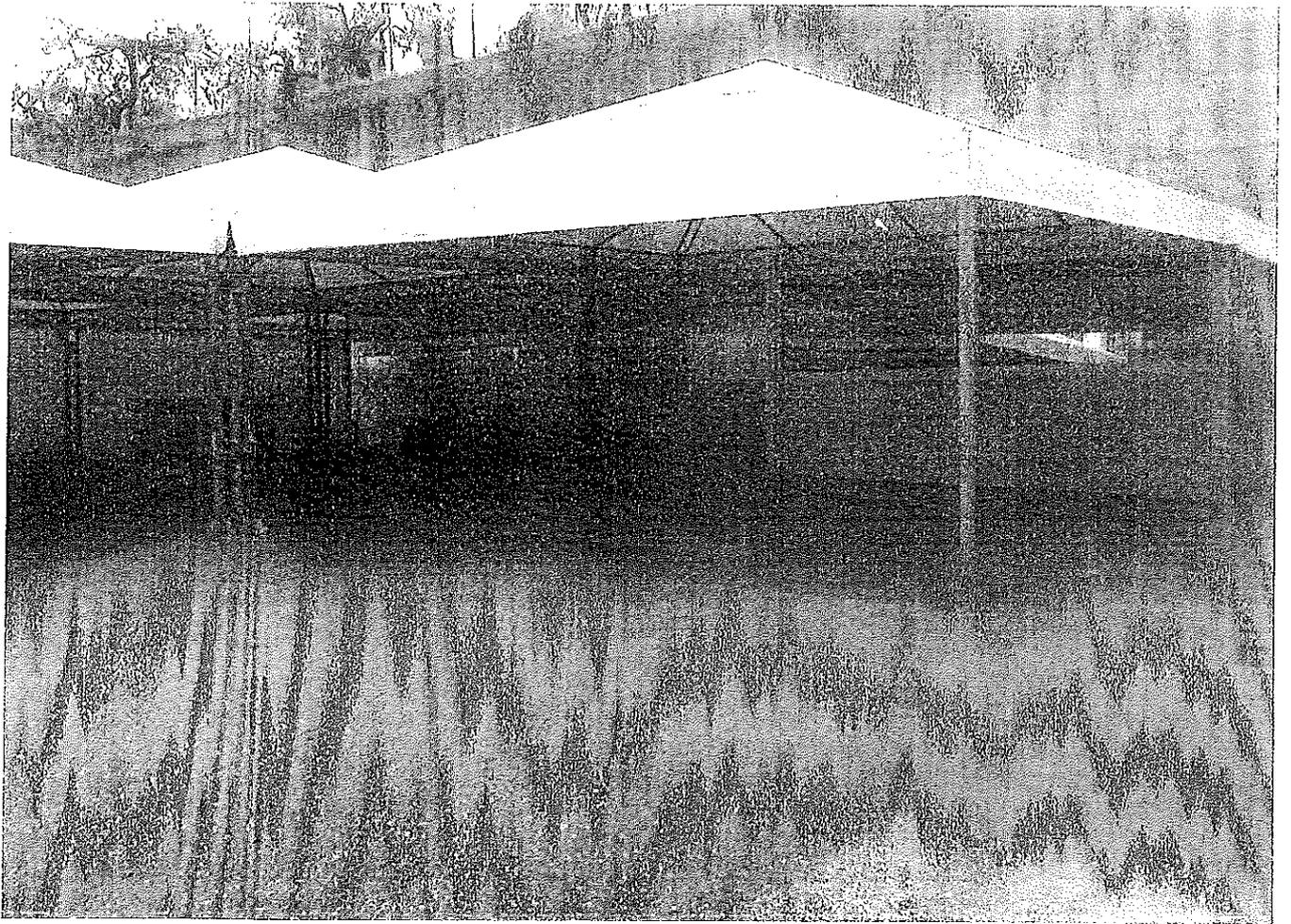
LARINO: 14 gennaio 2013

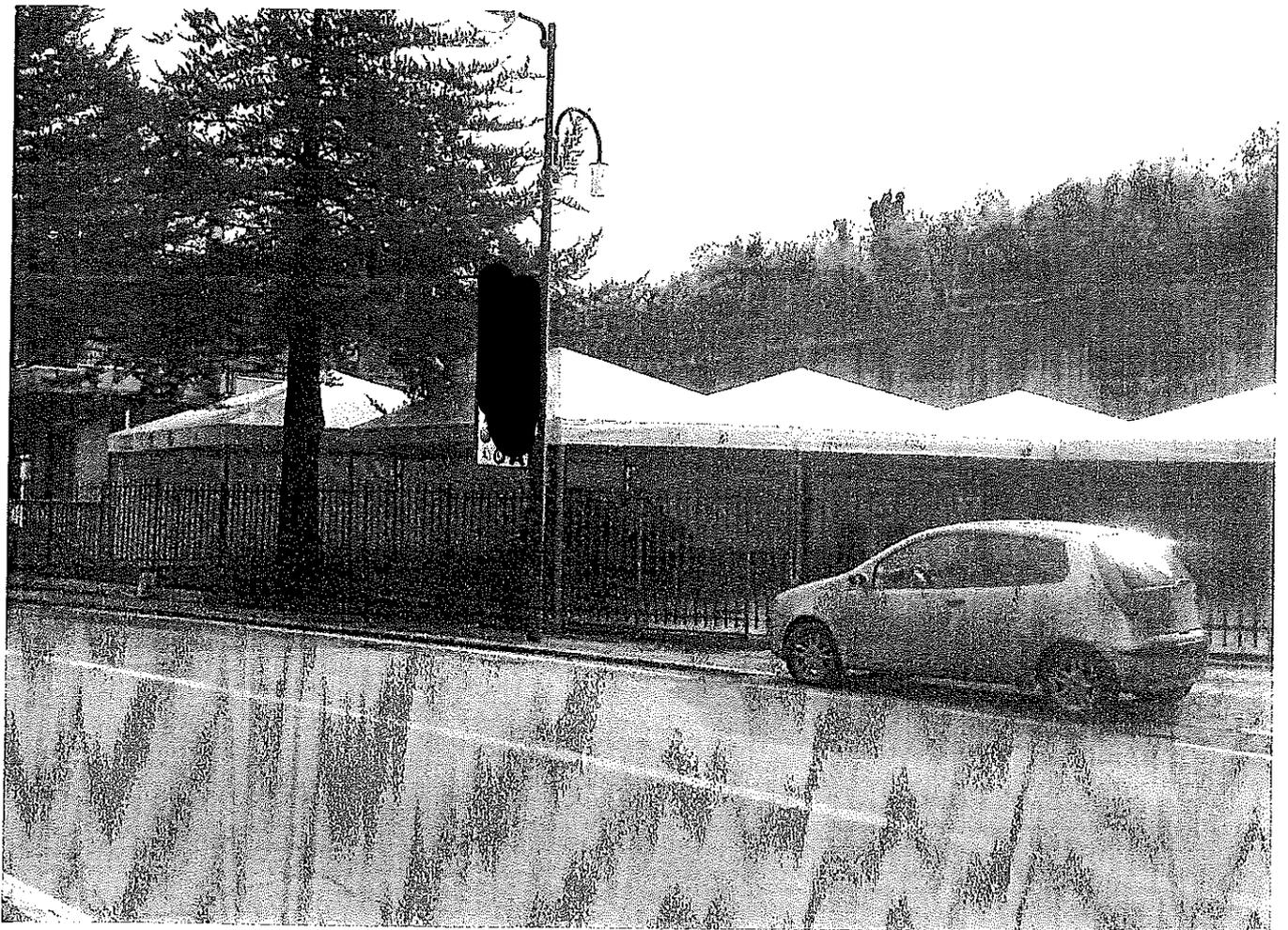


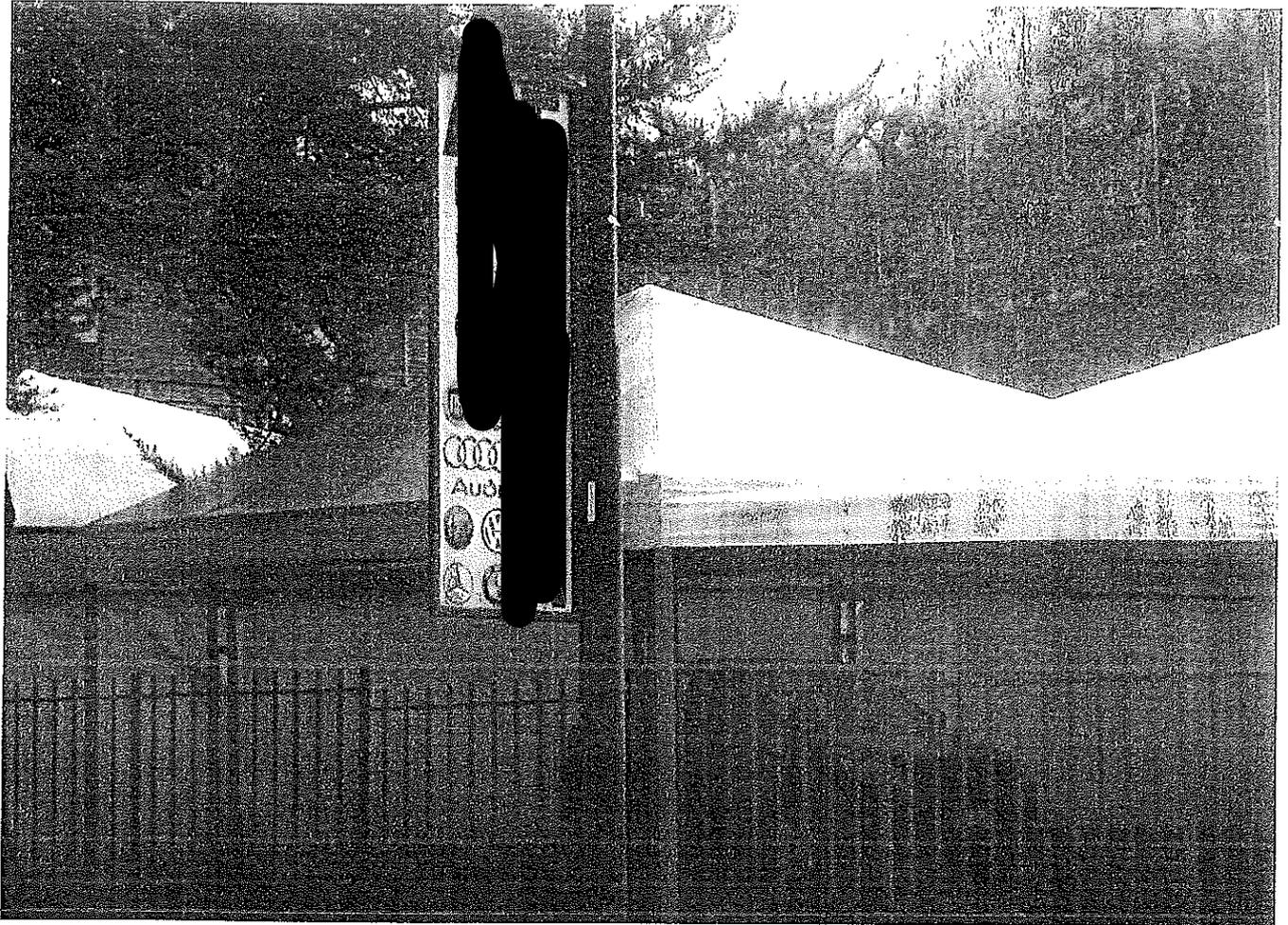
TECNICO
(Vitiello Geom. Giovanni)

Vitiello Geo. Gio.











COMUNE DI LARINO

(Provincia di Campobasso)
Servizio Urbanistica ed Ambiente

AU.5.2

Al C.T.U. Ing. Teresa Sarno
Piazza dei Ginnasti 4
86039 Termoli
Via pec: teresa.sarno@ingpec.eu

Oggetto: Richiesta di disamina pratiche edilizie e rilascio dichiarazione e documentazione
Rif. VS istanza del 14.07.2023 prot. n.10938
Riscontro

Con riferimento alla richiesta in oggetto, agli atti di questo Ente è stata reperita la seguente documentazione che si consegna in allegato:

1) Titoli edilizi:

- SCIA N.8/2013 (elaborato unico);
- SCIA n.60/2012 (elaborato unico);
