



TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE ISCRITTA AL N. 08/2023 R.G. ESEC.

CREDITORE: GROGU SPV S.R.L.

DEBITORE: ***** _ *****

RELAZIONE DI STIMA

CTU: DOTT. ING. NICOLA MARTINO





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

INDICE

PREMESSA	2
1. RISPOSTA QUESITO 1	5
3. RISPOSTA QUESITO 2	7
IMMOBILE N.1 – FABBRICATO SITO IN CASTELPETROSO IN VIA FIUME N.112 (ATTUALMENTE 126/C), RIPORTATO IN N.C.E.U. FOGLIO 23 – P.LLA 677 – SUB 7 – CATEG. A2	7
4. RISPOSTA QUESITO 3	11
5. RISPOSTA QUESITO 4	11
6. RISPOSTA QUESITO 5	11
IMMOBILE N.1 – FABBRICATO SITO IN CASTELPETROSO IN VIA FIUME N.112 (ATTUALMENTE 126/C), RIPORTATO IN N.C.E.U. FOGLIO 23 – P.LLA 677 – SUB 7 – CATEG. A2	11
7. RISPOSTA QUESITO 6	12
IMMOBILE N.1 – FABBRICATO SITO IN CASTELPETROSO IN VIA FIUME N.112 (ATTUALMENTE 126/C), RIPORTATO IN N.C.E.U. FOGLIO 23 – P.LLA 677 – SUB 7 – CATEG. A2	12
8. RISPOSTA QUESITO 7	20
LOTTO 1.....	20
9. RISPOSTA QUESITO 8.....	20
10. RISPOSTA QUESITO 9.....	20
IMMOBILE N.1 –FABBRICATO SITO IN CASTELPETROSO IN VIA FIUME N.112 (ATTUALMENTE 126/C), RIPORTATO IN N.C.E.U. FOGLIO 23 – P.LLA 677 – SUB 7 – CATEG. A2	20
11. RISPOSTA QUESITO 10.....	20
12. RISPOSTA QUESITO 11	21
IMMOBILE N.1 – FABBRICATO SITO IN CASTELPETROSO IN VIA FIUME N.112 (ATTUALMENTE 126/C), RIPORTATO IN N.C.E.U. FOGLIO 23 – P.LLA 677 – SUB 7 – CATEG. A2	21
13. RISPOSTA QUESITO 12	22
13.1 STIMA FABBRICATI.....	22
PROCEDIMENTO 1 - VALORE DI STIMA MONO-PARAMETRICA MEDIANTE L’ELABORAZIONE DEI DATI DELLE QUOTAZIONI IMMOBILIARI DELL’AGENZIA DEL TERRITORIO – OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE (OMI).....	22
PROCEDIMENTO 2 - VALORE DI STIMA PLURI-PARAMETRICO PER PUNTI DI MERITO.....	23
PROCEDIMENTO 3 - VALORE DI STIMA DI STIMA PLURI-PARAMETRICA PER VALORE MEDIO.....	24
14. CONCLUSIONI	25
LOTTO 1.....	25





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

PREMESSA

Con provvedimento del 30-08-2023, il sottoscritto Dott. Ing Nicola Martino, nato a Venafro (IS) il 30-11-1987, libero professionista con studio in Venafro (IS) alla Via Domenico Guerrazzi 14, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Isernia al n. 601 ed iscritto all'Albo dei Consulenti tecnici del Tribunale di Isernia, è stato nominato Esperto Stimatore dal Dott. Vittorio Cobianchi Bellisari Giudice dell'Esecuzione Immobiliare per la procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec.

Nel verbale di giuramento del 07/09/2023 il Giudice Es. Imm poneva i seguenti quesiti e relative disposizioni:

- 1) Verificare, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate a partire dal primo titolo anteriore al ventennio che precede la trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visura catastali e di registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante eventuali lacune; predisporre, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento); acquisire, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, dando prova, in casi di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta;
- 2) descrivere, previo necessario accesso, l'immobile pignorato, indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq. Confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc..)
- 3) accertare la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità:
 - a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentano la sua univoca identificazione;
 - b) se i dati indicati in pignoramento sono errori ma consentono l'individuazione del bene;
 - c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;
- 4) procedere, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;
- 5) indicare l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;

CTU

Dott. Ing. Nicola Martino

Pag. 2 di 29





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

6) indicare la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di opere abusive, dalla perizia dovrà risultare il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n.380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti; la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto stante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n.47 ovvero dell'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n.380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria (art.173bis n.7 disp.att.c.p.c.);

7) dire se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provvedendo, in quest'ultimo caso, alla loro formazione procedendo inoltre (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; l'Esperto dovrà allegare, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico erariale;

8) dire, se l'immobile è pignorato solo pro quota, se sia possibile la separazione della quota spettante al debitore, (tale quota deve cioè essere già individuata o facilmente individuabile in natura) e/o se il compendio immobiliare pignorato sia comodamente divisibile, nell'ambito di un giudizio di divisione, tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e con eventuali conguagli in denaro di entità contenuta; l'Esperto dovrà procedere, in caso contrario, alla stima dell'intero, esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità;

9) accertare se l'immobile è libero o occupato; acquisire il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verificare se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione e/o se risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art. 12 del D.L. 21 marzo 1978, n.59, convertito in L. 18 maggio 1978, n.191; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva l'Esperto dovrà indicare la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio;

10) ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato, acquisire il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;

11) indicare l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità, accertare l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo); rilevare l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione e riscatto;

12) determinare il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune decurtazioni



TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ed anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà). In particolare, ai sensi dell'art. 568 comma secondo c.p.c., l'esperto dovrà esporre analiticamente gli adeguamenti e le correzioni di stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisamente tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli, e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute;

13) riferire i risultati delle indagini svolte in apposita relazione redatta fornendo compiuta, schematica e distinta risposta (anche negativa) ai singoli quesiti;

14) inviare, a mezzo posta elettronica certificata ovvero, quando ciò non è possibile, a mezzo telefax o a mezzo posta ordinaria, copia del proprio elaborato ai creditori procedenti o intervenuti, al debitore, anche se non costituito, ed al custode eventualmente nominato, almeno trenta giorni prima dell'udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'articolo 569 c.p.c, assegnando alle parti un termine non superiore a quindici giorni prima della predetta udienza per far pervenire, presso di lui, note di osservazione al proprio elaborato;

15) intervenire all'udienza fissata ex art. 569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita al fine di rendere eventuali chiarimenti in ordine al proprio incarico;

16) depositare telematicamente, almeno cinque giorni prima dell'udienza fissata ex. Art. 569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita, il proprio elaborato peritale, completo di tutti gli allegati;

17) allegare alla relazione documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato estraendo immagini di tutti gli ambienti (terrazzi, giardini, accessori, parti comuni ed eventuali pertinenze compresi);

18) allegare alla relazione la planimetria del bene, la visura catastale attuale, copia della concessione o della licenza edilizia e degli eventuali atti di sanatoria, copia del contratto di locazione o del titolo legittimante la detenzione e del verbale d'accesso contenente il sommario resoconto delle operazioni svolte e le dichiarazioni rese dall'occupante, nonché tutta la documentazione ritenuta di necessario supporto alla vendita;

19) segnalare tempestivamente al custode ogni ostacolo all'accesso;

20) provvedere a redigere, quale allegato alla relazione, adeguata e dettagliata descrizione del bene contenente gli elementi di cui al precedente punto 1, nonché la compiuta indicazione dei dati catastali per la successiva allegazione all'ordinanza di vendita ed al decreto di trasferimento;

CTU

Dott. Ing. Nicola Martino





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

21) estrarre copia del fascicolo dell'esecuzione eventualmente anche su supporto informatico.

1. RISPOSTA QUESITO 1 -

È stata verificata la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c..

Non si rilevano mancanze e/o carenze riguardanti la completezza della documentazione di cui all'art.567, 2° comma c.p.c.

Gli immobili pignorati risultano essere i seguenti:

- a) immobile n.1 – Fabbricato sito in Castelpetroso in Via Fiume n.112, riportato in N.C.E.U. Foglio 23 – p.lla 677 – sub 7 – Categ. A2;

Si precisa che attualmente, sicuramente a seguito della variazione della toponomastica, il civico risulta essere il 126/C.

Dalle visure storiche per immobile effettuate (ALLEGATO 2) risulta che gli intestatari degli immobili sono:

il Sig.ri *** ***** e ***** ***** per ½ ciascuno sul seguente immobile:

- a) Fabbricato sito in Castelpetroso in Via Fiume n.112 (attualmente 126/C) , riportato in N.C.E.U. Foglio 23 – p.lla 677 – sub 7 – Categ. A2,

Si riporta l'elenco delle trascrizioni e delle iscrizioni pregiudizievoli:

1. ISCRIZIONE del 18/03/2010 - Registro Particolare 166 Registro Generale 1153.
Pubblico ufficiale GAMBERALE GABRIELE Repertorio 1204/1042 del 24/02/2010.
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO.
Nota disponibile in formato elettronico.
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 139 del 2010.
2. TRASCRIZIONE del 24/04/2023 - Registro Particolare 1278 Registro Generale 1545.
Pubblico ufficiale U.N.E.P. DEL TRIBUNALE DI ISERNIA Repertorio 145 del 30/03/2023.
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI.
Nota disponibile in formato elettronico.

Analizzando la documentazione disponibile nel fascicolo dell'esecuzione è emerso che tale situazione dipende dal credito del creditore precedente che è fondato su l'iscrizione NN 1153/166 del 18/03/2010, nascente da ipoteca volontaria – cinc.ne a garanzia di mutuo concesso con atto ai rogiti di Gamberale Gabriele da Montenero di Biscaccia (CB) in data 24/02/2010 rep.n. 1204/1042 a favore di BANCA POPOLARE DI ANCONA SOCIETÀ PER AZIONE con sede in Jesi (AN) c.f. 00078240421 contro **** * nata il **/**/** a Isernia (IS) - C.F. ***** e *****





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

***** nato il **/**/**** a Isernia (IS) - C.F. *****; importo capitale euro 83.237,94, importo totale euro 160.0000 e durata 20 anni.

Dalle analisi condotte e dall'atto di accettazione di proposta contrattuale di mutuo e di costituzione di ipoteca Reg generale 1153 – Reg. Particolare 166 del 18/03/2010 Repertorio 1204/1042 del 24/02 2010, messo a disposizione nel fascicolo dell'esecuzione è emerso che Il fabbricato sito in Castelpetroso in Via Fiume n.112, riportato in N.C.E.U. Foglio 23 – p.lla 677 – sub 7 – Categ. A2 è unito di fatto ai fini fiscali al sub 8 della stessa particella, ed attualmente intestati a ***** **** (CF *****) nato a CASTELPETROSO (IS) il 16/06/1964, ***** ***** (CF *****) nato a CASTELPETROSO (IS) il 24/01/1926, ***** ***** nata il 19/10/1913, ***** ***** nata a CASTELPETROSO (IS) il 04/01/1915.

Tale situazione, deriva dal fatto che il sub 8 grava in parte su porzione di terreno censita in Catasto Terreni al foglio 23 particella 679 (ex particella 268, attualmente unita alla particella 677 del foglio 23) di ***** ***** e ***** *****; ed in parte su porzione di terreno censita al Catasto Terreni al foglio 23 particella 681 (ex particella 270, attualmente unita alla particella 677 del foglio 23) di proprietà di ***** *****.

Ciò deriva sicuramente dal fatto che, trattandosi di unità immobiliari contigue e autonomamente accatastate, non è stato possibile richiedere l'accatastamento unitario in presenza di distinta titolarità delle stesse.

Questo è avvenuto perché non è, di norma, ammissibile la fusione di unità immobiliari, anche se contigue, quando per ciascuna di esse sia riscontrata l'autonomia funzionale e reddituale, e ciò indipendentemente dalla titolarità delle stesse. Tuttavia, se a seguito di interventi edilizi vengono meno i menzionati requisiti di autonomia, pur essendo preclusa comunque la possibilità di fondere in un'unica unità immobiliare i due originari cespiti in presenza di distinte titolarità, per dare evidenza negli archivi catastali dell'unione di fatto ai fini fiscali delle eventuali diverse porzioni autonomamente censite l'Agenzia delle Entrate, offre ai contribuenti l'opportunità di procedere alla fusione delle due unità ai soli fini fiscali. Di Fatto, le unità immobiliari restano separate, ma attraverso una procedura di accatastamento unico possono essere considerate ai fini fiscali come una sola unità.

Per via di quanto esposto, si vuole precisare che attualmente il sub 8 è unito di fatto al sub 7 e costituiscono un unico appartamento. Tuttavia va detto che, seppur non godendo materialmente del bene, la proprietà del sub 8 resta in capo a ***** ***** (CF *****) nato a CASTELPETROSO (IS) il **/**/****, ***** ***** (CF CCCNRC26A24C246G) nato a CASTELPETROSO (IS) il 24/01/1926, ***** ***** nata il **/**/****, ***** ***** nata a CASTELPETROSO (IS) il **/**/****.

Tecnicamente, se si volesse procedere alla fusione dei sub sopramenzionati è necessario prima di tutto un passaggio di proprietà tra i proprietari del sub 8 e il sub 7. E solo in seguito sarà possibile procedere con la fusione dei due sub.



TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

3. RISPOSTA QUESITO 2

In data 10/10/2023 hanno avuto regolare inizio le operazioni peritali. Contestualmente si è proceduto nella ricerca di tutta la documentazione catastale e ipocatastale esistente (ALLEGATO 1 – ALLEGATO 2 – ALLEGATO 3) e nei sopralluoghi presso gli immobili oggetto di pignoramento, ubicati nel Comune di Castelpetroso.

Il lavoro è consistito in una puntuale ricognizione dello stato e consistenza degli immobili, nell'acquisizione dei principali parametri dimensionali e tecnici e nella produzione della documentazione fotografica ritenuta necessaria.

Gli immobili pignorati ed oggetto della stima risultano essere i seguenti:

- a) immobile n.1 – Fabbricato sito in Castelpetroso in Via Fiume n.112 (attualmente 126/C), riportato in N.C.E.U. Foglio 23 – p.lla 677 – sub 7 – Categ. A2.

Si precisa che attualmente, sicuramente a seguito della variazione della toponomastica, il civico risulta essere il 126/C.

IMMOBILE N.1 – FABBRICATO SITO IN CASTELPETROSO IN VIA FIUME N.112 (ATTUALMENTE 126/C), RIPORTATO IN N.C.E.U. FOGLIO 23 – P.LLA 677 – SUB 7 – CATEG. A2

IMMOBILE "1" – FOGLIO 23 - PARTICELLA: 677 – SUB: 7	
Comune	Castelpetroso
Località	-
Via	Via Fiume
N. civico	112 (attualmente 126/C)
Scala	-
Piano	Primo
Interno	-
Superficie Commerciale ragguagliata [m ²]	186,32
Superficie Lorda [m ²]	178,69
Superficie Netta [m ²]	151,89
Tipologia Catastale	Immobile a destinazione ordinaria – Gruppo A
Natura Catastale	A/2 - Abitazioni di tipo civile
Tipologia Reale	Immobile a destinazione ordinaria – Gruppo A
Natura Reale	A/2 - Abitazioni di tipo civile

ACCESSI: l'immobile è accessibile da Via Fiume mediante strada pubblica posizionata al prospetto Nord-Ovest dell'immobile e mediante la scala esterna.





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

RIFERIMENTI CATASTALI

N°	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		23	677	7	1		A/2	4	5,5 Vani	Totale: 167 m ² Totale escluse aree scoperte: 162 m ²	Euro 181,79

CONFINI: il complesso edilizio nel quale è ubicato il bene pignorato confina a nord con Via Fiume, a sud con la particella 682, ad est con la particella 680 e ad ovest con una strada locale interna collegata alla stessa Via Fiume.

Si allegano copia della visura attuale, della visura storica catastale (ALLEGATO 2), estratto di mappa e planimetrie catastali attuali e pregresse.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile è una porzione immobiliare facente parte di una palazzina sita nel Comune di Castelpetroso (IS) in Via Fiume n. 126/C e precisamente è un appartamento situato al piano primo fuori terra, composto da soggiorno-Cucina, bagno, cucina, n. 3 camere da letto.

Inoltre, si riscontra la presenza di un'apertura nel solaio di copertura che assicura l'accesso ad un sottotetto allo stato grezzo.

Dalla consultazione delle visure planimetriche esistenti, condotte presso la banca dati catastale dell'agenzia delle entrate e del territorio, non risulta la presenza del piano sottotetto. Dal punto di vista urbanistico e precisamente dagli elaborati grafici di progetto di cui alla Concessione Edilizia n° 42/81 si evince la presenza di un vano sottotetto dato che la copertura del fabbricato è a falde inclinate.

Tale sottotetto non è collegato con il piano sottostante (Piano primo oggetto di pignoramento). Sin da adesso si precisa che non si terrà conto della presenza di questo nella stima immobiliare; anche perché andrà chiarito a seguito della vendita, un eventuale utilizzo esclusivo o condiviso in accordo con i proprietari dell'unità immobiliare presente al piano terra.

- Tipologia: A/2 Abitazioni di tipo civile.
- Piano: primo.
- Altezza utile interna: è stata rilevata un'altezza interna pari a:
 - o abitazione 3,00;
- Distribuzione interna: Il fabbricato, data la sua natura, è costituito da 6,5 vani.



TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

Di seguito, per ogni locale costituente l'immobile, vengono indicate la superficie, l'altezza utile, l'esposizione, le condizioni di manutenzione.

Descrizione Locale	Superficie utile calpestabile [m ²]	Altezza utile [m]	Esposizione	Condizioni di manutenzione
Soggiorno-Cucina	86,42	3,00	Sud-Ovest	Al grezzo
WC	10,91	3,00	Nord-Est	Al grezzo
Letto 1	17,11	3,00	Nord	Al grezzo
Letto 2	18,03	3,00	Sud	Al grezzo
Letto 3	19,42	3,00	Sud-Ovest	Al grezzo

Inoltre si riportano ulteriori aspetti e caratteristiche dell'immobile.

- Caratteristiche strutturali: condizioni generali buone.
- Struttura: struttura in muratura e C.A.
- Fondazioni: non ispezionabili.
- Copertura: solaio in latero cemento.
- Copertura sottotetto: solaio in latero cemento.
- Pareti esterne dell'unità abitativa: rivestimento in mattoncino.
- Caratteristiche interne: Le pareti risultano rifinite con intonaco civile liscio, a stucco, senza tinteggiatura. Invece le pareti del bagno risultano grezze (come riscontrabile da documentazione fotografica allegata. (ALLEGATO 4)
- Infissi esterni/interni: in legno.
- Porte interne: assenti.
- Tramezzature interne: in laterizio forato sp. 10-15 cm.
- Pavimentazione: assente.
- Porta d'ingresso: In legno.
- Impianti: risultano realizzate le dorsali principali interne dell'impianto elettrico e di quello idrico/sanitario. In merito all'impianto elettrico si precisa che non sono presenti corpi illuminanti. Sono installati alcuni punti presa ed alcuni interruttori incassati a parete privi di qualsiasi finitura. Non è presente alcuna caldaia per l'alimentazione dell'impianto termico di riscaldamento e produzione ACS e né tantomeno alcun terminale di erogazione.

CALCOLO DELLA SUPERFICIE UTILE E COMMERCIALE





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONI ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

Si riporta il calcolo della superficie commerciale secondo le disposizioni contenute nel D.P.R. 139/98.

Progr.	Descrizione Ambiente	Superficie Utile calpestabile [m ²]	Superficie commerciale [m ²]	Coefficiente di ragguglio	Superficie commerciale raggugliata [m ²]
1	Soggiorno-Cucina	86,42	99,04	1,00	99,04
2	WC	10,91	13,03	1,00	13,03
3	Letto 1	17,11	22,35	1,00	22,35
4	Letto 2	18,03	21,21	1,00	21,14
5	Letto 3	19,42	23,11	1,00	23,01
6	Balconi		21,66	0,35	7,58
Totali		151,89	200,40		186,32

La superficie commerciale da considerare è quindi pari a 186,32 m², arrotondata al mq per difetto o per eccesso secondo le disposizioni contenute nel D.P.R. n. 138 del 1998, allegato C, e nello specifico:

1. nella determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria, i muri interni e quelli perimetrali esterni vengono computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura del 50 per cento fino ad uno spessore massimo di 25 cm;
la superficie dei locali principali e degli accessori, ovvero loro porzioni, aventi altezza utile inferiore a 1,50 m, non entra nel computo della superficie catastale;
2. la superficie degli elementi di collegamento verticale, quali scale, rampe, ascensori e simili, interni alle unità immobiliari sono computati in misura pari alla loro proiezione orizzontale, indipendentemente dal numero di piani collegati;
3. la superficie commerciale, determinata secondo i criteri esposti di seguito, viene arrotondata al metro quadrato.

EVENTUALI PERTINENZE, ACCESSORI, PARTI COMUNI E CONDOMINIALI

Dalle indagini condotte, non risulta istituito un condominio; ed inoltre, è emerso che:

- non risultano pertinenze;
- non risultano accessori;
- non risultano parti comuni e condominiali.

Inoltre, si allegano idonea relazione fotografica e planimetrie dello stato dei luoghi. (ALLEGATI 4 -5)

CTU

Dott. Ing. Nicola Martino

Pag. 10 di 29





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESERCIZI IMMOBILIARI DI ISERNIA

4. RISPOSTA QUESITO 3

È stata accertata la conformità tra la descrizione attuali dei beni pignorati (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento.

Sono state rilevate difformità.

Attualmente il civico risulta essere il 126/C per via dell'aggiornamento della toponomastica. Tuttavia, va detto che i dati indicati in pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile, rappresentando, in questo caso, la storia del compendio pignorato.

5. RISPOSTA QUESITO 4

Dalle visure storiche per immobile effettuate (ALLEGATO 2) risulta che gli intestatari degli immobili sono:

il Sig.ri ***** e ***** per ½ ciascuno sul seguente immobile:

- a) Fabbricato sito in Castelpetroso in Via Fiume n.112, riportato in N.C.E.U. Foglio 23 – p.lla 677 – sub 7 – Categ. A2.

Si precisa che attualmente, sicuramente a seguito della variazione della toponomastica, il civico risulta essere il 126/C.

Si è riscontrata un'incongruenza tra lo stato attuale dell'immobile e la planimetria catastale presente nella banca dati dell'agenzia delle entrate e del territorio; ma non è stato possibile procedere con le necessarie integrazioni per l'aggiornamento in banca dati in quanto l'incongruenza è legata ad una difformità di carattere urbanistico paesaggistico (meglio descritta nel paragrafo 7). Pertanto per poter procedere con l'aggiornamento, è necessario regolarizzare mediante procedura in sanatoria delle difformità presenti.

6. RISPOSTA QUESITO 5

IMMOBILE N.1 – FABBRICATO SITO IN CASTELPETROSO IN VIA FIUME N.112 (ATTUALMENTE 126/C), RIPORTATO IN N.C.E.U. FOGLIO 23 – P.LLA 677 – SUB 7 – CATEG. A2

L'immobile viene impiegato per una destinazione d'uso tipo civile abitazione tale destinazione è compatibile con quanto previsto dallo strumento urbanistico comunale.

Zona	Parametri Urbanistici
B	Zone residenziali soggette a completamento edilizio e ristrutturazione



TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

È compatibile con quanto assentito dai titoli abitativi presenti negli archivi del Comune di Castelpetroso e con la destinazione d'uso censita in catasto.

Tuttavia, sono state riscontrate irregolarità urbanistiche che verranno meglio esposte nel paragrafo 7. Si precisa che per la verifica della conformità urbanistica e la ricerca della documentazione presente agli atti, ci si è rivolti al Comune di Castelpetroso.

In base a quanto detto si riportano le informazioni raccolte per l'immobile oggetto di pignoramento:

- 1) concessione edilizia n. 42/1 del 29/04/1983;
- 2) elaborato grafico di progetto allegato alla C.E. n. 42/81;
- 3) decreto n. 426 del 21/03/1983 della Regione Molise di autorizzazione ai sensi dell'art. 18 della legge 64/1974;
- 4) non sono presenti pratiche di condono edilizio, certificati di agibilità/abitabilità e certificazione degli impianti;
- 5) nell'archivio storico, inoltre, è stata rinvenuta una pratica edilizia non completa nel suo iter (pratica n.13/1990);

A corredo di quanto detto si allega la documentazione urbanistica esistente e copia della certificazione rilasciata dallo sportello unico per l'edilizia. (ALLEGATO 6)

7. RISPOSTA QUESITO 6

IMMOBILE N.1 – FABBRICATO SITO IN CASTELPETROSO IN VIA FIUME N.112 (ATTUALMENTE 126/C), RIPORTATO IN N.C.E.U. FOGLIO 23 – P.LLA 677 – SUB 7 – CATEG. A2

Ai fini della redazione dell'avviso di vendita ex art. 173 quater c.p.c , per tutti gli immobili oggetto di pignoramento:

- si è verificata la conformità della costruzione e di tutte le successive variazioni intervenute, le autorizzazioni o concessioni amministrative, l'esistenza delle dichiarazioni di agibilità e/o abitabilità;
- si è verificato se la costruzione sia stata realizzata o modificata in violazione delle normative edilizie e in caso di accertata irregolarità si sono quantificati i costi necessari per la demolizione della parte abusiva non sanabile e per l'esecuzione di opere tese al ripristino della funzionalità dei beni.

In base a quanto detto si riportano le informazioni raccolte e riguardanti l'immobile oggetto di pignoramento.

CONFORMITÀ URBANISTICO EDILIZIA:

CTU

Dott. Ing. Nicola Martino





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

Per la verifica della conformità urbanistica dell'immobile si è proceduto, mediante richiesta di accesso agli atti, ad estrarre copia della documentazione presso il Comune di Castelpetroso.

Dalle indagini condotte presso gli archivi del Comune di Castelpetroso è emerso che sono presenti pratiche edilizie interessanti l'immobile pignorato comprendente:

- 1) concessione edilizia n. 42/1 del 29/04/1983;
- 2) elaborato grafico di progetto allegato alla C.E. n. 42/81;
- 3) decreto n. 426 del 21/03/1983 della Regione Molise di autorizzazione ai sensi dell'art. 18 della legge 64/1974;
- 4) non sono presenti pratiche di condono edilizio, certificati di agibilità/abitabilità e certificazione degli impianti;
- 5) nell'archivio storico, inoltre, è stata rinvenuta una pratica edilizia non completa nel suo iter (pratica n.13/1990);

Si allega copia dei documenti sopra citati. (ALLEGATO 6)

DICHIARAZIONE DI AGIBILITÀ:

Non si hanno informazioni in merito alla dichiarazione di agibilità

APE:

Non è stata riscontrata l'esistenza di attestati di prestazione energetica.

DIFFORMITÀ URBANISTICO - EDILIZIE RISCOSTRATE:

Sono state riscontrate difformità di natura urbanistica e/o edilizia.

Analizzando la documentazione agli atti negli archivi del comune di Castelpetroso e confrontandola con lo stato di fatto dell'immobile pignorato si sono riscontrate delle difformità, probabilmente non rilevate durante le operazioni di stesura della perizia immobiliare finalizzata alla concessione del mutuo, rispetto alla concessione edilizia che ha legittimato la costruzione del fabbricato.

Si ricorda quanto già riportato nel paragrafo 4, ossia che si riscontra la presenza di un'apertura nel solaio di copertura dell'immobile pignorato che assicura l'accesso ad un sottotetto allo stato grezzo.

Ciò premesso, le difformità riscontrate sono le seguenti:

1. Difformità prospettica: al prospetto Est, in corrispondenza della stanza da letto 2, l'apertura è posizionata in modo diverso rispetto a quella riportata negli elaborati grafici allegati alla concessione edilizia n. 42/81. Inoltre le aperture ad oggi esistenti hanno dimensioni diverse





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

rispetto a quelle riportate nella planimetria allegata alla concessione. Al prospetto sud ovest, in corrispondenza del soggiorno/cucina finestra e balcone risultano invertiti.

Stessa cosa dicasi per il sottotetto; ai prospetti Ovest, Nord ed Est sono presenti delle aperture non riportate nella concessione 42/81.

2. Difformità in pianta: dai rilievi effettuati si sono riscontrate delle dimensioni dell'unità immobiliare diverse rispetto a quelle della concessione edilizia del 42/81, con un conseguente inevitabile aumento di volume, di fatto non autorizzato. A questo va aggiunta l'apertura (botola) del sottotetto di cui non c'è traccia nel progetto allegato sempre alla concessione edilizia 42/81.

Inoltre, come già asserito nel capoverso "CONFORMITÀ URBANISTICO EDILIZIA" di questo paragrafo, nell'archivio storico è stata rinvenuta una pratica edilizia non completata nel suo iter (pratica n.13/1990). Tale pratica, aveva come oggetto la modifica degli spazi interni e delle aperture del fabbricato. Tuttavia, questa non è mai stata portata a conclusione.

Nel verbale di giuramento veniva posto al CTU il seguente quesito:

"indicare la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di opere abusive, dalla perizia dovrà risultare il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n.380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto stante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n.47 ovvero dell'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n.380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria (art.173bis n.7 disp.att.c.p.c.)".

Dalle verifiche condotte presso gli archivi del comune di Castelpetroso risulta che non sono state presentate istanze di condono edilizio. L'unica pratica esistente negli archivi non completa nel suo iter è la pratica n.13/1990 che aveva per oggetto la diversa distribuzione degli spazi interni e delle aperture del fabbricato.

L'art. 36 - Accertamento di conformità ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e s.m.i. - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (G.U. n. 245 del 20 ottobre 2001) riporta quanto segue:

CTU

Dott. Ing. Nicola Martino

Pag. 14 di 29

Stampa Di: MADTIMO MIPCI A Emmea Di: ADI BADER S B A MC CA 2 Scanned with CamScanner





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

1. *In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 23, comma 01, o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1, 34, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.*
2. *Il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso.*
3. *Sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia con adeguata motivazione, entro sessanta giorni decorsi i quali la richiesta si intende rifiutata.*

Per la richiesta di un eventuale rilascio di titolo edilizio in sanatoria, si precisa che vanno fatte delle considerazioni sotto il profilo urbanistico-edilizio e legate alla cosiddetta "doppia conformità urbanistica", ma allo stesso tempo vanno fatte anche delle considerazioni che rientrano sotto il profilo ambientale e paesaggistico dato che l'immobile ricade in area vincolata ai sensi del D.L. 22 gennaio 2004 n. 42. Tali considerazioni vengono meglio illustrate nel prosieguo del presente paragrafo.

Ad oggi non è possibile presentare richiesta di condono edilizio.

L'art. 40 comma sesto della legge 28 febbraio 1985, n. 47 - Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive (G.U. n. 53 del 2-03-1985) riporta quanto segue: "Nell'ipotesi in cui l'immobile rientri nelle previsioni di sanabilità di cui al capo IV della presente legge e sia oggetto di trasferimento derivante da procedure esecutive, la domanda di sanatoria può essere presentata entro centoventi giorni dall'atto di trasferimento dell'immobile purché le ragioni di credito per cui si interviene o procede siano di data anteriore all'entrata in vigore della presente legge". Considerato che le ragioni di credito per cui si interviene o procede hanno data posteriore all'entrata in vigore della sopra citata norma non trovano applicabilità.

L'art. 46 - Nullità degli atti giuridici relativi ad edifici la cui costruzione abusiva sia iniziata dopo il 17 marzo 1985, comma quinto - *del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n.380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (G.U. n. 245 del 20 ottobre 2001)* riporta quanto segue: "Le nullità di cui al presente articolo non si applicano agli atti derivanti da procedure esecutive immobiliari, individuali o concorsuali. L'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto emesso dalla autorità giudiziaria". Per la richiesta di un eventuale rilascio di titolo edilizio in sanatoria, si è già detto che vanno fatte delle considerazioni che vanno sia sotto il profilo urbanistico-edilizio e sia sotto il profilo ambientale e paesaggistico. Tali considerazioni vengono meglio illustrate nel prosieguo del presente paragrafo.

Fatte queste premesse, si vuole ora descrivere e quantificare eventuali costi qualora si voglia procedere con la richiesta di rilascio di titolo edilizio in sanatoria.

Come accennato, per poter procedere con un eventuale sanatoria, si dovrà procedere seguendo due iter autorizzativi distinti e separati. Un primo iter che riguarda l'aspetto urbanistico edilizio ed un secondo iter che riguarda l'aspetto ambientale e paesaggistico.

ASPETTO URBANISTICO EDILIZIO

Per quanto riguarda le difformità prospettiche, queste sono sanabili in quanto l'intervento è conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.

Per quanto riguarda le difformità in pianta per le quali si sono riscontrate delle dimensioni dell'unità immobiliare diverse (maggiori) rispetto a quelle autorizzate con la concessione edilizia del 42/81, di conseguenza con aumento volumetrico, nonché il foro di apertura del sottotetto di cui non c'è traccia nel progetto allegato alla concessione, sono da considerare anche gli aspetti di natura strutturale che richiedono delle analisi sui materiali e delle accurate verifiche strutturali.

Volendo quantificare i costi di un eventuale sanatoria urbanistica, che comunque sono subordinati al parere del S.U.E. del Comune di Castelpetroso, senza l'avvio di un iter autorizzativo ufficiale non si può procedere con una stima accurata. Però si può affermare che qualora l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda (doppia conformità), il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile può ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164 euro e non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.

Questi sono gli importi legati alla sola sanzione pecuniaria. Per quanto riguarda invece le spese tecniche di consulenza, queste sono strettamente legate all'entità delle prestazioni da svolgere ed alla discrezionalità di un eventuale tecnico incaricato e pertanto in questa fase non quantificabili.



TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

ASPETTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Prima di entrare nello specifico della trattazione, si vuole premettere che nuove volumetrie o incrementi volumetrici abusivi, possono eventualmente essere sanati sotto il profilo urbanistico nel rispetto di quanto dettato dall'art. 36 del DPR 380/01, ma non sono suscettibili di accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 167 comma 4 D.Lgs. 42/2004. Se ne deduce quindi che la regolarizzazione del profilo paesaggistico costituisce presupposto essenziale per regolarizzare l'ambito edilizio, ma non il contrario.

Come regola generale è importante ricordare che nelle zone vincolate ai fini paesaggistici dal Codice, l'esecuzione di opere deve ottenere:

- l'Autorizzazione paesaggistica "ordinaria" ai sensi dell'art. 146 del Codice;
- l'Autorizzazione paesaggistica con procedimento semplificato, a condizione che riguardi esclusivamente opere inserite nell'Allegato B del DPR 31/2017;
- alcuna autorizzazione paesaggistica, nei casi di opere inserite in Allegato A oppure Art. 4 del DPR 31/2017.

Se l'opera realizzata su questi immobili risulta priva della necessaria autorizzazione paesaggistica o compiuta in difformità da quella rilasciata, obbligatoria al momento della loro esecuzione, si pone il problema di regolarizzarla sotto il profilo paesaggistico per non incorrere anche nelle sanzioni penali dell'art. 181 del Codice.

Il regime sanzionatorio paesaggistico vale anche per le opere di minore rilevanza di cui all'Allegato B DPR 31/2017.

Si rammenta che gli aspetti sanzionatori del versante urbanistico edilizi del DPR 380/01, da tenere ben distinti e indipendenti dalla paesaggistica, sono già stati esposti in precedenza.

Per dire se sia possibile regolarizzare gli abusi compiuti sugli immobili vincolati dalla Parte III del Codice D.Lgs. 42/2004 Occorre citare l'unica norma che ammette l'accertamento di compatibilità paesaggistica in via postuma (art. 167 c.4 del Codice), chiamata impropriamente "autorizzazione paesaggistica in sanatoria":

"4. L'autorità amministrativa competente accerta la compatibilità paesaggistica, secondo le procedure di cui al comma 5, nei seguenti casi:

- a) per i lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati;
- b) per l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica;
- c) per i lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380."





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

La regola generale del legislatore è che per gli immobili sottoposti a vincolo paesaggistico ogni intervento edilizio debba essere autorizzato preventivamente, cioè valutata favorevolmente la compatibilità e impatto dell'opera nei confronti degli obiettivi di tutela del vincolo.

Questa rigorosa regola prevede pochissime eccezioni altrettanto tassative (vedasi DPR 31/2017), cioè per interventi privi di impatto sui valori e assetto paesaggistico del bene vincolato.

Dall'art. 167 comma 4 del Codice emergono chiaramente le condizioni che portano al divieto e diniego di ottenimento della Compatibilità Paesaggistica per gli interventi abusivi compiuti in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica:

- creazione di superfici utili,
- creazione di volumi,
- aumento di volumi legittimamente realizzati,
- aumento di superfici utili legittimamente realizzati.

Detto questo, è possibile presentare e (forse) ottenere la Compatibilità paesaggistica, in base all'art. 167 comma 4, previa valutazione discrezionale favorevole dell'Ente procedente (regione o ente in sub-delega) e Soprintendenza competente:

- a) in tutti i casi di opere compiute in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, escluse quelle descritte al paragrafo precedente;
- b) impiego di materiali diversi da quanto autorizzato, cioè in difformità dall'autorizzazione paesaggistica;
- c) opere configurabili come manutenzione ordinaria o straordinaria del DPR 380/01; è l'unico caso di rinvio diretto dal Codice al TUE per la Compatibilità paesaggistica.

Per quanto riguarda le difformità prospettiche, queste sono sanabili.

Volendo quantificare i costi di un eventuale sanatoria paesaggistica, che comunque sono subordinati al parere dell'ufficio competente, senza l'avvio di un iter autorizzativo ufficiale non si può procedere con una stima accurata. Però il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile può ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento.

Invece, per quanto riguarda le difformità in pianta per le quali si sono riscontrate delle dimensioni dell'unità immobiliare diverse rispetto a quelle riportate nella concessione edilizia del 42/81, con





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

conseguente aumento volumetrico e il foro di apertura del sottotetto di cui non c'è traccia nel progetto allegato alla concessione; tenendo conto di quanto presente negli archivi storici comunali, trattandosi di un aumento di volume, non sussistono le condizioni che portano all'ottenimento della Compatibilità Paesaggistica e pertanto l'abuso è non sanabile. A meno che non si riesca a dimostrare che l'abuso è stato compiuto in data antecedente alla data di entrata in vigore del vincolo paesaggistico vigente.

Volendo quantificare i costi di un eventuale sanatoria paesaggistica, che comunque sono subordinati al parere dell'ufficio competente, senza l'avvio di un iter autorizzativo ufficiale non si può procedere con una stima accurata. Però il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile può ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento.

Oltre l'aspetto paesaggistico, vanno fatte salve tutte le considerazioni di natura strutturale che richiedono delle analisi sui materiali e delle accurate verifiche strutturali.

Quanto esposto riguarda gli importi legati alla sola sanzione pecuniaria. Per quanto riguarda invece le spese tecniche di consulenza, queste sono strettamente legate all'entità dei lavori da svolgere ed alla discrezionalità di un eventuale tecnico incaricato e pertanto in questa fase non possono essere stimati.

Nel caso in cui le opere non fossero sanabili, bisognerà ripristinare lo stato autorizzato con la concessione edilizia 42/81 procedendo alla demolizione della parte non autorizzata una volta fatte tutte le considerazioni di natura strutturale necessarie che richiedono delle analisi sui materiali e delle accurate verifiche strutturali globali del fabbricato a discrezione di un eventuale tecnico incaricato.

In questa fase, quantificare dei costi per il ripristino dello stato autorizzato non è di immediata risoluzione, in quanto la loro stima è strettamente legata alle eventuali verifiche strutturali necessarie, alla presenza dell'unità presente al piano terra, ed alla conoscenza dell'us built degli impianti esistenti. Ad ogni modo, volendo dare una costo orientativo e probabilmente non esaustivo, questi ammontano a circa €. 30.000. Per quanto riguarda invece le spese tecniche di consulenza, queste sono strettamente legate all'entità dei lavori da svolgere ed alla discrezionalità di un eventuale tecnico incaricato e pertanto in questa fase non possono essere stimati.

PRODOTTO ELETTRONICAMENTE CON IL SISTEMA AUTOMATICO DI STAMPATO A CARBONIO





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

8. RISPOSTA QUESITO 7

Il CTU sulla scorta dei beni in oggetto, data la verifica degli atti catastali, viste le stime dell'osservatorio mobiliare italiano, a seguito di indagini presso le agenzie immobiliari della zona d'interesse, ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto come di seguito riportati:

LOTTO 1

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		23	677	7	1		A/2	4	5,5 Vani	Totale: 167 m ² Totale escluse aree scoperte: 162 m ²	Euro 181,79

9. RISPOSTA QUESITO 8

Gli immobili non sono pignorati pro quota.

Non è necessaria la separazione del bene in quanto la quota di 1/1 risulta essere già individuata e/o facilmente individuabile in natura.

10. RISPOSTA QUESITO 9

IMMOBILE N.1 -FABBRICATO SITO IN CASTELPETROSO IN VIA FIUME N.112 (ATTUALMENTE 126/C), RIPORTATO IN N.C.E.U. FOGLIO 23 - P.LLA 677 - SUB 7 - CATEG. A2

L'immobile non risulta occupato da terzi, quindi, risulta nella piena disponibilità della proprietà.

Non risultano contratti di locazione.

11. RISPOSTA QUESITO 10

Tutti gli immobili oggetto di pignoramento non risultano essere occupati dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato.

CTU

Dott. Ing. Nicola Martino

Pag. 20 di 29





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

12. RISPOSTA QUESITO 11

IMMOBILE N.1 – FABBRICATO SITO IN CASTELPETROSO IN VIA Fiume N.112 (ATTUALMENTE 126/C), RIPORTATO IN N.C.E.U. FOGLIO 23 – P.LLA 677 – SUB 7 – CATEG. A2

- Non esistono diritti reali (quali usufrutto, superficie, enfiteusi) e personali (uso, abitazione, assegnazione,) a favore di terzi esistenti sull'immobile pignorato alla data della trascrizione del pignoramento ed all'attualità.
- Non esistono servitù attive.
- Non esistono servitù passive.
- Non esistono formalità ipotecarie di qualsiasi titolo e natura.
- Non esistono domande giudiziali e giudizi in corso.
- Non esistono vincoli storico-artistico.
- Non esistono vincoli architettonici.
- Esistono vincoli paesaggistici. Il Comune di Castelpetroso rientra nel PIANI TERRITORIALI PAESISTICO-AMBIENTALI DI AREA VASTA (P.T.P.A.A.V.) della regione Molise. Il Piano territoriale paesistico - ambientale regionale è esteso all'intero territorio regionale ed è costituito dall'insieme dei Piani territoriali paesistico-ambientali di area vasta (P.T.P.A.A.V.) formati per iniziativa della Regione Molise in riferimento a singole parti del territorio regionale. Il comune rientra nel Piano Territoriale Paesistico-Ambientale di AREA VASTA n. 5 Approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 106 del 07-04-99.
- Non esistono vincoli archeologici.
- Non esistono vincoli urbanistici.
- Non esistono vincoli amministrativi.
- Non esistono acquisizioni al patrimonio comunale.
- Non esistono sequestri penali ed amministrativi.
- Non esistono canoni, livelli, diritti demaniali di superficie o usi civili, ad eccezione di canoni mensili per spese condominiali.
- Non esistono servitù pubbliche.

In base a quanto previsto dall' art. 173 bis, comma 1, n. 9, disp. att. Cpc è stata accertata la non esistenza di dotazioni condominiali.





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

13. RISPOSTA QUESITO 12

13.1 STIMA FABBRICATI

Vengono esposti, in paragrafi separati, i criteri di stima utilizzati, le fonti delle informazioni utilizzate per la stima, il valore al mq e il valore totale dei fabbricati pignorati.

Constatati lo stato delle unità immobiliari; le loro condizioni a contorno e la loro superficie commerciale, si è valutato il loro più probabile valore di mercato attraverso:

- il confronto con procedimento di stima mono-parametrica, considerando la banca dati quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (Osservatorio del mercato Immobiliare – OMI);
- il procedimento di stima pluri-parametrica per punti di merito;
- il procedimento di stima pluri-parametrica per valore medio.

PROCEDIMENTO 1 - VALORE DI STIMA MONO-PARAMETRICA MEDIANTE L'ELABORAZIONE DEI DATI DELLE QUOTAZIONI IMMOBILIARI DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO – OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE (OMI)

Utilizzando i parametri dell'osservatorio del mercato immobiliare dell'agenzia delle entrate, relati al primo semestre del 2024, accessibili tramite il sito <https://wwwt.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione/ricerca.htm> la cui fonte di rilevazione è rappresentata da stime interne e/o atti di compravendita, nonché offerte pubblicitarie; per quanto riguarda il fabbricato sito in Isernia in Via Fiume e censito al catasto fabbricati del Comune di Castelpetroso al foglio 23 – particella 677 – sub 7 – Categoria A2, il valore di mercato in stato conservativo normale, oscilla tra un minimo di 570,00 e un massimo di 850,00 €/m². Tenendo conto dello stato in cui attualmente versa l'immobile (al grezzo ed assenza di impianti); si è ritenuto accettabile assumere un prezzo unitario medio di 500,00 €/m².

Vengono pertanto dedotti i seguenti valori di mercato:

Lotto	Immobile	Superficie lorda [m ²]	Valore unitario [€/m ²]	Valore di mercato [€]
Lotto 1	IMMOBILE "1" – FOGLIO 23 - PARTICELLA: 677 – SUB: 7	178,69	500,00	89.345,00
Valore totale di Mercato Lotto 1: € 89.345,00 [Euro Ottantanovemilatrecentoquarantacinque/00]				





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

PROCEDIMENTO 2 - VALORE DI STIMA PLURI-PARAMETRICO PER PUNTI DI MERITO

Una volta noti i valori di mercato rilevati dalle Agenzie Immobiliari della zona si è proceduto ad effettuare la stima degli immobili utilizzando il metodo di stima pluri-parametrico per punti di merito. La procedura di stima presuppone la valutazione di singoli punti di merito del bene, determinati per confronto con un immobile di riferimento, corrispondente a quello che ha fatto registrare il prezzo di compravendita più elevato; questo perché si assume che tale immobile possieda tutte le caratteristiche che determinano il valore immobiliare al massimo grado in quel determinato contesto. In seguito si è proceduto alla rilevazione delle caratteristiche dell'immobile suddividendole in:

- caratteristiche posizionali estrinseche (K_1),
- caratteristiche posizionali intrinseche (K_2),
- caratteristiche intrinseche o tecnologiche (qualità edilizia) (K_3),
- caratteristiche produttive (K_4).

Si è proceduto attribuendo ad ognuna di queste un opportuno punto di merito (k_i) che hanno la funzione di apportare i necessari correttivi al prezzo di mercato unitario, in funzione delle caratteristiche rilevate.

Dai colloqui avuti con alcuni agenti immobiliari della provincia di Isernia, è risultato che il valore di vendita di mercato per immobili tipo A2-ABITAZIONI DI TIPO CIVILE ubicate nel comune di Castelpetroso in stato conservativo normale, oscilla tra un valore minimo di 232,00 €/m² ed un massimo di 1.098,00 €/m². È stato assunto un prezzo unitario pari a 660,00 €/m².

Invece, in maniera analoga, per quanto riguarda il valore di affitto di mercato per immobili tipo A2-ABITAZIONI DI TIPO CIVILE ubicate nel comune di Castelpetroso in stato conservativo normale, oscilla tra un valore minimo di 5,44 €/m² ed un massimo di 6,86 €/m². Tenendo conto dello stato in cui attualmente versa l'immobile (al grezzo ed assenza di impianti); si è ritenuto accettabile assumere un prezzo unitario di 1,00 €/m².

Vengono dedotti i seguenti valori di mercato:

Lotto	Immobile	Sup. commerciale raggugliata [m ²]	Valore unitario [€/m ²]	K_1	K_2	K_3	K_4	K_{Tot}	Valore di mercato [€]
Lotto 1	IMMOBILE "1" – FOGLIO 23 – PARTICELLA: 677 – SUB: 7	186,32	660,00	0,30	0,20	0,10	0,05	0,65	79.931,28
Valore totale di Mercato Lotto 1: € 79.931,28 [Euro Settantanovemilanovecentotrentuno/28]									



TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

PROCEDIMENTO 3 - VALORE DI STIMA DI STIMA PLURI-PARAMETRICA PER VALORE MEDIO

Ultimo criterio di stima utilizzato, è il procedimento di stima pluri-parametrica per valore medio. Questo procedimento è una variante, largamente diffusa, del metodo di stima a punti di merito; e si basa sull'individuazione del valore medio degli immobili a cui applicare un coefficiente che sintetizzi tutti i contributi al prezzo apportati dalle caratteristiche dell'immobile (K_{Tot}).

Questo coefficiente K_{Tot} , dato dalla produttoria dei diversi coefficienti assegnati, tiene in considerazione le seguenti caratteristiche: Tipologia Edilizia, Vetustà, Finiture, manutenzione, ascensore, servizi igienici, riscaldamento, condizionatore, infissi esterni, infissi interni, finestrate, spazi comuni, parcheggio comune, esposizione.

Dai colloqui avuti con alcuni agenti immobiliari della provincia di Isernia, è risultato che il valore di vendita di mercato per immobili tipo A2-ABITAZIONI DI TIPO CIVILE ubicate nel comune di Castelpetroso in stato conservativo normale, oscilla tra un valore minimo di 232,00 €/m² ed un massimo di 1.098,00 €/m². È stato assunto un prezzo unitario pari a 660,00 €/m².

Invece, in maniera analoga, per quanto riguarda il valore di affitto di mercato per immobili tipo A2-ABITAZIONI DI TIPO CIVILE ubicate nel comune di Castelpetroso in stato conservativo normale, oscilla tra un valore minimo di 5,44 €/m² ed un massimo di 6,86 €/m². Tenendo conto dello stato in cui attualmente versa l'immobile (al grezzo ed assenza di impianti); si è ritenuto accettabile assumere un prezzo unitario di 1,00 €/m².

Per i vari immobili sono state determinate le seguenti caratteristiche:

IMMOBILE "1" - FOGLIO 23 - PARTICELLA 677 - SUB: 7		
Caratteristica	Variabile	Coefficiente
TIPOLOGIA	Plurifamiliare	1,00
VETUSTÀ	Più di 40 anni	0,80
FINITURE	Civili	0,70
MANUTENZIONE	Normale	0,95
ASCENSORE	Assente 3° piano - Sottotetto	0,88
SERVIZI IGIENICI	Singolo	0,95
RISCALDAMENTO	Autonomo	1,00
CONDIZIONAMENTO	Assente	1,00
INFISSI ESTERNI	Balconi e finestre con avvolgibili	1,03
FINISTRATURE	Vetro singolo	0,98
SPAZI COMUNI	Assenti	1,00
PARCHEGGIO COMUNE	Assente	1,00
ESPOSIZIONE	Doppia/ordinaria	1,00
Coefficiente globale K_{Tot}		0,45





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

Una volta valutato il coefficiente globale K_{Tot} delle singole unità immobiliari sono stati dedotti i seguenti valori di mercato:

Lotto	Immobile	Sup. commerciale raguagliata [m ²]	Valore unitario [€/m ²]	K_{Tot}	Valore di mercato [€]
Lotto1	IMMOBILE "1" – FOGLIO 23 – PARTICELLA: 677 – SUB: 7	186,32	660	0,45	55.337,04
Valore totale di Mercato Lotto 1: € 55.337,04 [Euro Cinquantacinquemilatrecentotrentasette/04]					

14. CONCLUSIONI

Riepilogando i risultati dei procedimenti di estimativi adottati, per ciascun lotto si ha:

LOTTO 1
Procedimento 1: € 89.345,00
Procedimento 2: € 79.931,28
Procedimento 3: € 55.337,04

Sulla base dei dati e delle considerazioni fin qui riportate, è possibile concludere affermando che il più probabile valore che gli immobili avrebbero avuto in una libera contrattazione, sia rappresentato dal valore medio tra i tre precedentemente determinati per ciascun lotto, e pertanto:

LOTTO 1

$$V_{1c} = \frac{89.345,00 + 79.931,28 + 55.337,04}{3} = € 74.871,11$$

In cifra tonda € 74.870,00 ossia Euro Settantaquattromilaottocentosettanta/00

VALORE CAPITALE MEDIO LOTTO 1= € 74.870,00

A questo valore capitale medio non vanno praticate detrazioni, in quanto già si è tenuto conto delle peculiarità (*lo stato d'uso e manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli, oneri e/o pesi*) dei beni eseguiti, ed è quindi da considerarsi il valore definitivo degli immobili oggetto di esecuzione e costituenti il Lotto 1.





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

Quindi il prezzo base di vendita del lotto 1 è:

LOTTO 1= € 74.870,00 PREZZO A BASE DEL LOTTO
(ossia Euro Settantaquattromilaottocentosettanta/00)

Espresso il valore di vendita si vuole ripotare inoltre quanto emerso in fase di perizia:

- Si precisa che attualmente, sicuramente a seguito della variazione della toponomastica, il civico risulta essere il 126/C.
- Dalle analisi condotte e dall'atto di accettazione di proposta contrattuale di mutuo e di costituzione di ipoteca Reg generale 1153 – Reg. Particolare 166 del 18/03/2010 Repertorio 1204/1042 del 24/02 2010, messo a disposizione nel fascicolo dell'esecuzione è emerso che Il fabbricato sito in Castelpetroso in Via Fiume n.112, riportato in N.C.E.U. Foglio 23 – p.lla 677 – sub 7 – Categ. A2 è unito di fatto ai fini fiscali al sub 8 della stessa particella, ed attualmente intestati a ***** ***** (CF *****) nato a CASTELPETROSO (IS) il **/**/**, ***** ***** (CF *****) nato a CASTELPETROSO (IS) il 24/01/1926, ***** ***** nata il 19/10/1913, ***** ***** nata a CASTELPETROSO (IS) il 04/01/1915.

Tale situazione, deriva dal fatto che il sub 8 grava in parte su porzione di terreno censita in Catasto Terreni al foglio 23 particella 679 (ex particella 268, attualmente unita alla particella 677 del foglio 23) di ***** ***** e ***** *****; ed in parte su porzione di terreno censita al Catasto Terreni al foglio 23 particella 681 (ex particella 270, attualmente unita alla particella 677 del foglio 23) di proprietà di ***** *****.

Per via di quanto esposto, si vuole precisare che attualmente il sub 8 è unito di fatto al sub 7 e costituiscono un unico appartamento.

Tuttavia va detto che, seppur non godendo materialmente del bene, la proprietà del sub 8 resta in capo a ***** ***** (CF *****) nato a CASTELPETROSO (IS) il **/**/****, ***** ***** (CF *****) nato a CASTELPETROSO (IS) il **/**/****, ***** ***** nata il **/**/****, ***** ***** nata a CASTELPETROSO (IS) il **/**/****.

Tecnicamente, se si volesse procedere alla fusione dei sub sopramenzionati è necessario prima di tutto un passaggio di proprietà tra i proprietari del sub 8 e il sub 7. E solo in seguito sarà possibile procedere con la fusione dei due sub.

CTU

Dott. Ing. Nicola Martino



TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

- Si è riscontrata la presenza di un'apertura nel solaio di copertura che assicura l'accesso ad un sottotetto allo stato grezzo.
Dalla consultazione delle visure planimetriche esistenti, condotte presso la banca dati catastale dell'agenzia delle entrate e del territorio, non risulta la presenza del piano sottotetto. Dal punto di vista urbanistico e precisamente dagli elaborati grafici di progetto di cui alla Concessione Edilizia n° 42/81 si evince la presenza di un vano sottotetto dato che la copertura del fabbricato è a falde inclinate.
Tale sottotetto non è collegato con il piano sottostante (Piano primo oggetto di pignoramento). Si precisa che non si è tenuto conto della presenza di questo nella stima immobiliare; anche perché andrà chiarito a seguito della vendita, un eventuale utilizzo esclusivo o condiviso in accordo con i proprietari dell'unità immobiliare presente al piano terra.
- Si è riscontrata un'incongruenza tra lo stato attuale dell'immobile e la planimetria catastale presente nella banca dati dell'agenzia delle entrate e del territorio; ma non è stato possibile procedere con le necessarie integrazioni per l'aggiornamento in banca dati in quanto l'incongruenza è legata ad una difformità di carattere urbanistico paesaggistico (meglio descritta nel paragrafo 7). Pertanto per poter procedere con l'aggiornamento, è necessario regolarizzare mediante procedura in sanatoria delle difformità presenti.
- Sono state riscontrate difformità di natura urbanistica e/o edilizia.
 - Per poter procedere con un eventuale sanatoria, si dovrà procedere seguendo due iter autorizzativi distinti e separati. Un primo iter che riguarda l'aspetto urbanistico edilizio ed un secondo iter che riguarda l'aspetto ambientale e paesaggistico.
 - ASPETTO URBANISTICO EDILIZIO
Per quanto riguarda le difformità prospettiche, queste sono sanabili in quanto l'intervento è conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.
Per quanto riguarda le difformità in pianta per le quali si sono riscontrate delle dimensioni dell'unità immobiliare diverse (maggiori) rispetto a quelle autorizzate con la concessione edilizia del 42/81, di conseguenza con aumento volumetrico, nonché il foro di apertura del sottotetto di cui non c'è traccia nel progetto allegato alla concessione, sono da considerare anche gli aspetti di natura strutturale che richiedono delle analisi sui materiali e delle accurate verifiche strutturali.
Volendo quantificare i costi di un eventuale sanatoria urbanistica, che comunque sono subordinati al parere del S.U.E. del Comune di Castelpetroso, senza l'avvio di un iter autorizzativo ufficiale non si può procedere con una stima accurata. Però si può affermare che qualora l'intervento realizzato risulti conforme alla





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda (doppia conformità), il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile può ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164 euro e non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio. Questi sono gli importi legati alla sola sanzione pecuniaria. Per quanto riguarda invece le spese tecniche di consulenza, queste sono strettamente legate all'entità delle prestazioni da svolgere ed alla discrezionalità di un eventuale tecnico incaricato e pertanto in questa fase non quantificabili.

▪ ASPETTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Per quanto riguarda le difformità prospettiche, queste sono sanabili.

Volendo quantificare i costi di un eventuale sanatoria paesaggistica, che comunque sono subordinati al parere dell'ufficio competente, senza l'avvio di un iter autorizzativo ufficiale non si può procedere con una stima accurata. Però il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile può ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento.

Invece, per quanto riguarda le difformità in pianta per le quali si sono riscontrate delle dimensioni dell'unità immobiliare diverse rispetto a quelle riportate nella concessione edilizia del 42/81, con conseguente aumento volumetrico e il foro di apertura del sottotetto di cui non c'è traccia nel progetto allegato alla concessione; tenendo conto di quanto presente negli archivi storici comunali, trattandosi di un aumento di volume, non sussistono le condizioni che portano all'ottenimento della Compatibilità Paesaggistica e pertanto l'abuso è non sanabile. A meno che non si riesca a dimostrare che l'abuso è stato compiuto in data antecedente alla data di entrata in vigore del vincolo paesaggistico vigente. Volendo quantificare i costi di un eventuale sanatoria paesaggistica, che comunque sono subordinati al parere dell'ufficio competente, senza l'avvio di un iter autorizzativo ufficiale non si può procedere con una stima accurata. Però il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile può ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento.

Oltre l'aspetto paesaggistico, vanno fatte salve tutte le considerazioni di natura strutturale che richiedono delle analisi sui materiali e delle accurate verifiche strutturali.





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

Quanto esposto riguarda gli importi legati alla sola sanzione pecuniaria. Per quanto riguarda invece le spese tecniche di consulenza, queste sono strettamente legate all'entità dei lavori da svolgere ed alla discrezionalità di un eventuale tecnico incaricato e pertanto in questa fase non possono essere stimati.

Nel caso in cui le opere non fossero sanabili, bisognerà ripristinare lo stato autorizzato con la concessione edilizia 42/81 procedendo alla demolizione della parte non autorizzata una volta fatte tutte le considerazioni di natura strutturale necessarie che richiedono delle analisi sui materiali e delle accurate verifiche strutturali globali del fabbricato a discrezione di un eventuale tecnico incaricato. In questa fase, quantificare dei costi per il ripristino dello stato autorizzato non è di immediata risoluzione, in quanto la loro stima è strettamente legata alle eventuali verifiche strutturali necessarie, alla presenza dell'unità presente al piano terra, ed alla conoscenza dell'us built degli impianti esistenti. Ad ogni modo, volendo dare una costo orientativo e probabilmente non esaustivo, questi ammontano a circa €. 30.000,00. Per quanto riguarda invece le spese tecniche di consulenza, queste sono strettamente legate all'entità dei lavori da svolgere ed alla discrezionalità di un eventuale tecnico incaricato e pertanto in questa fase non possono essere stimati.

Il sottoscritto CTU ritendendo di aver espletato il mandato ricevuto deposita la presente relazione completa di allegati, rimanendo a disposizione dell'illustrissimo Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Isernia per ogni eventuale chiarimento e/o necessità.

Venafro, li 07 Novembre 2023

Il CTU
Dott. Ing. Nicola Martino

PRODOTTO ELETTRONICAMENTE CON IL SISTEMA AUTOMATICO DI STAMPATO INFORMATICO PER LA RICERCA E LA GESTIONE DEI DOCUMENTI ELETTRONICI





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE ISCRITTA AL N. 08/2023 R.G. ESEC.

CREDITORE: GROGU SPV S.R.L.

DEBITORE: ***** _ *****

ELENCO ELABORATI

CTU: DOTT. ING. NICOLA MARTINO





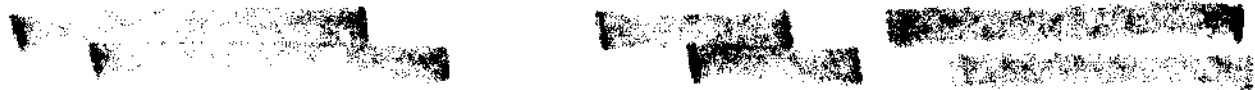
TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

ELENCO ELABORATI	
R.S.	Relazione di stima
Allegato 1	Certificazione notarile
Allegato 2	Visura storica catastale, estratto di mappa e planimetrie catastali
Allegato 3	Visura storica delle ispezioni ordinarie a pagamento
Allegato 4	Documentazione fotografica
Allegato 5	Planimetrie stato attuale dei luoghi
Allegato 6	Dichiarazione sportello unico per l'edilizia - documentazione urbanistica
Allegato 7	Corrispondenza
Allegato 8	Verbale di sopralluogo
Allegato 9	Relazione a supporto dell'ordinanza di vendita e del decreto di trasferimento





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA



PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE ISCRITTA AL N. 08/2023 R.G. ESEC.

CREDITORE:GROGU SPV S.R.L.

DEBITORE: ***** _ *****

CERTIFICAZIONE NOTARILE

CTU: DOTT. ING. NICOLA MARTINO

NOTAIO ANTONIO TROTTA

27020 PAVIA - VIA SPALLANZANI, 5 - TEL. 0382.303822 - FAX 0382.302875

27029 VIGEVANO - VIA CAIROLI, 25 - TEL. 0381.76808 - FAX 0381.78315

C.F. TRT NTN 51B22 G230R - P.I. 00553510181

CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA DEL CERTIFICATO IPO-CATASTALE, AI SENSI DELLA LEGGE N.302/1998. IN ESENZIONE AL BOLLO IN QUANTO ATTO "NECESSARIO E FUNZIONALE" AD UN PROCEDIMENTO SOGGETTO A CONTRIBUTO UNIFICATO (ART. 18 DPR 115/2002).

Procedura esecutiva a carico di:

[redacted] nato il [redacted] ISERNIA (IS) C.F. [redacted]
[redacted] nata il [redacted] ISERNIA (IS) C.F. [redacted]

Oggetto: pignoramento notificato da: U.n.e.p. Del Tribunale Di Isernia con sede in Isernia (IS) in data 30/03/2023, rep. n. 145, trascritto in data 24/04/2023 ai nn. 1545/1278, a favore di GROGU SPV S.R.L. con sede in CONEGLIANO (TV), codice fiscale 05197150260, sui seguenti immobili:

* 1/1 Piena Proprietà su Abitazione di tipo civile sito nel Comune di CASTELPETROSO (IS) Via Fiume 112, Foglio 23 Particella 677 Sub. 7, consistenza 5,5 vani.

Il sottoscritto Dott. Trotta Antonio, Notaio in PAVIA (PV), iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Pavia in base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Isernia Servizio di Pubblicità Immobiliare di ISERNIA

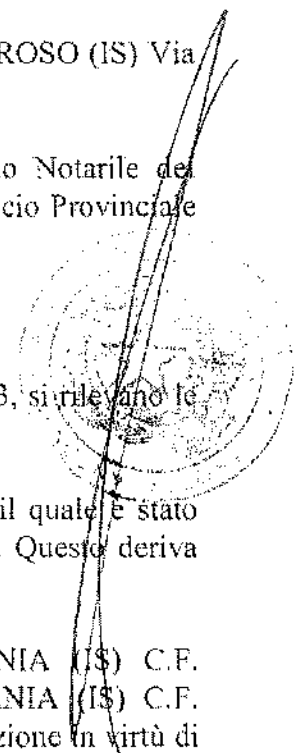
CERTIFICA CHE

in ordine a quanto in oggetto, nel ventennio preso in esame alla data del 04/05/2023, si rilevano le seguenti provenienze e formalità:

Premesso che: l'immobile oggetto della presente relazione fa parte di fabbricato, il quale è stato edificato su ente urbano identificato al catasto terreni al Foglio 23 Particella 677. Questo deriva dalle particelle 267, 534 e 263.

* pervenne agli esecutati [redacted] nata il [redacted] ISERNIA (IS) C.F. [redacted]
[redacted] il [redacted] ISERNIA (IS) C.F. [redacted]
[redacted] no per quota 1/2 Piena Proprietà in regime di Separazione in virtù di atto tra vivi - compravendita ai rogiti del notaio Gamberale Gabriele da Montenero Di Bisaccia (CB), in data 24/02/2010 rep. n. 1203/1041 e trascritto il 05/03/2010 ai n.ri 998/755 da potere di [redacted] nato il [redacted] CASTELPETROSO (IS) C.F. [redacted]

* al signor [redacted] nato il [redacted] CASTELPETROSO (IS) C.F. [redacted]
[redacted] nota 1/1 Piena Proprietà (nella sua precedente identificato al catasto terreni al foglio 23 particelle 267, 263 e 534) in virtù di atto tra vivi - donazione ai rogiti del notaio G. Gamberale da Isernia (IS) in data 27/02/1989 rep.n. 43625 e trascritto il 24/03/1989 ai n.ri 1069/942 da potere di [redacted] nata il [redacted] CASTELPETROSO (IS) C.F. [redacted]



ATA - Notaio Antonio Trotta - Pavia (PV) - Via Spallanzani, 5 - Tel. 0382.303822 - Fax 0382.302875 - C.F. TRT NTN 51B22 G230R - P.I. 00553510181

Nel ventennio preso in esame detti immobili hanno formato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizione NN 1153/166 del 18/03/2010, nascente da ipoteca volontaria - concessa a garanzia di mutuo concesso con atto ai rogiti di Gamberale Gabriele da Montenero Di Bisaccia (CB) in data 24/02/2010 rep.n. 1204/1042 a favore di BANCA POPOLARE DI ANCONA SOCIETA' PER AZIONI sede JESI (AN) C.F. 00078240421 contro [redacted] a il [redacted] ISERNIA (IS) C.F. [redacted] [redacted] ato il [redacted] ISERNIA (IS) C.F. [redacted]

importo capitale euro 83.237,94, importo totale euro 160.000,00 e durata 20 anni

N.B. la presente rettifica la precedente nota iscritta il 05/03/2010 al particolare n. 139, in cui per mero errore era stato indicato che l'immobile si trovava in Isernia anziché a Castelpetroso.

Trascrizione NN 1545/1278 del 24/04/2023, nascente da atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili notificato da U.n.e.p. Del Tribunale Di Isernia con sede in Isernia (IS) in data 30/03/2023 rep.n. 145 a favore di GROGU SPV S.R.L. sede CONEGLIANO (TV) C.F. 05197150260 contro [redacted] nato il [redacted] ISERNIA (IS) C.F. [redacted] [redacted] ta il [redacted] ISERNIA (IS) C.F. [redacted]

Il sottoscritto Dott. Trotta Antonio

CERTIFICA

altresì che, in base ai controlli effettuati presso i competenti uffici catastali, quanto oggetto della presente relazione, alla data del 26/04/2023, risulta essere censito:

* Comune di CASTELPETROSO (IS), Catasto Fabbricati Foglio 23 Particella 677 Sub. 7, natura A2 - Abitazione di tipo civile, classe 4, rendita euro 181,79, vani 5,50, superficie netta 162 mq, superficie lorda 167 mq, indirizzo Via Fiume, Castelpetroso (IS).

Dati derivanti da: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/03/2010 Pratica n. IS0034219 in atti dal 23/03/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1054.1/2010); VOLTURA D'UFFICIO del 24/02/2010 Pratica n. IS0033913 in atti dal 23/03/2010 NOTA 755/2010 - COMPRAVENDITA (n. 1617.1/2010); VARIAZIONE del 23/03/2009 Pratica n. IS0034004 in atti dal 23/03/2009 INSERIMENTO ANNOTAZIONE DOCFA (n. 906.1/2009); VARIAZIONE del 23/03/2009 Pratica n. IS0033962 in atti dal 23/03/2009 FRAZIONAMENTO PORZ. DI U.L.U. (n. 905.1/2009) (ex subalterno 6); VARIAZIONE del 20/10/1999 in atti dal 20/10/1999 FRAZIONAMENTO (n. A00846.1/1999) (ex subalterno 2); COSTITUZIONE del 09/04/1994 in atti dal 18/04/1994 (n. 462.1/1994).

In ditta a: [redacted] a ISERNIA (IS) il [redacted] ce fiscale [redacted] [redacted] to a ISERNIA (IS) il [redacted] dice fiscale [redacted] [redacted] scuno Proprieta' 1/2 in regime di separazione dei beni.

Pavia, 11 maggio 2023



TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE ISCRITTA AL N. 08/2023 R.G. ESEC.

CREDITORE: GROGU SPV S.R.L.

DEBITORE

VISURA STORICA CATASTALE, ESTRATTO DI MAPPA E
PLANIMETRIE CATASTALI

CTU: DOTT. ING. NICOLA MARTINO

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 10/09/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/09/2023

Dati identificativi: Comune di CASTELPETROSO (C246) (IS)

Foglio 23 Particella 677 Subalterno 7

Classamento:

Rendita: Euro 181,79

Categoria A/2^a, Classe 4, Consistenza 5,5 vani

Indirizzo: VIA FIUME n. 112 Piano 1

Dati di superficie: Totale: 167 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 162 m²

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/03/2010 Pratica n. IS0034219 in atti dal 23/03/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1054.1/2010)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

> Dati identificativi

Comune di CASTELPETROSO (C246) (IS)

Foglio 23 Particella 677 Subalterno 7

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di CASTELPETROSO (C246) (IS)

Foglio 23 Particella 677

VARIAZIONE del 23/03/2009 Pratica n. IS0033962 in atti dal 23/03/2009 FRAZIONAMENTO PORZ. DI U.I. U. (n. 905.1/2009)

Annotazione di immobile: PORZIONE DI U.I.U. UNITA DI FATTO CON QUELLA DI FG 23 P.LLA 677 SUB. 8 - RENDITA ATTRIBUITA ALLA PORZIONE DI U.I.U AI FINI FISCALI

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

> Indirizzo

VIA FIUME n. 112 Piano 1

VARIAZIONE del 23/03/2009 Pratica n. IS0033962 in atti dal 23/03/2009 FRAZIONAMENTO PORZ. DI U.I. U. (n. 905.1/2009)

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 181,79
Categoria A/2^a, Classe 4, Consistenza 5,5 vani

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/03/2010
Pratica n. IS0034219 in atti dal 23/03/2010
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1054.1/2010)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati di superficie**

Totale: 167 m²
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 162 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
23/03/2009, prot. n. IS0033962

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2**

> 1 [REDACTED]
Dritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. VOLTURA D'UFFICIO del 24/02/2010 Pubblico
ufficiale GAMBERALE GABRIELE Sede MONTENERO
DI BISACCIA (CB) Repertorio n. 1203 - NOTA
755/2010 - COMPRAVENDITA Voltura n. 1617.1/2010 -
Pratica n. IS0033913 in atti dal 23/03/2010

Δ **Riserve:** 1 - Atti di passaggio intermedi non
esistenti

> 2 [REDACTED]
nato a ISERNIA (IS) II [REDACTED]
Dritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

Δ **Riserve:** 1 - Atti di passaggio intermedi non
esistenti

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A/2: Abitazioni di tipo civile
b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"



Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/09/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/09/2023

Dati identificativi: Comune di CASTELPETROSO (C246) (IS)
Foglio 23 Particella 677 Subalterno 7

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di CASTELPETROSO (C246) (IS)
Foglio 23 Particella 677

Classamento:

Rendita: Euro 181,79

Categoria A/2^a, Classe 4, Consistenza 5,5 vani

Foglio 23 Particella 677 Subalterno 7

Indirizzo: VIA FIUME n. 112 Piano 1

Dati di superficie: Totale: 167 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 162 m²

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

Annotazione di immobile: PORZIONE DI U.I.U. UNITA DI FATTO CON QUELLA DI FG 23 P.LLA 677 SUB. 8 -
RENDITA ATTRIBUITA ALLA PORZIONE DI U.I.U. AI FINI FISCALI

> Intestati catastali

- > 1. [REDACTED] (CF [REDACTED])
nata a ISERNIA (IS) [REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni
- > 2. [REDACTED] (CF [REDACTED])
nato a ISERNIA (IS) [REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni

> Dati identificativi

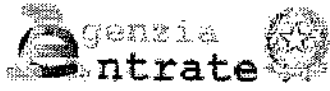
📅 dal 09/04/1994 al 20/10/1999

Immobile predecessore

Comune di CASTELPETROSO (C246) (IS)

Foglio 23 Particella 677 Subalterno 2

COSTITUZIONE del 09/04/1994 in atti dal 18/04/1994
(n. 462.1/1994)



cf. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
Direzione Provinciale di Isernia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/09/2023
Ora: 17:18:46
Numero Pratica: T20637/2023
Pag: 2 - Fine

[REDACTED]

Direzione Provinciale di Isernia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

📅 dal 20/10/1999 al 23/03/2009

Immobile predecessore

Comune di **CASTELPETROSO (C246) (IS)**

Foglio **23** Particella **677** Subalterno **6**

VARIAZIONE del 20/10/1999 in atti dal 20/10/1999
FRAZIONAMENTO (n. A00846.1/1999)

📅 dal 23/03/2009

Immobile attuale

Comune di **CASTELPETROSO (C246) (IS)**

Foglio **23** Particella **677** Subalterno **7**

VARIAZIONE del 23/03/2009 Pratica n. IS0033962 in
atti dal 23/03/2009 FRAZIONAMENTO PORZ. DI U.I.
U. (n. 905.1/2009)

> **Indirizzo**

📅 dal 09/04/1994 al 20/10/1999

Immobile predecessore

Comune di **CASTELPETROSO (C246) (IS)**

Foglio **23** Particella **677** Subalterno **2**

VIA FIUME Piano T - 1

Partita: **998**

COSTITUZIONE del 09/04/1994 in atti dal 18/04/1994
(n. 462.1/1994)

📅 dal 20/10/1999 al 23/03/2009

Immobile predecessore

Comune di **CASTELPETROSO (C246) (IS)**

Foglio **23** Particella **677** Subalterno **6**

VIA FIUME n. 112 Piano 1

Partita: **998**

Busta mod.58: **998**

VARIAZIONE del 20/10/1999 in atti dal 20/10/1999
FRAZIONAMENTO (n. A00846.1/1999)

📅 dal 23/03/2009

Immobile attuale

Comune di **CASTELPETROSO (C246) (IS)**

Foglio **23** Particella **677** Subalterno **7**

VIA FIUME n. 112 Piano 1

VARIAZIONE del 23/03/2009 Pratica n. IS0033962 in
atti dal 23/03/2009 FRAZIONAMENTO PORZ. DI U.I.
U. (n. 905.1/2009)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Lire 672.000**

📅 dal 09/04/1994 al 20/10/1999

Immobile predecessore

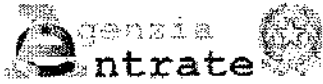
Comune di **CASTELPETROSO (C246) (IS)**

Foglio **23** Particella **677** Subalterno **2**

Categoria **A/2^a**, Classe **4**, Consistenza **10,5 vani**

Partita: **998**





Data: 10/09/2023
Ora: 17:10:47
Numero Pratica: T20302/2023
Pag: 3 - **Segue**

Direzione Provinciale di Isernia
Ufficio Provinciale - Territorio
SOSTITUIZIONI del 09/04/1994 in atti dal
18/04/1994 (n. 462.1/1994)



📅 dal 20/10/1999 al 23/03/2009

Immobile predecessore

Comune di **CASTELPETROSO (C246) (IS)**

Foglio **23** Particella **677** Subalterno **6**

Rendita: **Euro 198,32**

Rendita: **Lire 384.000**

Categoria **A/2^a**, Classe **4**, Consistenza **6,0 vani**

Partita: **998**

Busta mod. 58: **998**

VARIAZIONE del 20/10/1999 in atti dal 20/10/1999
FRAZIONAMENTO (n. A00846.1/1999)