- C.E. n.93/95 (concessione, tav. "piante e prospetti", tav. "relazione fotografica", tav. "relazione", tav. "planimetria catastale");
- C.E. n.84/90 (atto di vincolo, tav. "relazione", tav. "planimetria generale", tav. "situazione in progetto", tav. "situazione attuale", segnalazione inizio lavori);
- C.E. n.12/1982 (concessione, elaborato grafico unico);
- C.E. n.26/1977 (istanza, concessione, elaborato grafico unico, relazione);
- C.E. n.6/1998 (istanza, calcolo piano volumetrico, concessione, atto di vincolo, tav. n.1 "Relazione tecnica", tav. n.2 "Planimetria, piante, prospetti, sezione", tav. n.3 "Piano quotato, sezione");
- C.E. n.14/1987 (istanza, concessione, elaborato grafico unico, profilo longitudinale);
- C.E. 15/1979 (concessione, elaborato grafico "Perizia di variante" e "Integrazione documenti di cui alla nota n.1006 del 03.02.1979");

2) Atti di condono e/o sanatorie:

- C.E. n.5/S in Sanatoria (concessione, elaborato grafico unico datato gennaio 1986, relazione tecnica);

4) Certificati di Agibilità/Abitabilità:

- Certificato di Agibilità (rilasciato il 14.06.2011) del locale destinato ad officina e deposito sito in via San Rocco n.47, censito in Catasto al foglio n.78 particella n.78 sub n.33 (piano terra), facente parte dell'immobile realizzato con C.E. n.84/1990 del 04.03.1991;
- Permesso d'Uso (rilasciato il 05.09.1979) dei locali posti al piano terra, del deposito sottostante e del locale interrato, posti in via Gramsci, censiti in Catasto al foglio n.59 particella n.197, per i quali fu rilasciata C.E. n.26/1977 dell'01.04.1977;

C_E456 - - 1 - 2023-09-28 - 0015364

Inoltre, si dichiara quanto segue:

3) P.E.U. e/o P.E.S. – ricostruzione post sisma 2002:

- Immobile censito in Catasto al foglio n.42 particelle n.140-153 – non ricompreso in alcun P.E.U./P.E.S.;
- Immobile censito in Catasto al foglio n.78 particella n.78 – ricompreso nel P.E.U. n.89 non oggetto di contributo;
- Immobile censito in catasto al foglio n.59 particella n.750 – non ricompreso in alcun P.E.U./P.E.S.;

5 e 6) Strumentazione urbanistica vigente. N.T.A., destinazione d'uso e vincoli:

- Visto il vigente Programma di Fabbricazione adottato con delibera di C.C. n.16 del 16.06.1973 e approvato con delibera di G.R. n.1879 del 16.11.1973;
- Vista la Delibera della Giunta Regionale n. 479 del 27.03.2002 con la quale è stata approvata la variante alle N.T.A. del vigente P. di F. relativamente alla zona omogenea "E Agricola";
- Visto il Regolamento Comunale per l'installazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.36 del 29.10.2010, specificato nel C.D.U. rilasciato il 04.08.2023 prot. n.12209;

CERTIFICA

- A) che l'immobile censito in catasto al foglio n.78 particella n.78 ricade in zona C₁ – nuovi insediamenti – del vigente P. di F ed è soggetto ai seguenti indici: nella zona C₁ è permessa la costruzione di case a schiera e di edifici isolati.

Gli indici sono così fissati:

Indice di Fabbricabilità Fondiario:	1,50 mc/mq;
Indice di Copertura:	0,30 mq/mq;
Altezza massima:	7,50 ml;
Numero dei piani:	n. 2;
Distacco minimo dagli edifici:	10,00 ml;
Distacco minimo dai confini:	5,00 ml;

L'area su cui insiste il fabbricato ricade in zona sottoposta a tutela ai sensi della Parte III del d.lgs. n.42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) ed è sottoposto a vincolo idrogeologico.

- B) che l'immobile censito in Catasto al foglio n.59 particella n.750 ricade in zona E – agricola – del vigente P. di F.. Per le N.T.A. della zona E si rimanda al C.D.U. rilasciato il 04.08.2023 prot. n.12209.

Tale immobile ricade in zona sottoposta a tutela ai sensi della Parte III del d.lgs. n.42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) ed è sottoposto a vincolo idrogeologico.

- C) che gli immobili censiti in Catasto al foglio n.42 particelle n.140 (per una superficie di circa 19,17mq) e n.153 (per una superficie di circa 2.395,45mq) rientrano nella fascia individuata a pag. n.7 delle norme del vigente PDF per la localizzazione dell'area industriale (zona "D₂ – industriale") compresa tra la stazione ferroviaria di Ururi-Rotello e la masseria Colagiovanni, con previsione di insediamenti relativi alla piccola e media industria. Per le N.T.A. della zona D₂ si rimanda al C.D.U. rilasciato il 04.08.2023 prot. n.12209.

Tali immobili ricadono in zona sottoposta a tutela ai sensi della Parte III del d.lgs. n.42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

- D) che gli immobili censiti in Catasto al foglio n.42 particelle n.140 (per una superficie di circa 1.257,83mq) e n.153 (per una superficie di circa 7.135,55mq) ricadono in zona E –

C_E456 - - 1 - 2023-09-28 - 0015364

agricola – del vigente P. di F.. Per le N.T.A. della zona E si rimanda al C.D.U. rilasciato il 04.08.2023 prot. n.12209.

Tali immobili ricadono in zona sottoposta a tutela ai sensi della Parte III del d.lgs. n.42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

La presente certificazione viene rilasciata solo ai fini della destinazione urbanistica, non attesta la capacità edificatoria dei suoli e non può essere prodotto agli Organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

7) L'archivio storico delle pratiche edilizie parte del 1948.

Si resta a disposizione per qualsiasi altro chiarimento in merito.
Distinti saluti.

Il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Ambiente
Ing. Giovanni LAPENNA



C_E456 - - 1 - 2023-09-28 - 0015364

Ispezione telematica

Motivazione CTU ESIMM 61_2022

n. T1 361833 del 04/10/2023

Al. 6

Inizio ispezione 04/10/2023 18:37:31

Richiedente SRNTRS per conto di
SRNTRS55L62E456E

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1901

Registro particolare n. 1638

Data di presentazione 13/02/1991

F - TASSE - 144



MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE
 ED II. II. SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI

Campobasso

NOTA DI TRASCRIZIONE

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA 13 FEB 1991	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA 23	N. DI REGISTRO GENERALE 1901	N. DI REGISTRO PARTICOLARE 1638
---	---------------------------------------	---------------------------------	------------------------------------

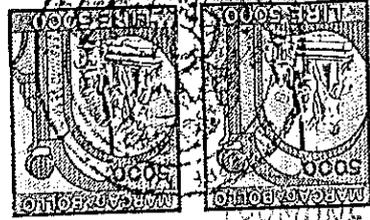
QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO													
FORMA DEL TITOLO	DESCRIZIONE <i>Scrittura privata con notorietà autentica</i>												
ESTREMI DEL TITOLO	DATA	GG	MM	AA	NUMERO DEL REPERTORIO			29170					
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITÀ EMITTENTE	CATEGORIA	COGNOME E NOME (OPPURE DENOMINAZIONE)											
	SEDE: COMUNE	<i>TERMOOLI</i>						PROVINCIA (SIGLA)	<i>CB</i>				
DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE													
ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	DESCRIZIONE <i>ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO</i>								CODICE <i>106</i>				
PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO <input type="checkbox"/>													
PRESENZA DI CONDIZIONE	SOSPENSIVA	<input type="checkbox"/>	RISOLUTIVA	<input type="checkbox"/>	TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO	INIZIALE	GG	MM	AA	FINALE	GG	MM	AA
PATTI AGGIUNTIVI	DESCRIZIONE												
	DESCRIZIONE												
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE	GG	MM	AA	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA			RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO					
					<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>					
ALTRI DATI													
ESTREMI DELLA FORMULARITÀ DI RIFERIMENTO	DATA	GG	MM	AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE								
PARTI LIBERE NEL QUADRO O RELATIVE A:	QUADRO A <input type="checkbox"/>			QUADRO B <input type="checkbox"/>			QUADRO C <input type="checkbox"/>						
RICHIEDENTE (SE DIVERSO DA PUBBL. UFFIC. O AUTORITÀ EMITTENTE)	COGNOME E NOME <i>[REDACTED]</i>												

RISERVATO ALL'UFFICIO

NUMERO DI PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA L.	100.000	ESEGUITA LA FORMALITÀ	
NUMERO DI UNITÀ NEGOZIALI	1	PENA PECUNIARIA L.		ESATTE LIRE	017097
NUMERO DI SOGGETTI A FAVORE	1	BOLLO L.	20.000		
NUMERO DI SOGGETTI CONTRO	3	DIRITTO SCRITTURATO L.			
ISCRIZ. CAMPIONE CERTO ART. N.		TASSA IPOTECARIA L.	23000	IL CONSERVATORE	
PRENOT. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE L.	143000	TIMBRO A CALENDARIO	

ATTO DI VINCOLO



I sottoscritti signori:

- [redacted] Larino il [redacted] ivi domiciliato in Via Gramsci n.98, artigiano, il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni;

- [redacted] Larino il [redacted] ti-giano, ivi domiciliato in Via Gramsci n.90, il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni;

- [redacted] ivi domiciliato in Via Gramsci n.100, artigiano, il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni,

unici soci della società di fatto "FRATELLI VITULLI di Vitulli Pietro e C.", con sede in Larino,

PREMESSO

- che hanno richiesto al Comune di Larino il rilascio della concessione edilizia per la realizzazione della copertura a tetto su un fabbricato per civili abitazioni e negozio sito in Larino alla Via Gramsci;

- che il Comune di Larino, per il rilascio della predetta concessione, ha richiesto un formale atto di impegno di terreni per una superficie tale da soddisfare totalmente il rapporto tra la cubatura da realizzare e lo spazio da destinare a parcheggio e l'indice di fabbricabilità;

dichiarano

COMUNE DI LARINO
291 001479

281
6/2/91
all. lido
4-2-1961
[signature]

di voler limitare come limitano, nell'interesse pubblico ed in particolare in favore del COMUNE DI LARINO, il loro diritto di proprietà, per una superficie catastale complessiva di mq.156,58 sui seguenti terreni siti in agro del Comune di Larino, riportati al N.C.T. al foglio 79 particella :

n°93 di are 2.70 rd£. 54 ra£.27 (superficie vincolata mq.24,00)

n°94 di are 1.70'rd£.34 ra£.17 (superficie - vincolata mq.123,28)

n° 95 di are 15.00 rd£. 21.750 ra£. 13.500

(superficie vincolata mq. 9,30)

il tutto confinante con: proprietà Petrella, proprietà Guarino, via Gramsci.

Detto terreno risulta evidenziato, con colore rosso, nella piantina che, previa sottoscrizione, si allega alla presente scrittura privata sotto la lettera "A".

Con la formalizzazione del predetto vincolo i sottoscritti rinunciano al diritto di edificare successivamente sul detto terreno, solo limitatamente alla superficie asservita, per consentire di ottenere il rilascio della concessione edilizia di cui in premessa.

Il signor Conservatore dei RR.II. di Campobasso è autorizzato, senza sua responsabilità, a trascrivere il presente atto contro i sottoscritti ed a favore del Comune di Larino, il cui consenso sarà necessario per l'eventuale annotamento di inefficacia del vincolo.