Annotazioni: classamento e rendita validati

📅 dal 23/03/2009 al 23/03/2010

Immobile attuale

Comune di **CASTELPETROSO (C246) (IS)**

Foglio **23** Particella **677** Subalterno **7**

Rendita: **Euro 181,79**

Categoria **A/2^a**, Classe **4**, Consistenza **5,5 vani**

VARIAZIONE del 23/03/2009 Pratica n. IS0033962 in
atti dal 23/03/2009 FRAZIONAMENTO PORZ. DI U.I.
U. (n. 905.1/2009)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

📅 dal 23/03/2010

Immobile attuale

Comune di **CASTELPETROSO (C246) (IS)**

Foglio **23** Particella **677** Subalterno **7**

Rendita: **Euro 181,79**

Categoria **A/2^a**, Classe **4**, Consistenza **5,5 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/03/2010
Pratica n. IS0034219 in atti dal 23/03/2010
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1054.1/2010)

Annotazione di immobile: porzione di u.i.u. unita di fatto
con quella di fg 23 p.lla 677 sub. 8 - rendita attribuita
alla porzione di u.i.u ai fini fiscali

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro
dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (d.m. 701/94)

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

> **Dati di superficie**

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **CASTELPETROSO (C246) (IS)**

Foglio **23** Particella **677** Subalterno **7**

Totale: **167 m²**

Totale escluse aree scoperte : **162 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
23/03/2009, prot. n. IS0033962

> **Altre variazioni**

📅 dal 23/03/2009 al 23/03/2010

Immobile attuale

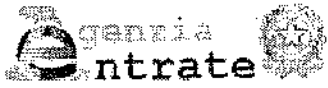
Comune di **CASTELPETROSO (C246) (IS)**

Foglio **23** Particella **677** Subalterno **7**

VARIAZIONE del 23/03/2009 Pratica n. IS0034004 in
atti dal 23/03/2009 INSERIMENTO ANNOTAZIONE
DOCFA (n. 906.1/2009)

Annotazione di immobile: porzione di u.i.u. unita di fatto





con quella di fog. 23, n.lla. 677 sub. 8 - rendita
attribuita alla porzione di U.T.U. ai fini fiscali
Direzione Provinciale di Isernia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/09/2023

Ora: 17:10:47

Numero Pratica: T20302/2023

Pag: 5 - Segue



dal 23/03/2010 al 23/03/2010

Immibile attuale
Comune di CASTELPETROSO (C246) (IS)
Foglio 23 Particella 677 Subalterno 7

VOLTURA D'UFFICIO del 24/02/2010 Pratica n.
IS0033913 in atti dal 23/03/2010 NOTA 755/2010 -
COMPRAVENDITA (n. 1617.1/2010)

Annotazione di immobile: porzione di u.i.u. unita di fatto
con quella di fg 23 p.lla 677 sub. 8 - rendita attribuita
alla porzione di u.i.u. ai fini fiscali

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CASTELPETROSO (C246)(IS) Foglio 23 Particella
677 Sub. 2

- 1. [redacted]
nato a CASTELPETROSO (IS)
dal 09/04/1994 al 20/10/1999
(deriva dall'atto 1)
2. [redacted]
(C) [redacted]
nato a CASTELPETROSO (IS) il
dal 09/04/1994 al 20/10/1999
(deriva dall'atto 1)
3. [redacted]
nata il
dal 09/04/1994 al 20/10/1999
(deriva dall'atto 1)
4. [redacted] Fu [redacted]
nata a CASTELPETROSO (IS) il
dal 09/04/1994 al 20/10/1999
Diritto di: Da verificare ciascuno per i propri diritti
(deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 09/04/1994 in atti dal
18/04/1994 (n. 462.1/1994)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CASTELPETROSO (C246)(IS) Foglio 23 Particella
677 Sub. 6

- 1. [redacted]
(C) [redacted]
nato a CASTELPETROSO (IS) il
dal 20/10/1999 al 23/03/2009
(deriva dall'atto 2)
2. [redacted]
(C) [redacted]
nato a CASTELPETROSO (IS) il
dal 20/10/1999 al 23/03/2009
(deriva dall'atto 2)
3. [redacted]
nata il
dal 20/10/1999 al 23/03/2009
(deriva dall'atto 2)

2. VARIAZIONE del 20/10/1999 in atti dal 20/10/1999
FRAZIONAMENTO (n. 1600.5.1/1999)

> 4. [REDACTED]
nata a [REDACTED]
☐ dal 20/10/1999 al 23/03/2009
Diritto di: Da verificare ciascuno per i propri diritti
(deriva dall'atto 2)

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CASTELPETROSO (C246)(IS) Foglio 23 Particella 677
Sub. 7**

> 1. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a CASTELPETROSO (IS) il [REDACTED]
☐ dal 23/03/2009 al 24/02/2010
(deriva dall'atto 3)

> 2. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a CASTELPETROSO (IS) il [REDACTED]
☐ dal 23/03/2009 al 24/02/2010
(deriva dall'atto 3)

> 3. [REDACTED]
nata il 19/10/1916
☐ dal 23/03/2009 al 24/02/2010
(deriva dall'atto 3)

> 4. [REDACTED]
nata a CASTELPETROSO
☐ dal 23/03/2009 al 24/02/2010
Diritto di: Da verificare ciascuno per i propri diritti
(deriva dall'atto 3)

> 1. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nata a ISERNIA (IS) il [REDACTED]
☐ dal 24/02/2010 al 24/02/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 4)

> 2. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a ISERNIA (IS) il [REDACTED]
☐ dal 24/02/2010 al 24/02/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 4)

> 1. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nata a ISERNIA (IS) il [REDACTED]
☐ dal 24/02/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 5)

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

> 2. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a ISERNIA (IS) il [REDACTED]
☐ dal 24/02/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 5)

3. VARIAZIONE del 23/03/2009 Pratica n. IS0033962
in atti dal 23/03/2009 FRAZIONAMENTO PORZ. DI U.
I.U. (n. 905.1/2009)

4. Atto del 24/02/2010 Pubblico ufficiale GAMBERALE
GABRIELE Sede MONTENERO DI BISACCIA (CB)
Repertorio n. 1203 - COMPRAVENDITA (Passaggi
intermedi da esaminare) Nota presentata con Modello
Unico n. 755/1/2010 - Riparto PI di ISERNIA in data dal
05/03/2010

5. VOLTURA D'UFFICIO del 24/02/2010 Pubblico
ufficiale GAMBERALE GABRIELE Sede MONTENERO
DI BISACCIA (CB) Repertorio n. 1203 - COMPRAVENDITA
755/1/2010 - COMPRAVENDITA Voltura n. 1617.1/2010 -
Pratica n. IS0033913 in atti dal 23/03/2010

Direzione Provinciale di Isernia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Legenda

- a) A/2: Abitazioni di tipo civile
- b) 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



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/09/2023

Dati della richiesta	Comune di CASTELPETROSO (Codice:C246)
Catasto Fabbricati	Provincia di ISERNIA Foglio: 23 Particella: 677 Sub.: 7

INTESTATI

1			(1) Proprietà 1/2 in regime di separazione dei beni
2			(1) Proprietà 1/2 in regime di separazione dei beni

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		23	677	7			A/2	4	5,5 vani	Totale: 167 m ² Totale: escluse aree scoperte: 162 m ²	Euro 181,79	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo											Mod.58	
Nota											Partita	
Annotazioni											di immobile: porzione di u.i. u. unità di fatto con quella di fg 23 p.lla 677 sub. 8 - rendita attribuita alla porzione di u.i. u. ai fini fiscali -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)	
Riserve											I - Atti di passaggio intermedi non esistenti	

Mappali Terreni Correlati
 Codice Comune C246 - Foglio 23 - Particella 677

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/09/2023

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/03/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		23	677	7			A/2	4	5,5 vani		Euro 181,79	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/03/2010 Pratica n. IS0034219 in atti dal 23/03/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1054.1/2010)
Indirizzo VIA Fiume n. 112 Piano 1												
Notifica												
Annotazioni di immobile: porzione di u.i.u. unita di fatto con quella di fig. 23 p.la 677 sub. 8 - rendita attribuita alla porzione di u.i.u. ai fini fiscali -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)												
Riserve I - Atti di passaggio intermedi non esistenti												
Parriva Mod.58												

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C246 - Foglio 23 - Particella 677

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/03/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		23	677	7			A/2	4	5,5 vani		Euro 181,79	VOLITURA D'UFFICIO del 24/02/2010 Pratica n. IS0033913 in atti dal 23/03/2010 NOTA 755/2010 - COMPRAVENDITA (n. 1617.1/2010)
Indirizzo VIA Fiume n. 112 Piano 1												
Notifica												
Annotazioni di immobile: porzione di u.i.u. unita di fatto con quella di fig. 23 p.la 677 sub. 8 - rendita attribuita alla porzione di u.i.u. ai fini fiscali -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)												
Riserve I - Atti di passaggio intermedi non esistenti												
Parriva Mod.58												

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/09/2023

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/03/2009

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA					
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		23	677	7			A/2	4	5,5 vani		Euro 181,79	VARIAZIONE del 23/03/2009 Pratica n. IS0034004 in atti dal 23/03/2009 INSERIMENTO ANNOTAZIONE DOCFA (n. 906.1/2009)
Indirizzo VIA FIUME n. 112 Piano 1												
Notifica												
Annotazioni di immobile: porzione di u.i.u. unita di fatto con quella di fg 23 p.la 677 sub. 8 - rendita attribuita alla porzione di u.i.u. ai fini fiscali -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/03/2009

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA					
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		23	677	7			A/2	4	5,5 vani		Euro 181,79	VARIAZIONE del 23/03/2009 Pratica n. IS0033962 in atti dal 23/03/2009 FRAZIONAMENTO PORZ. DI U.I.U. (n. 905.1/2009)
Indirizzo VIA FIUME n. 112 Piano 1												
Notifica												
Annotazioni -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)												

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 24/02/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/2 in regime di separazione dei beni
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/2 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA			
VOL.TURA DUFFICIO del 24/02/2010 Pubblico ufficiale GAMBERALE GABRIELE Sede MONITENRO DI BISACCLA (CB) Repertorio n. 1203 - NOTA 755/2010 - COMPRAVENDITA Voltura n. 1617.1/2010 - Pratica n. IS0033913 in atti dal 23/03/2010			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/09/2023

Situazione degli intestati dal 24/02/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/2 in regime di separazione dei beni fino al 24/02/2010
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/2 in regime di separazione dei beni fino al 24/02/2010
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 24/02/2010 Pubblico ufficiale GAMBERALE GABRIELE Sede MONTENERO DI BISACCIA (CB) Repertorio n. 1203 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 755.1/2010 Reparto I di ISERNIA in atti dal 05/03/2010			

Situazione degli intestati dal 23/03/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] - [REDACTED] a CASTELPETROSO (IS)	[REDACTED]	fino al 24/02/2010
2	[REDACTED] - [REDACTED] a CASTELPETROSO (IS) II	[REDACTED]	fino al 24/02/2010
3	[REDACTED] - [REDACTED] a CASTELPETROSO (IS) II	[REDACTED]	fino al 24/02/2010
4	[REDACTED] - [REDACTED] a CASTELPETROSO (IS) II	[REDACTED]	fino al 24/02/2010
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE del 23/03/2009 in atti dal 23/03/2009 FRAZIONAMENTO n. 12009			
(99) Da verificare ciascuno per i propri diritti fino al 24/02/2010			

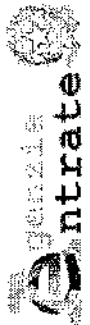
Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 20/10/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		23	677	6			A/2	4	6 vani		Euro 198,32 L. 384.000	VARIAZIONE del 20/10/1999 in atti dal 20/10/1999 FRAZIONAMENTO (n. A00846.1/1999)
Indirizzo		VIA FIUME n. 112 Piano 1										
Nota									Mod.58		998	
Annotazioni		-classamento e rendita validati										

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 20/10/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] - [REDACTED] a CASTELPETROSO (IS)	[REDACTED]	fino al 23/03/2009
2	[REDACTED] - [REDACTED] a CASTELPETROSO (IS) II	[REDACTED]	fino al 23/03/2009
3	[REDACTED] - [REDACTED] a CASTELPETROSO (IS) II	[REDACTED]	fino al 23/03/2009
4	[REDACTED] - [REDACTED] a CASTELPETROSO (IS) II	[REDACTED]	fino al 23/03/2009
(99) Da verificare ciascuno per i propri diritti fino al 23/03/2009			



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/09/2023

Direzione Provinciale di Isernia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizio Catastale



DATI DERIVANTI DA [REDACTED] **VARIAZIONE del 20/10/1999 in atti dal 20/10/1999 FRAZIONAMENTO (n. A00846.1/1999)**

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 09/04/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		23	677	2			A/2	4	10,5 vani		L. 672-000	COSTITUZIONE del 09/04/1994 in atti dal 18/04/1994 (n. 462.1/1994)
Indirizzo										VIA FIUME Piano T-1		
Notifica										Paritta		Mod.58

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 09/04/1994

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Sezione Urbana	Foglio		
1	Castel Petroso (IS)	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 20/10/1999
2	Castel Petroso (IS)	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 20/10/1999
3	Castel Petroso (IS)	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 20/10/1999
4	Castel Petroso (IS)	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare ciascuno per i propri diritti fino al 20/10/1999
DATI				
COSTITUZIONE del 09/04/1994 in atti dal 18/04/1994 (n. 462.1/1994)				

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Sfruttamento esercitato su superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti (con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/09/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/09/2023

Dati identificativi: Comune di CASTELPETROSO (C246) (IS)

Foglio 23 Particella 677 Subalterno 8

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di CASTELPETROSO (C246) (IS)

Foglio 23 Particella 677

Classamento:

Rendita: Euro 33,05

Categoria A/2⁹¹, Classe 4, Consistenza 1 vani

Foglio 23 Particella 677 Subalterno 8

Indirizzo: VIA FIUME n. 112 Piano 1

Dati di superficie: Totale: 11 m² Totale escluse aree scoperte ⁹²: 11 m²

Annotazione di immobile: PORZIONE DI U.I.U. UNITA DI FATTO CON QUELLA DI FG 23 P.LLA 677 SUB. 7 - RENDITA ATTRIBUITA ALLA PORZIONE DI U.I.U AI FINI FISCALI

> Intestati catastali

- > 1. [REDACTED]
nato a CASTELPETROSO (IS) il [REDACTED]
- > 2. [REDACTED]
nato a CASTELPETROSO (IS) il [REDACTED]
- > 3. [REDACTED]
nata [REDACTED]
- > 4. [REDACTED]
nata a CASTELPETROSO (IS) il [REDACTED]
Diritto di: Da verificare ciascuno per i propri diritti

> Dati identificativi

Direzione Provinciale di Isernia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 11/09/2023
Ora: 17:22:56
Numero Pratica: T326170/2023
Pag: 2 - Segue

📅 dal 09/04/1994 al 20/10/1999

Immobile predecessore

Comune di **CASTELPETROSO (C246) (IS)**

Foglio 23 Particella 677 Subalterno 2

COSTITUZIONE del 09/04/1994 in atti dal 18/04/1994
(n. 462.1/1994)

📅 dal 20/10/1999 al 23/03/2009

Immobile predecessore

Comune di **CASTELPETROSO (C246) (IS)**

Foglio 23 Particella 677 Subalterno 6

VARIAZIONE del 20/10/1999 in atti dal 20/10/1999
FRAZIONAMENTO (n. A00846.1/1999)

📅 dal 23/03/2009

Immobile attuale

Comune di **CASTELPETROSO (C246) (IS)**

Foglio 23 Particella 677 Subalterno 8

VARIAZIONE del 23/03/2009 Pratica n. IS0033962 in
atti dal 23/03/2009 FRAZIONAMENTO PORZ. DI U.I.
U. (n. 905.1/2009)

> **Indirizzo**

📅 dal 09/04/1994 al 20/10/1999

Immobile predecessore

Comune di **CASTELPETROSO (C246) (IS)**

Foglio 23 Particella 677 Subalterno 2

VIA FIUME Piano T - 1

Partita: 998

COSTITUZIONE del 09/04/1994 in atti dal 18/04/1994
(n. 462.1/1994)

📅 dal 20/10/1999 al 23/03/2009

Immobile predecessore

Comune di **CASTELPETROSO (C246) (IS)**

Foglio 23 Particella 677 Subalterno 6

VIA FIUME n. 112 Piano 1

Partita: 998

Busta mod.58: 998

VARIAZIONE del 20/10/1999 in atti dal 20/10/1999
FRAZIONAMENTO (n. A00846.1/1999)

📅 dal 23/03/2009

Immobile attuale

Comune di **CASTELPETROSO (C246) (IS)**

Foglio 23 Particella 677 Subalterno 8

VIA FIUME n. 112 Piano 1

VARIAZIONE del 23/03/2009 Pratica n. IS0033962 in
atti dal 23/03/2009 FRAZIONAMENTO PORZ. DI U.I.
U. (n. 905.1/2009)



> **Dati di classamento**

☞ dal 09/04/1994 al 20/10/1999

Immobile predecessore

Comune di **CASTELPETROSO (C246) (IS)**

Foglio **23** Particella **677** Subalterno **2**

Rendita: **Lire 672.000**

Categoria **A/2^a**, Classe **4**, Consistenza **10,5 vani**

Partita: **998**

COSTITUZIONE del 09/04/1994 in atti dal 18/04/1994
(n. 462.1/1994)

☞ dal 20/10/1999 al 23/03/2009

Immobile predecessore

Comune di **CASTELPETROSO (C246) (IS)**

Foglio **23** Particella **677** Subalterno **6**

Rendita: **Euro 198,32**

Rendita: **Lire 384.000**

Categoria **A/2^a**, Classe **4**, Consistenza **6,0 vani**

Partita: **998**

Busta mod.58: **998**

VARIAZIONE del 20/10/1999 in atti dal 20/10/1999
FRAZIONAMENTO (n. A00846.1/1999)

Annotazioni: classamento e rendita validati

☞ dal 23/03/2009 al 23/03/2010

Immobile attuale

Comune di **CASTELPETROSO (C246) (IS)**

Foglio **23** Particella **677** Subalterno **8**

Rendita: **Euro 33,05**

Categoria **A/2^a**, Classe **4**, Consistenza **1,0 vani**

VARIAZIONE del 23/03/2009 Pratica n. IS0033962 in
atti dal 23/03/2009 FRAZIONAMENTO PORZ. DI U.I.
U. (n. 905.1/2009)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

☞ dal 23/03/2010

Immobile attuale

Comune di **CASTELPETROSO (C246) (IS)**

Foglio **23** Particella **677** Subalterno **8**

Rendita: **Euro 33,05**

Categoria **A/2^a**, Classe **4**, Consistenza **1,0 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/03/2010
Pratica n. IS0034219 in atti dal 23/03/2010
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1054.1/2010)

Annotazione di immobile: porzione di u.i.u. unita di fatto
con quella di fg 23 p.lia 677 sub. 7 - rendita attribuita
alla porzione di u.i.u ai fini fiscali

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro
dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (d.m. 701/94)

> **Dati di superficie**

Totale escluse aree scoperte : **11 m²**

☞ dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **CASTELPETROSO (C246) (IS)**

Foglio **23** Particella **677** Subalterno **8**

Totale: **11 m²**

Direzione Provinciale di Isernia
Ufficio Provinciale - Territorio
Sezione Catastrale
Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria : data di
presentazione 23/03/2009, prot. n. IS0033962

Data: 11/09/2023
Ora: 17:22:56
Numero Pratica: T326170/2023
Pag: 4 - Segue



Direzione Provinciale di Isernia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> Altre variazioni

☐ dal 23/03/2009 al 23/03/2010

Immobile attuale

Comune di CASTELPETROSO (C246) (IS)

Foglio 23 Particella 677 Subalterno 8

VARIAZIONE del 23/03/2009 Pratica n. IS0034005 in atti dal 23/03/2009 INSERIMENTO ANNOTAZIONE DOCFA (n. 907.1/2009)

Annotazione di immobile: porzione di u.i.u. unita di fatto con quella di fg 23 p.lla 677 sub. 7 - rendita attribuita alla porzione di u.i.u ai fini fiscali

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CASTELPETROSO (C246)(IS) Foglio 23 Particella 677 Sub. 2

> 1. [redacted]
(C [redacted])
nato a CASTELPETROSO (IS) il [redacted]

1. COSTITUZIONE del 09/04/1994 in atti dal 18/04/1994 (n. 462.1/1994)

☐ dal 09/04/1994 al 20/10/1999
(deriva dall'atto 1)

> 2. [redacted]
(C [redacted])
nato a CASTELPETROSO (IS) il [redacted]

☐ dal 09/04/1994 al 20/10/1999
(deriva dall'atto 1)

> 3. [redacted]
nata [redacted]

☐ dal 09/04/1994 al 20/10/1999
(deriva dall'atto 1)

> 4. [redacted]
nata a CASTELPETROSO (IS) il [redacted]

☐ dal 09/04/1994 al 20/10/1999
Diritto di: Da verificare ciascuno per i propri diritti
(deriva dall'atto 1)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CASTELPETROSO (C246)(IS) Foglio 23 Particella 677 Sub. 6

> 1. [redacted]
(C [redacted])
nato a CASTELPETROSO (IS) il [redacted]

2. VARIAZIONE del 20/10/1999 in atti dal 20/10/1999 FRAZIONAMENTO (n. A00846.1/1999)

☐ dal 20/10/1999 al 23/03/2009
(deriva dall'atto 2)

> 2. [redacted]
(C [redacted])
nato a CASTELPETROSO (IS) il [redacted]

☐ dal 20/10/1999 al 23/03/2009
(deriva dall'atto 2)

Direzione Provinciale di Isernia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 11/09/2023
Ora: 17:22:56
Numero Pratica: T326170/2023
Pag: 6 - Fine

- 3. [redacted]
nata il [redacted]
☑ dal 20/10/1999 al 23/03/2009
(deriva dall'atto 2)
- 4. [redacted]
nata a CASTELPETROSO (IS) [redacted]
☑ dal 20/10/1999 al 23/03/2009
Diritto di: Da verificare ciascuno per i propri diritti
(deriva dall'atto 2)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CASTELPETROSO (C246)(IS) Foglio 23 Particella 677
Sub. 8

- 1. [redacted]
(nato a CASTELPETROSO (IS) [redacted])
☑ dal 23/03/2009
(deriva dall'atto 3)
- 2. [redacted]
nato a CASTELPETROSO (IS) [redacted]
☑ dal 23/03/2009
(deriva dall'atto 3)
- 3. [redacted]
nata il [redacted]
☑ dal 23/03/2009
(deriva dall'atto 3)
- 4. [redacted]
nata a CASTELPETROSO [redacted]
☑ dal 23/03/2009
Diritto di: Da verificare ciascuno per i propri diritti
(deriva dall'atto 3)

3. VARIAZIONE del 23/03/2009 Pratica n. IS0033962
in atti dal 23/03/2009 FRAZIONAMENTO PORZ. DI U.
I.U. (n. 905.1/2009)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A/2: Abitazioni di tipo civile
b) 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





Comune: (IS) CASTELPETROSO
 Foglio: 23
 Scala originale: 1:1000
 Dimensione cornice: 267,000 X 189,000 metri
 Protocollo pratica: 7389580/2023
 25-Sel-2023 21-47-48

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

Dichiarazione protocollata n. IS0033962 del 23/03/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelpetroso

Via Fiume

civ. 112

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 23

Particella: 677

Subalterno: 7

Compilata da:

Notte Nicola

Iscritto all'albo:

Geometri

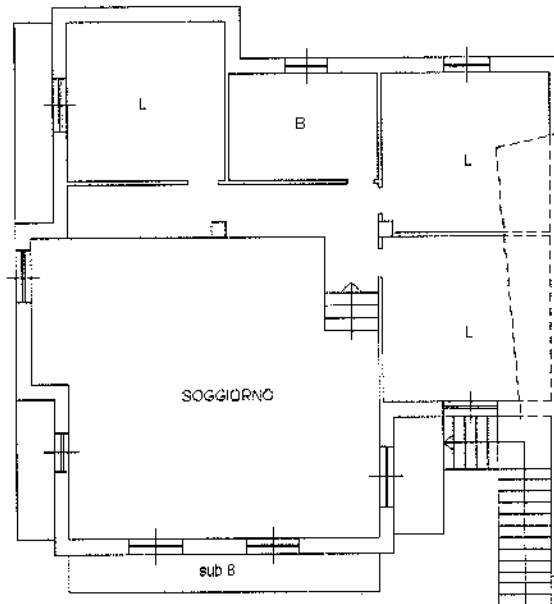
Prov. Isernia

N. 563

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO
H=3.00 m



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. IS0033962 del 23/03/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelpetroso

Via Fiume

civ. 112

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 23

Particella: 677

Subalterno: 8

Compilata da:

Notte Nicola

Iscritto all'albo:
Geometri

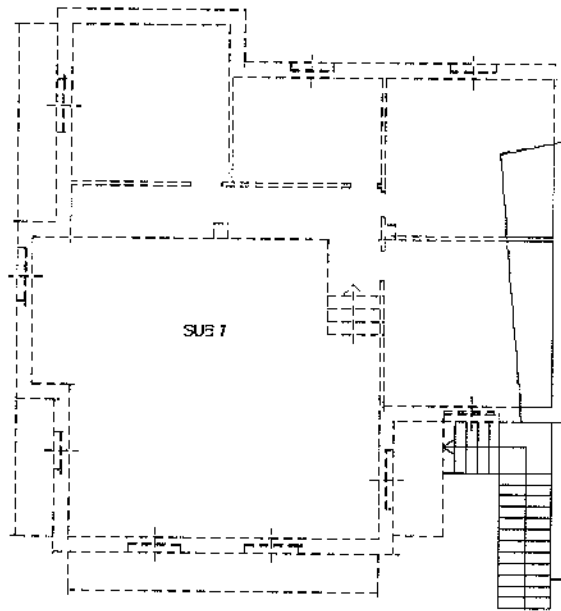
Prov. Isernia

N. 563

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO
H=3.00 m



Ultima planimetria in atti

Data: 11/09/2023 - n. T299835 - Richiedente: MRTNCL87S301.725H

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune CASTELPETROSO	Sezione	Foglio 23	Particella 677	Tipo mappale	del:
-------------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2						SOPPRESSO
3	via fiume	126	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE. TRATTASI DI AREA SCOPERTA COMUNE AI SUB 9 E 10
4	via fiume	126	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE. TRATTASI DI INGRESSO E SCALINATA IN COMUNE CON I SUB 7 E 8
5						SOPPRESSO
6						SOPPRESSO
7	via fiume	112	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
8	via fiume	112	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
9	via fiume	126/C	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
10	via fiume	126/D	T			RIMESSA

Visura telematica

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Calabrese Fabio

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Isernia

N. 00623

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Isernia**

Comune di Castelpetroso

Protocollo n. IS0052750 del 29/07/2015

Sezione: Foglio: 23

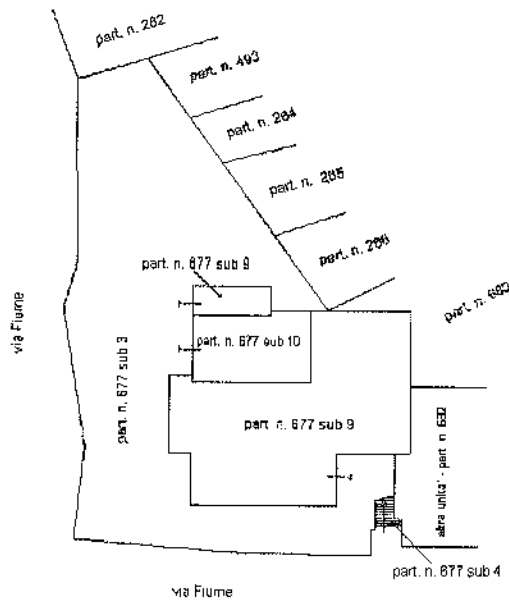
Particella: 677

Tipo Mappale n. del

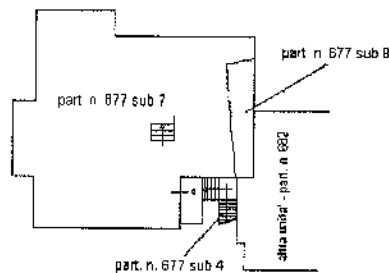
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

Pianta Piano Terra



Pianta Piano Primo



Ultima planimetria in atti

Data: 22/10/2023 - n. T22192 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE ISCRITTA AL N. 08/2023 R.G. ESEC.

CREDITORE: GROGU SPV S.R.L.

DEBITORE: [REDACTED]

VISURA STORICA DELLE ISPEZIONI ORDINARIE A PAGAMENTO

CTU: DOTT. ING. NICOLA MARTINO



Direzione Provinciale di ISERNIA
 Ufficio provinciale - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 17/09/2023 Ora 18:07:06
 Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente MRTNCL

Ispezione n. T23961 del 17/09/2023

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CASTELPETROSO (IS)
 Tipo catasto : Fabbricati
 Foglio : 23 - Particella 677 - Subalterno 7

Periodo da ispezionare: dal 17/08/1940

Ulteriori restrizioni:
 Periodo da ispezionare: dal 17/08/1940

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 15/09/2023

Elenco immobili

Comune di CASTELPETROSO (IS) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0023 Particella 00677 Subalterno 0007

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 05/03/2010 - Registro Particolare 755 Registro Generale 998
 Pubblico ufficiale GAMBERALE GABRIELE Repertorio 1203/1041 del 24/02/2010
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
 Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE del 18/03/2010 - Registro Particolare 166 Registro Generale 1153
 Pubblico ufficiale GAMBERALE GABRIELE Repertorio 1204/1042 del 24/02/2010
 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
 Nota disponibile in formato elettronico
 Formalità di riferimento: Iscrizione n. 139 del 2010

3. TRASCRIZIONE del 24/04/2023 - Registro Particolare 1278 Registro Generale 1545
 Pubblico ufficiale U.N.E.P. DEL TRIBUNALE DI ISERNIA Repertorio 145 del 30/03/2023
 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
 Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione telematica

n. T1-23961 del 17/09/2023

Inizio ispezione 17/09/2023 18:06:09

Tassa versata € 3,60

Richiedente MRTNCL

Nota di trascrizione

Registro generale n. 998

Registro particolare n. 755

Presentazione n. 8 del 05/03/2010

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 24/02/2010
Notaio GAMBERALE GABRIELE
Sede MONTENERO DI BISACCIA (CB)

Numero di repertorio 1203/1041
Codice fiscale GMB GRL 69L19 B519 I

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune C246 - CASTELPETROSO (IS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 23
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Particella 677 Subalterno 7
Consistenza 5,5 vani

Indirizzo VIA FIUME
Piano 1

N. civico 112

Ispezione telematica

n. T1 23961 del 17/09/2023

Inizio ispezione 17/09/2023 18:06:09

Tassa versata € 3,60

Richiedente MRTNCL

Nota di trascrizione

Registro generale n. 998

Registro particolare n. 755

Presentazione n. 8 del 05/03/2010

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome

Nata il

Sesso F

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziata n.

Per la quota di

1/2

Per il diritto di

In regime di

SEPARAZIONE DI BENI

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

a ISERNIA (IS)

Nome

Soggetto n. 2 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome

Nato il

Sesso M

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziata n.

Per la quota di

1/2

Per il diritto di

In regime di

SEPARAZIONE DI BENI

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

a ISERNIA (IS)

Nome

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Cognome

Nato il

Sesso M

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziata n.

Per la quota di

1/1

Per il diritto di

In regime di

BENE PERSONALE

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

a CASTELPETROSO (IS)

Nome

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

QUANTO SOPRA VIENE VENDUTO A CORPO, NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI ATTUALMENTE SI TROVA, CON TUTTE LE PERTINENZE, ACCESSIONI E OGNI ACCESSORIO, NONCHE' CON GLI INERENTI ONERI E SERVITU' ATTIVE E PASSIVE A TUTT'OGGI LEGALMENTE ESISTENTI E CON LA COMPROPRIETA' PRO-QUOTA DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO COME PER LEGGE E PER DESTINAZIONE.

Ispezione telematica

n. FI 23961 del 17/09/2023

Inizio ispezione 17/09/2023 18:06:09

Tassa versata € 3,60

Richiedente MRTNCL

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1153

Registro particolare n. 166

Presentazione n. 19 del 18/03/2010

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 24/02/2010
Notaio CANTIERALE GABRIELE
Sede MONTENERO DI BISACCIA (CB)

Numero di repertorio 1204/1042
Codice fiscale AB GRI 02709 B519 I

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 0168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Capitale € 83.237,94 Tasso interesse annuo 2,478% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 100.00,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva - Durata 20 anni
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 139 del 05/03/2010
Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune C246 - CASTELPETROSO (IS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 23 Particella 677 Subalterno 7
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 5,5 vani
Indirizzo VIA FIUME N. civico 112
Piano 1

Ispezione telematica

n. TI 23961 del 17/09/2023

Inizio ispezione 17/09/2023 18:06:09

Tassa versata € 3,60

Richiedente MRTNCL

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1153

Registro particolare n. 166

Presentazione n. 19 del 18/03/2010

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale BANCA POPOLARE DI ANCONA SOCIETA' PER AZIONI
Sede JESI (AN)
Codice fiscale 00078240421 Domicilio ipotecario eletto -
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nata il [REDACTED] a ISERNIA (IS)
Sesso F Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. [REDACTED] Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nato il [REDACTED] a ISERNIA (IS)
Sesso M Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. [REDACTED] Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

A RETTIFICA DI PRECEDENTE NOTA DI ISCRIZIONE DEL 5 MARZO 2010 N.139 FORMALITA' IN CUI PER ERRORE E' STATO MESSO CHE L'IMMOBILE SI TROVAVA IN ISERNIA ANZICHE' A CASTELPETROSO. LA SOMMA CAPITALE MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA DA PARTE DEI "MUTUATARI", CHE AL RIGUARDO ESPRESSAMENTE SI IMPEGNANO, ENTRO 240 (DUECENTOQUARANTA) MESI DA OGGI, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI MATURANDI, CALCOLATI COME DI SEGUITO INDICATO, MEDIANTE: -N. RO 240 (DUECENTOQUARANTA) RATE MENSILI POSTICIPATE DI AMMORTAMENTO, CIASCUNA COMPRESIVA DI CAPITALE ED INTERESSI, DETERMINATE SECONDO IL METODO DI AMMORTAMENTO "ALLA FRANCESE". TUTTE LE RATE DI CUI SOPRA SCADRANNO OGNI MESE NELLO STESSO GIORNO DI CALENDARIO IN CUI VIENE SOTTOSCRITTO IL PRESENTE ATTO. QUALORA L'ATTO SIA SOTTOSCRITTO NELL'ULTIMO GIORNO DEL MESE, LE RATE DI CUI SOPRA SCADRANNO SEMPRE IL GIORNO DELLA FINE DI OGNI MESE DI SCADENZA DELLE RATE STESSA ANCHE SE NON COINCIDENTE CON IL GIORNO DELLA STIPULA. LE PRIME N.RO 12 (DODICI) RATE SARANNO REGOLATE AL TASSO FISSO ANNUO NOMINALE DEL 2,450 (DUE VIRGOLA QUATTROCENTOCINQUANTA)%, CALCOLATO IN BASE ALL'ANNO CIVILE; LE RIMANENTI N.RO 228 (DUECENTOVENTOTTO) RATE MENSILI CALCOLATE SUL CAPITALE RESIDUO CHE RISULTERA' AL TERMINE DEL SUDDETTO PRIMO PERIODO A TASSO FISSO, SARANNO REGOLATE AD OGNI

Ispezione telematica

nr. T1-23961 del 17/09/2023

Inizio ispezione 17/09/2023 18:06:09

Tassa versata € 3,60

Richiedente MR1NCL

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1153

Registro particolare n. 166

Presentazione n. 19

del 18/03/2010

RATA E PER CIASCUN PERIODO TEMPORALE AL QUALE QUESTA SI RIFERISCE, MAGGIORANDO DI 2,200 (DUE VIRGOLA DUECENTO) PUNTI PERCENTUALI PER ANNO ("SPREAD") IL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE PATTUITO, RAPPRESENTATO DALLA MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI DEL TASSO EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE, IN BREVE "TASSO EURIBOR") EURIBOR 3 MESI (360)) DEL MESE IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE LA DECORRENZA DELLA RATA. A TAL FINE: - SI CONSIDERERANNO LE QUOTAZIONI DEL TASSO EURIBOR RILEVATE DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), DIFFUSE SUL CIRCUITO REUTERS ALLA CORRISPONDENTE PAGINA E PUBBLICATE IL GIORNO SEGUENTE SUI QUOTIDIANI "IL SOLE 24 ORE" E/O "MF/MILANO FINANZA". IN CASO DI DIFFORMITA' TRA IL VALORE RILEVATO DAL SUMMENZIONATO COMITATO DI GESTIONE ED IL VALORE PUBBLICATO DAI QUOTIDIANI SOPRACITATI, SI DOVRA' CONSIDERARE LA QUOTAZIONE RILEVATA DAL COMITATO DI GESTIONE; - LA MEDIA ARITMETICA SARA' CALCOLATA CON ARROTONDAMENTO AI CINQUE CENTESIMI SUPERIORI; - SI FARA' RIFERIMENTO ALLA MEDIA ARITMETICA DEL MESE IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE LA DECORRENZA DELLA RATA QUALUNQUE SIA LA PERIODICITA' DI PAGAMENTO DELLE RATE (ADESEMPIO SE LA RATA DECORRE A PARTIRE DAL MESE DI AGOSTO, INDIPENDENTEMENTE DALLA SU... CHE POTREBBE ESSERE MENSILE, TRIMESTRALE O ALTRO, SI APPLICHERA' LA MEDIA DEL MESE DI LUGLIO). OGNI VARIAZIONE DELLA MISURA DEL TASSO D'INTERESSE EFFETTIVA... VIRTU' DELLA REGOLA APPENA DESCRITTA COMPORTERA' LA RIDETERMINAZIONE DELL'IMPORTO DELLE RATE DI RIMBORSO DEL DEBITO RESIDUO IN LINEA CAPITALE, SULLA BASE DELLE NUOVE CONDIZIONI DI TASSO, DEL DEBITO E DELLA DURATA RESIDUI DEL MUTUO. TALE RIDETERMINAZIONE SARA' EFFETTUATA SECONDO LE MEDESIME REGOLE... GUITE PER LA DEFINIZIONE DEL PIANO DI AMMORTAMENTO... AL PRESENTE CONTRATTO, FERMO RESTANDO IL NUMERO DELLE RATE E LE RELATIVE SCADENZE GIA' PATTUITE. AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE... MATERIA DI TRASPARENZA BANCARIA, SI PRECISA CHE L'ULTIMO VALORE ASSUNTO DAL PARAMETRO SOPRA INDICATO E' PARI A 0,700 (ZERO VIRGOLA SETTECENTO)% IN OGNI CASO IL TASSO ANNUO NOMINALE NON POTRA' SUPERARE IL 5,500 (CINQUE VIRGOLA CINQUECENTO)%. E' CONCESSO AI "MUTUATARI" IL DIRITTO DI RECEDERE DAL CONTRATTO. IN TAL CASO LA LIQUIDAZIONE DEL RAPPORTO, DERIVANTE DALLO SCIoglimento ANTICIPATO DEL CONTRATTO, AVVERRA' ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE IN VIGORE ALLA DATA DEL SUO VERIFICARSI E COMPORTERA' LA CORRESPONSIONE A FAVORE DELLA "BANCA" DI UNA SOMMA, A TITOLO DI PENALE PER ESTINZIONE ANTICIPATA, PARI AL: - 3,000 (TRE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO) % DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE, QUALORA IL RECESSO AVVENGA ENTRO IL DECIMO ANNO DAL MOMENTO DELL'EROGAZIONE -1,500 (NUMERO ERRATO) % DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE, QUALORA IL RECESSO AVVENGA DOPO IL DECIMO ANNO DAL MOMENTO DELL'EROGAZIONE E' ALTRESI' CONCESSA AI "MUTUATARI" LA FACOLTA' DI EFFETTUARE RIMBORSI PARZIALI E ANTICIPATI DEL CAPITALE, ANCHE IN MOMENTI DIVERSI RISPETTO ALLE SCADENZE DELLE SINGOLE RATE E COMUNQUE NON PRIMA DEL PAGAMENTO DELL'ULTIMA RATA DELL'EVENTUALE PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, CORRISPONDENDO ANCHE IN TALI CASI ALLA "BANCA" UNA SOMMA, A TITOLO DI SPESE PER RIDUZIONE FINANZIAMENTO, NELLA MISURA E ALLE CONDIZIONI SOPRA SPECIFICATE PER IL CASO DI RECESSO. TALI RIMBORSI PARZIALI ANTICIPATI COMPORTERANNO LA RIDUZIONE DELL'IMPORTO DELLE RATE SUCCESSIVE, FERMO RESTANDO IL NUMERO E LE SCADENZE DELLE STESS... QUALORA AL PRESENTE MUTUO SIA APPLICABILE LA DISCIPLINA DI CUI AGLI ARTICOLI 7 ED 8 DEL D.L. 31/01/2007, N.7, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 40/07, NESSUN COMPENSO NE' ALTRA PRESTAZIONE A FAVORE DELLA BANCA SARANNO DOVUTI DAI MUTUATARI IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA, TOTALE O PARZIALE, DEL MUTUO O DI SURROGAZIONE PER VOLONTA' DELLA STESSA PARTE MUTUATARIA. IN CASO DI RECESSO E IN CASO DI CESSAZIONE PER QUALSIASI CAUSA DEL CONTRATTO, LA BANCA PROVVEDERA' A ESTINGUERE IL RAPPORTO ENTRO 12 (DODICI) GIORNI LAVORATIVI. TALE TERMINE DECORRE DAL MOMENTO IN CUI IL CLIENTE HA ESEGUITO