[Handwritten signature and illegible text, partially obscured by black redaction bars]

Repertorio n. 29170

Certifico io sottoscritto dott. Giuseppe CARIELLO, notaio con sede in Termoli, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Campobasso, Isernia e Larino che - previa espressa e concorde rinuncia all'assistenza dei testimoni, fattavi col mio consenso - i signori:

-  1950, ivi domiciliato in Via Gramsci n.98, artigiano;

-  8, ivi domiciliato in Via Gramsci n.90, artigiano;

-  agosto 1953, ivi domiciliato in Via Gramsci n.100, artigiano,

della cui identità personale io notaio sono certo, hanno sottoscritto alla mia presenza l'atto che precede.

Termoli, li 15 gennaio 1991.

Giuseppe Manno



g

Allegato "A"
cap. 29.170

COMUNE DI LARINO

(PROV. DI C. BASSO)

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DELLA COPERTURA A TETTO SU UN FABBRICATO PER CIVILI ABITAZIONI E NEGOZIO, SITO IN VIA GRAMSCI.

PROPRIETA':

ASSERVIMENTO AREA RELATIVA ALL'AUMENTO DI CUBATURA E ALLA SUPERFICIE DA DESTINARE A PARCHEGGIO.

LARINO LI - 5 GEN 1991

IL PROGETTISTA

ORDINE degli ARCHITETTI
della Provincia di CAMPOBASSO
(ARCH. ANTONIO DI NUNZIO)
Arch. ANTONIO DI NUNZIO
Iscritto all'Albo al n. 1000

Arch. Antonio Di Nunzio

SUPERFICIE ASSERVITA: mq. 156,58 così ripartiti:

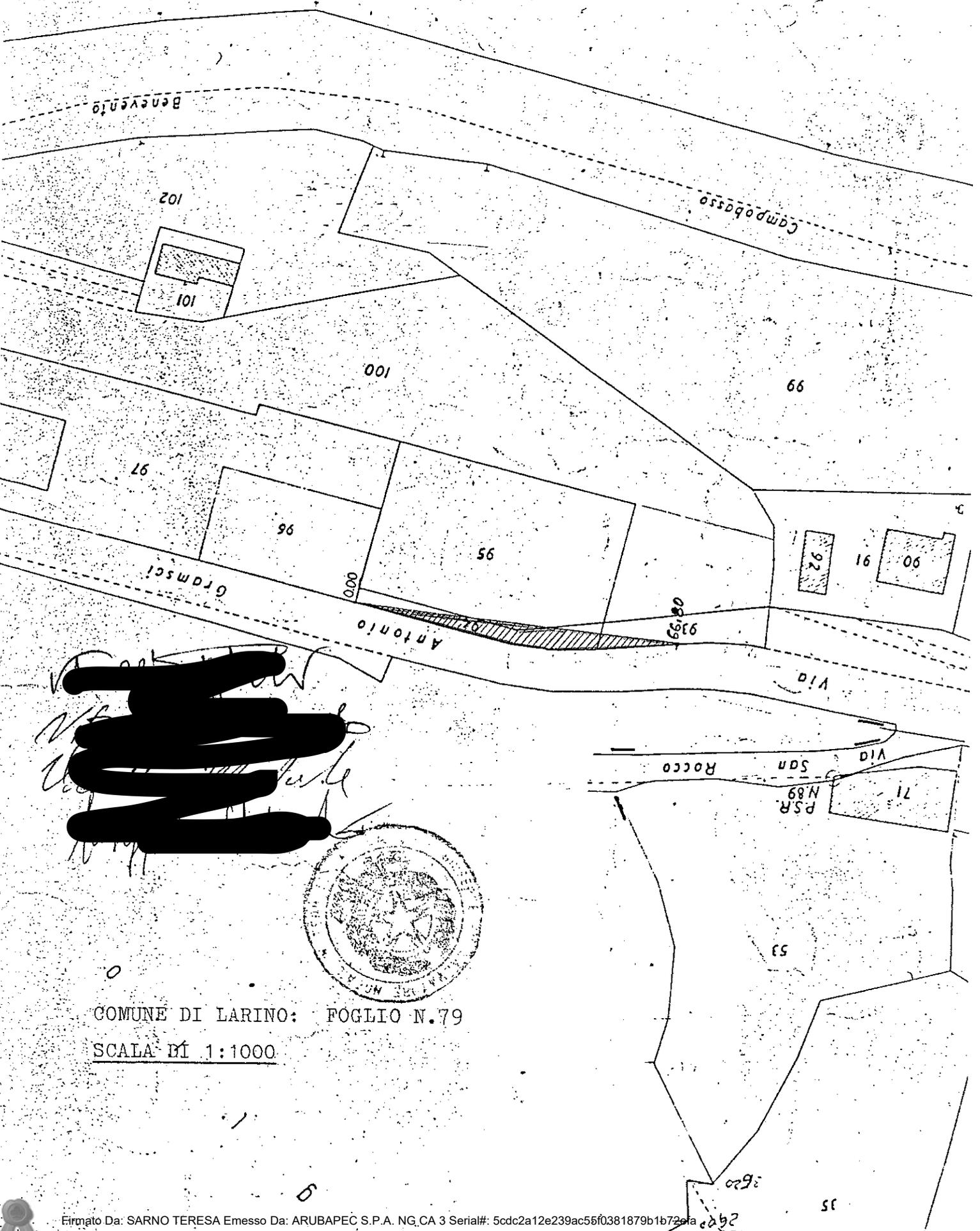
-particella n.93.....MQ. 24,00

-particella n.94.....MQ.123,28

-particella n.95.....MQ. 9,30

Tornano.....MQ.156,58





COMUNE DI LARINO: FOGLIO N.79
 SCALA DI 1:1000

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

TERNOLI, LI

1-2-91



Ispezione telematica

Motivazione CTU ESIMM 61_2022

n. T1 378897 del 04/10/2023

Inizio ispezione 04/10/2023 19:48:19

Richiedente SRNTRS per conto di
SRNTRS55L62E456E

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 841

Data di presentazione 23/01/1986

Registro particolare n. 725

Variata in data 19/10/2000

La formalità è stata validata dall'ufficio

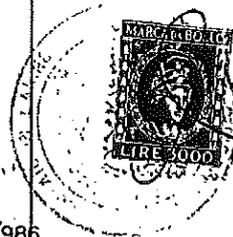
Au. 7

Dott. RICCARDO RICCIARDI
NOTAIO

Via Opplaco, 9 - T. I. 822461 - LARINO (CB)

Via V. Veneto, 20 - Tel. 61229
CAMPOBASSO

ALLA CONSERVATORIA DEI RR. II. DI CAMPOBASSO



NOTA DI TRASCRIZIONE dell'atto di VENDITA in data 2 gennaio 1986

rep.n. 28430, a rogito del Notaio Riccardo Ricciardi di Larino, l

ivi registrato, il 21 GEN. 1986 al n. 144

A [redacted] 50, cod.

fisc.n. [redacted] 1

27.g. [redacted] R. 48H2 [redacted]

nato a Larino [redacted]

domiciliati a Larino, vico Giglio n.6, coniugati in regime di co-

munione legale, quali unici soci della società di fatto: I

"FRATELLI VITULLI di Vitulli Pietro e C.", con sede in Larino,

vico Giglio n.6, cod.fisc.n.00079790705

CON [redacted]

residente a Larino, via S.Maria n.15, coniugato in regime di comu-

nione legale, cod. [redacted]

Con detto atto Giovanni Petrella ha venduto alla Società di fat-

to "FR [redacted] in persona dei

soci [redacted] accet-

tato e comprato, il suolo edificatorio zona "C1" - giusta il certi-

ficato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco del

Comune di Larino in data 2 gennaio 1986 - sito in LARINO, via

Gramsci (S.S.87), esteso metri quadrati 870 (ottocentosettanta),

confinante con SS.87, Società compratrice e proprietà Caradonio;

alla partita n.2639, foglio 79, n.18, a.02.70 e n.100/b (def.n.103)

a.6.00. Detto immobile è stato compravenduto nello stato di fat-

1. 1062.30 y
2. 1277.89 y
- 90 u
3. 250.40 y

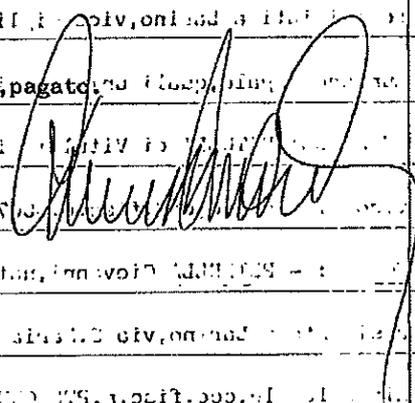
23 GEN. 1986

155 841
721
VERBA

o. e pen. -
d.li -
o qu.) -
ritturato -
ale Er. -
l. Cons. -
Pico
003307

to e di diritto in cui si trovava, con tutte le accessioni, pertinenze, servitù attive e passive relative, a misura. In particolare, sono state costituite a carico del fondo compravenduto ed in favore del fondo residuo di proprietà del venditore (particelle n. 100, 20 e 21) le servitù di accesso attraverso una scalinata larga metri 2,50 (due virgola cinquanta) lungo il confine con proprietà Caradonio, nonché servitù di passaggio per le condotte dei servizi pubblici (acqua potabile, rete fognante, gas metano).

Per il prezzo di lire 21.750.000, pagato

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over the text. Below the signature, there is a circular stamp, likely an official seal or registration mark, though the details within it are illegible.