Firmato Da: MADDALINA MURRO A Impegno Da: ABBADINI C D A NIC C S 9 Censura: c7700401657602340a017745fab07c

Ispezione telematica

n. TI 23961 del 17/09/2023

Inizio ispezione 17/09/2023 18:06:09

Tassa versata € 3,60

Richiedente MRINCL

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1153

Registro particolare n. 166

Presentazione n. 19

del 18/03/2010

IL RIMBORSO DEL MUTUO E HA ADEMPIUTO A TUTTE LE ALTRE RICHIESTE DELLA BANCA STRUMENTALI ALL'ESTINZIONE DEL RAPPORTO. FERMA LA FACOLTA' PER LA "BANCA" DI AVVALERSI DELLA CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA PREVISTA ALL'ART. 5 DELLE "NORME GENERALI", NEL CASO DI RITARDATO O MANCATO PAGAMENTO ANCHE DI UNA SOLA RATA E COMUNQUE SU OGNI SOMMA CONTRATTUALMENTE DOVUTA DAI "MUTUATARI", ANCHE IN CONSEGUENZA DI RISOLUZIONE O DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, MATURERANNO A CARICO DEI "MUTUATARI" STESSI, A DECORRERE DALLA DATA DI SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO, GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA ANNUA PARI AL TASSO APPLICATO AL MUTUO, MAGGIORATO DI DUE PUNTI PERCENTUALI, FERMO RESTANDO CHE LA MISURA DI TALI INTERESSI, NEL MOMENTO IN CUI ESSI SONO PROMESSI O COMUNQUE CONVENUTI, NON POTRA' MAI ESSERE SUPERIORE AL LIMITE FISSATO AI SENSI DELL'ART. 2, COMMA 4, DELLA LEGGE 7/3/1996 N. 108, DOVENDOSI INTENDERE, IN CASO DI TEORICO SUPERAMENTO DI DETTO LIMITE, CHE LA LORO MISURA SIA PARI AL LIMITE MEDESIMO. SU QUESTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'ACCETTAZIONE DELLA PROPOSTA DI MUTUO DOVRA' RITENERSI CONOSCIUTA DALLA "BANCA" NEL MOMENTO IN CUI VERRA' SOTTOSCRITTO L'ATTO PUBBLICO DA PARTE DEI "MUTUATARI" DINANZI AL NOTAIO, PRESSO IL CUI STUDIO, SOLO A TALE SPECIFICO FINE, LA "BANCA" HA ELETTO DOMICILIO. I "MUTUATARI" A LORO VOLTA ELEGGONO DOMICILIO NELL'INDIRIZZO INDICATO ALL'INIZIO DEL PRESENTE ATTO. AGLI EFFETTI DELL'ART. 2839 COD.CIV. SI CONFERMA L'ELEZIONE DI DOMICILIO DELLA "BANCA" IN ISERNIA PRESSO LA BANCA POPOLARE DI ANCONA, VIA DANTE ALIGHIERI, 25 SI CHIEDE CHE AL PRESENTE ATTO NONCHE' AGLI ATTI E FORMALITA' CONSEGUENTI VENGANO APPLICATE LE AGEVOLAZIONI FISCALI DI CUI AL D.P.R. 29/9/1973 N. 601.



Ispezione telematica

n. T1 23961 del 17/09/2023

Inizio ispezione 17/09/2023 18:06:09

Tassa versata € 3,60

Richiedente MRTNCL

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1545

Registro particolare n. 1278

Presentazione n. 13 del 24/04/2023

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 30/03/2023

Numero di repertorio 145

Autorità emittente U.N.E.P. DEL TRIBUNALE DI ISERNIA Codice fiscale 800 021 10940

Sede ISERNIA (IS)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Richiedente ST. LEGALE AVV. MENGHINI
STEFANO

Codice fiscale MNG SFN 73P29 D653 K

Indirizzo VIA A. APPIANI N. 7 - MILANO - 20121

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune C246 - CASTELPETROSO (IS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 23

Particella 677 Subalterno 7

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO
CIVILE

Consistenza 5,5 vani

Indirizzo VIA FIUME

N. civico 112

Ispezione telematica

n. T123961 del 17/09/2023

Inizio ispezione 17/09/2023 18:06:09

Tassa versata € 3,60

Richiedente MRTNCL

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1545

Registro particolare n. 1278

Presentazione n. 13 del 24/04/2023

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale GROGU SPV S.R.L.
Sede CONEGLIANO (TV)
Codice fiscale 05197150260
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nato il [REDACTED] a ISERNIA (IS)
Sesso M Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nata il [REDACTED] a ISERNIA (IS)
Sesso F Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI PRECISA CHE NEL PRESENTE ATTO LA GROGU SPV SRL E' RAPPRESENTATA DAL LA SUA PROCURATRICE INTRUM ITALY S.P.A. CON SEDE MILANO C.F.1031100096 I***SI ESONERA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALSIASI RESPONSABILITA' IN MERITO.

Direzione Provinciale di ISERNIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 26/09/2023 Ora 20:31:49
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T419467 del 26/09/2023

per immobile
Richiedente MRTNCL

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CASTELPETROSO (IS)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 23 - Particella 677 - Subalterno 8
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 26/09/2023

Elenco immobili

Comune di CASTELPETROSO (IS) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0023 Particella 00677 Subalterno 0008

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 25/03/2020 - Registro Particolare 70 Registro Generale 911
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CAMPOBASSO Repertorio 63 del 31/03/2020
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

n. T1 431961 del 07/11/2023

Inizio ispezione 07/11/2023 18:03:35

Tassa versata € 3,60

Richiedente MRTNCL

Nota di iscrizione

Registro generale n. 911

Registro particolare n. 70

Presentazione n. 2 del 25/03/2020

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO		
Data	31/01/2015	Numero di repertorio	63
Altro soggetto	TRIBUNALE DI CAMPOBASSO	Codice fiscale	800 039 00703
Sede	CAMPOBASSO (CB)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA GIUDIZIALE		
Derivante da	0281 DECRETO INGIUNTIVO		
Capitale € 122.921,35	Tasso interesse annuo	-	Tasso interesse semestrale -
Interessi -	Spese -		Totale € 180.000,00
Presenza di condizione risolutiva -	Durata -		

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Richiedente ARC REAL ESTATE SPA PER CONTO
DI FINMOLISE SPA

Indirizzo VIA OLMETTO, 17 - 20123 MILANO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 9 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 3

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

<i>Immobile n. 1</i>			
Comune	C246 - CASTELPETROSO (IS)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	49	Particella 117	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 2 are 20 centiare
<i>Immobile n. 2</i>			
Comune	C246 - CASTELPETROSO (IS)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	49	Particella 118	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 2 are 50 centiare

n. T1 431961 del 07/11/2023

Ispezione telematica

Inizio ispezione 07/11/2023 18:03:35

Tassa versata € 3,60

Richiedente MRTNCL

Nota di iscrizione

Registro generale n. 911

Registro particolare n. 70

Presentazione n. 2 del 25/03/2020

Immobile n. 3	Comune	C246 - CASTELPETROSO (IS)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	49 Particella	119	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 are 40 centiare
Immobile n. 4	Comune	C246 - CASTELPETROSO (IS)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	49 Particella	127	Subalterno	-
	Natura	R - FABBRICATO RURALE		Consistenza	30 centiare
Immobile n. 5	Comune	C246 - CASTELPETROSO (IS)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	55 Particella	33	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	42 centiare
Immobile n. 6	Comune	C246 - CASTELPETROSO (IS)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	55 Particella	35	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	64 centiare
Immobile n. 7	Comune	C246 - CASTELPETROSO (IS)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	55 Particella	503	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	3 are 25 centiare
Immobile n. 8	Comune	C246 - CASTELPETROSO (IS)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	55 Particella	504	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	3 are 30 centiare
Immobile n. 9	Comune	C246 - CASTELPETROSO (IS)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	55 Particella	571	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	25 centiare
Immobile n. 10	Comune	C246 - CASTELPETROSO (IS)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	57 Particella	202	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	7 are 40 centiare
Immobile n. 11	Comune	C246 - CASTELPETROSO (IS)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	57 Particella	203	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	17 are 50 centiare

n. T1 431961 del 07/11/2023

Ispezione telematica

Inizio ispezione 07/11/2023 18:03:35

Tassa versata € 3,60

Richiedente MRTNCL

Nota di iscrizione

Registro generale n. 911

Registro particolare n. 70 Presentazione n. 2 del 25/03/2020

<i>Natura</i>	T - TERRENO		<i>Consistenza</i>	89 centiare
<i>Immobile n. 4</i>				
<i>Comune</i>	C246 - CASTELPETROSO (IS)			
<i>Catasto</i>	TERRENI			
<i>Foglio</i>	48 <i>Particella</i>	450	<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO		<i>Consistenza</i>	1 are 20 centiare
<i>Immobile n. 5</i>				
<i>Comune</i>	C246 - CASTELPETROSO (IS)			
<i>Catasto</i>	TERRENI			
<i>Foglio</i>	48 <i>Particella</i>	460	<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO		<i>Consistenza</i>	4 are 40 centiare
<i>Immobile n. 6</i>				
<i>Comune</i>	C246 - CASTELPETROSO (IS)			
<i>Catasto</i>	TERRENI			
<i>Foglio</i>	48 <i>Particella</i>	467	<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO		<i>Consistenza</i>	13 centiare
<i>Immobile n. 7</i>				
<i>Comune</i>	C246 - CASTELPETROSO (IS)			
<i>Catasto</i>	TERRENI			
<i>Foglio</i>	54 <i>Particella</i>	440	<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO		<i>Consistenza</i>	58 centiare
<i>Immobile n. 8</i>				
<i>Comune</i>	C246 - CASTELPETROSO (IS)			
<i>Catasto</i>	TERRENI			
<i>Foglio</i>	59 <i>Particella</i>	130	<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO		<i>Consistenza</i>	1 are 90 centiare
<i>Immobile n. 9</i>				
<i>Comune</i>	C246 - CASTELPETROSO (IS)			
<i>Catasto</i>	TERRENI			
<i>Foglio</i>	59 <i>Particella</i>	131	<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO		<i>Consistenza</i>	2 are 40 centiare
<i>Immobile n. 10</i>				
<i>Comune</i>	I238 - SANTA MARIA DEL MOLISE (IS)			
<i>Catasto</i>	TERRENI			
<i>Foglio</i>	21 <i>Particella</i>	163	<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO		<i>Consistenza</i>	4 are 60 centiare
<i>Immobile n. 11</i>				
<i>Comune</i>	I238 - SANTA MARIA DEL MOLISE (IS)			
<i>Catasto</i>	TERRENI			
<i>Foglio</i>	21 <i>Particella</i>	414	<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO		<i>Consistenza</i>	2 are 10 centiare
<i>Immobile n. 12</i>				
<i>Comune</i>	I238 - SANTA MARIA DEL MOLISE (IS)			
<i>Catasto</i>	TERRENI			
<i>Foglio</i>	24 <i>Particella</i>	419	<i>Subalterno</i>	-

Ispezione telematica

n. T1431961 del 07/11/2023

Inizio ispezione 07/11/2023 18:03:35

Tassa versata € 3,60

Richiedente MRTNCL

Nota di iscrizione

Registro generale n. 911

Registro particolare n. 70

Presentazione n. 2

del 25/03/2020

Natura T - TERRENO *Consistenza* 10 are 10 centiare

Immibile n. 13

Comune I238 - SANTA MARIA DEL MOLISE (IS)

Catasto TERRENI

Foglio 21 *Particella* 422

Subalterno -

Natura T - TERRENO

Consistenza 2 are 10 centiare

Immibile n. 14

Comune I238 - SANTA MARIA DEL MOLISE (IS)

Catasto TERRENI

Foglio 23 *Particella* 207

Subalterno -

Natura T - TERRENO

Consistenza 13 are 60 centiare

Immibile n. 15

Comune I238 - SANTA MARIA DEL MOLISE (IS)

Catasto TERRENI

Foglio 23 *Particella* 52

Subalterno 2

Natura R - FABBRICATO RURALE

Consistenza -

Immibile n. 16

Comune I238 - SANTA MARIA DEL MOLISE (IS)

Catasto TERRENI

Foglio 23 *Particella* 55

Subalterno -

Natura T - TERRENO

Consistenza 22 are 50 centiare

Immibile n. 17

Comune I238 - SANTA MARIA DEL MOLISE (IS)

Catasto TERRENI

Foglio 24 *Particella* 247

Subalterno -

Natura T - TERRENO

Consistenza 26 are 50 centiare

Unità negoziale n. 3

Immibile n. 1

Comune C246 - CASTELPETROSO (IS)

Catasto TERRENI

Foglio 48 *Particella* 459

Subalterno -

Natura T - TERRENO

Consistenza 4 are

Immibile n. 2

Comune C246 - CASTELPETROSO (IS)

Catasto TERRENI

Foglio 54 *Particella* 435

Subalterno -

Natura T - TERRENO

Consistenza 3 are 80 centiare

Immibile n. 3

Comune C246 - CASTELPETROSO (IS)

Catasto TERRENI

Foglio 61 *Particella* 235

Subalterno -

Natura T - TERRENO

Consistenza 8 are 30 centiare

Ispezione telematica

n. T1 431961 del 07/11/2023

Inizio ispezione 07/11/2023 18:03:35

Tassa versata € 3,60

Richiedente MRTNCL

Nota di iscrizione

Registro generale n. 911

Registro particolare n. 70

Presentazione n. 2

del 25/03/2020

Immobile n. 4

Comune C246 - CASTELPETROSO (IS)
Catasto TERRENI
Foglio 61 Particella 237 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 1 are 30 centiare

Immobile n. 5

Comune 1238 - SANTA MARIA DEL MOLISE (IS)
Catasto TERRENI
Foglio 23 Particella 224 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 42 are 20 centiare

Unità negoziale n. 4

Immobile n. 1

Comune C246 - CASTELPETROSO (IS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 48 Particella 465 Subalterno 2
Natura F1 - AREA URBANA Consistenza -
Indirizzo VIA GLICINIA N. civico -
Piano T

Unità negoziale n. 5

Immobile n. 1

Comune C246 - CASTELPETROSO (IS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 38 Particella 746 Subalterno 11
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 13 metri quadri
Indirizzo VIA SANTUARIO N. civico -
Piano T

Immobile n. 2

Comune C246 - CASTELPETROSO (IS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 38 Particella 746 Subalterno 12
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 13 metri quadri
Indirizzo VIA SANTUARIO N. civico -
Piano T

Immobile n. 3

Comune C246 - CASTELPETROSO (IS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 38 Particella 746 Subalterno 17
Natura F1 - AREA URBANA Consistenza -
Indirizzo VIA SANTUARIO N. civico -
Piano T

Ispezione telematica

n. T1 431961 del 07/11/2023

Inizio ispezione 07/11/2023 18:03:35

Tassa versata € 3,60

Richiedente MRTNCL

Nota di iscrizione

Registro generale n. 911

Registro particolare n. 70 Presentazione n. 2 del 25/03/2020

Foglio	34	Particella	411	Subalterno	-
Natura	R - FABBRICATO RURALE			Consistenza	2 are 10 centiare
Immobile n.	13				
Comune	C246 - CASTELPETROSO (IS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	34	Particella	412	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	4 are 80 centiare
Immobile n.	14				
Comune	C246 - CASTELPETROSO (IS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	34	Particella	416	Subalterno	-
Natura	R - FABBRICATO RURALE			Consistenza	69 centiare
Immobile n.	15				
Comune	C246 - CASTELPETROSO (IS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	34	Particella	495	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	3 are
Immobile n.	16				
Comune	C246 - CASTELPETROSO (IS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	34	Particella	496	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	4 are 50 centiare
Immobile n.	17				
Comune	C246 - CASTELPETROSO (IS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	38	Particella	577	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 are
Immobile n.	18				
Comune	C246 - CASTELPETROSO (IS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	49	Particella	278	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	3 are 20 centiare
Immobile n.	19				
Comune	C246 - CASTELPETROSO (IS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	52	Particella	221	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 are 40 centiare
Immobile n.	20				
Comune	C246 - CASTELPETROSO (IS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	52	Particella	222	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	3 are 70 centiare
Immobile n.	21				
Comune	C246 - CASTELPETROSO (IS)				
Catasto	TERRENI				

Ispezione telematica

n. T1 431961 del 07/11/2023

Inizio ispezione 07/11/2023 18:03:35

Tassa versata € 3,60

Richiedente MRTNCL

Nota di iscrizione

Registro generale n. 911

Registro particolare n. 70

Presentazione n. 2 del 25/03/2020

<i>Foglio</i>	52	<i>Particella</i>	253	<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO			<i>Consistenza</i>	1 are 40 centiare
<i>Immobile n.</i>	22				
<i>Comune</i>	C246 - CASTELPETROSO (IS)				
<i>Catasto</i>	TERRENI				
<i>Foglio</i>	52	<i>Particella</i>	291	<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO			<i>Consistenza</i>	5 are 50 centiare
<i>Immobile n.</i>	23				
<i>Comune</i>	C246 - CASTELPETROSO (IS)				
<i>Catasto</i>	TERRENI				
<i>Foglio</i>	53	<i>Particella</i>	3	<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO			<i>Consistenza</i>	15 are 30 centiare
<i>Immobile n.</i>	24				
<i>Comune</i>	C246 - CASTELPETROSO (IS)				
<i>Catasto</i>	TERRENI				
<i>Foglio</i>	53	<i>Particella</i>	34	<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO			<i>Consistenza</i>	6 are 60 centiare
<i>Immobile n.</i>	25				
<i>Comune</i>	C246 - CASTELPETROSO (IS)				
<i>Catasto</i>	TERRENI				
<i>Foglio</i>	60	<i>Particella</i>	358	<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO			<i>Consistenza</i>	1 are 70 centiare
<i>Immobile n.</i>	26				
<i>Comune</i>	C246 - CASTELPETROSO (IS)				
<i>Catasto</i>	TERRENI				
<i>Foglio</i>	63	<i>Particella</i>	109	<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO			<i>Consistenza</i>	3 are 50 centiare
<i>Immobile n.</i>	27				
<i>Comune</i>	C246 - CASTELPETROSO (IS)				
<i>Catasto</i>	TERRENI				
<i>Foglio</i>	63	<i>Particella</i>	157	<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO			<i>Consistenza</i>	8 are 60 centiare
<i>Immobile n.</i>	28				
<i>Comune</i>	C246 - CASTELPETROSO (IS)				
<i>Catasto</i>	TERRENI				
<i>Foglio</i>	63	<i>Particella</i>	212	<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO			<i>Consistenza</i>	3 are 80 centiare
<i>Immobile n.</i>	29				
<i>Comune</i>	C246 - CASTELPETROSO (IS)				
<i>Catasto</i>	TERRENI				
<i>Foglio</i>	63	<i>Particella</i>	228	<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO			<i>Consistenza</i>	1 are 50 centiare
<i>Immobile n.</i>	30				
<i>Comune</i>	C246 - CASTELPETROSO (IS)				
<i>Catasto</i>	TERRENI				

n. T1 431961 del 07/11/2023

Ispezione telematica

Inizio ispezione 07/11/2023 18:03:35

Tassa versata € 3,60

Richiedente MRTNCL

Nota di iscrizione

Registro generale n. 911

Registro particolare n. 70 Presentazione n. 2 del 25/03/2020

Foglio 63 Particella 341 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 1 are 80 centiare

Immobile n. 31
Comune C246 - CASTELPETROSO (IS)
Catasto TERRENI

Foglio 63 Particella 342 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 1 are 70 centiare

Immobile n. 32
Comune C246 - CASTELPETROSO (IS)
Catasto TERRENI

Foglio 63 Particella 7 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 6 are 50 centiare

Immobile n. 33
Comune I238 - SANTA MARIA DEL MOLISE (IS)
Catasto TERRENI

Foglio 23 Particella 213 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 24 centiare

Immobile n. 34
Comune I238 - SANTA MARIA DEL MOLISE (IS)
Catasto TERRENI

Foglio 23 Particella 214 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 91 are 40 centiare

Unità negoziale n. 6

Immobile n. 1
Comune C246 - CASTELPETROSO (IS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 23 Particella 677 Subalterno 8
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 1 vani
CIVILE
Indirizzo VIA FIUME N. civico 112
Piano 1

Unità negoziale n. 7

Immobile n. 1
Comune C246 - CASTELPETROSO (IS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 59 Particella 265 Subalterno -
Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E Consistenza 305 metri quadri
MESTIERI
Indirizzo VIA MAGNOLIA N. civico -
Piano T

Ispezione telematica

n. T1 431961 del 07/11/2023

Inizio ispezione 07/11/2023 18:03:35

Tassa versata € 3,60

Richiedente MRTNCL

Nota di iscrizione

Registro generale n. 911

Registro particolare n. 70

Presentazione n. 2 del 25/03/2020

Immobile n. 2

Comune C246 - CASTELPETROSO (IS)
 Catasto TERRENI
 Foglio 59 Particella 265
 Natura EU - ENTE URBANO

Subalterno -
 Consistenza 18 are 70 centiare

Immobile n. 3

Comune C246 - CASTELPETROSO (IS)
 Catasto TERRENI
 Foglio 59 Particella 252
 Natura T - TERRENO

Subalterno -
 Consistenza 2 are 50 centiare

Unità negoziale n. 8

Immobile n. 1

Comune C246 - CASTELPETROSO (IS)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 48
 Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE
 Indirizzo VIA GLICINIA
 Piano T-S1

Particella 958 Subalterno -
 Consistenza 1,5 vani
 N. civico -

Immobile n. 2

Comune C246 - CASTELPETROSO (IS)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 48
 Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE
 Indirizzo VIA GLICINIA
 Piano T-1

Particella 428 Subalterno 1
 Consistenza 5,5 vani
 N. civico 69

Immobile n. 3

Comune C246 - CASTELPETROSO (IS)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 48
 Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE
 Indirizzo VIA GLICINIA
 Piano S1-T

Particella 428 Subalterno 2
 Consistenza 2,5 vani
 N. civico 69

Immobile n. 4

Comune C246 - CASTELPETROSO (IS)
 Catasto TERRENI
 Foglio 27 Particella 115
 Natura T - TERRENO

Subalterno -
 Consistenza 9 are 90 centiare

Immobile n. 5

Comune C246 - CASTELPETROSO (IS)
 Catasto TERRENI
 Foglio 27 Particella 116

Subalterno -

Ispezione telematica

n. T1 431961 del 07/11/2023

Inizio ispezione 07/11/2023 18:03:35

Tassa versata € 3,60

Richiedente MRTNCL

Nota di iscrizione

Registro generale n. 911

Registro particolare n. 70 *Presentazione n. 2 del 25/03/2020*

<i>Natura</i>	T - TERRENO	<i>Consistenza</i>	10 are 90 centiare
<i>Immobile n. 6</i>			
<i>Comune</i>	C246 - CASTELPETROSO (IS)		
<i>Catasto</i>	TERRENI		
<i>Foglio</i>	48 <i>Particella</i> 834	<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO	<i>Consistenza</i>	50 centiare
<i>Immobile n. 7</i>			
<i>Comune</i>	C246 - CASTELPETROSO (IS)		
<i>Catasto</i>	TERRENI		
<i>Foglio</i>	48 <i>Particella</i> 835	<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO	<i>Consistenza</i>	1 are 10 ccntiare
<i>Immobile n. 8</i>			
<i>Comune</i>	C246 - CASTELPETROSO (IS)		
<i>Catasto</i>	TERRENI		
<i>Foglio</i>	48 <i>Particella</i> 836	<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO	<i>Consistenza</i>	50 centiare
<i>Immobile n. 9</i>			
<i>Comune</i>	C246 - CASTELPETROSO (IS)		
<i>Catasto</i>	TERRENI		
<i>Foglio</i>	48 <i>Particella</i> 837	<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO	<i>Consistenza</i>	1 are
<i>Immobile n. 10</i>			
<i>Comune</i>	C246 - CASTELPETROSO (IS)		
<i>Catasto</i>	TERRENI		
<i>Foglio</i>	48 <i>Particella</i> 843	<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO	<i>Consistenza</i>	1 are 92 centiare
<i>Immobile n. 11</i>			
<i>Comune</i>	C246 - CASTELPETROSO (IS)		
<i>Catasto</i>	TERRENI		
<i>Foglio</i>	49 <i>Particella</i> 189	<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO	<i>Consistenza</i>	94 centiare
<i>Immobile n. 12</i>			
<i>Comune</i>	C246 - CASTELPETROSO (IS)		
<i>Catasto</i>	TERRENI		
<i>Foglio</i>	49 <i>Particella</i> 280	<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO	<i>Consistenza</i>	5 are 30 centiare
<i>Immobile n. 13</i>			
<i>Comune</i>	C246 - CASTELPETROSO (IS)		
<i>Catasto</i>	TERRENI		
<i>Foglio</i>	49 <i>Particella</i> 5	<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO	<i>Consistenza</i>	4 are 50 centiare
<i>Immobile n. 14</i>			
<i>Comune</i>	C246 - CASTELPETROSO (IS)		
<i>Catasto</i>	TERRENI		
<i>Foglio</i>	49 <i>Particella</i> 6	<i>Subalterno</i>	-



Ispezione telematica

n. T1 431961 del 07/11/2023

Inizio ispezione 07/11/2023 18:03:35

Tassa versata € 3,60

Richiedente MRTNCL

Nota di iscrizione

Registro generale n. 911

Registro particolare n. 70 Presentazione n. 2 del 25/03/2020

Natura	T - TERRENO	Consistenza	4 are
Immobile n. 15			
Comune	C246 - CASTELPETROSO (IS)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	52 Particella 165	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	13 are 70 centiare
Immobile n. 16			
Comune	C246 - CASTELPETROSO (IS)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	52 Particella 178	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	8 are 50 centiare
Immobile n. 17			
Comune	C246 - CASTELPETROSO (IS)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	52 Particella 179	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	14 are 30 centiare
Immobile n. 18			
Comune	C246 - CASTELPETROSO (IS)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	52 Particella 251	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	2 are 60 centiare
Immobile n. 19			
Comune	C246 - CASTELPETROSO (IS)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	52 Particella 297	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	15 are 80 centiare
Immobile n. 20			
Comune	C246 - CASTELPETROSO (IS)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	53 Particella 4	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	5 are 50 centiare
Immobile n. 21			
Comune	C246 - CASTELPETROSO (IS)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	54 Particella 457	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	8 are 20 centiare
Immobile n. 22			
Comune	C246 - CASTELPETROSO (IS)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	54 Particella 458	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	4 are 60 centiare
Immobile n. 23			
Comune	C246 - CASTELPETROSO (IS)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	55 Particella 410	Subalterno	-

n. TI 431961 del 07/11/2023

Ispezione telematica

Inizio ispezione 07/11/2023 18:03:35

Tassa versata € 3,60

Richiedente MRTNCL

Nota di iscrizione

Registro generale n. 911

Registro particolare n. 70 *Presentazione n. 2 del 25/03/2020*

<i>Natura</i>	T - TERRENO		<i>Consistenza</i>	9 are 60 centiare
<i>Immobile n. 24</i>				
<i>Comune</i>	C246 - CASTELPETROSO (IS)			
<i>Catasto</i>	TERRENI			
<i>Foglio</i>	56 <i>Particella</i> 422		<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO		<i>Consistenza</i>	7 are 70 centiare
<i>Immobile n. 25</i>				
<i>Comune</i>	C246 - CASTELPETROSO (IS)			
<i>Catasto</i>	TERRENI			
<i>Foglio</i>	56 <i>Particella</i> 436		<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO		<i>Consistenza</i>	1 are 30 centiare
<i>Immobile n. 26</i>				
<i>Comune</i>	C246 - CASTELPETROSO (IS)			
<i>Catasto</i>	TERRENI			
<i>Foglio</i>	56 <i>Particella</i> 448		<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO		<i>Consistenza</i>	6 are 60 centiare
<i>Immobile n. 27</i>				
<i>Comune</i>	C246 - CASTELPETROSO (IS)			
<i>Catasto</i>	TERRENI			
<i>Foglio</i>	56 <i>Particella</i> 453		<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO		<i>Consistenza</i>	9 are 80 centiare
<i>Immobile n. 28</i>				
<i>Comune</i>	C246 - CASTELPETROSO (IS)			
<i>Catasto</i>	TERRENI			
<i>Foglio</i>	56 <i>Particella</i> 474		<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO		<i>Consistenza</i>	2 are 70 centiare
<i>Immobile n. 29</i>				
<i>Comune</i>	C246 - CASTELPETROSO (IS)			
<i>Catasto</i>	TERRENI			
<i>Foglio</i>	56 <i>Particella</i> 476		<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO		<i>Consistenza</i>	1 are 10 centiare
<i>Immobile n. 30</i>				
<i>Comune</i>	C246 - CASTELPETROSO (IS)			
<i>Catasto</i>	TERRENI			
<i>Foglio</i>	56 <i>Particella</i> 596		<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO		<i>Consistenza</i>	50 centiare
<i>Immobile n. 31</i>				
<i>Comune</i>	C246 - CASTELPETROSO (IS)			
<i>Catasto</i>	TERRENI			
<i>Foglio</i>	56 <i>Particella</i> 90		<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO		<i>Consistenza</i>	3 are 60 centiare
<i>Immobile n. 32</i>				
<i>Comune</i>	C246 - CASTELPETROSO (IS)			
<i>Catasto</i>	TERRENI			
<i>Foglio</i>	56 <i>Particella</i> 92		<i>Subalterno</i>	-

Ispezione telematica

n. 11431961 del 07/11/2023

Inizio ispezione 07/11/2023 18:03:35

Tassa versata € 3,60

Richiedente MRTNCL

Nota di iscrizione

Registro generale n. 911

Registro particolare n. 70

Presentazione n. 2

del 25/03/2020

<i>Natura</i>	T - TERRENO	<i>Consistenza</i>	1 are 40 centiare
<i>Immobile n.</i> 33			
<i>Comune</i>	C246 - CASTELPETROSO (IS)		
<i>Catasto</i>	TERRENI		
<i>Foglio</i>	56 <i>Particella</i> 94	<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO	<i>Consistenza</i>	70 centiare
<i>Immobile n.</i> 34			
<i>Comune</i>	C246 - CASTELPETROSO (IS)		
<i>Catasto</i>	TERRENI		
<i>Foglio</i>	60 <i>Particella</i> 360	<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO	<i>Consistenza</i>	85 centiare
<i>Immobile n.</i> 35			
<i>Comune</i>	C246 - CASTELPETROSO (IS)		
<i>Catasto</i>	TERRENI		
<i>Foglio</i>	61 <i>Particella</i> 20	<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO	<i>Consistenza</i>	8 are 20 centiare
<i>Immobile n.</i> 36			
<i>Comune</i>	C246 - CASTELPETROSO (IS)		
<i>Catasto</i>	TERRENI		
<i>Foglio</i>	61 <i>Particella</i> 315	<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO	<i>Consistenza</i>	3 are 50 centiare
<i>Immobile n.</i> 37			
<i>Comune</i>	C246 - CASTELPETROSO (IS)		
<i>Catasto</i>	TERRENI		
<i>Foglio</i>	63 <i>Particella</i> 396	<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO	<i>Consistenza</i>	2 are
<i>Immobile n.</i> 38			
<i>Comune</i>	C246 - CASTELPETROSO (IS)		
<i>Catasto</i>	TERRENI		
<i>Foglio</i>	63 <i>Particella</i> 397	<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO	<i>Consistenza</i>	10 are 70 centiare
<i>Immobile n.</i> 39			
<i>Comune</i>	C246 - CASTELPETROSO (IS)		
<i>Catasto</i>	TERRENI		
<i>Foglio</i>	63 <i>Particella</i> 504	<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO	<i>Consistenza</i>	24 are 80 centiare
<i>Immobile n.</i> 40			
<i>Comune</i>	C246 - CASTELPETROSO (IS)		
<i>Catasto</i>	TERRENI		
<i>Foglio</i>	63 <i>Particella</i> 618	<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO	<i>Consistenza</i>	4 are 60 centiare
<i>Immobile n.</i> 41			
<i>Comune</i>	C246 - CASTELPETROSO (IS)		
<i>Catasto</i>	TERRENI		
<i>Foglio</i>	63 <i>Particella</i> 619	<i>Subalterno</i>	-

Ispezione telematica

n. T1 431961 del 07/11/2023

Inizio ispezione 07/11/2023 18:03:35

Tassa versata € 3,60

Richiedente MRTNCL

Nota di iscrizione

Registro generale n. 911

Registro particolare n. 70 Presentazione n. 2 del 25/03/2020

Natura	T - TERRENO	Consistenza	5 are 20 centiare
Immobile n. 42			
Comune	C246 - CASTELPETROSO (IS)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	63 Particella 620	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	4 are 90 centiare
Immobile n. 43			
Comune	C246 - CASTELPETROSO (IS)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	63 Particella 621	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	1 are 70 centiare
Immobile n. 44			
Comune	I238 - SANTA MARIA DEL MOLISE (IS)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	22 Particella 35	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	17 are 30 centiare
Immobile n. 45			
Comune	I238 - SANTA MARIA DEL MOLISE (IS)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	22 Particella 36	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	7 are 90 centiare
Immobile n. 46			
Comune	I238 - SANTA MARIA DEL MOLISE (IS)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	23 Particella 106	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	50 are 20 centiare
Immobile n. 47			
Comune	I238 - SANTA MARIA DEL MOLISE (IS)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	23 Particella 11	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	11 are 40 centiare
Immobile n. 48			
Comune	I238 - SANTA MARIA DEL MOLISE (IS)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	23 Particella 165	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	10 are 20 centiare
Immobile n. 49			
Comune	I238 - SANTA MARIA DEL MOLISE (IS)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	23 Particella 415	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	8 are 70 centiare

Unità negoziale n. 9

Ispezione telematica

n. TI 431961 del 07/11/2023

Inizio ispezione 07/11/2023 18:03:35

Tassa versata € 3,60

Richiedente MRTNCL

Nota di iscrizione

Registro generale n. 911

Registro particolare n. 70

Presentazione n. 2 del 25/03/2020

Immobile n. 1

Comune 1238 - SANTA MARIA DEL MOLISE (IS)
Catasto TERRENI
Foglio 24 Particella 162 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 1 ettari 73 are 20 centiare

Immobile n. 2

Comune 1238 - SANTA MARIA DEL MOLISE (IS)
Catasto TERRENI
Foglio 24 Particella 163 Subalterno -
Natura R - FABBRICATO RURALE Consistenza 23 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale FINANZIARIA REGIONALE PER LO SVILUPPO DEL MOLISE
FINMOLISE SPA

Sede CAMPOBASSO (CB)

Codice fiscale 00365540707

Domicilio ipotecario eletto CAMPOBASSO AVV. CIAFREI,
VIA CHIARIZIA 11,
CAMPOBASSO

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/3
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/6
- Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/12
- Relativamente all'unità negoziale n. 5 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 6 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'
- Relativamente all'unità negoziale n. 7 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 8 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2
- Relativamente all'unità negoziale n. 9 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/4

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED]
Nato il [REDACTED] a CASTELPETROSO (IS)

Nome [REDACTED]

Ispezione telematica

n. T1 431961 del 07/11/2023

Inizio ispezione 07/11/2023 18:03:35

Tassa versata € 3,60

Richiedente MRTNCL

Nota di iscrizione

Registro generale n. 911

Registro particolare n. 70

Presentazione n. 2

del 25/03/2020

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/3
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/6
- Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/12

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a CASTELPETROSO (IS)

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]
- Relativamente all'unità negoziale n. 5 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 6 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Soggetto n. 3 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nato il 21/06/1961 a CASTELPETROSO (IS)

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]
- Relativamente all'unità negoziale n. 7 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 8 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2
- Relativamente all'unità negoziale n. 9 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/4

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

CON RIFERIMENTO AGLI IMMOBILI DI CUI AL QUADRO 'B' SI PRECISA CHE LA P RESENTE IPOTECA SI INTENDE ESTESA A TUTTE LE ACCESSIONI, ADIACENZE, PE R'TINENZE, DIRITTI, SERVITU', PARTI COMUNI.

ALLEGATO 4: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE ISCRITTA AL N. 08/2023 R.G. ESEC.