C . T . U . - VERBALE DI ACCESSO (Verbale n.2)

L'anno duemilaventitré, il giorno ventinove del mese di giugno (29.06.2023) alle ore 9:30, io sottoscritta Ing. Teresa Sarno, quale C.T.U. nominato dal G.E. del Tribunale di Larino (CB) nella Procedura di Es. Imm. N. 61/2022 promossa da CATI [redacted], come da regolare avviso alle parti in data 3 giugno 2023, mi sono recata in LARINO (CB), presso i beni pignorati di proprietà dell'esecutato ivi ubicati e censiti:

- 1) in catasto fabbricati: al FOGLIO 78 PARTICELLA 126 SUB 8 (C/2)
- 2) in catasto fabbricati: al FOGLIO 78 PARTICELLA 78 SUB 15 (C/2)
- 3) in catasto fabbricati: al FOGLIO 78 PARTICELLA 78 SUB 21 (A/2)
- 4) in catasto fabbricati: al FOGLIO 78 PARTICELLA 78 SUB 29 (A/2)
- 5) in catasto fabbricati: al FOGLIO 78 PARTICELLA 78 SUB 33 (C/3)
- 6) in catasto terreni: al FOGLIO 79 PARTICELLE 170 e 176

L'accesso odierno è stato concordato con il custode dei beni Avv. Giuseppe Baranello, per cui la relativa comunicazione al Sig. Vitulli è stata predisposta a firma congiunta.

All'ora stabilita sono presenti: Il Sig. V. [redacted] che bene avv.

Giuseppe Baranello,

Modalità di svolgimento delle operazioni peritali: Il Sig. Vitulli Pretis dichiara di non avere il possesso

delle fert. 166 del F. 57 che viene comunque visitata ogni, forse a fine del comitato di
verano da parte di Vitulli [redacted] quale sono interessate le usanze
luce e acqua e che fanno di loro [redacted]

In merito allo stato dei beni pignorati, liberi o occupati ed eventuale contratto di locazione o in
base ad altro titolo, il Sig. Vitulli Pretis dichiara quanto segue:

F. 78 part. 126 sub 8 il possesso non è [redacted]

F. 78 part. 78 sub 15 libero

F. 78 part. 78 sub 21 contratto di locazione [redacted]

F. 78 part. 78 sub 29 contratto di locazione [redacted] (fotografia)

F. 78 part. 78 sub 33 libero

F. 79 part. 170 e 176 liberi

Ulteriori informazioni fornite dall'esecutato: (pratiche edilizie, agibilità, condoni, sanatorie, certificazioni a
norma degli impianti, attestato di certificazione energetica (ACE) o di prestazione energetica (APE), amministratore
condominiale, ...)

F. 78 part. 126 Il fabbricato F. 78 part. 78 non ha una amministrazione

condominiale

F. 78 part. 78

Eventuali osservazioni: Il Sig. [redacted] ha certificato
di aver fornito degli atti [redacted] 29 (appartamento) e 21,

[redacted]

Manuti certificato di idoneità metrica del fabbricato pit. 49 e altri notevoli di annessione
per e con fine vendita che dovrà fotocopiare e restituire al proprio incarico.

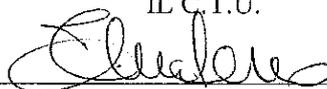
Alle ore 12:15 chiudo le operazioni peritali in loco previste per l'odierna giornata e il prosieguo, come da avviso già inviato all'esecutato, è previsto per giovedì 6 luglio 2023, a partire dalle ore 9:30, presso gli altri beni pignorati.

Viene, quindi, redatto il presente verbale che previa lettura, viene sottoscritto dagli intervenuti con firma leggibile e siglato in ogni pagina.

Intervenuti

STC

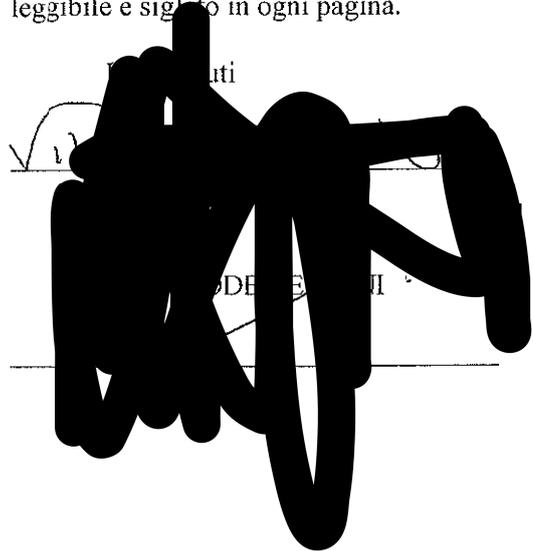
IL C.T.U.



Alle ore 12:00 chiudo le operazioni peritali in loco previste per l'odierna giornata e il prosieguo, come da avviso già inviato all'esecutato, e previsto per giovedì 6 luglio 2023, a partire dalle ore 9:30, presso gli altri beni pignorati.

Viene, quindi, redatto il presente verbale che previa lettura, viene sottoscritto dagli intervenuti con firma leggibile e siglato in ogni pagina.

ti
vii
DE E TI



IL C.T.U.