CREDITORE: GROGU SPV S.R.L.

DEBITORE:



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

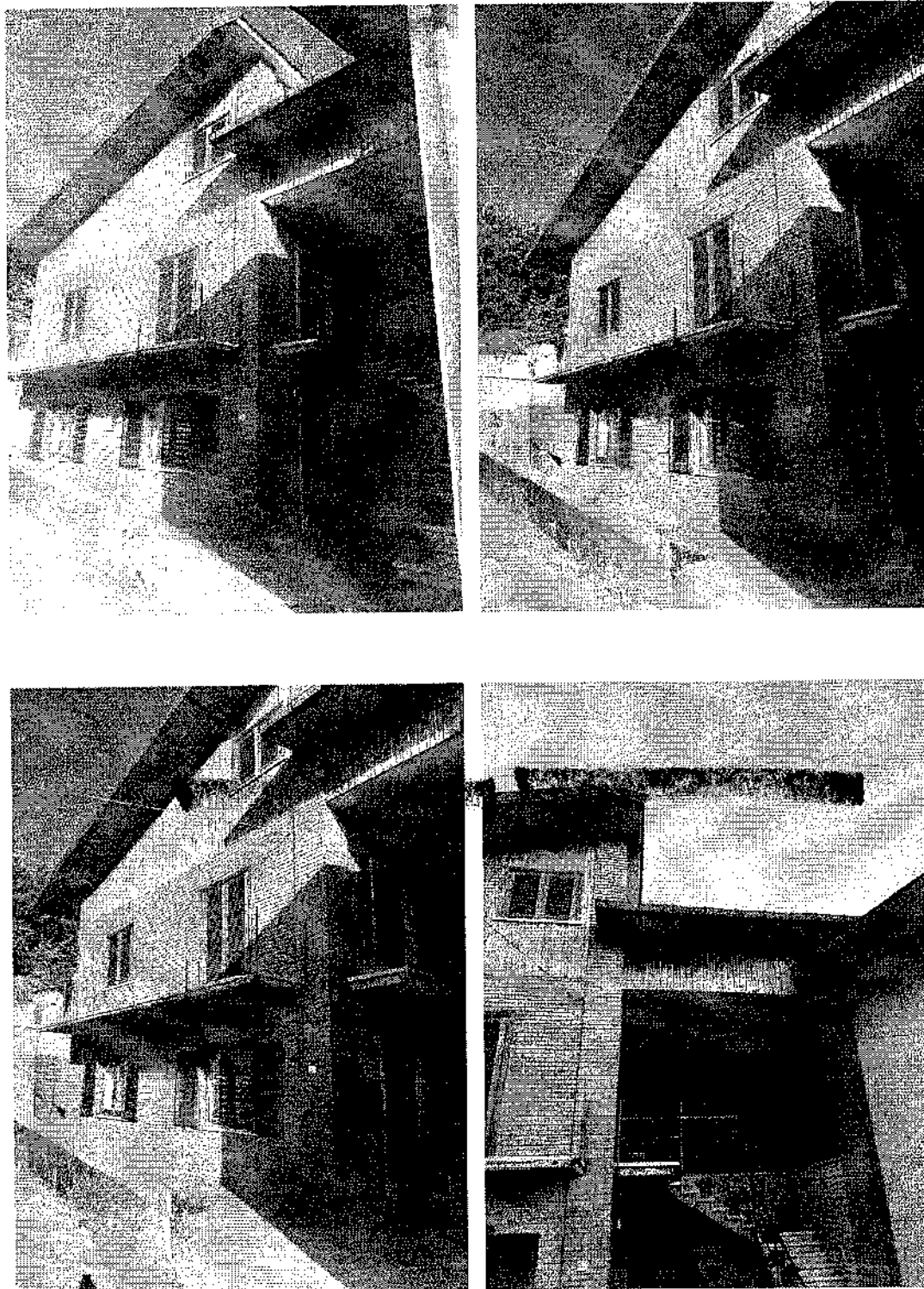
CTU: DOTT. ING. NICOLA MARTINO





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

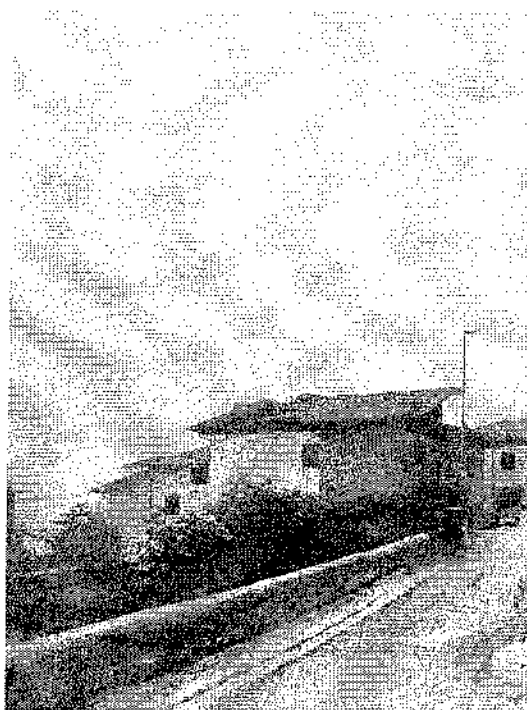
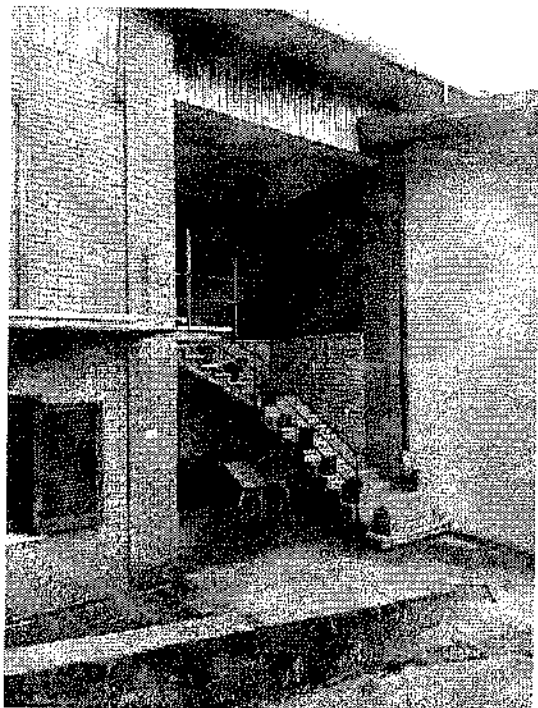
IMMOBILE N.1 – FABBRICATO SITO IN CASTELPETROSO IN VIA FIUME N.112 (ATTUALMENTE 126/C)
, RIPIORTATO IN N.C.E.U. FOGLIO 23 – P.LLA 677 – SUB 7 – CATEG. A2



Vista esterna, prospetto sud-ovest



TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

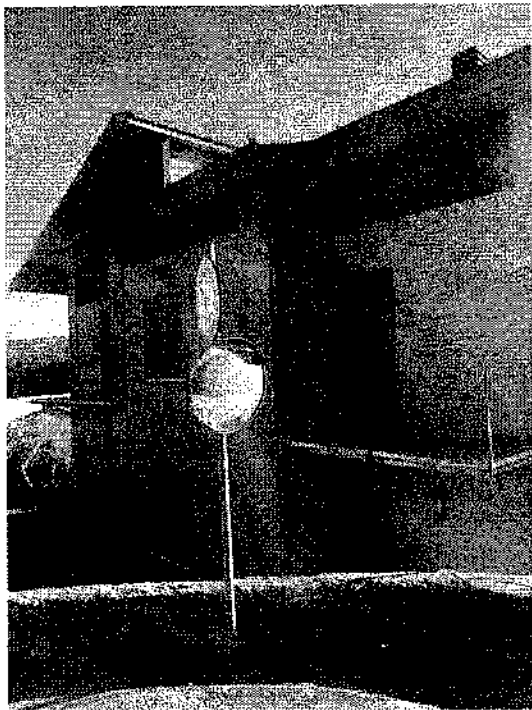
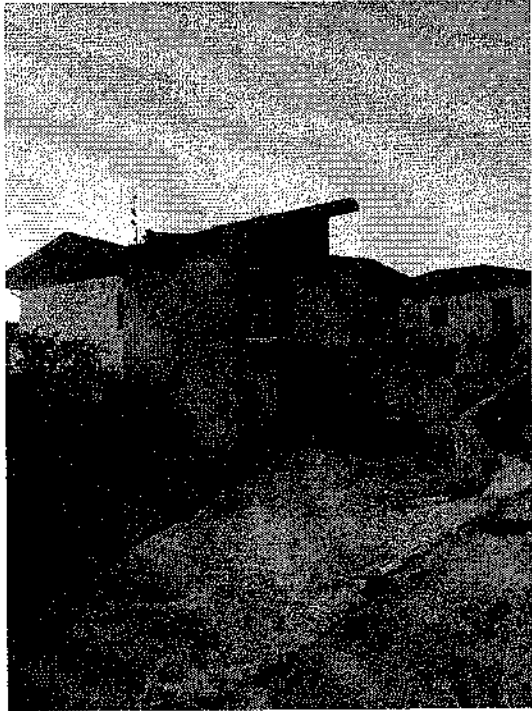


Vista esterna, prospetto Sud-ovest, nord-est





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA



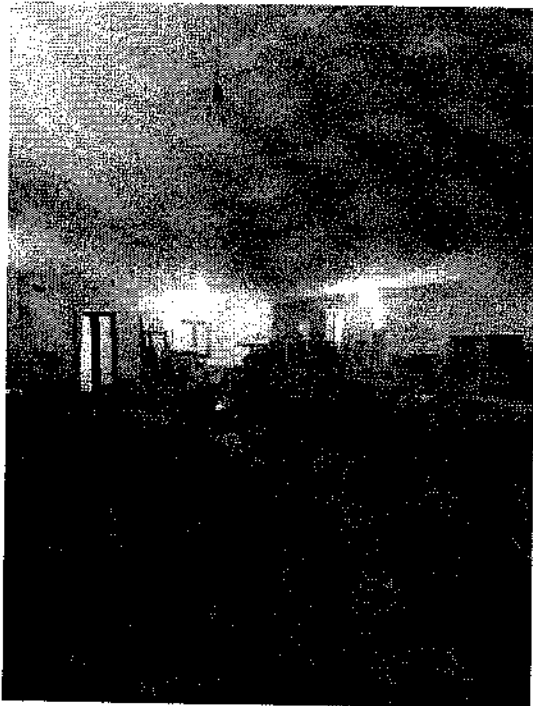
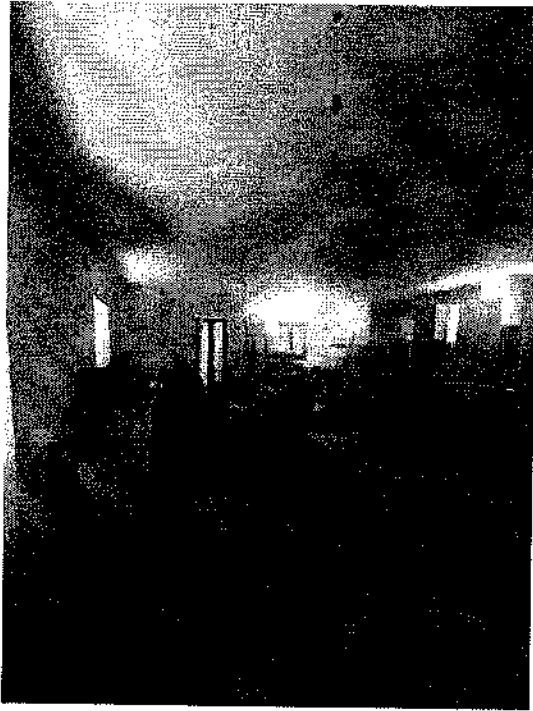
Vista esterna, prospetto nord-ovest, nord-est

.....





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

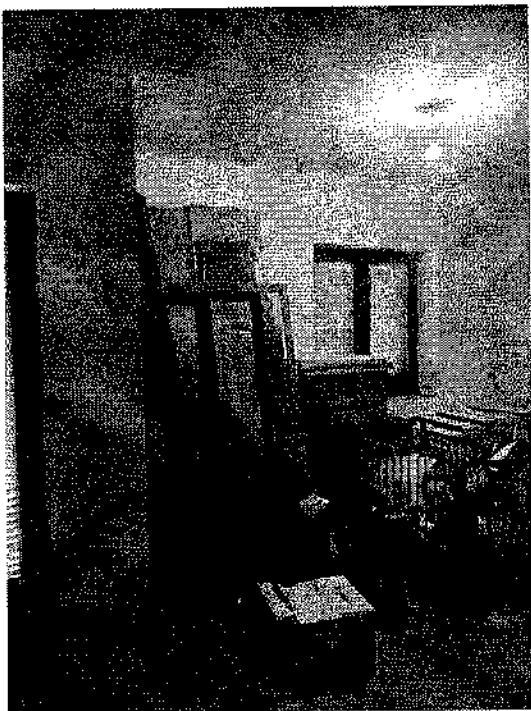


Vista interna soggiorno-cucina





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

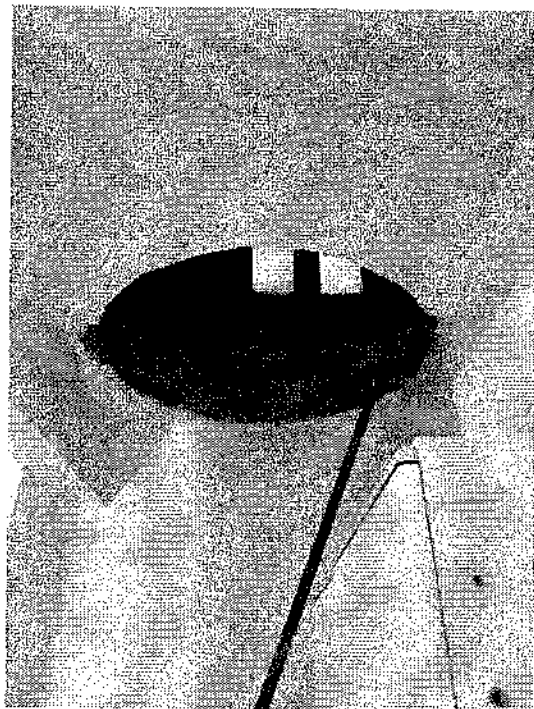
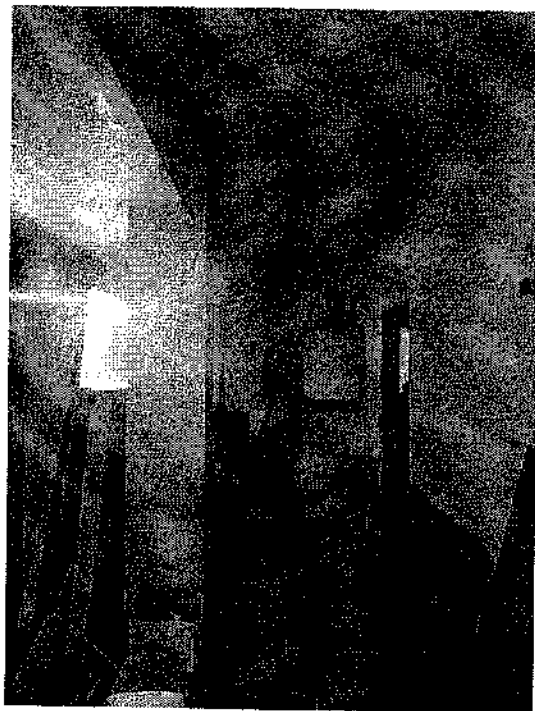


Vista interna soggiorno-cucina





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

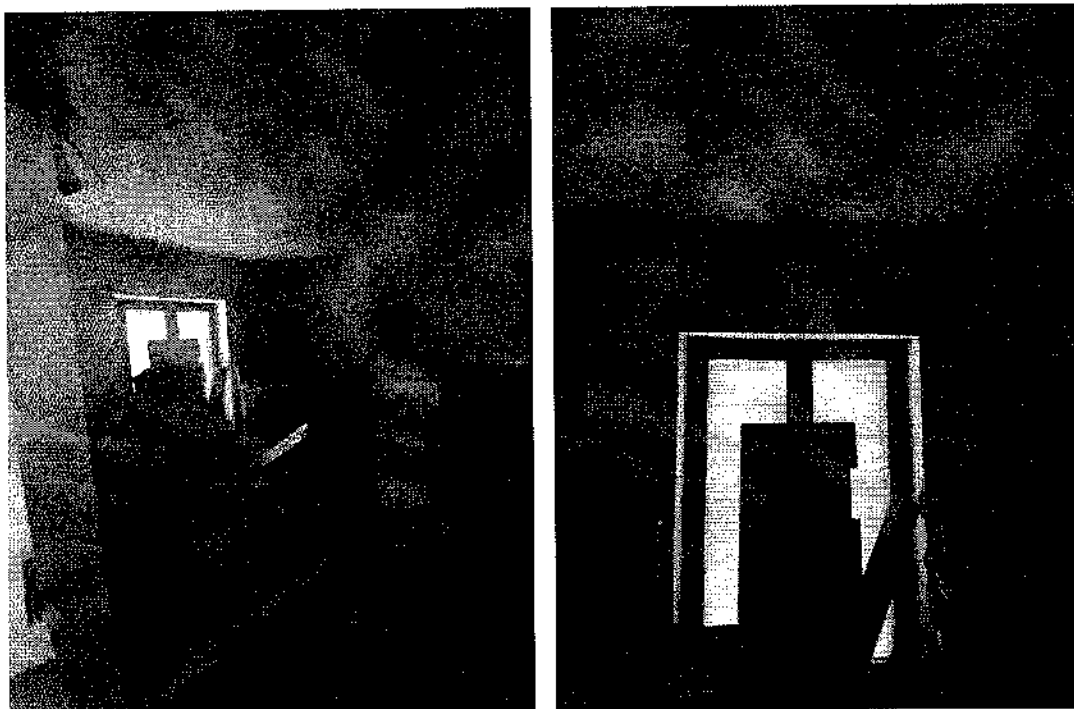
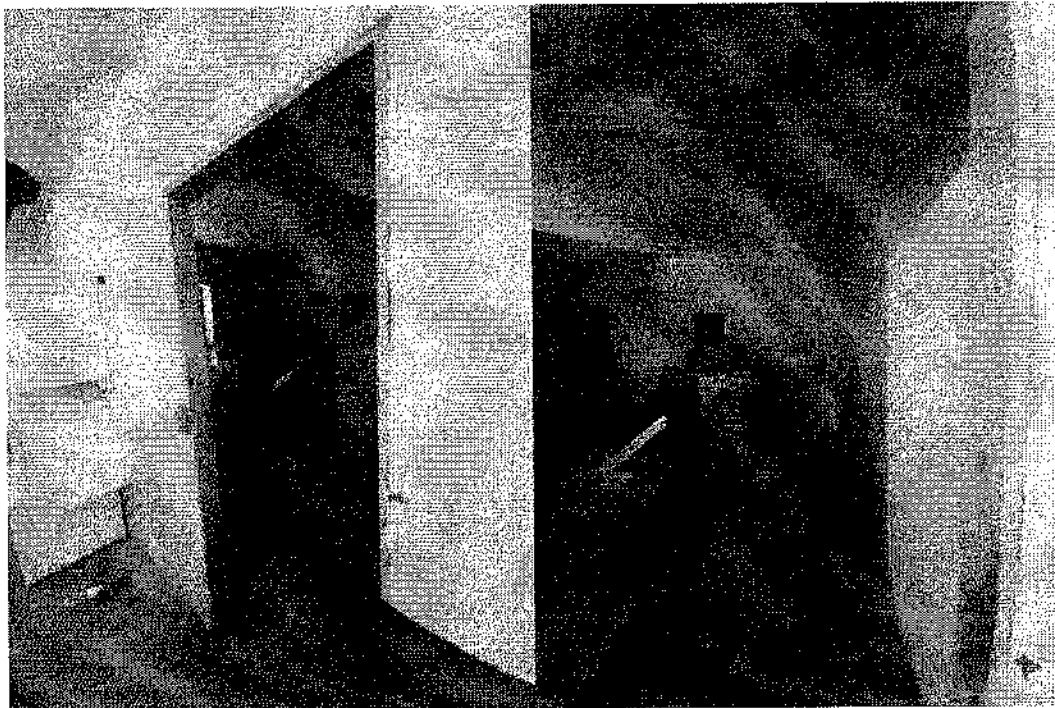


Vista interna soggiorno-cucina





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

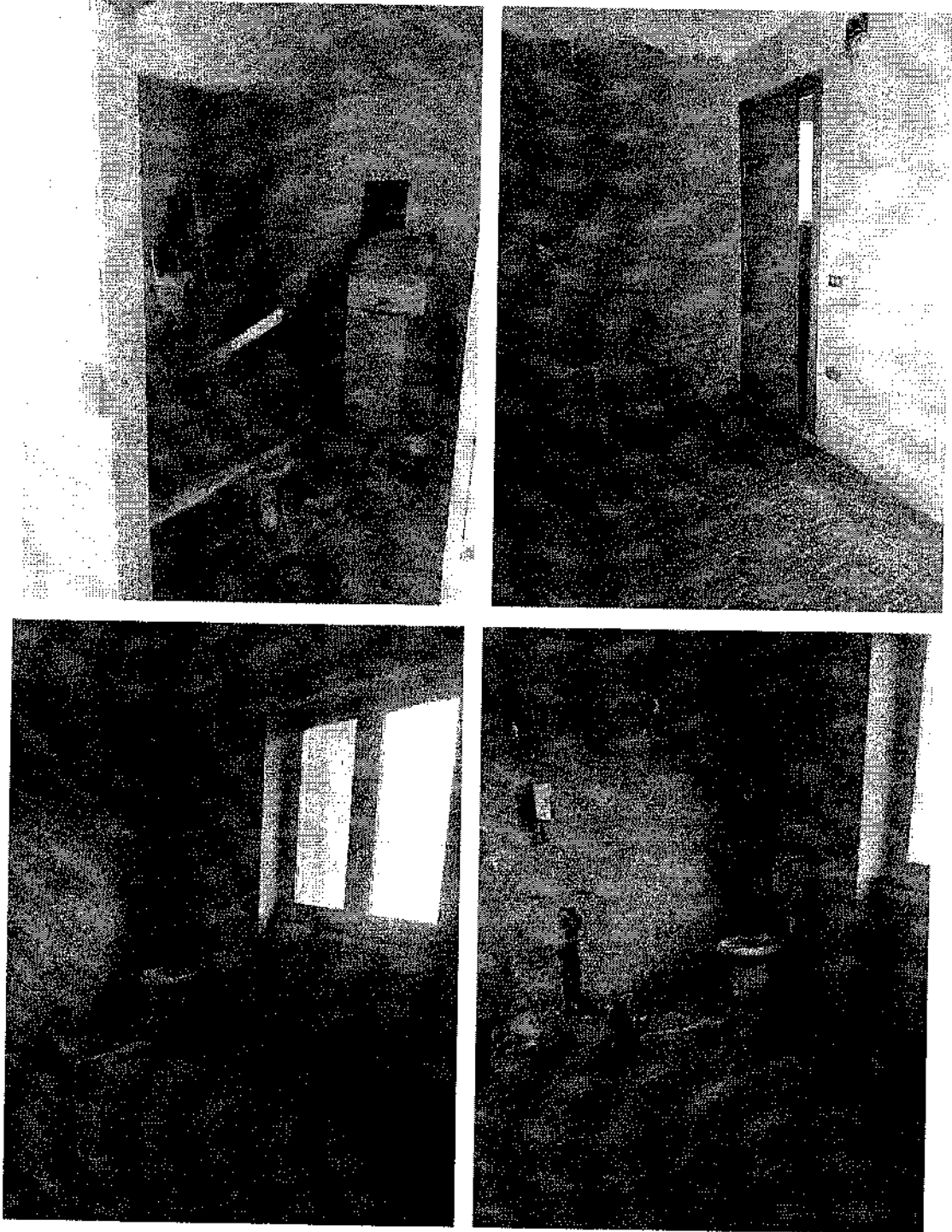


Vista interna Letto 1





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

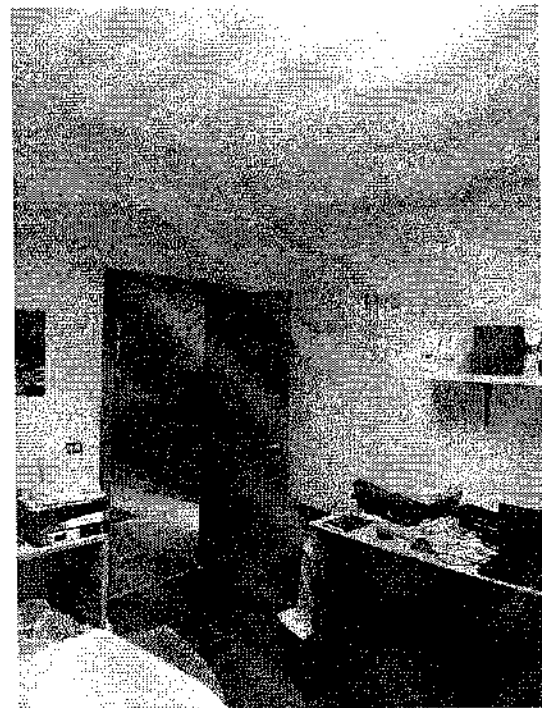
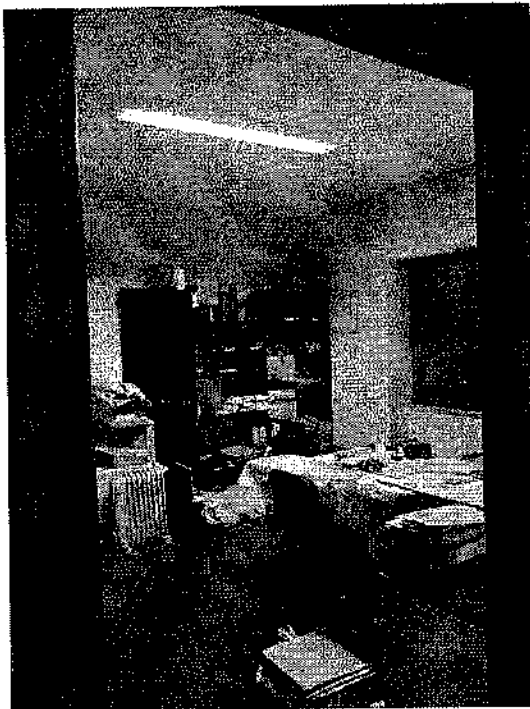
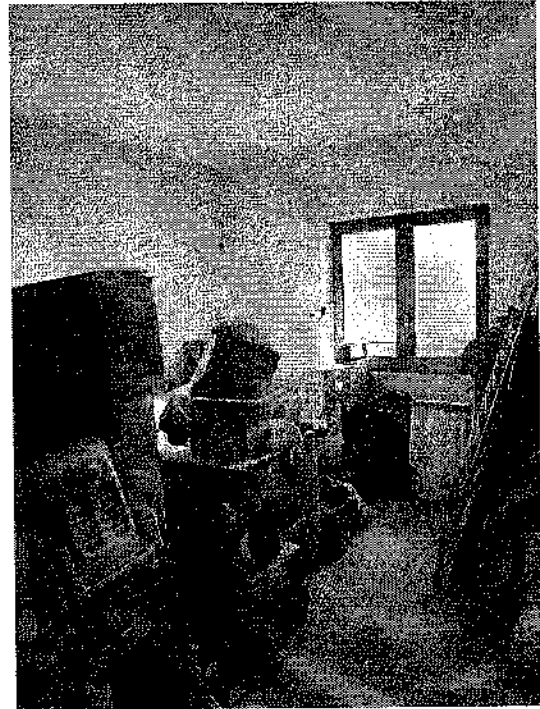
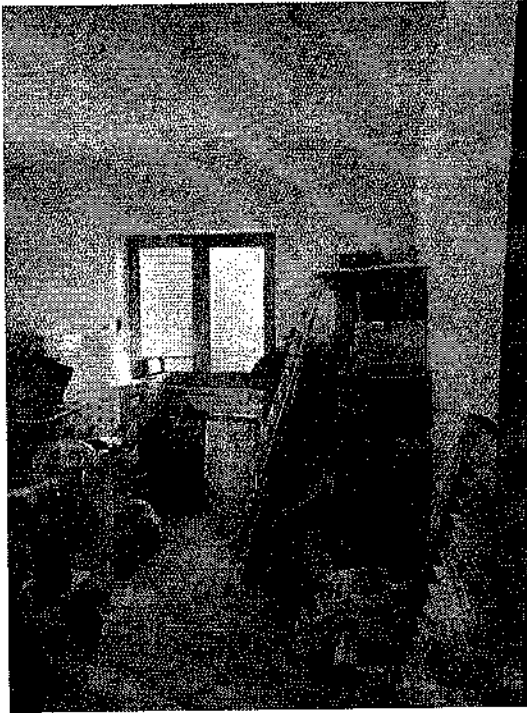


Vista interna Letto 1, WC 1





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

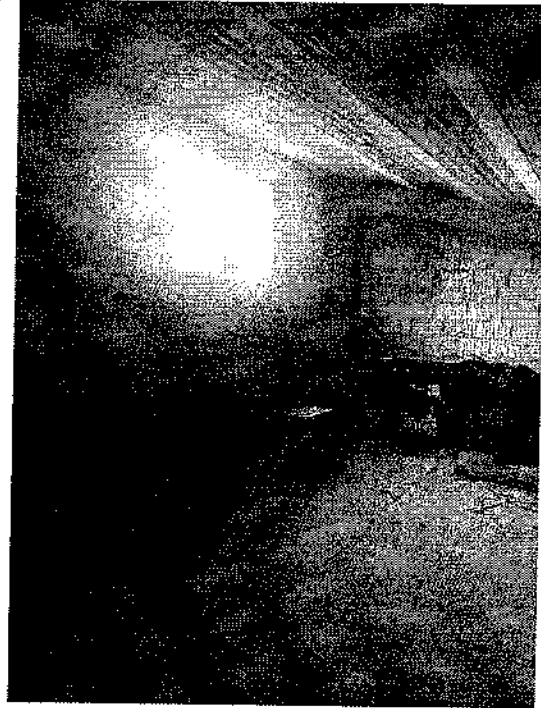
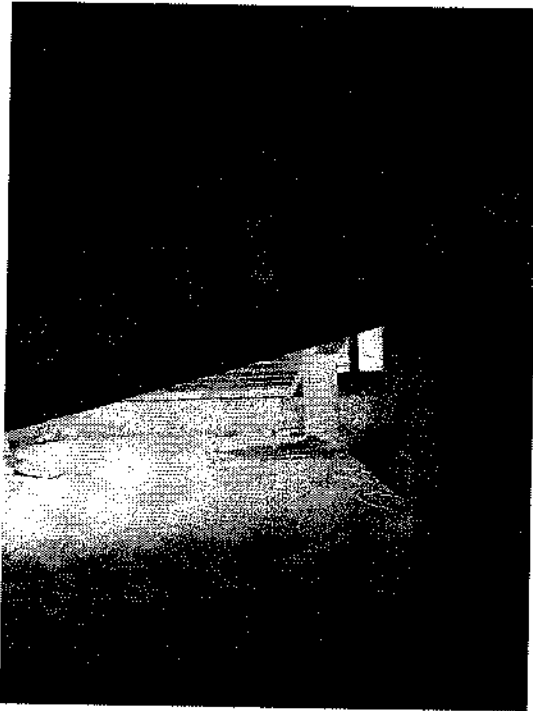


Vista interna Letto 2, Letto 3





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

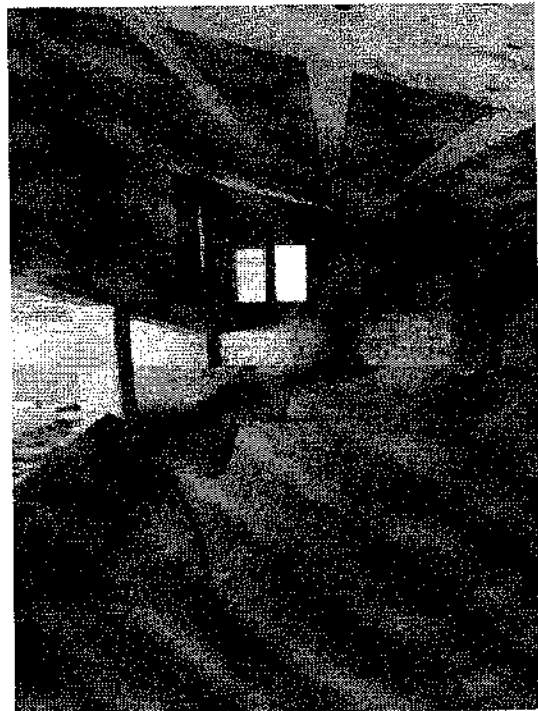
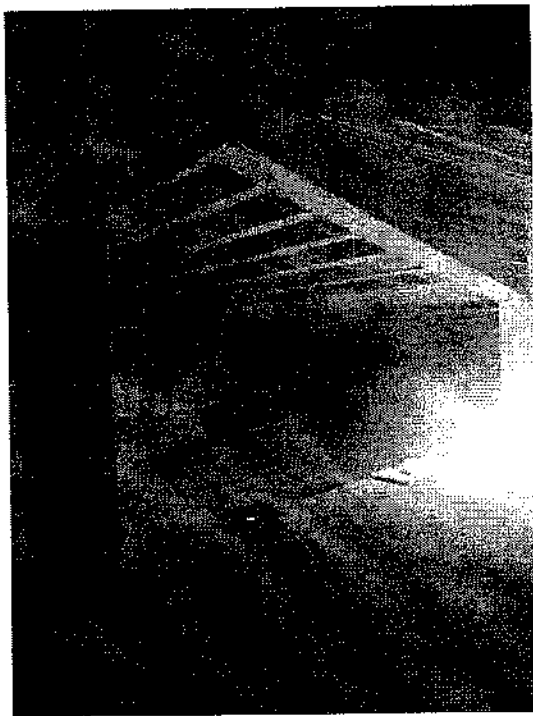
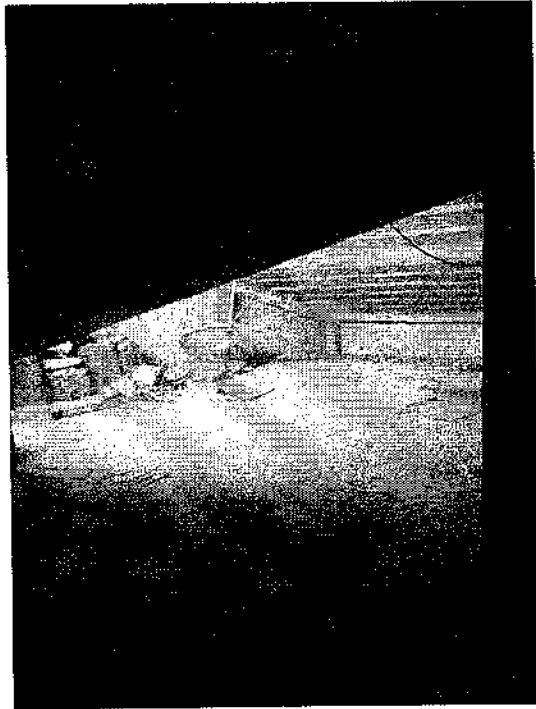


Vista interna vano sottotetto





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

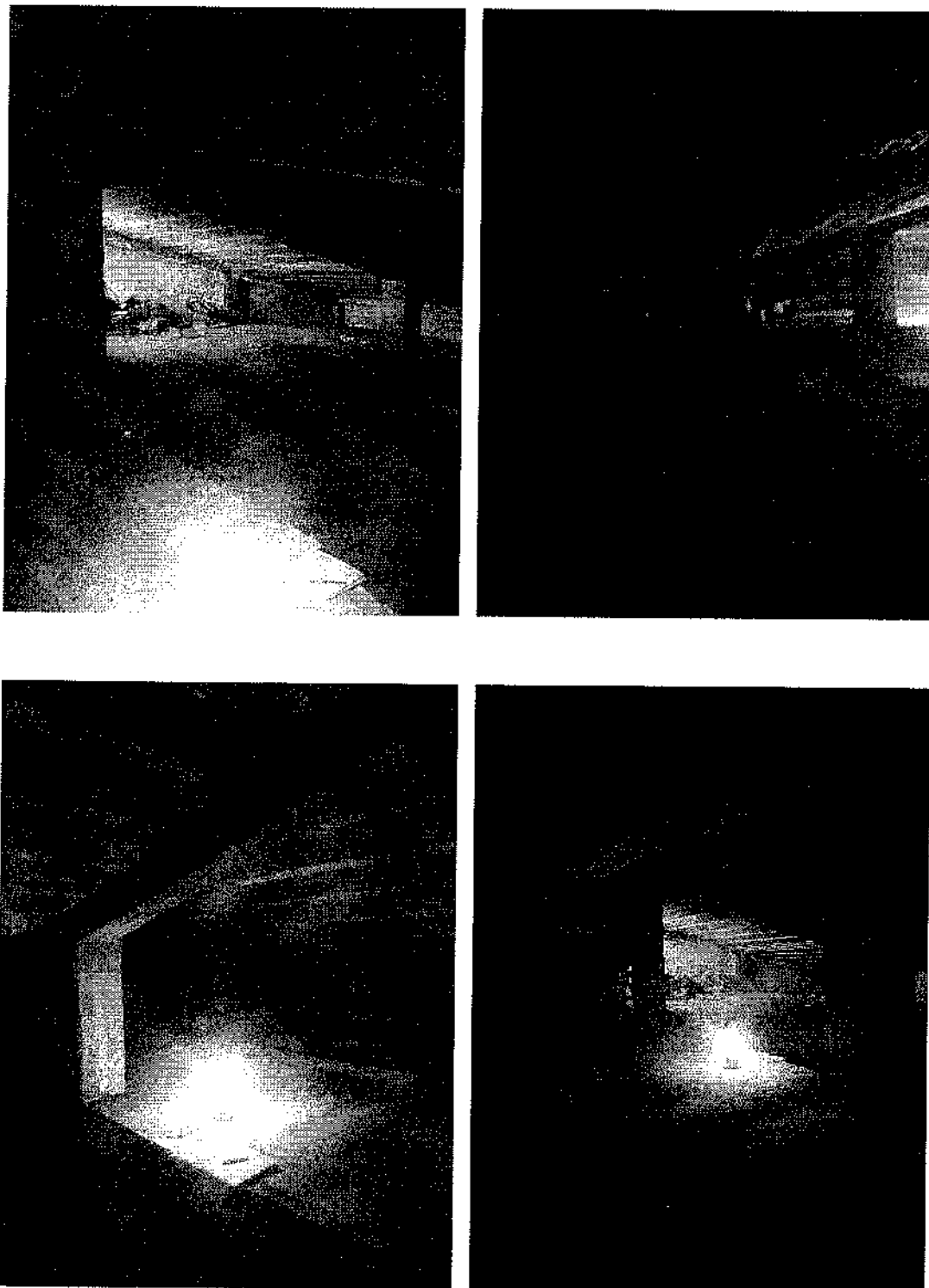


Vista interna vano sottotetto





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

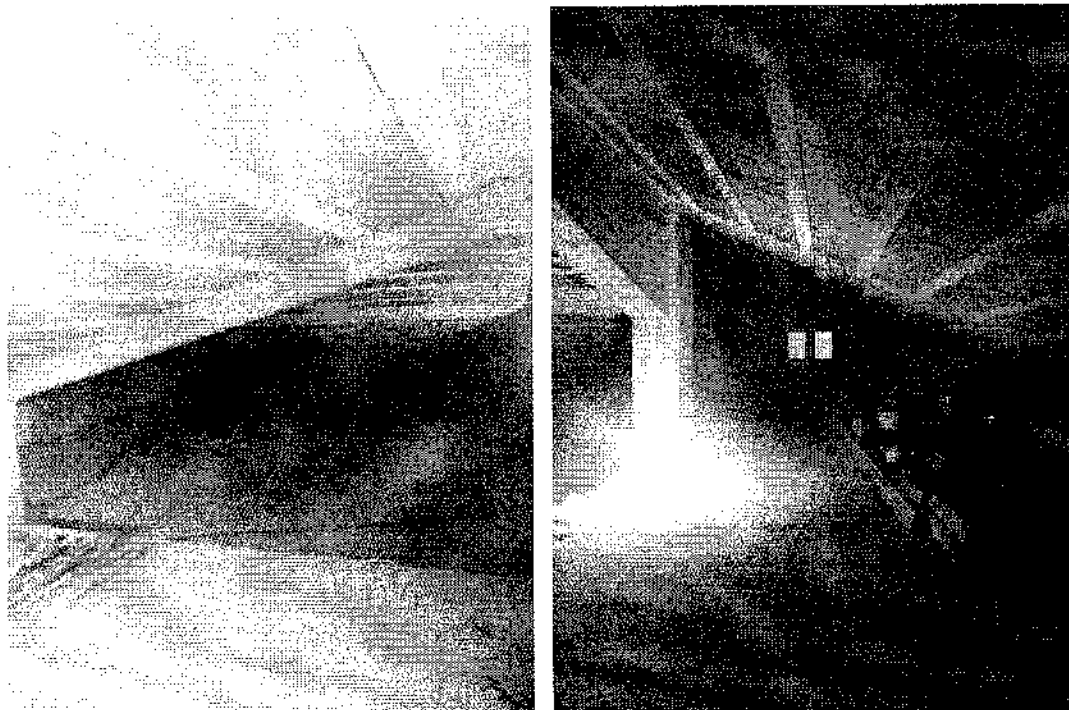


Vista interna vano sottotetto

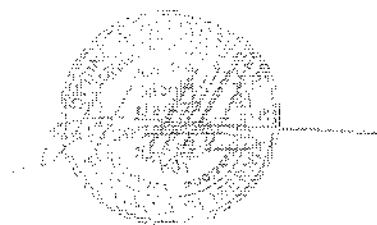




TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA



Vista interna vano sottotetto





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE ISCRITTA AL N. 08/2023 R.G. ESEC.

CREDITORE: GROGU SPV S.R.L.

DEBITORE:



PLANIMETRIE STATO ATTUALE DEI LUOGHI

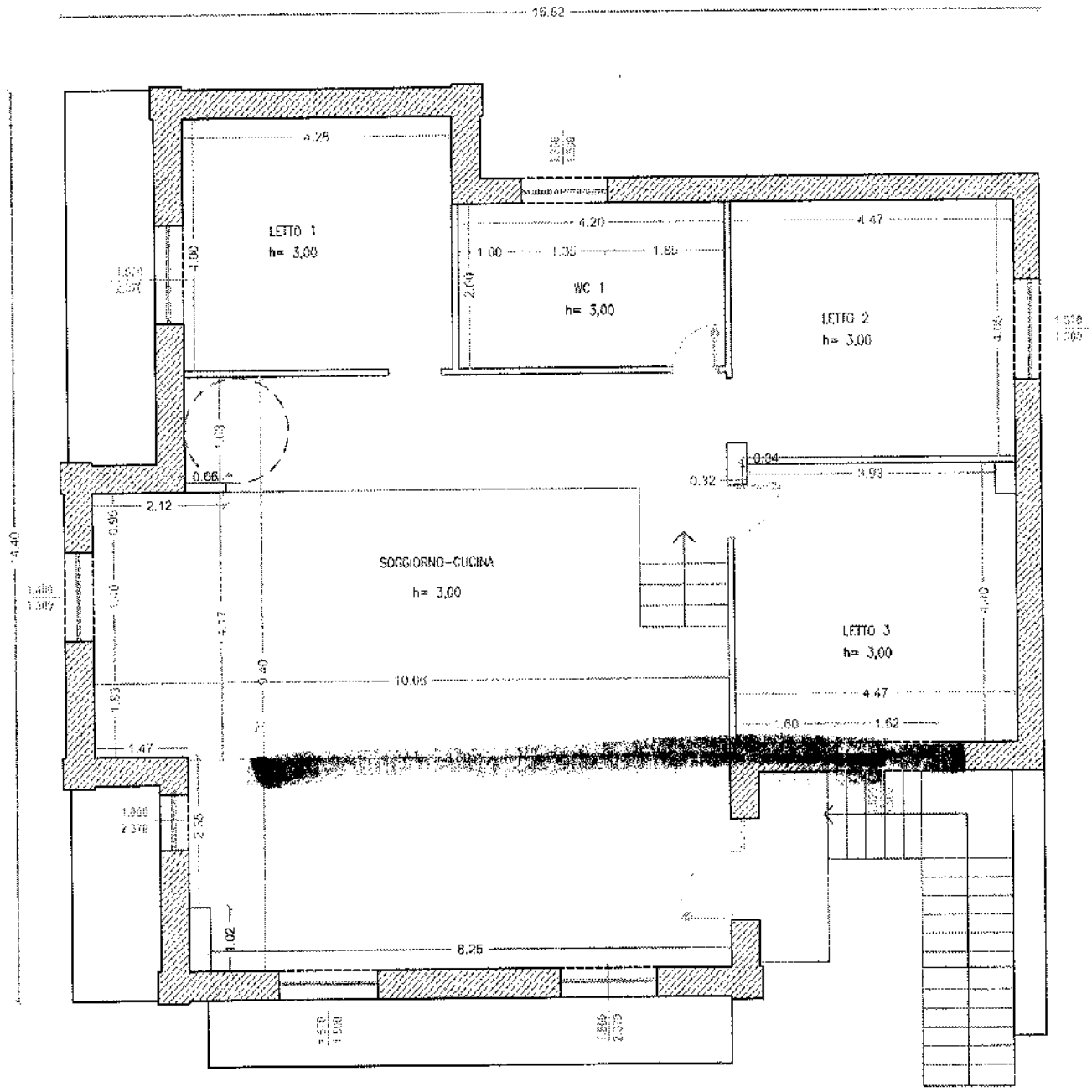
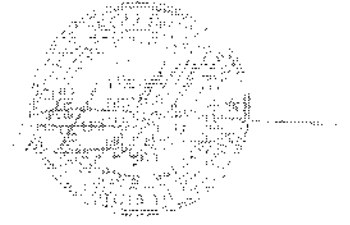
CTU: DOTT. ING. NICOLA MARTINO



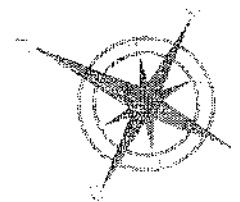
PLANIMETRIA STATO DI FATTO

Scala 1:100

PIANO PRIMO



OSSERVAZIONI:
DALLE ANALISI CONDOTTE E DALL'ATTO DI ACCETTAZIONE DI PROPOSTA CONTRATTUALE DI MUTUO E DI COSTITUZIONE DI IPOTECA REG GENERALE 1153 - REG. PARTICOLARE 166 DEL 18/03/2010 REPERTORIO 1204/1042 DEL 24/02 2010, MESSO A DISPOSIZIONE NEL FASCICOLO DELL'ESECUZIONE È EMERSO CHE IL FABBRICATO SITO IN CASTELPETROSO IN VIA FIUME N.112, RIPORTATO IN N.C.E.U. FOGLIO 23 - P.LLA 677 - SUB 7 - CATEG. A2 È UNITO DI FATTO AI FINI FISCALI AL SUB 8 DELLA STESSA PARTICELLA. PER ULTERIORI DETTAGLI SI RIMANDA ALL'ALLEGATO 02 - ISPEZIONI CATASTALI.

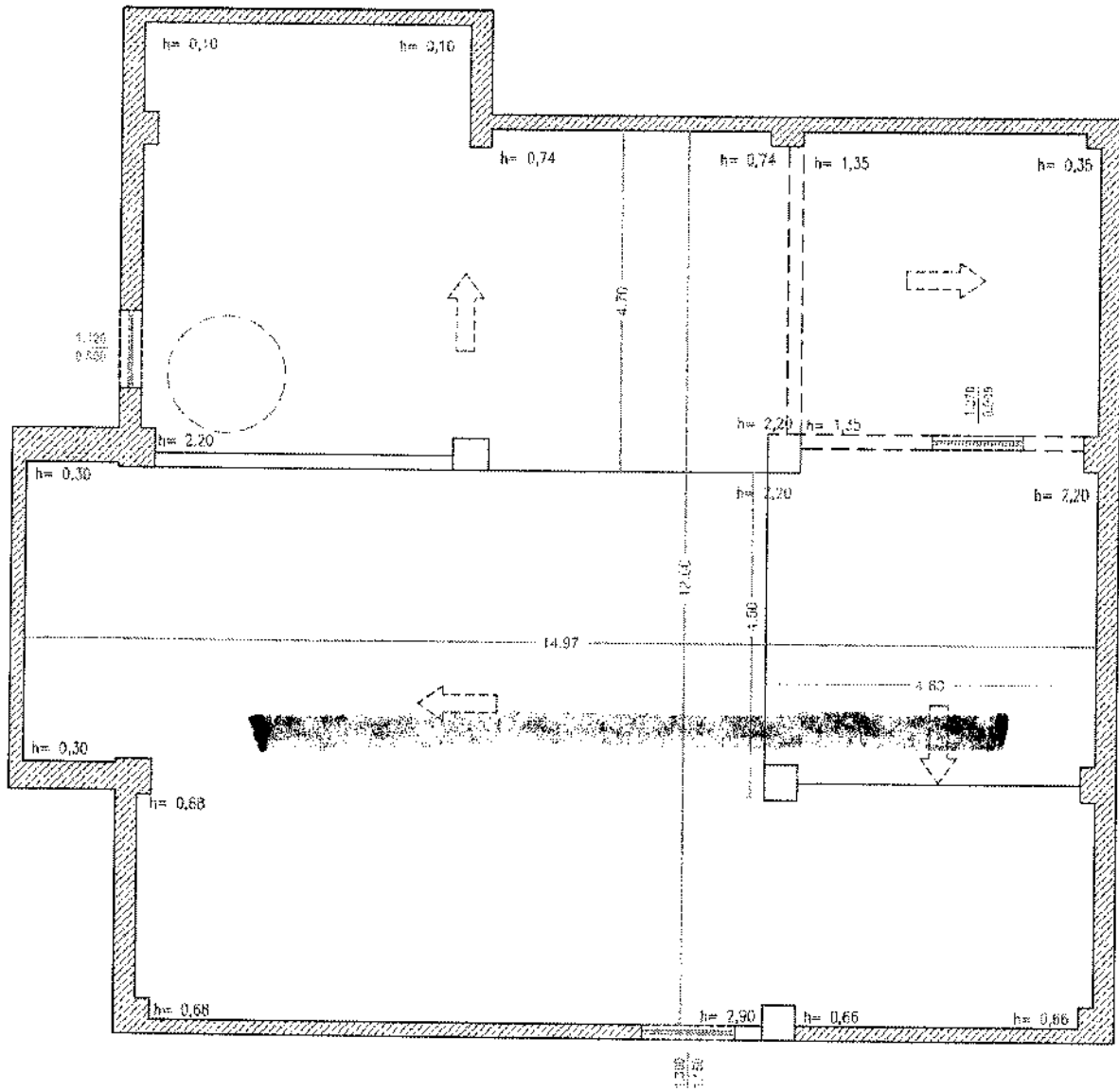


PIANO PRIMO STATO DI FATTO - DIMENSIONI IN METRI - SCALA 1:100 - DATA 15/03/2010 - AUTORE: ARCHITETTO P. MARINO

PLANIMETRIA STATO DI FATTO

Scala 1:100

PIANO SOTTOTETTO



Architectural drawing details and scale information.



**TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA**

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE ISCRITTA AL N. 08/2023 R.G. ESEC.

CREDITORE: GROGU SPV S.R.L.

DEBITORE: [REDACTED]

**DICHIARAZIONE SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA -
DOCUMENTAZIONE URBANISTICA**

CTU: DOTT. ING. NICOLA MARTINO





COMUNE DI CASTELPETROSO

PROVINCIA DI ISERNIA

Cod. Fisc. 80002270942

Tel. (0865) 937138

Fax (0865) 937676

Prot. n.

Castelpetroso, 20 Settembre 2023

Risposta alla nota
del 19/09/2023

SPETT.LE STUDIO TECNICO
ING. NICOLA MARTINO
VIA DOMENICO GUERRAZZI, 14
VENAFRO (IS)

86079

OGGETTO: Procedimento n. 09/2023 R.G.E. presso il Tribunale di Isernia, - Immobile sito in Castelpetroso alla Via Fiume, 112 - Foglio 23 part. 677 sub 7 - Rilascio documentazione richiesta -.

Con riferimento all'oggetto, si trasmette la documentazione richiesta.

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO
(Geom. Antonio ARCARO)



COMUNE DI CASTELPETROSO PROT. N. 0005772 DEL 20-09-2023

Stampa Di: MAGGIORINO MICOLI A. Emesso Da: ADIBABER. S. D. S. NIC. C.A. 2. Caricato: 07/09/2023 09:17:46 C.A. 2





COMUNE DI CASTELPETROSO

PROVINCIA DI ISERNA

Cod. Fisc. 80002270942

Tel. (0865) 937131

Fax (0865) 937676

Prot. n.

Sportello Unico Per L'edilizia

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO

- **VISTA** la richiesta dell'Ing. Nicola Martino (assunta al prot. 5623 del 14/09/2023) con studio in Venafro (IS) in Via Domenico Guerrazzi, 14, in qualità di Esperto nominato dal G.E. del Tribunale di Isernia, per la procedura esecutiva immobiliare n. 08/2023 promossa da Grog Spv s.r.l. contro Giancola Antonello + 1, tendente ad ottenere la documentazione interessante l'immobile ricadenti in questo Comune, identificati in catasto al foglio 23 - particelle 677 sub. 7;
- **VISTI** gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

- che nell'archivio storico di questo ufficio, sono presenti pratiche edilizie interessanti l'immobile innanzi indicato, come da documentazione allegata comprendente:
 - a) Concessione edilizia n. 42/81 del 29/04/1983;
 - b) Elaborato grafico di progetto allegata alla C.E. n. 42/81;
 - c) Decreto n. 426 del 21/03/1983 della Regione Molise di autorizzazione ai sensi dell'art. 18 della legge 64/1974;
- che non sono presenti pratiche di condono edilizio, certificati di agibilità/abitabilità e certificazione degli impianti;
- Nell'archivio storico, inoltre, è stata rinvenuta una pratica edilizia non completata nel suo iter - (Pratica n. 13/1990) -
- che la destinazione urbanistica della particella sopra indicata è la seguente:

ESTRATTO DALLE NORME D'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE:

Approvato con Delibera della G.R. N. 45 DEL 20/01/2003

- FOGLIO 23 - PART. 677 SU. 7

ART. 9 - ZONA " B "

(Zona edificabile a vocazione completamente edilizia a destinazione)

- ✓ a) E' classificata zona " B " il tessuto edilizio esistente al momento dell'adozione del presente strumento urbanistico che abbia all'interno delle aree perimetrate nelle planimetrie allegate una densità edilizia non minore del 12,5% come per legge e che sia già servita da strade ed altre infrastrutture. Tale zona è quindi destinata al completamento intensivo a funzione prevalentemente residenziale.
- ✓ b) In tale zona l'attività edilizia sarà rivolta alla conservazione e ristrutturazione delle fabbriche esistenti ivi comprese le sopraelevazioni e gli ampliamenti; l'attività sarà anche rivolta al completamento edilizio con insediamenti in aree ancora libere.
- ✓ c) Consentita la demolizione e ricostruzione parziale o totale della volumetria esistente sia per adattare i fabbricati alla cubatura di cui all'indice di fabbricabilità prescritto, sia per l'adeguamento strutturale e distributivo dei fabbricati alle nuove esigenze.
- ✓ d) Nel caso di ristrutturazione di immobili esistenti potranno essere consentite le chiostrine per l'aerazione dei locali non abitabili (cucine, bagni, ripostigli, ecc) e cavedi o canne di ventilazione con aspirazione forzata per i soli bagni e potranno essere mantenute le altezze dei vani esistenti per destinazione abitativa, commerciale, artigianale, etc.
- ✓ e) Per ogni intervento in zona " B " dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:
 1. Le coperture dovranno avere un sovrastante manto di tegole (coppi, poroghese, toscano) o di lastre di pietra locale;
 2. Gli oggetti dei balconi e di altri elementi del filo del fabbricato sono regolate dall'art. 59 del Regolamento Edilizio;
 3. Il paramento esterno delle facciate dovrà essere in pietra, calccestruzzo a vista, elementi prefabbricati o in malta bastarda (intonaco) come al punto C delle norme relative alla zona " A ";
 4. Negli stipiti di vani (porte, balconi e finestre) è fatto divieto dell'uso dei marmi saccaroidi o vivacemente colorati. Saranno consentiti elementi di calcare duro (Trani, travertino, corono ecc.) o arenarie;
 5. Tutti gli interventi in zona " B " dovranno essere bene inseriti nel contesto urbano circostante.
- ✓ f) E' consentita la realizzazione di aperture finestrate nel caso di distacco dal confine minore di 5 mt. previa autorizzazione del confinante che si impegna, altresì, nel caso di edificazione a rispettare un distacco di mt. 10 dalla parete finestrata da lui autorizzata. E' consentita comunque la costruzione a confine, senza obbligo di convenzione con il confinante, quando i fabbricati esistenti insistono sui confini senza pareti finestrate.
- ✓ g) E' consentita la sopraelevazione fino ad un massimo di due piani di edifici già esistenti fino a raggiungere l'allineamento definito dal profilo urbanistico della schiera di cui fanno parte. Il profilo è definito dal piano stradale e dalla linea parallela al piano stradale passante per il piano di gronda del fabbricato più elevato di altezza, comunque non può essere superata l'altezza di mt. 10,50. Tali interventi sono consentiti nei limiti di densità fondiaria di 5 mc/mq.
- ✓ h) In caso di sopraelevazioni si rispettano i distacchi esistenti e se in presenza di pareti finestrate si rispettano i distacchi fissati dall'art. 9 del D.M. 1444 (mt. 10,00).
- ✓ i) Le aree libere tra lotti edificati o terminali di schiero circondate da strade pubbliche (lotti interclusi), possono essere edificate con gli stessi indici planovolumetrici di quelle edificate, con l'obbligo però di rispettare gli allineamenti sui fronti stradali e rispettare nelle altezze i piani di gronda come definiti al punto 7.
- ✓ l) L'intera zona " B " oltre che essere destinata a residenze, può consentire attività commerciali (bar e negozi di limitata entità) e piccole aziende a carattere artigianale con un numero limitato di addetti, purché siano assicurate le norme di igiene (assenza di rumore, fumi ed odori molesti), uffici pubblici e privati.
- ✓ m) E' 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.
- ✓ n) I distacchi da strade pubbliche sono quelli determinati dagli allineamenti precostituiti dagli insediamenti esistenti; ove non esistano possibilità di seguire tali allineamenti si dovrà rispettare il distacco minimo prescritto di mt. 2,50 dal ciglio stradale.
- ✓ o) E' prioritario nell'edificazione e nella sopraelevazione il rispetto della legge 02/02/1974 n. 64 e successive modifiche ed aggiornamenti.
- ✓ p) Per interventi di nuove costruzioni sono stabiliti i seguenti parametri edilizi:

- indice di fabbricabilità fondiaria max	=	3,00	mc/mq
- indice di copertura	=	0,70	mq/mq
- altezza max	=	10,50	mt.
- numero dei piani	=	3	
- distacco dai confini	=	assoluto 5,00	mt.
- indice dagli edifici	=	assoluto 10,00	mt.
- distacco da strade	=	allineamento o 2,50	mt.



IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO
(Geom. Antonio ARCARO)

e il distacco minimo della strada comu-
Le sia non inferiore a mt. 2,50;
e nel caso si esegue impianto di risalida-
nto, comunque alimentato sia ottemperato
quanto prescritto dalla legge 373/76 e D.P.R.
52/77. -



Castelpetroso

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle presta-
zioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute
nella presente concessione
aldì 21.6.1983

IL CONCESSIONARIO

COMUNE DI CASTELPETROSO

29 aprile 1983

La presente concessione è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data (1)
rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

29 aprile 1983



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Enrico Galadroni

Il sottoscritto Messso Comunale dichiara di aver oggi notificato copia della presente concessione, ai
i della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, mediante consegna
mi di Carolina Lanza

11 giugno 1983

IL MESSO COMUNALE

Pratica N. 19/81
Proc. N. 96/16

COMUNE DI

CASTELPETROSO

PROVINCIA DI Isernia

CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI OPERE EDILIZIE

n° 42/81

IL SINDACO

Vista la domanda in data 30 aprile 1983
presentata dal Sig. [redacted] minore, rappresentato dal padre [redacted]
nato a Castelpetroso il 15.6.1954 residente in Castelpetroso
Via fiume registrata il 19.12.1981
al prot. n. 2616, con la quale viene richiesta la concessione per la esecuzione dei
lavori di variante alla concessione n° 39/81 per la costruzione di un fabbricato per
civile abitazione. -

sull'area o sull'immobile, distinto al catasto al foglio n. 23 particella n. 284, 270. -
posta in Castelpetroso Via fiume

Visto il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa;

Visto il parere dell'Ufficio Tecnico del Comune n. in data

Visto il parere dell'Ufficio Sanitario n. 5 in data 21.12.1981

Visto il nulla osta dell'Assessorato Regie autorizzazioni n. in data

Vista la documentazione prodotta ai fini del possesso della qualifica di imprenditore agricolo, ai sensi
dell'art. 9, 1° comma, lettera a) della legge 28-1-1977, n. 10;

Visto il parere n. 5 della Commissione edilizia comunale espresso nella seduta del 21.12.1981

Visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia urbana;

Visto il capo IV del titolo II della legge 3-7 agosto 1942, n. 1150 e la legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Visto il nulla osta del Comando provinciale dei Vigili del fuoco n. in data
VISTO il Decreto n° 426 del 21.3.1983 dell'Assessorato all'Urbanistica di Isernia ai
sensi dell'art. 18 della legge 2.2.1974, n. 64. -

Preso atto che il richiedente dichiara di essere proprietario o di avere il possesso titolo alla concessione.

DISPONE

ART. 1 (OGGETTO DELLA CONCESSIONE)

Al Sig. Gaetano Petroso, n. ... presso la facoltà di eseguire lavori di ... a concessione n. 58/81 per costruzione di fabbricato per civile abitazione in casa al foglio 23, part. 263, 267 534, 266 e 270

Art. 2 (A. CONCESSIONE A TITOLO GRATUITO)

Parandosi di caso previsto dall'art. 9, 1° comma, lett. a), d), e), f), g), della legge 28-1-1977, n. 10 la concessione è rilasciata a titolo gratuito.

CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE (VERBALE DEI COSTI DI URBANIZZAZIONE)

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ... prima della deliberazione del Consiglio comunale n. del 30.3.1978

Il concessionario, all'atto della presente concessione, a presso la Teoria comunale la quota di L. 500.000 ...

La quota di L. ... communitaria al ... costruzione delle opere deve essere corrisposta ... ultimazione degli stessi mediante versamento presso esecoria comunale

A garanzia del debito adempimento dei suddetti oneri il concessionario contestualmente al rilascio della presente concessione presta adeguata garanzia a mezzo di fidejussione ...

Il mancato versamento del contributo ed il trasferimento delle aree nel termini comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 10 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Le quote afferenti alle opere di urbanizzazione potranno essere oggetto di congegno nel caso in cui, nel corso di esecuzione delle opere, interverrà l'approvazione delle tabelle parametriche regionali.

CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE (CONFESSIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PERMANENTE)

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ... a norma della deliberazione del Consiglio comunale n. del ...

Il concessionario si obbliga, nei confronti del Comune, a realizzare, contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti dalla presente concessione, e in base al progetto allegato quale parte integrante del presente atto, le opere di urbanizzazione primarie inerenti ai lavori stessi, e a cedere al Comune entro il ...

All'atto del rilascio della presente concessione versata presso la Teoria comunale la somma di Lire ... per la esecuzione delle restanti opere di urbanizzazione primarie, per quelle di urbanizzazione secondaria e per l'acquisto delle relative aree.

La quota di L. ... corrisposta al corso dei lavori ed al più tardi entro 60 giorni dalla ultimazione degli stessi mediante versamento presso la Teoria comunale

A garanzia dell'esatto adempimento dei suddetti oneri il concessionario contestualmente al rilascio della presente concessione presta adeguata garanzia a mezzo di fidejussione bancaria n. del ...

L'ammontare della garanzia corrisponde all'importo della somma dovuta e delle opere di urbanizzazione eventualmente da eseguire direttamente, maggiorate di un terzo, e precisamente a L. ... Il mancato versamento del contributo e il trasferimento

to delle tre ... termini comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10. Le quote afferenti alle opere di urbanizzazione potranno essere oggetto di congegno nel caso in cui, nel corso di esecuzione delle opere, interverrà l'approvazione delle tabelle parametriche regionali.

ART. 3 (OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO)

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

- I lavori siano eseguiti nelle forme e quantità riportate nel progetto approvato;
che siano rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuali nel progetto stesso;

che durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione fatto obbligo all'interessato di richiederle, con apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo delle linee planimetriche ed altimetriche stradali, alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione; dell'avvenuta sopralluogo e redatto apposito verbale. Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in luogo, e consegnate dall'interessato del Comune.

Il presente atto di concessione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli Organi di controllo.

Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

- 1) il nome e cognome del concessionario;
2) il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
3) la Ditta (o le Ditte) esecutrice dei lavori;
4) la data e il numero della presente concessione;
5) la destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite;

6) data entro cui devono essere iniziati e ultimati i lavori, come stabilito nella presente concessione. E' inoltre fatto obbligo al concessionario di notificare gli estremi della concessione alle Aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, gas, acqua) a cui si fa richiesta per allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

Art. 4 (OPERE IN CEMENTO ARMATO)

Qualora si intenda dare esecuzione a strutture in ce-

mento armato indicate nell'art. 1 della legge 7 novembre 1971, n. 1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella menzionata legge ed in particolare a provvedere alla denuncia all'ufficio del Genio civile di cui all'art. 4, prima dell'inizio dei lavori. Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della suddetta legge e dato collaudo dovrà essere vidimato dall'ufficio del Genio civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione.

Qualora non siano state eseguite opere in cemento armato, deve essere presentata unita alla domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore stesso che nella esecuzione dell'opera a cui si riferisce la presente concessione non sono state erstrate strutture in cemento armato.

Art. 5 (TERMINI DI INIZIO E DI CLIMAZIONE DEI LAVORI)

I lavori debbono essere iniziati entro un anno (1) dalla data della presente concessione ed ultimati entro tre (4) anni dalla stessa data.

L'inservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Qualora i lavori non siano ultimati nei termini stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo di apposito modello e deve essere constatato mediante sopralluogo da parte di un funzionario dell'Ufficio tecnico comunale che ne redige apposito verbale.

Dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta ultimazione dei lavori.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere l'atto i seguenti documenti:
- i contratti di appalto o di prestazioni di opera in economia regolarmente registrati;

- le denunce all'Ufficio provinciale Inail da parte delle ditte esecutrici.

(1) Massimo entro un anno.
(4) Massimo entro tre anni (con eventuale eccezione prevista al 3° comma dell'art. 4 della legge 28-1-1977, n. 10).

Firmato: MARTINO NICOLA

Regione Molise

Assessorato Regionale all'Urbanistica
Assetto del Territorio e Trasporti

PROVINCIA DI CASERTA
n. 15.4.33
680
I Sernia

h 2/81

21 MAR 1983

Prot. n. 434 ~~434~~


Risp. al foglio n.

del

Oggetto: Legge 2-2-1974, n. 64 e DD. MM. 3-3-1975 - Autorizzazione per la costruzione
di un fabbricato ad uso civile abitazione
in ~~via~~ ^{loc.} ~~XXXXXX~~ loc. Guasto del Comune di Castelpetroso

Ditta: 

Al COMUNE di
CASTELPETROSO

Alla DITTA

Via Fiume
CASTELPETROSO.

*Al Comune della
A.T. - data 15.4.1983*

Si trasmette il decreto dell'Assessore all'Urbanistica n. 426 in data 21 MAR 1983
con il quale viene concessa l'autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art. 18 della legge n. 64, unitamente a copia del progetto debitamente vistato affinché codesto Comune provveda a ricavarne gli estremi da annotare nel registro di cui allo art. 19 della stessa legge n. 64 e quindi a consegnare il tutto alla ditta interessata.

A suo tempo e su richiesta della Ditta sarà rilasciato da questo Assessorato il certificato di cui all'art. 28 della legge succitata attestante la rispondenza dell'opera alle norme antisismiche, all'esibizione del quale è subordinato il rilascio della licenza di abitabilità da parte di codesto Comune.

Con l'occasione si invita la Ditta interessata a voler comunicare il nome e la residenza del progettista, del direttore dei lavori e dell'appaltatore, ovvero se i lavori verranno eseguiti in economia diretta, giusta quanto disposto dall'art. 17 della legge n. 64.

N.B. L'originale e n.1 copia del progetto, unitamente a n.1 copia del Decreto, dovranno essere notificati alla Ditta interessata.

L'ASSESSORE
Marini

COMUNE DI CASTELPETROSO PROT. N. 0005772 DEL 20-09-2023

Firma: Dr. MARTINO MICCI A. Emesso: Da: ADRABDEF S. D. A. NC CA - Caricab: 4700004657400400174564674

ORIGINALE

COMUNE DI CASTELPETROSO (IS)
oo

VARIANTE

PROGETTO
oooooooooooooooooooo

Costruzione di un fabbricato per civile abitazione in localit 
QUASIO.-

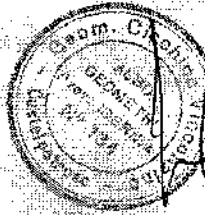
DITTA
oooooooooooo



██████████ nato in Castelpetroso il ██████████ ivi
residente in Via Fiume.

Castelpetroso li 14/10/1987

IL TECNICO
Geom. Clechino Vincenzino
Via Fiume, 122
06000 CASTELPETROSO (IS)
Fraz. Quasio - Tel. 931166



Clechino Vincenzino

VISTO: per quanto di competenza si esprime
il parere favorevole

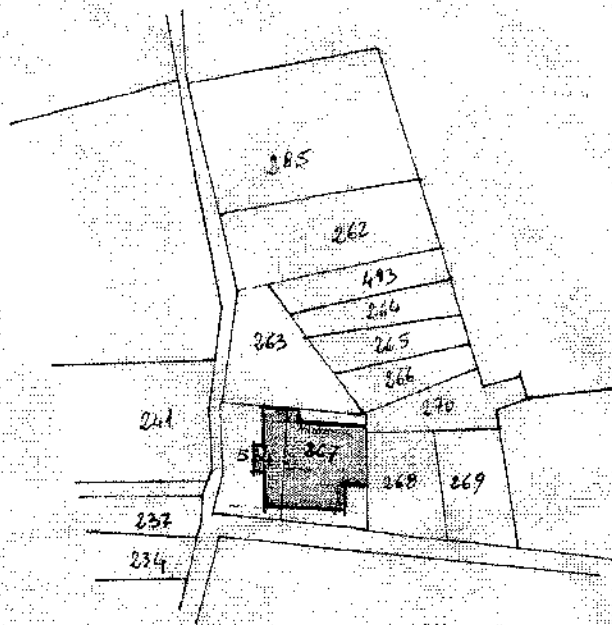
14 DIC. 1987

Esaminato dalla Commissione Edilizia nella
seduta del

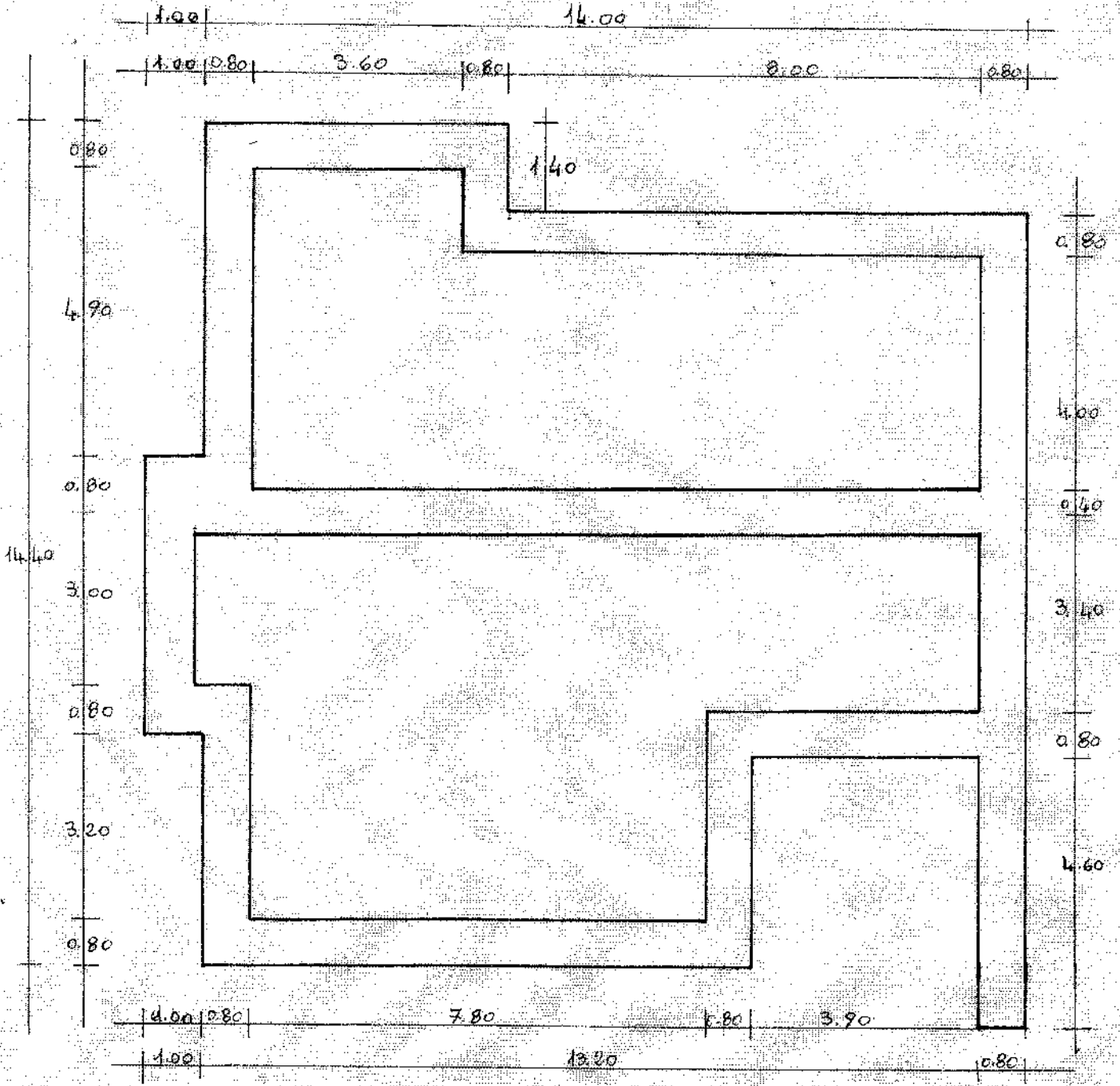
Castelpetroso il
IL COMMISSARIO DEL MUNICIPIO

[Signature]

Comune di Castelpetroso
Strolcio planimetrico 1:1000
F. 23 - part 263-267-534²⁷⁰⁻²⁶⁶ = mq 510
zona "B" mapp. p/v = 4

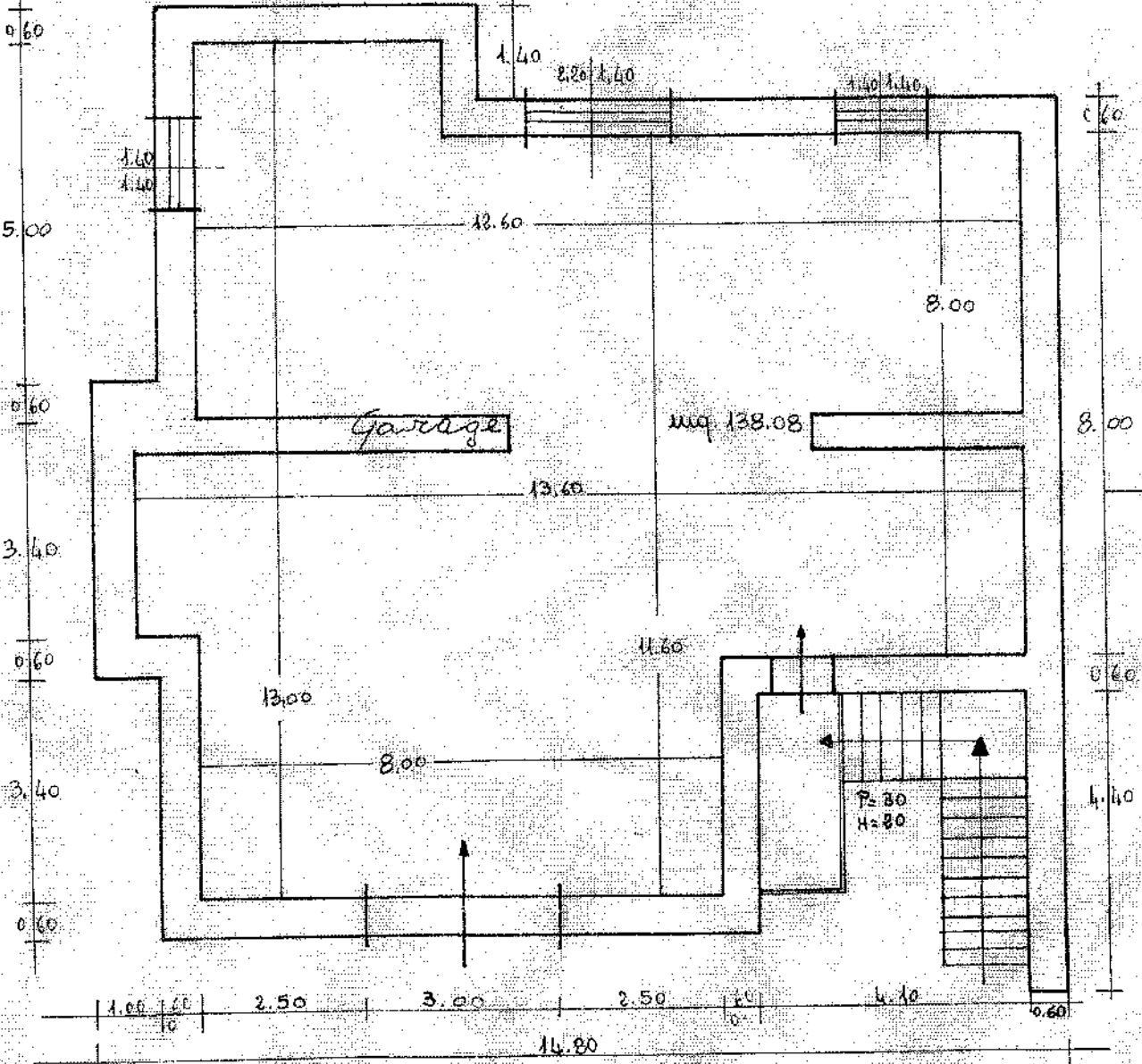
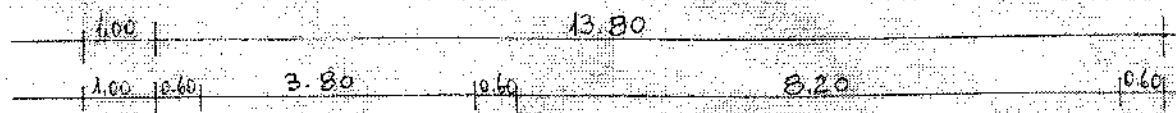


pianta fondazioni



pianta piano terra

C



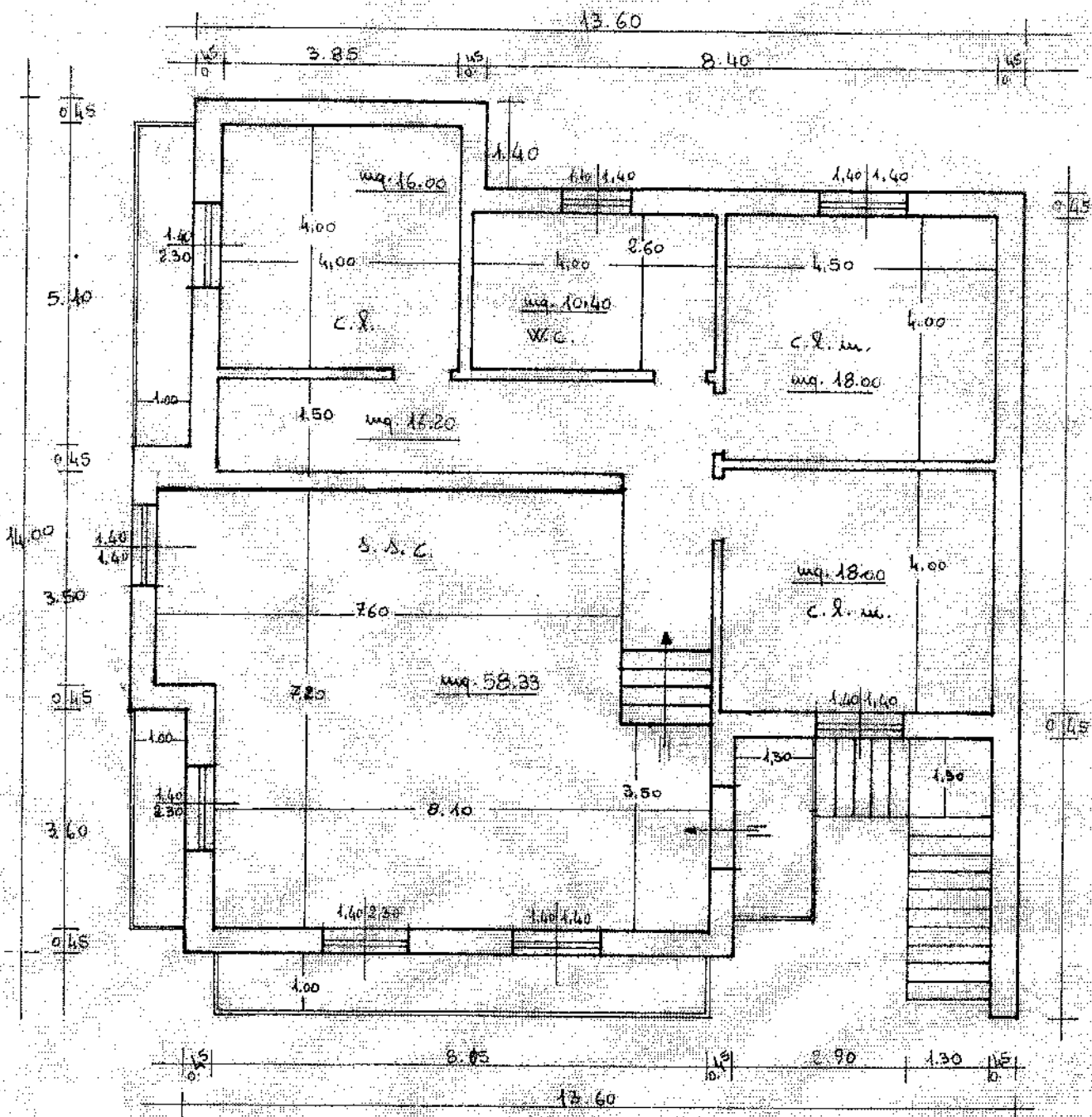
A

COMUNE DI CASTELFIBROSIO, PROT. N. 3005772 DEL 20-09-2023

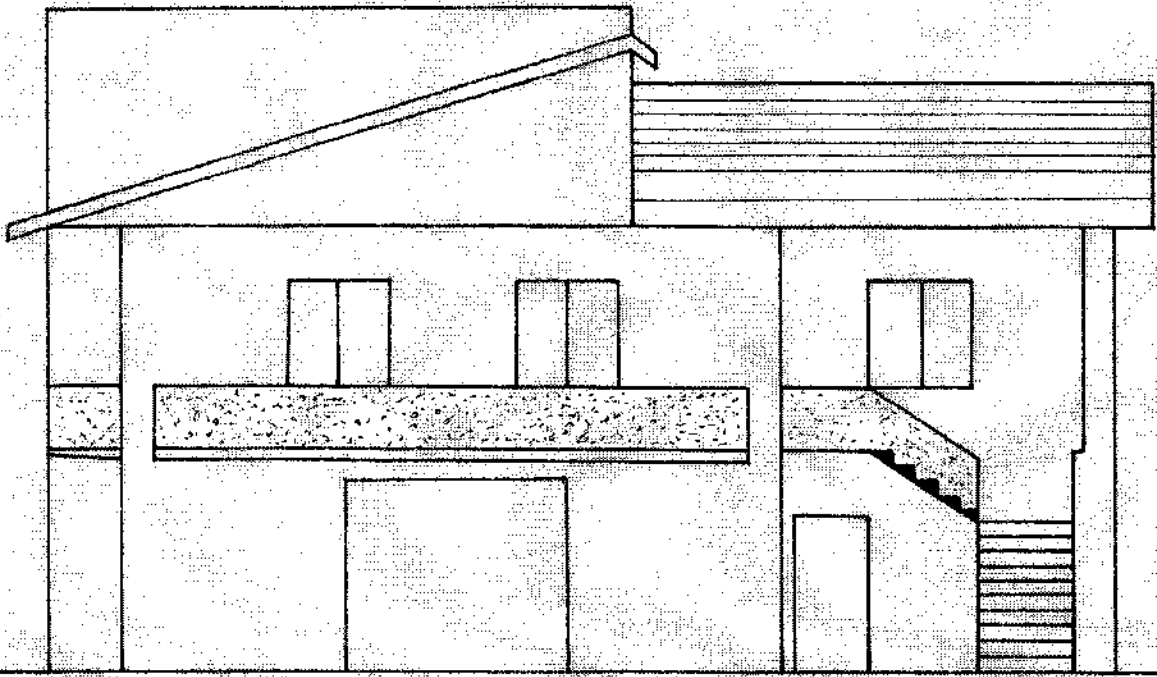
Elabor. Da: M&P.T.M.C. M.P.C. & Emasca. Da: ADIBI/DEF/CD & M/C SA & Cons.iff. #770740418/10/09/17/7/15/20/21

pianta prima piano

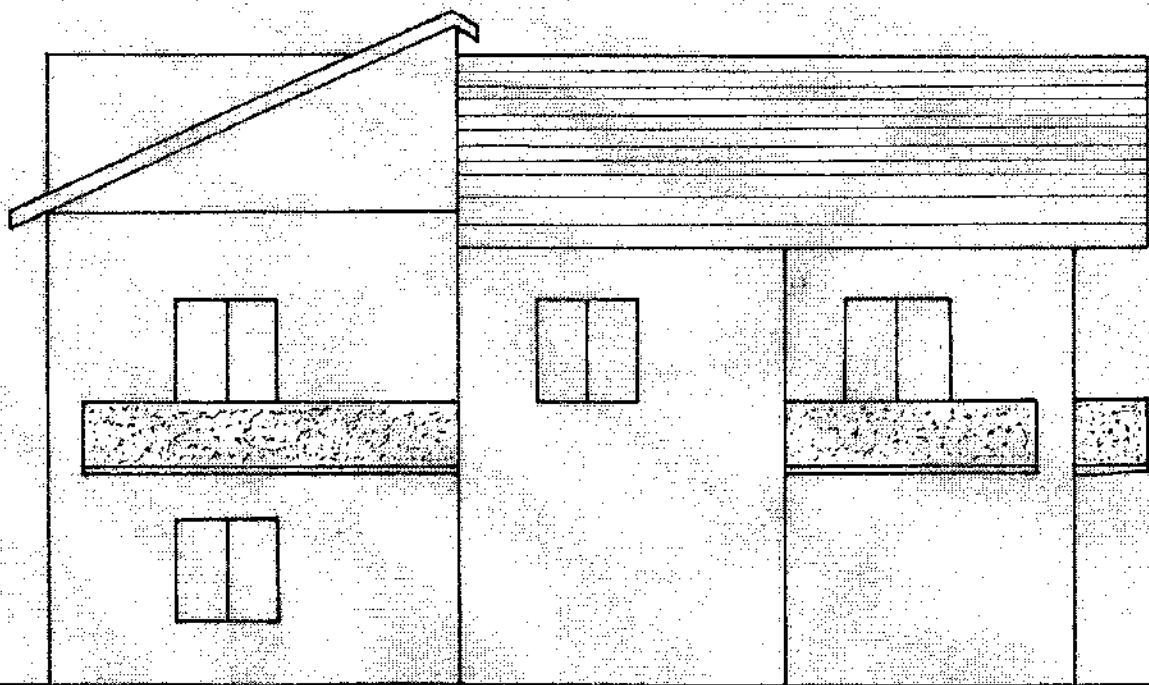
COMUNE DI CASTELPETROSO PROT. N. 0005772 DEL 20-09-2023



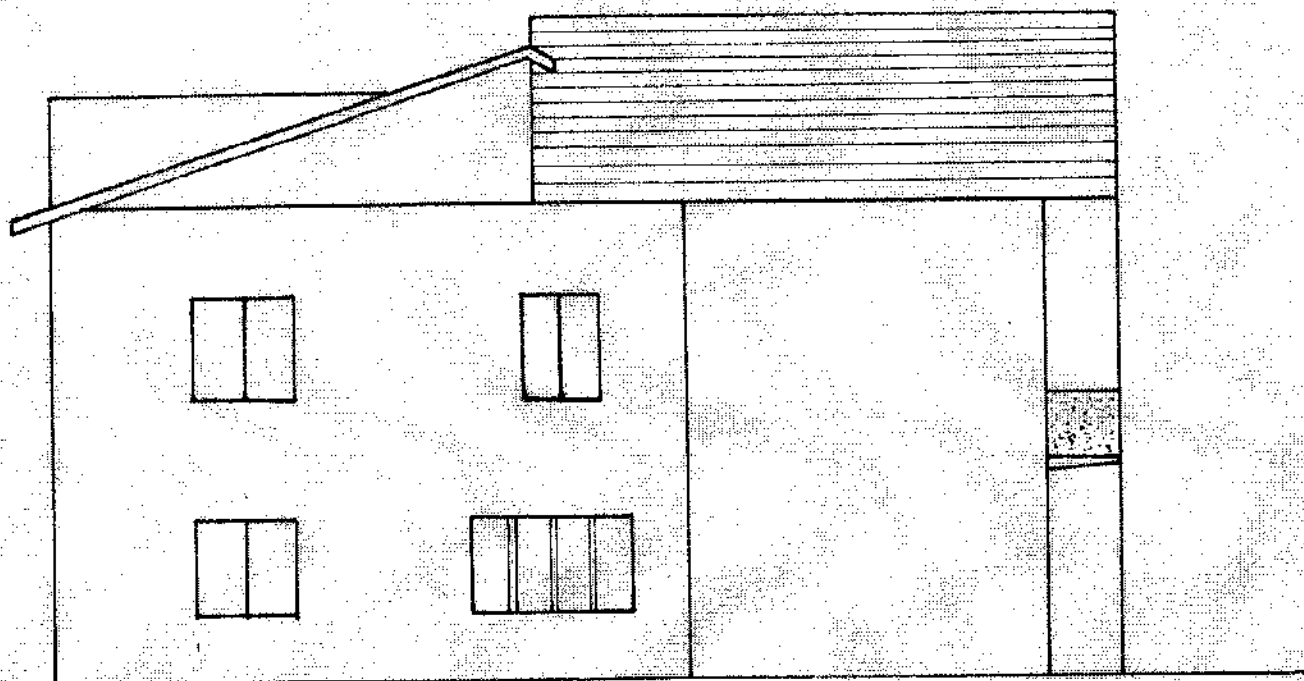
passella "A"



prospetto "B"



parafitta "C"



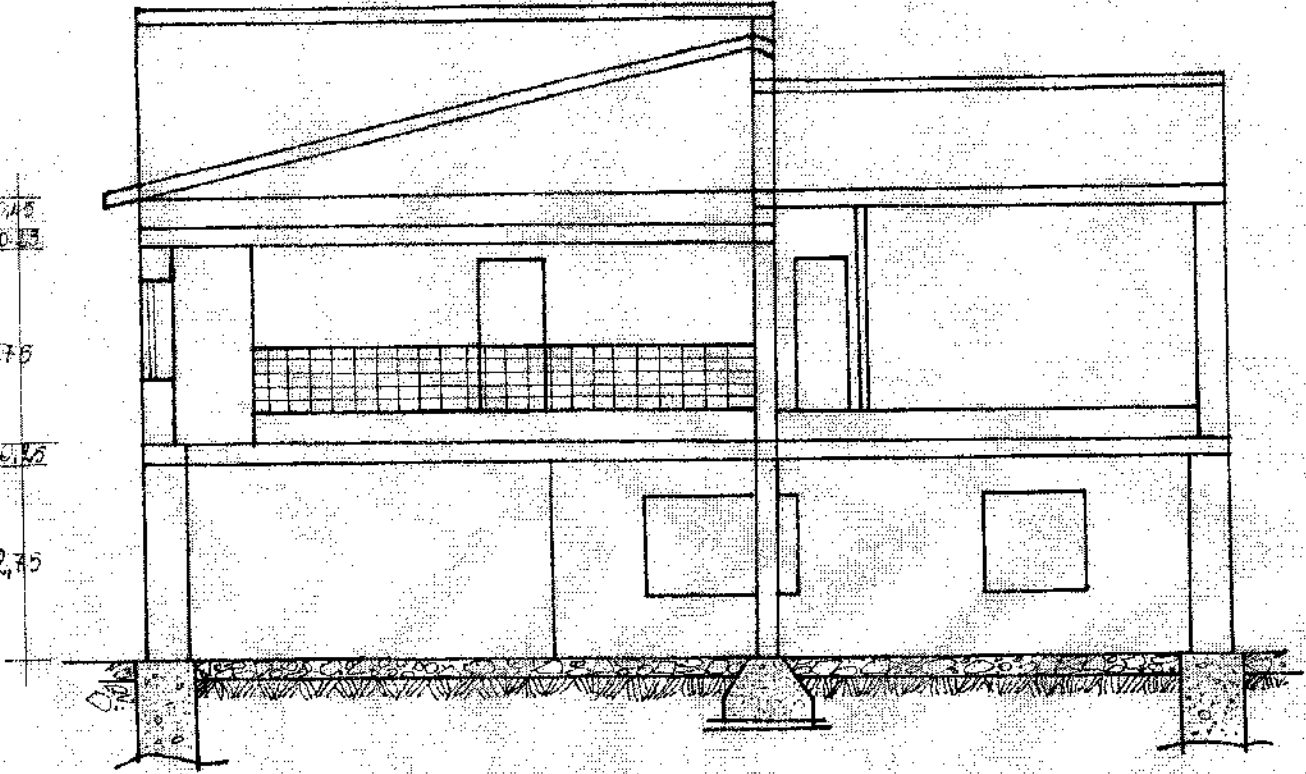
COMUNE DI CASTELPETROSO PROT. N. 0005772 DEL 20-09-2023

Sezione a-a



COMUNE DI CASTELPETROSO - PROT. N. 0005772 DEL 20-09-2023

m 0,45
m 0,35
m 2,75
m 0,25
m 2,75



RELAZIONE TECNICA

oooooooooooooooooooo

Oggetto: Costruzione di un fabbricato per civile abitazione di
proprietà del sig: [REDACTED]

Il presente progetto, avrà struttura portante in pietra e mattoni, con
fondazioni del tipo continuo, che avranno una larghezza pari a cm. 80 ed
una profondità pari a cm. 140, essendo il terreno interessato di buona
compattezza.

La struttura perimetrale del piano terra avrà uno spessore pari a cm. 45
60, mentre il primo piano avrà spessore pari a cm. 45.

I solai saranno in c.a.p. ed avranno spessore pari a cm. 25, la
copertura sarà effettuata con tegole di terracotta del tipo "portoghese";
le porte interne saranno in legno di rovere come pure il portone di
ingresso, mentre il portone del garage sarà in alluminio anodizzato.

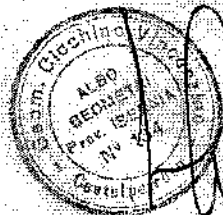
Gli infissi saranno pure in legno del tipo "douglas".

Le ringhiere dei balconi saranno in alluminio anodizzato.

L'opera verrà realizzata sul foglio n. 23 partt. 263-267-534.

Castelpetroso li 15 DIC 1981

IL TECNICO
Geom. Ciccino Vincenzino
Via E. Mattei, 122
80590 CASTELPETROSO (IS)
Fraz. Casale - Tel. 937266





Regione Molise

ASSESSORATO REGIONALE ALL'URBANISICA
ASSETTO DEL TERRITORIO E TRASPORTI

Decreto n. 26

OGGETTO: Legge 2.2.74, n.64 - Art.18 - Ditta [REDACTED]
Comune di Castelpetroso Autorizzazione all'inizio dei
lavori di costruzione di un fabbricato in c.a.

L'ASSESSORE

VISTA l'istanza in data 17.6.82 con la quale la Ditta indicata in oggetto
chiede l'autorizzazione all'inizio dei lavori di costruzione di un fabbricato
in c.a.

VISTA la legge 2 febbraio 1974, n.64;

VISTI i DM.MM. 3 marzo 1975;

VISTA la legge regionale n.19 del 14.7.1979;

VISTO il Decreto n.1515 dell'11.8.1979 del Presidente della Giunta Regionale;

VISTO il progetto redatto dall'ing.COLARICCIO Antonio del 15.12.81
e vistato in data 10.2.83 ai sensi dell'art.18 della legge 2.2.1974
n.64;

VISTA la concessione edilizia rilasciata in data =====

VISTO il parere della Commissione edilizia in data 22.12.81

VISTA la Delibera della Giunta Regionale n.3043 del 21.7.1981 resa esecutiva il 27.8.81
prot.n.32372-31599;

VISTA la relazione istruttoria in data 10.2.83

D E C R E T A

ART.1) La ditta [REDACTED] autorizzata ai sensi dell'art.18 della legge
2.2.74 n.64, ad iniziare i lavori di costruzione di un fabbricato per civile
abitazione in c.a., da erigersi in loc.Guasto del Comune di Castelpetroso, in
conformità al progetto redatto in data 15.12.81 dall'ing.COLARICCIO Antonio
e vistato in data 10.2.83 ai sensi dell'art.18 della legge 2.2.74 n.64 e del

Resta inteso che i lavori di che trattasi, per quanto non risulti esplicitamente dagli elaborati dovranno rispettare le norme antisismiche nonché le altre vigenti disposizioni;

ART.2) Per il rilascio della dichiarazione di conformità (art.23, legge n.64) questo Ufficio si riserva di effettuare apposito sopralluogo ispettivo per tutte le opere strutturali(fondazioni, ecc.); si fa pertanto obbligo alla D.d.L. di segnalare in tempo utile la fase di ultimazione delle fondazioni.

ART.3) Gli interessati alla esecuzione dell'opera sono responsabili di ogni violazione, anche se dipendente da errore, omissione o errata indicazione dei grafici vistati.

ART.4) La presente autorizzazione viene rilasciata ai soli fini dell'art.18 della legge 2 febbraio 1974, n.64. Pertanto essa, vista anche la legge 741 del 10 dicembre 1981 art.20, non esclude progettista, calcolatore, direttore e collaudatore della propria responsabilità per il rispetto della legge sismica, fa salvi i diritti dei terzi ed il rispetto della concessione edilizia.

ART.5) La utilizzazione del fabbricato è subordinata alla licenza di abitabilità del Comune previo rilascio del certificato attestante la rispondenza della opera eseguita alle norme antisismiche giusta art.28 della legge 2.2.74, n.64.

ART.6) La presente autorizzazione non è in alcun modo sostitutiva della concessione edilizia di competenza del Comune.

ART.7) Il presente Decreto sarà pubblicato nel Bollettino Ufficiale degli atti della Regione Molise.

Campobasso, li 2 MAR 1983

L'ASSESSORE

Werra

Prot. N.5772 del 20-09-2023 - TRASMISSIONE DOCUMENTAZIONE

Da protocollo@pec.comune.castelpetroso.is.it
<protocollo@pec.comune.castelpetroso.is.it>

A martino_nicola@pec.it <martino_nicola@pec.it>

Data mercoledì 20 settembre 2023 - 12:58

Prot_Par 0005772 del 20-09-2023 - Documento.PDF

Prot_Par 0005772 del 20-09-2023 - Allegato.PDF

Prot_Par 0005772 del 20-09-2023 - Allegato doc05207620230920105503.pdf

Prot_Par 0005772 del 20-09-2023 - Allegato.PDF

Prot_Par 0005772 del 20-09-2023 - Allegato.PDF

Segnatura.xml





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE ISCRITTA AL N. 08/2023 R.G. ESEC.

CREDITORE: GROGU SPV S.R.L.

DEBITORE: [REDACTED]

CORRISPONDENZA

CTU: DOTT. ING. NICOLA MARTINO



Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia RICHIESTA COPIA DOCUMENTI AMMINISTRATIVI

Da martino_nicola@pec.it <martino_nicola@pec.it>

A protocollo@pec.comune.castelpetroso.is.it
<protocollo@pec.comune.castelpetroso.is.it>, tecnicocastelpetroso@pec.leonet.it
<teccocastelpetroso@pec.leonet.it>, urbanisticacastelpetroso@pec.net
<urbanisticacastelpetroso@pec.net>

Data giovedì 14 settembre 2023 - 14:59

Al Responsabile dello Sportello Unico per
l'Edilizia
del Comune di Castelpetroso (IS)
Ufficio Tecnico- Urbanistica
Via San Rocco, 2- 86090
Castelpetroso (IS)
Piazza S. Falconi n. 3
86082 Capracotta (IS)
Pec:
protocollo@pec.comune.castelpetroso.is.it
teccocastelpetroso@pec.leonet.it
urbanisticacastelpetroso@pec.net

Oggetto: Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec.- Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia RICHIESTA COPIA DOCUMENTI AMMINISTRATIVI

Il sottoscritto Dott. Ing. Nicola Martino, con studio tecnico in Venafro, in Via Domenico Guerrazzi n° 14, a seguito della nomina di esperto per la stima dei beni sottoposti a pignoramento da parte del creditore procedente GROGU SPV SRL nei confronti del debitore [REDACTED] ricevuta in data 30-08-2023 dal G.E. dott. Vittorio Corbelli Belisari [REDACTED]

CHIEDE

Di poter ottenere il rilascio della seguente documentazione:

- copia delle pratiche edilizie (Concessioni Edilizie, Permessi di Costruire, D.I.A, Domande in Sanatoria, Agibilità, ecc...) relative ai seguenti immobili:

1) NAT. A2 – ABITAZIONE DI TIPO CIVILE / Proprietà: [REDACTED]

N°	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		23	677	7			A/2	4	5,5 Vani	Totale: 167 m ² Totale: escluse aree	Euro 181,79

										scoperte**: 162 m ²
Indirizzo					VIA FIUME n. 112 Piano 1					

Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 dichiaro di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, con strumenti cartacei e con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente richiesta viene resa.

Allego copia di:

- verbale di nomina in data 30/08/2023
- verbale di conferimento incarico in data 07/09/2023
- copia documento d'identità.

Distinti Saluti

Venafro, 13 Settembre 2023

L'Esperto stimatore

comunicazione richiesta accesso agli atti.pdf

Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia RICHIESTA COPIA DOCUMENTI AMMINISTRATIVI

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>

A martino_nicola@pec.it <martino_nicola@pec.it>

Data giovedì 14 settembre 2023 - 14:59

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 14/09/2023 alle ore 14:59:54 (+0200) il messaggio
"Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia
Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia RICHIESTA COPIA DOCUMENTI AMMINISTRATIVI"
proveniente da "martino_nicola@pec.it"
ed indirizzato a "tecnicocastelpetroso@pec.leonet.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: opec21010.20230914145957.266781.863.1.59@pec.aruba.it

dati-cert.xml
post-cert.eml
smime.p7s

Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia RICHIESTA COPIA DOCUMENTI AMMINISTRATIVI

Da posta-certificata@pec-email.com <posta-certificata@pec-email.com>

A martino_nicola@pec.it <martino_nicola@pec.it>

Data giovedì 14 settembre 2023 - 15:00

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 14/09/2023 alle ore 15:00:15 (+0200) il messaggio

"Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia RICHIESTA COPIA DOCUMENTI AMMINISTRATIVI"

proveniente da "martino_nicola@pec.it"

ed indirizzato a "protocollo@pec.comune.castelpetroso.is.it"

è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo del messaggio: opec21010.20230914145957.266781.863.1.59@pec.aruba.it

dati-cert.xml

postacert.eml

smime.p7s

**Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario
di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia RICHIESTA COPIA
DOCUMENTI AMMINISTRATIVI**

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>

A martino_nicola@pec.it <martino_nicola@pec.it>

Data giovedì 14 settembre 2023 - 14:59

Ricevuta di accettazione

Il giorno 14/09/2023 alle ore 14:59:57 (+0200) il messaggio
"Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia
Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia RICHIESTA COPIA DOCUMENTI AMMINISTRATIVI"
proveniente da "martino_nicola@pec.it"
ed indirizzato a:
protocollo@pec.comune.castelpetroso.is.it ("posta certificata") tecnicocastelpetroso@pec.leonet.it
("posta certificata") urbanisticacastelpetroso@pec.net ("posta certificata")

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: opec21010.20230914145957.266781.863.1.59@pec.aruba.it

dati-cert.xml

smime.p7s

Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia RICHIESTA COPIA DOCUMENTI AMMINISTRATIVI

Da posta-certificata@pec-email.com <posta-certificata@pec-email.com>

A martino_nicola@pec.it <martino_nicola@pec.it>

Data giovedì 14 settembre 2023 - 15:00

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 14/09/2023 alle ore 15:00:17 (+0200) il messaggio

"Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia RICHIESTA COPIA DOCUMENTI AMMINISTRATIVI" proveniente da "martino_nicola@pec.it"

ed indirizzato a "urbanisticacastelpetroso@pec.net"

è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo del messaggio: opec21010.20230914145957.266781.863.1.59@pec.aruba.it

daticert.xml

postacert.eml

smime.p7s

**Notifica avvenuta registrazione protocollo n. 5623 del 14-09-2023 - POSTA
CERTIFICATA: Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. -
Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia RICHIESTA
COPIA DOCUME**

Da protocollo@pec.comune.castelpetroso.is.it
<protocollo@pec.comune.castelpetroso.is.it>
A martino_nicola@pec.it <martino_nicola@pec.it>
Data giovedì 14 settembre 2023 - 16:26

Si comunica che la documentazione da lei inviataci con oggetto: 'POSTA CERTIFICATA: Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia RICHIESTA COPIA DOCUMENTI AMMINISTRATIVI' è stata protocollata con N° 5623 del 14-09-2023

**Prot. N.5686 del 18-09-2023 - COMUNICAZIONE DISPONIBILITA'
DOCUMENTAZIONE RICHIESTA**

Da protocollo@pec.comune.castelpetroso.is.it
<protocollo@pec.comune.castelpetroso.is.it>
A martino_nicola@pec.it <martino_nicola@pec.it>
Data lunedì 18 settembre 2023 - 10:02

Prot_Par 0005686 del 18-09-2023 - Documento.PDF
Segnatura.xml



COMUNE DI CASTELPETROSO

PROVINCIA DI ISERNIA

Cod. Fisc. 80002270942

Tel. (0865) 937138

Fax (0865) 937676

Prot. n.

Castelpetroso, 18 Settembre 2023

Risposta alla nota
del 14/09/2023

86079
SPETT.LE STUDIO TECNICO
ING. NICOLA MARTINO
VIA DOMENICO GUERRAZZI,14
VENAFRO (IS)

OGGETTO: Procedimento n. 09/2023 R.G.E. presso il Tribunale di Isernia, - Immobili sito in Castelpetroso alla Via Fiume, 112 - Foglio 23 part. 677 sub 7 - Rilascio documentazione richiesta - .

Con riferimento all'oggetto, si comunica che la documentazione richiesta, è disponibile presso l'ufficio tecnico comunale, ovvero si rimette tramite posta elettronica certificata, previo pagamento dei diritti di segreteria, pari a € 10,00 da versare sul c/c bancario intestato a **COMUNE di CASTELPETROSO** aperto presso la **POSTE ITALIANE** - Codice IBAN : IT 89 A 07601 03200 001058818699 - Servizio Tesoreria - Causale - Rimborso spese di copie.

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO
(Geom. Antonio ARCARO)





COMUNE DI CASTELPETROSO

PROVINCIA DI ISEPNIA

Cod. Fisc. 80002270942

Tel. (0865) 937131

Fax (0865) 937676

Prot. n.

Sportello Unico Per L'edilizia

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO

- **VISTA** la richiesta dell'Ing. Nicola Martino (assunta al prot. 5623 del 14/09/2023) con studio in Venafro (IS) in Via Domenico Guerrazzi, 14, in qualità di Esperto nominato dal G.E. del Tribunale di Isernia, per la procedura esecutiva immobiliare n. 08/2023 promossa da Grogu Spv s.r.l. contro ██████████ ██████████ tendente ad ottenere la documentazione interessante l'immobile ricadenti in questo Comune, identificati in catasto al foglio 23 – particelle 677 sub. 7;

- **VISTI** gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

- che nell'archivio storico di questo ufficio, sono presenti pratiche edilizie interessanti l'immobile innanzi indicato, come da documentazione allegata comprendente:
 - a) Concessione edilizia n. 42/81 del 29/04/1983;
 - b) Elaborato grafico di progetto allegata alla C.E. n. 42/81;
 - c) Decreto n. 426 del 21/03/1983 della Regione Molise di autorizzazione ai sensi dell'art. 18 della legge 64/1974;
- che non sono presenti pratiche di condono edilizio, certificati di agibilità/abitabilità e certificazione degli impianti;
- Nell'archivio storico, inoltre, è stata rinvenuta una pratica edilizia non completata nel suo iter - (Pratica n. 13/1990) -
- che la destinazione urbanistica della particella sopra indicata è la seguente:

ESTRATTO DALLE NORME D'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE:

Approvato con Delibera della G.R. N. 45 DEL 20/01/2003

- FOGLIO 23 – PART. 677 SU. 7

ART. 9 - ZONA " B "

(Zone residenziali soggette a completamento edilizio e ristrutturazione)

- ✓ a) E' classificata zona " B " il tessuto edilizio esistente al momento dell'adozione del presente strumento urbanistico che abbia all'interno delle aree perimetrate nelle planimetrie allegate una densità edilizia non minore del 12,5% come per legge e che sia già servito da strade ed altre infrastrutture. Tale zona è quindi destinata al completamento intensivo a funzione prevalentemente residenziale.
- ✓ b) In tale zona l'attività edilizia sarà rivolta alla conservazione e ristrutturazione delle fabbriche esistenti ivi comprese le sopraelevazioni e gli ampliamenti; l'attività sarà anche rivolta al completamento edilizio con insediamenti in aree ancora libere.
- ✓ c) Consentita la demolizione e ricostruzione parziale o totale della volumetria esistente sia per adattarsi i fabbricati alla cubatura di cui all'indice di fabbricabilità prescritto, sia per l'adeguamento strutturale e distributivo dei fabbricati alle nuove esigenze.
- ✓ d) Nel caso di ristrutturazione di immobili esistenti potranno essere consentite le chiostre per l'aerazione dei locali non abitabili (cucine, bagni, ripostigli, ecc) e cavedi o canne di ventilazione con aspirazione forzata per i soli bagni e potranno essere mantenute le altezze dei vani esistenti per destinazione abitativa, commerciale, artigianale, ecc..
- ✓ e) Per ogni intervento in zona " B " dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:
 1. Le coperture dovranno avere un sovrastante manto di tegole (coppi, portoghesi, toscano) o di lastre di pietra locale;
 2. Gli oggetti dei balconi e di altri elementi del filo del fabbricato sono regolati dall'art. 59 del Regolamento Edilizio;
 3. Il paramento esterno delle facciate dovrà essere in pietra, calcaturizzato a vista, elementi prefabbricati o in malta bastarda (intonaco) come al punto C' dello norme relative alla zona " A ";
 4. Negli stipiti di vani (porte, balconi e finestre) è fatto divieto dell'uso dei marmi saccaroidi e vivacemente colorati. Saranno consentiti elementi di calcare duro (Trani, travertino, coreno ecc.) o arenarie;
 5. Tutti gli interventi in zona " B " dovranno essere bene inseriti nel contesto urbano circostante.
- ✓ f) E' consentita la realizzazione di aperture finestrate nel caso di distacco dal confine minore di 5 mt. previa autorizzazione del confinante che si impegna, altresì, nel caso di edificazione a rispettare un distacco di mt. 10 dalla parete finestrata da lui autorizzata. E' consentita comunque la costruzione a confine, senza obbligo di convenzione con il confinante, quando i fabbricati esistenti insistono sui confini senza pareti finestrate.
- ✓ g) E' consentita la sopraelevazione fino ad un massimo di due piani di edifici già esistenti fino a raggiungere l'allineamento definito dal profilo urbanistico della schiera di cui fanno parte. Il profilo è definito dal piano stradale e dalla linea parallela al piano stradale passante per il piano di gronda del fabbricato più elevato di altezza, comunque non può essere superata l'altezza di mt. 10,50. Tali interventi sono consentiti nei limiti di densità fondiaria di 5 mc/mq.
- ✓ h) In caso di sopraelevazioni si rispettano i distacchi esistenti e se in presenza di pareti finestrate si rispettano i distacchi fissati dall'art. 9 del D.M. 1444 (mt. 10,00).
- ✓ i) Le aree libere tra lotti edificati o terminali di schiere circondate da strade pubbliche (lotti interclusi), possono essere edificate con gli stessi indici planivolumetrici di quelle edificate, con l'obbligo però di rispettare gli allineamenti sui fronti stradali e rispettare nelle altezze i piani di gronda come definiti al punto 7.
- ✓ l) L'intera zona " B " oltre che essere destinata a residenze, può consentire servizi commerciali (bar e negozi di limitata entità) e piccole aziende a carattere artigianale con un numero limitato di addetti, purché siano assicurate le norme di igiene (assenza di rumore, fumi ed odori molesti), uffici pubblici e privati.
- ✓ m) E' 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.
- ✓ n) I distacchi da strade pubbliche sono quelli determinati dagli allineamenti precostituiti dagli insediamenti esistenti; ove non esistano possibilità di seguire tali allineamenti si dovrà rispettare il distacco minimo prescritto di mt. 2,50 dal ciglio stradale.
- ✓ o) E' prioritario nell'edificazione e nella sopraelevazione il rispetto della legge 02/02/1974 n. 64 e successive modifiche ed aggiornamenti.
- ✓ p) Per interventi di nuove costruzioni sono stabiliti i seguenti parametri edilizi:

- indice di fabbricabilità fondiaria max	=	3,00	mc/mq
- indice di copertura	=	0,70	mq/mq
- altezza max	=	10,50	mt.
- numero dei piani	=	3	
- distacco dai confini	=	assoluto 5,00	mt.
- indice dagli edifici	=	assoluto 10,00	mt.

- distacco da strade = allineamento o 2,50 mt.

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLINO UNICO
(Geom. ANTONIO ARCARO)



**Prot. N.5686 del 18-09-2023 - COMUNICAZIONE DISPONIBILITA'
DOCUMENTAZIONE RICHIESTA**

Da protocollo@pec.comune.castelpetroso.is.it
<protocollo@pec.comune.castelpetroso.is.it>
A martino_nicola@pec.it <martino_nicola@pec.it>
Data lunedì 18 settembre 2023 - 10:02

Prot_Par 0005686 del 18-09-2023 - Documento.PDF
Segnatura.xml

Dott. Ing. Nicola Martino

Via Domenico Guerrazzi n° 14 86079 – Venafro (IS)
Cell. +39 3420087687 pec: martino_nicola@pec.it

Al Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia
del Comune di Castelpetroso (IS)
Ufficio Tecnico - Urbanistica
Via San Rocco, 2 - 86090
Castelpetroso (IS)
Piazza S. Falconi n. 3
86082 Capracotta (IS)
Pec: protocollo@pec.comune.castelpetroso.is.it
tecnicocastelpetroso@pec.leonet.it
urbanisticacastelpetroso@pec.net

Oggetto: Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia
TRASMISSIONE CONTABILE DELL'AVVENUTO PAGAMENTO - RIMBORSO SPESE COPIE

Il sottoscritto Dott. Ing. Nicola Martino, con studio tecnico in Venafro, in Via Domenico Guerrazzi n° 14, a seguito della nomina di esperto per la stima dei beni sottoposti a pignoramento da parte del creditore procedente GROGU SPV SRL nei confronti del debitore [REDACTED] [REDACTED] ricevuta in data 30-08-2023 dal G.E. dott. Vittorio Cobianchi Bellisari

TRASEMETTE

CONTABILE DELL'AVVENUTO PAGAMENTO

per il rilascio della seguente documentazione richiesta inerente:

- copia delle pratiche edilizie (Concessioni Edilizie, Permessi di Costruire, D.I.A, Domande in Sanatoria, Agibilità, ecc...) relative ai seguenti immobili:

1) NAT. A2 – ABITAZIONE DI TIPO CIVILE / Proprietà: [REDACTED]

N°	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		23	677	7			A/2	4	5,5 Vani	Totale: 167 m ² Totale: escluse aree scoperte**: 162 m ²	Euro 181,79
Indirizzo					VIA FIUME n. 112 Piano 1						



Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 dichiaro di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, con strumenti cartacei e con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente richiesta viene resa.

Allego copia di:

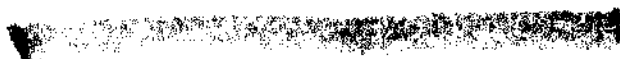
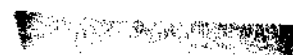
- comunicazione ricevuta in data 18/09/2023 a mezzo pec,
- contabile avvenuto pagamento.

Distinti Saluti

Venafro, 18 Settembre 2023

L'Esperto stimatore

Dott. Ing. Nicola Martino





COMUNE DI CASTELPETROSO

PROVINCIA DI ISERNIA

Cod. Fisc. 80002270942

Tel. (0865) 937138

Fax (0865) 937676

Prot. n.

Castelpetroso, 18 Settembre 2023

Risposta alla nota
del 14/09/2023

SPETT.LE STUDIO TECNICO
ING. NICOLA MARTINO
VIA DOMENICO GUERRAZZI, 14
VENAFRO (IS)

OGGETTO: Procedimento n. 09/2023 R.G.E. presso il Tribunale di Isernia, - Immobili sito in Castelpetroso alla Via Fiume, 112 - Foglio 23 part. 677 sub 7 - Rilascio documentazione richiesta - .

Con riferimento all'oggetto, si comunica che la documentazione richiesta, è disponibile presso l'ufficio tecnico comunale, ovvero si rimette tramite posta elettronica certificata, previo pagamento dei diritti di segreteria, pari a € 10,00 da versare sul c/c bancario intestato a **COMUNE di CASTELPETROSO** aperto presso la **POSTE ITALIANE** - Codice IBAN : **IT 89 A 07601 03200 001058818699** - Servizio Tesoreria - Causale - Rimborso spese di copie.

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLINO UNICO

(Geom. Antonio ARCARO)





COMUNE DI CASTELPETROSO

PROVINCIA DI ISERNIA

Cod. Fisc. 80002270942

Tel. (0865) 937131

Fax (0865) 937676

Prot. n.

Sportello Unico Per L'edilizia

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO

- **VISTA** la richiesta dell'Ing. Nicola Martino (assunta al prot. 5623 del 14/09/2023) con studio in Venafro (IS) in Via Domenico Guerrazzi, 14, in qualità di Esperto nominato dal G.E. del Tribunale di Isernia, per la procedura esecutiva immobiliare n. 08/2023 promossa da Grogu Spv s.r.l. contro [redacted] [redacted] dipendente ad ottenere la documentazione interessante l'immobile ricadenti in questo Comune, identificati in catasto al foglio 23 - particelle 677 sub. 7;
- **VISTI** gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

- che nell'archivio storico di questo ufficio, sono presenti pratiche edilizie interessate l'immobile innanzi indicato, come da documentazione allegata comprendente:
 - a) Concessione edilizia n. 42/81 del 29/04/1983;
 - b) Elaborato grafico di progetto allegata alla C.E. n. 42/81;
 - c) Decreto n. 426 del 21/03/1983 della Regione Molise di autorizzazione ai sensi dell'art. 18 della legge 64/1974;
- che non sono presenti pratiche di condono edilizio, certificati di agibilità/abitabilità e certificazione degli impianti;
- Nell'archivio storico, inoltre, è stata rinvenuta una pratica edilizia non completata nel suo iter - (Pratica n. 13/1990) -
- che la destinazione urbanistica della particella sopra indicata è la seguente:

ESTRATTO DALLE NORME D'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE:

Approvato con Delibera della G.R. N. 45 DEL 20/01/2003

- FOGLIO 23 - PART. 677 SU. 7

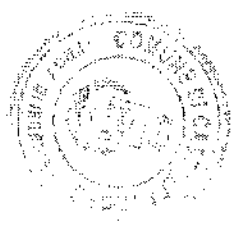
ART. 9 - ZONA " B "

(Zone residenziali soggette a completamento edilizio e ristrutturazione)

- ✓ a) E' classificata zona " B " il tessuto edilizio esistente al momento dell'adozione del presente strumento urbanistico che abbia all'interno delle aree perimetrata nelle planimetrie allegata una densità edilizia non minore del 12,5% come per legge e che sia già servita da strade ed altre infrastrutture. Tale zona è quindi destinata al completamento intensivo a funzione prevalentemente residenziale.
- ✓ b) In tale zona l'attività edilizia sarà rivolta alla conservazione e ristrutturazione delle fabbriche esistenti ivi comprese le sopraelevazioni e gli ampliamenti; l'attività sarà anche rivolta al completamento edilizio con insediamenti in aree ancora libere.
- ✓ c) Consentita la demolizione e ricostruzione parziale o totale della volumetria esistente sia per adattare i fabbricati alla cubatura di cui all'indice di fabbricabilità prescritto, sia per l'adeguamento strutturale e distributivo dei fabbricati alle nuove esigenze.
- ✓ d) Nel caso di ristrutturazione di immobili esistenti potranno essere consentite le chiostre per l'aerazione dei locali non abitabili (cucine, bagni, ripostigli, ecc) e cavedi o canne di ventilazione con aspirazione forzata per i soli bagni e potranno essere mantenute le altezze dei vani esistenti per destinazione abitativa, commerciale, artigianale, ecc..
- ✓ e) Per ogni intervento in zona " B " dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:
 1. Le coperture dovranno avere un sovrastante manto di tegole (coppi, portoghese, toscano) o di lastre di pietra locale;
 2. Gli oggetti dei balconi e di altri elementi del filo del fabbricato sono regolate dall'art. 59 del Regolamento Edilizio;
 3. Il paramento esterno delle facciate dovrà essere in pietra, calcestruzzo a vista, elementi prefabbricati o in malta bastarda (intonaco) come al punto C delle norme relative alla zona " A ";
 4. Negli stipiti di vani (porte, balconi e finestre) è fatto divieto dell'uso dei marmi saccaroidi o vivacemente colorati. Saranno consentiti elementi di calcare duro (Trani, travertino, corono ecc.) o arenarie;
 5. Tutti gli interventi in zona " B " dovranno essere bene inseriti nel contesto urbano circostante.
- ✓ f) E' consentita la realizzazione di aperture finestrate nel caso di distacco dal confine minore di 5 mt. previa autorizzazione del confinante che si impegna, altresì, nel caso di edificazione a rispettare un distacco di mt. 10 dalla parete finestrata da lui autorizzata. E' consentita comunque la costruzione a confine, senza obbligo di convenzione con il confinante, quando i fabbricati esistenti insistono sui confini senza pareti finestrate.
- ✓ g) E' consentita la sopraelevazione fino ad un massimo di due piani di edifici già esistenti fino a raggiungere l'allineamento definito dal profilo urbanistico della schiera di cui fanno parte. Il profilo è definito dal piano stradale e dalla linea parallela al piano stradale passante per il piano di gronda del fabbricato più elevato di altezza, comunque non può essere superata l'altezza di mt. 10,50. Tali interventi sono consentiti nei limiti di densità fondiaria di 5 mc/mq.
- ✓ h) In caso di sopraelevazioni si rispettano i distacchi esistenti e se in presenza di pareti finestrate si rispettano i distacchi fissati dall'art. 9 del D.M. 1444 (mt. 10,00).
- ✓ i) Le aree libere tra lotti edificati o terminali di schiere circondate da strade pubbliche (lotti interclusi), possono essere edificate con gli stessi indici planivolumetrici di quelle edificate, con l'obbligo però di rispettare gli allineamenti sui fronti stradali e rispettare nelle altezze i piani di gronda come definiti al punto 7.
- ✓ l) L'intera zona " B " oltre che essere destinata a residenze, può consentire servizi commerciali (bar e negozi di limitata entità) e piccole aziende a carattere artigianale con un numero limitato di addetti, purché siano assicurate le norme di igiene (assenza di rumore, fumi ed odori molesti), uffici pubblici e privati.
- ✓ m) E' possibile la realizzazione di interventi edilizi atti al superamento delle barriere architettoniche ed alla realizzazione, ove possibile, di autotimesse ai sensi della legge n. 122 del 24/03/1989.
- ✓ n) I distacchi da strade pubbliche sono quelli determinati dagli allineamenti precostituiti dagli insediamenti esistenti; ove non esistano possibilità di seguire tali allineamenti si dovrà rispettare il distacco minimo prescritto di mt. 2,50 dal ciglio stradale.
- ✓ o) E' prioritario nell'edificazione e nella sopraelevazione il rispetto della legge 02/02/1974 n. 64 e successive modifiche ed aggiornamenti.
- ✓ p) Per interventi di nuove costruzioni sono stabiliti i seguenti parametri edilizi:

- indice di fabbricabilità fondiaria max	=	3,00 mc/mq
- indice di copertura	=	0,70 mq/mq
- altezza max	=	10,50 mt.
- numero dei piani	=	3
- distacco dai confini	=	assoluto 5,00 mt.
- indice dagli edifici	=	assoluto 10,00 mt.
- distacco da strade	=	allineamento o 2,50 mt.

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO
(Geom. ANTONIO MARCARO)



**Prot. N.5686 del 18-09-2023 - COMUNICAZIONE DISPONIBILITA'
DOCUMENTAZIONE RICHIESTA**

Da protocollo@pec.comune.castelpetroso.is.it
<protocollo@pec.comune.castelpetroso.is.it>
A martino_nicola@pec.it <martino_nicola@pec.it>
Data lunedì 18 settembre 2023 - 10:02

Prot_Par 0005686 del 18-09-2023 - Documento.PDF
Segnatura.xml

Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia TRASMISSIONE CONTABILE DELL'AVVENUTO PAGAMENTO - RIMBORSO SPESE COPIE

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>

A martino_nicola@pec.it <martino_nicola@pec.it>

Data martedì 19 settembre 2023 - 09:19

Ricevuta di accettazione

Il giorno 19/09/2023 alle ore 09:19:09 (+0200) il messaggio "Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia TRASMISSIONE CONTABILE DELL'AVVENUTO PAGAMENTO - RIMBORSO SPESE COPIE" proveniente da "martino_nicola@pec.it" ed indirizzato a:
protocollo@pec.comune.castelpetroso.is.it ("posta certificata") tecnicocastelpetroso@pec.leonet.it ("posta certificata") urbanisticacastelpetroso@pec.net ("posta certificata")

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: opec21010.20230919091909.219694.224.1.53@pec.aruba.it

dati-cert.xml

smime.p7s

Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia TRASMISSIONE CONTABILE DELL'AVVENUTO PAGAMENTO - RIMBORSO SPESE COPIE

Da **posta-certificata@pec.aruba.it** <posta-certificata@pec.aruba.it>

A **martino_nicola@pec.it** <martino_nicola@pec.it>

Data martedì 19 settembre 2023 - 09:19

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 19/09/2023 alle ore 09:19:11 (+0200) il messaggio
"Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia TRASMISSIONE CONTABILE DELL'AVVENUTO PAGAMENTO - RIMBORSO SPESE COPIE" proveniente da "martino_nicola@pec.it" ed indirizzato a "tecnicocastelpetroso@pec.leonet.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: opec21010.20230919091909.219694.224.1.53@pec.aruba.it

dati-cert.xml
post-cert.eml
smime.p7s

Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia TRASMISSIONE CONTABILE DELL'AVVENUTO PAGAMENTO - RIMBORSO SPESE COPIE

Da posta-certificata@pec-email.com <posta-certificata@pec-email.com>

A martino_nicola@pec.it <martino_nicola@pec.it>

Data martedì 19 settembre 2023 - 09:19

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 19/09/2023 alle ore 09:19:14 (+0200) il messaggio

"Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia TRASMISSIONE CONTABILE DELL'AVVENUTO

PAGAMENTO - RIMBORSO SPESE COPIE" proveniente da "martino_nicola@pec.it"

ed indirizzato a "urbanisticacastelpetroso@pec.net"

è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo del messaggio: opec21010.20230919091909.219694.224.1.53@pec.aruba.it

dati-cert.xml

postacert.eml

smime.p7s

Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia TRASMISSIONE CONTABILE DELL'AVVENUTO PAGAMENTO - RIMBORSO SPESE COPIE

Da posta-certificata@pec-email.com <posta-certificata@pec-email.com>

A martino_nicola@pec.it <martino_nicola@pec.it>

Data martedì 19 settembre 2023 - 09:19

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 19/09/2023 alle ore 09:19:15 (+0200) il messaggio

"Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia TRASMISSIONE CONTABILE DELL'AVVENUTO

PAGAMENTO - RIMBORSO SPESE COPIE" proveniente da "martino_nicola@pec.it"

ed indirizzato a "protocollo@pec.comune.castelpetroso.is.it"

è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo del messaggio: opec21010.20230919091909.219694.224.1.53@pec.aruba.it

dati-cert.xml

postaccrt.eml

smime.p7s



COMUNE DI CASTELPETROSO

PROVINCIA DI ISERNIA

Cod. Fisc. 80002270942

Tel. (0865) 937138

Fax (0865) 937676

Prot. n.

Castelpetroso, 18 Settembre 2023

Risposta alla nota
del 14/09/2023

86079
SPETT.LE STUDIO TECNICO
ING. NICOLA MARTINO
VIA DOMENICO GUERRAZZI, 14
VENAFRO (IS)

OGGETTO: Procedimento n. 09/2023 R.G.E. presso il Tribunale di Isernia, - Immobile sito in Castelpetroso alla Via Fiume, 112 - Foglio 23 part. 677 sub 7 - Rilascio documentazione richiesta - .

Con riferimento all'oggetto, si comunica che la documentazione richiesta, è disponibile presso l'ufficio tecnico comunale, ovvero si rimette tramite posta elettronica certificata, previo pagamento dei diritti di segreteria, pari a € 10,00 da versare sul c/c bancario intestato a **COMUNE di CASTELPETROSO** aperto presso la **POSTE ITALIANE** - Codice IBAN : IT 89 A 07601 03200 001058818699 - Servizio Tesoreria - Causale - Rimborso spese di copie.

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO
(Geom. Antonio ARCARO)





COMUNE DI CASTELPETROSO

PROVINCIA DI ISERNIA

Cod. Fisc. 80002270942

Tel. (0865) 937131

Fax (0865) 937676

Prot. n.

Sportello Unico Per L'edilizia

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO

- **VISTA** la richiesta dell'Ing. Nicola Martino (assunta al prot. 5623 del 14/09/2023) con studio in Venafro (IS) in Via Domenico Guerrazzi, 14, in qualità di Esperto nominato dal G.E. del Tribunale di Isernia, per la procedura esecutiva immobiliare n. 08/2023 promossa da Grogu Spv s.r.l. contro [REDACTED], tendente ad ottenere la documentazione interessante l'immobile ricadenti in questo Comune, identificati in catasto al foglio 23 - particelle 677 sub. 7;
- **VISTI** gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

- che nell'archivio storico di questo ufficio, sono presenti pratiche edilizie interessanti l'immobile innanzi indicato, come da documentazione allegata comprendente:
 - a) Concessione edilizia n. 42/81 del 29/04/1983;
 - b) Elaborato grafico di progetto allegata alla C.E. n. 42/81;
 - c) Decreto n. 426 del 21/03/1983 della Regione Molise di autorizzazione ai sensi dell'art. 18 della legge 64/1974;
- che non sono presenti pratiche di condono edilizio, certificati di agibilità/abitabilità e certificazione degli impianti;
- Nell'archivio storico, inoltre, è stata rinvenuta una pratica edilizia non completata nel suo iter - (Pratica n. 13/1990) -
- che la destinazione urbanistica della particella sopra indicata è la seguente:

ESTRATTO DALLE NORME D'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE:

Approvato con Delibera della G.R. N. 45 DEL 20/01/2003

- FOGLIO 23 - PART. 677 SU, 7

ART. 9 - ZONA " B "

(Zone residenziali soggette a completamento edilizio e ristrutturazione)

- ✓ a) E' classificato zona " B " il tessuto edilizio esistente al momento dell'adozione del presente strumento urbanistico che abbia all'interno delle aree perimetrate nelle planimetrie allegate una densità edilizia non minore del 12,5% come per legge e che sia già servito da strade ed altre infrastrutture. Tale zona è quindi destinata al completamento intensivo a funzione prevalentemente residenziale.
- ✓ b) In tale zona l'attività edilizia sarà rivolta alla conservazione e ristrutturazione delle fabbriche esistenti ivi comprese le sopraelevazioni e gli ampliamenti; l'attività sarà anche rivolta al completamento edilizio con insediamenti in aree ancora libere.
- ✓ c) Consentita la demolizione e ricostruzione parziale o totale della volumetria esistente sia per adattare i fabbricati alla cubatura di cui all'indice di fabbricabilità prescritto, sia per l'adeguamento strutturale e distributivo dei fabbricati alle nuove esigenze.
- ✓ d) Nel caso di ristrutturazione di immobili esistenti potranno essere consentite le chiostre per l'aerazione dei locali non abitabili (cucine, bagni, ripostigli, ecc) e cavedi o canne di ventilazione con aspirazione forzata per i soli bagni e potranno essere mantenute le altezze dei vani esistenti per destinazione abitativa, commerciale, artigianale, etc..
- ✓ e) Per ogni intervento in zona " B " dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:
 1. Le coperture dovranno avere un sovrastante manto di tegole (coppi, portoghese, toscano) o di lastre di pietra locale.
 2. Gli aggetti dei balconi e di altri elementi del filo del fabbricato sono regolati dall'art. 59 del Regolamento Edilizio;
 3. Il paramento esterno delle facciate dovrà essere in pietra, calcestruzzo a vista, elementi prefabbricati o in malta bastarda (intonaco) come al punto C delle norme relative alla zona " A ";
 4. Negli stipiti di vani (porte, balconi e finestre) è fatto divieto dell'uso dei marmi saccaroidi o vivacemente colorati. Saranno consentiti elementi di calcare duro (Trani, travertino, coreno ecc.) o arenarie;
 5. Tutti gli interventi in zona " B " dovranno essere bene inseriti nel contesto urbano circostante.
- ✓ f) E' consentita la realizzazione di aperture finestrate nel caso di distacco dal confine minore di 5 mt. previa autorizzazione del confinante che si impegna, altresì, nel caso di edificazione a rispettare un distacco di mt. 10 dalla parete finestrata da lui autorizzata. E' consentita comunque la costruzione a confine, senza obbligo di convenzione con il confinante, quando i fabbricati esistenti insistono sui confini senza pareti finestrate.
- ✓ g) E' consentita la sopraelevazione fino ad un massimo di due piani di edifici già esistenti fino a raggiungere l'allineamento definito dal profilo urbanistico della schiera di cui fanno parte. Il profilo è definito dal piano stradale e dalla linea parallela al piano stradale passante per il piano di gronda del fabbricato più elevato di altezza, comunque non può essere superata l'altezza di mt. 10,50. Tali interventi sono consentiti nei limiti di densità fondiaria di 5 mc/mq.
- ✓ h) In caso di sopraelevazioni si rispettano i distacchi esistenti e se in presenza di pareti finestrate si rispettano i distacchi fissati dall'art. 9 del D.M. 1444 (ml. 10,00).
- ✓ i) Le aree libere tra lotti edificati o terminali di schiere circondate da strade pubbliche (lotti interclusi), possono essere edificate con gli stessi indici planivolumetrici di quelle edificate, con l'obbligo però di rispettare gli allineamenti sui fronti stradali e rispettare nelle altezze i piani di gronda come definiti al punto 7.
- ✓ l) L'intera zona " B " oltre che essere destinata a residenze, può consentire servizi commerciali (bar e negozi di limitata entità) e piccole aziende a carattere artigianale con un numero limitato di addetti, purché siano assicurate le norme di igiene (assenza di rumore, fumi ed odori molesti), uffici pubblici e privati.
- ✓ m) E' possibile la realizzazione di interventi edilizi atti al superamento delle barriere architettoniche ed alla realizzazione, ove possibile, di autorimesso ai sensi della legge n. 122 del 24/03/1989.
- ✓ n) I distacchi da strade pubbliche sono quelli determinati dagli allineamenti precostituiti dagli insediamenti esistenti; ove non esistano possibilità di seguire tali allineamenti si dovrà rispettare il distacco minimo prescritto di mt. 2,50 dal ciglio stradale.
- ✓ o) E' prioritario nell'edificazione e nella sopraelevazione il rispetto della legge 02/02/1974 n. 64 e successive modifiche ed aggiornamenti.
- ✓ p) Per interventi di nuove costruzioni sono stabiliti i seguenti parametri edilizi:

- indice di fabbricabilità fondiaria max	=	3,00 mc/mq
- indice di copertura	=	0,70 mq/mq
- altezza max	=	10,50 mt.
- numero dei piani	=	3
- distacco dai confini	=	assoluto 5,00 mt.
- indice dagli edifici	=	assoluto 10,00 mt.

- distacco da strade

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO
(Geom. Antonio ARCARO)



Prot. N.5772 del 20-09-2023 - TRASMISSIONE DOCUMENTAZIONE

Da protocollo@pec.comune.castelpetroso.is.it
<protocollo@pec.comune.castelpetroso.is.it>

A martino_nicola@pec.it <martino_nicola@pec.it>

Data mercoledì 20 settembre 2023 - 12:58

Prot_Par 0005772 del 20-09-2023 - Documento.PDF

Prot_Par 0005772 del 20-09-2023 - Allegato.PDF

Prot_Par 0005772 del 20-09-2023 - Allegato doc05207620230920105503.pdf

Prot_Par 0005772 del 20-09-2023 - Allegato.PDF

Prot_Par 0005772 del 20-09-2023 - Allegato.PDF

Segnatura.xml



COMUNE DI CASTELPETROSO

PROVINCIA DI ISERNIA

Cod. Fisc. 80002270942

Tel. (0865) 937139

Fax (0865) 937676

Prot. n.

Castelpetroso, 20 Settembre 2023

Risposta alla nota
del 19/09/2023

SPETT.LE STUDIO TECNICO
ING. NICOLA MARTINO
VIA DOMENICO GUERRAZZI, 14
86079 VENAFCRO (IS)

OGGETTO: Procedimento n. 09/2023 R.G.E. presso il Tribunale di Isernia, - Immobile sito in Castelpetroso alla Via Fiume, 112 - Foglio 23 part. 677 sub 7 - Rilascio documentazione richiesta - .

Con riferimento all'oggetto, si trasmette la documentazione richiesta.

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO
(Geom. Antonio ARCARO)

Procedura Esecutiva Immobiliare R.G. 08/2023 Tribunale di Isernia - Comunicazione ai debitori fissazione sopralluogo del 10.10.2023

Da **Linda Russo Pec** <linda.russo@pec.it>

A **martino_nicola@pec.it** <martino_nicola@pec.it>

Data giovedì 28 settembre 2023 19:22

Ill.mo,

trasmetto le raccomandate A/R che verranno spedite domani ai debitori in vista del sopralluogo del 10 p.v. Allego altresì i certificati di residenza dei debitori trasmessi dal Comune di Castelpetroso, con la precisazione che il loro indirizzo di residenza fa riferimento ad un civico diverso rispetto a quello ove è situato l'immobile pignorato.

Cordiali saluti.

Teodolinda Russo

deb [redacted] 23.pdf

deb [redacted] 23.pdf

Prot_Par 0005941 del 28-09-2023 - Documento.PDF

[redacted]

STUDIO COMMERCIALE RUSSO

Consulenza societaria - commerciale - tributaria

Teodolinda RUSSO
Dottore Commercialista
Revisore legale

Gent.ma. Sig.ra

C.F. [REDACTED]

Via Fiume n. 126/C

86090 CASTELPETROSO (IS)

Raccomandata A/R

Oggetto: Procedura Esecutiva Immobiliare n. R.G. 8/2023 Tribunale di Ischia (IS) - Provvedimento del G.Es. del 30.08.2023 - Fissazione sopralluogo immobile pignorato - Informativa al debitore.

La sottoscritta dott.ssa Teodolinda Russo, in riferimento all'oggetto, comunica che con provvedimento del 30.08.2023, il G.Es. dott. Vittorio Cobianchi Bellisari nominava la scrivente Custode del compendio pignorato, costituito dal seguente immobile di proprietà dei Sigg.ri [REDACTED] in parti uguali pari a 1/2, sito nel Comune di Castelpetroso (IS), in Via Fiume n. 112, come catastalmente individuato al Catasto Fabbricati, foglio 23, p.lla 677 sub. 7, cat. A/2, consistenza 5,5 vani.

Alla luce di quanto precede, si chiede di voler presenziare all'accesso presso il citato compendio immobiliare sito nel Comune di Castelpetroso (IS) in Via Fiume n. 112, che viene fissato per il **giorno 10 ottobre p.v. alle ore 16:00** ove si procederà, alla presenza del CTU della procedura, ing. Nicola Martino, al sopralluogo del citato compendio immobiliare al fine di verificarne lo stato di conservazione e di occupazione.

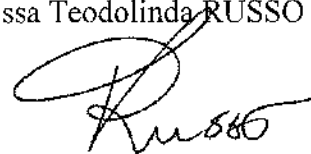
Si allega altresì una nota informativa al debitore al fine di renderlo edotto sullo svolgimento futuro della procedura, e sui diritti / obblighi posti a suo carico.

La scrivente resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Distinti saluti.

Venafro, 28.09.2023

Il custode
dott.ssa Teodolinda RUSSO



Allegato: informativa al debitore.

STUDIO COMMERCIALE RUSSO

Consulenza societaria - commerciale - tributaria

Teodolinda RUSSO
Dottore Commercialista
Revisore legale

gr. Sig.

C.F.

Via Fiume n. 126/C

86090 CASTELPETROSO (IS)

Raccomandata A/R

**Oggetto: Procedura Esecutiva Immobiliare n. R.G. 8/2023 Tribunale di Isernia (IS) -
Provvedimento del G.Es. del 30.08.2023 - Fissazione sopralluogo immobile pignorato
- Informativa al debitore.**

La sottoscritta dott.ssa Teodolinda Russo, in riferimento all'oggetto, comunica che con provvedimento del 30.08.2023, il G.Es. dott. Vittorio Cobiaochi Bellisari nominava la scrivente Custode del compendio pignorato, costituito dal seguente immobile di proprietà dei Sigg.ri [redacted] in parti uguali pari a 1/2, sito nel Comune di Castelpetroso (IS), in Via Fiume n. 112, come catastalmente individuato al Catasto Fabbricati, foglio 23, nlla 677 sub. 7, cat. A/2, consistenza 5,5 vani, [redacted]

Alla luce di quanto precede, si chiede di voler presenziare all'accesso presso il citato compendio immobiliare sito nel Comune di Castelpetroso (IS) in Via Fiume n. 112, che viene fissato per il **giorno 10 ottobre p.v. alle ore 16:00** ove si procederà, alla presenza del CTU della procedura, ing. Nicola Martino, al sopralluogo del citato compendio immobiliare al fine di verificarne lo stato di conservazione e di occupazione. Si allega altresì una nota informativa al debitore al fine di renderlo edotto sullo svolgimento futuro della procedura, e sui diritti / obblighi posti a suo carico.

La scrivente resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Distinti saluti.

Venafro, 28.09.2023

Il custode
dott.ssa Teodolinda RUSSO



Allegato: informativa al debitore.

Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia Comunicazione Sopralluogo Immobile Pignorato

Da **martino_nicola@pec.it** <martino_nicola@pec.it>

A

Data mercoledì 25 ottobre 2023

Gent.ma. Sig.ra

C.F.

Via Fiume n. 126/C

86090 CASTELPETROSO (IS)

Oggetto: Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec.- Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia Comunicazione Sopralluogo Immobile Pignorato

Il sottoscritto Dott. Ing. Nicola Martino, con studio tecnico in Venafro, in Via Domenico Guerrazzi n. 14, in qualità di esperto per la stima dei beni sottoposti a pignoramento da parte del creditore procedente GROGU SPV SRL nei confronti del debitore [redacted] a seguito di nomina ricevuta in data 30-08-2023 dal G.E. dott. Vittorio Cobianchi Benisari che interessano l'immobile di proprietà dei [redacted] in parti uguali pari a 1/2, sito nel Comune di Castelpetroso (IS), in Via Fiume n. 112, come catastalmente individuato al Catasto Fabbricati, foglio 23, p.lla 677 sub. 7, cat. A/2, consistenza 5,5 vani.

COMUNICA

che per poter espletare a pieno l'incarico affidato è sorta la necessita di dover procedere con un ulteriore sopralluogo per l'accertamento della consistenza dell'immobile pignorato sito nel Comune di Castelpetroso (IS) in Via Fiume n. 112, che viene fissato per il giorno **31 ottobre 2023 alle ore 15:30**.

Si richiede conferma dell'avvenuta ricezione della seguente comunicazione.

Inoltre qualora si voglia ricevere qualsiasi informazione riguardante la procedura mediante comunicazione a mezzo pec si richiede rilascio di apposita dichiarazione che verrà messa agli atti del fascicolo telematico riguardante la procedura in oggetto.


Si resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

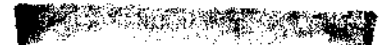
Cordiali saluti.

Venafro, 24 ottobre 2023

L'Esperto stimatore

Dott. Ing. Nicola Martino

 comunicazione richiesta accesso.pdf



Firmata Da: MADDITINO NICOLA Esperto Stimatore Per ADI IRADDECC S.p.A. M/C P.A. ? Serial#: a570040f6c790094b0a01a7a5a5a4b7a

Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia Comunicazione Sopralluogo Immobile Pignorato

Da **posta-certificata@pec.aruba.it** <posta-certificata@pec.aruba.it>

A **martino_nicola@pec.it** <martino_nicola@pec.it>

Data mercoledì 25 ottobre 2023 - 14:22

Ricevuta di accettazione

Il giorno 25/10/2023 alle ore 14:22:07 (+0200) il messaggio
"Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia
Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia Comunicazione Sopralluogo Immobile Pignorato"
proveniente da "martino_nicola@pec.it"
ed indirizzato a:

[REDACTED] (posta certificata")

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: opec21010.20231025142207.77475.232.1.53@pec.aruba.it

dati-cert.xml

smime.p7s

Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia Comunicazione Sopralluogo Immobile Pignorato

Da posta-certificata@postecert.it <posta-certificata@postecert.it>

A martino_nicola@pec.it <martino_nicola@pec.it>

Data mercoledì 25 ottobre 2023 14:22

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 25/10/2023 alle ore 14:22:08 (+0200) il messaggio "Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia Comunicazione Sopralluogo Immobile Pignorato" proveniente da "martino_nicola@pec.it" ed indirizzato a [REDACTED] è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: opec21010.20231025142207.77475.232.1.53@pec.aruba.it

postacert.eml

dati-cert.xml

smime.p7s

Dott. Ing. Nicola Martino

Via Domenico Guerrazzi n° 14 86079 – Venafro (IS)
Cell. +39 3420087687 pec: martino_nicola@pec.it

Gent.ma. Sig.ra

C.F. [REDACTED]

Via Fiume n. 126/C

86090 CASTELPETROSO (IS)

Oggetto: Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. – Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia
Comunicazione Sopralluogo Immobile Pignorato

Il sottoscritto Dott. Ing. Nicola Martino, con studio tecnico in Venafro, in Via Domenico Guerrazzi n° 14 , in qualità di esperto per la stima dei beni sottoposti a pignoramento da parte del creditore procedente GROGU SPV SRL nei confronti del debitore [REDACTED] a seguito di nomina ricevuta in data 30-08-2023 dal G.E. dott. Vittorio Cobianchi Bellisari che interessano l'immobile di proprietà dei Sigg.ri [REDACTED] in parti uguali pari a 1/2, sito nel Comune di Castelpetroso (IS), in Via Fiume n. 112, come catastalmente individuato al Catasto Fabbricati, foglio 23, p.lla 677 sub. 7, cat. A/2, consistenza 5,5 vani.

COMUNICA

che per poter espletare a pieno l'incarico affidato è sorta la necessita di dover procedere con un ulteriore sopralluogo per l'accertamento della consistenza dell'immobile pignorato sito nel Comune di Castelpetroso (IS) in Via Fiume n. 112, che viene fissato per il giorno 31 ottobre 2023 alle ore 15:30.

Si richiede conferma dell'avvenuta ricezione della seguente comunicazione.

Inoltre qualora si voglia ricevere qualsiasi informazione riguardante la procedura mediante comunicazione a mezzo pec si richiede rilascio di apposita dichiarazione che verrà messa agli atti del fascicolo telematico riguardante la procedura in oggetto.

Si resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Cordiali saluti.

Venafro, 24 ottobre 2023

L'Esperto stimatore

Dott. Ing. Nicola Martino



Dott. Ing. Nicola Martino

Via Domenico Guerrazzi n° 14 86079 – Venafro (IS)
Cell. +39 3420087687 pec: martino_nicola@pec.it

Egr. Sig.

C.F. [REDACTED]

Via Fiume n. 126/C

86090 CASTELPETROSO (IS)

Oggetto: Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia
Comunicazione Sopralluogo Immobile Pignorato

Il sottoscritto Dott. Ing. Nicola Martino, con studio tecnico in Venafro, in Via Domenico Guerrazzi n° 14 , in qualità di esperto per la stima dei beni sottoposti a pignoramento da parte del creditore procedente GROGU SPV SRL nei confronti del debitore [REDACTED] a seguito di nomina ricevuta in data 30-08-2023 dal G.E. dott. Vittorio Cobianchi Bellisari che interessano l'immobile di proprietà dei Sigg.ri [REDACTED] e [REDACTED] in parti uguali pari a 1/2, sito nel Comune di Castelpetroso (IS), in Via Fiume n. 112, come catastalmente individuato al Catasto Fabbricati, foglio 23, p.lla 677 sub. 7, cat. A/2, consistenza 5,5 vani.

COMUNICA

che per poter espletare a pieno l'incarico affidato, è sorta la necessita di dover procedere con un ulteriore sopralluogo per l'accertamento della consistenza dell'immobile pignorato sito nel Comune di Castelpetroso (IS) in Via Fiume n. 112, che viene fissato per il giorno 31 ottobre 2023 alle ore 15:30.

Si richiede conferma dell'avvenuta ricezione della seguente comunicazione.

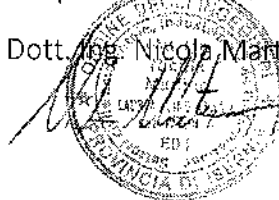
Si resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Cordiali saluti.

Venafro, 24 ottobre 2023

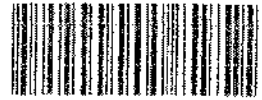
L'Esperto stimatore

Dott. Ing. Nicola Martino



N. Raccomandato

14948455760-3



Posteitaliane

Spedite questo modulo a: 00187 Roma, P.O. 10000

Accettazione **RACCOMANDATA** RICEVUTA

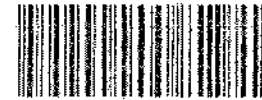
È vietato frustare, pesare e vagliare nelle casse postali. Poste Italiane S.p.A. non si assume
la responsabilità di danni a cose o persone derivanti da uso improprio di macchine a stampa.

DESTINATARIO [Redacted] VIA. PIAZZA C.A.P. 00198 ROMA (RM)		Prov. RM 00198 ROMA
DESTINATARIO [Redacted] VIA. PIAZZA C.A.P. 00198 ROMA (RM)		Prov. RM 00198 ROMA
SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI Confraternanza in caso di infermità		<input type="checkbox"/> Via aerea <input type="checkbox"/> I.A.R. <input type="checkbox"/> Assegno € _____ (in oltre)

Data: 11/07/2008
 Spese di bollo: _____
 Spese di trasporto: _____
 Spese di assicurazione: _____
 Spese di bollo (semplice) _____
TASSE

N. Raccomandato

14948455761-4



Posteitaliane

Spedite questo modulo a: 00187 Roma, P.O. 10000

Accettazione **RACCOMANDATA** RICEVUTA

È vietato frustare, pesare e vagliare nelle casse postali. Poste Italiane S.p.A. non si assume
la responsabilità di danni a cose o persone derivanti da uso improprio di macchine a stampa.

DESTINATARIO [Redacted] VIA. PIAZZA C.A.P. 00198 ROMA (RM)		Prov. RM 00198 ROMA
DESTINATARIO [Redacted] VIA. PIAZZA C.A.P. 00198 ROMA (RM)		Prov. RM 00198 ROMA
SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI Confraternanza in caso di infermità		<input type="checkbox"/> Via aerea <input type="checkbox"/> I.A.R. <input type="checkbox"/> Assegno € _____ (in oltre)

Data: 11/07/2008
 Spese di bollo: _____
 Spese di trasporto: _____
 Spese di assicurazione: _____
 Spese di bollo (semplice) _____
TASSE

Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia Comunicazione Sopralluogo Immobile Pignorato

Da **martino_nicola@pec.it** <martino_nicola@pec.it>

A **linda.russo@pec.it** <linda.russo@pec.it>

Data mercoledì 25 ottobre 2023 - 14:19

Gent.mo. custode

dott.ssa RUSSO Teodolinda

Via Collegio dei Fabbri n. 35
86079 Venafro (IS)
tel./fax 0865 903433 –
e-mail linda.russo@pec.it
C.F. RSSTLN79H69E335P
P.IVA 00896880945

Oggetto: Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec.- Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia
Comunicazione Sopralluogo Immobile Pignorato

Il sottoscritto Dott. Ing. Nicola Martino, con studio tecnico in Venafro, in Via Domenico Guerrazzi n° 14, in qualità di esperto per la stima dei beni sottoposti a pignoramento da parte del creditore procedente GROGU SPV SRL nei confronti del debitore [REDACTED] a seguito di nomina ricevuta in data 30-08-2023 dal G.E. dott. Vittorio Cobiaichi Bellisari che interessano l'immobile di proprietà dei Sigg. [REDACTED] in parti uguali pari a 1/2, sito nel Comune di Castelpetroso (IS), in Via Fiume n. 112, come catastalmente individuato al Catasto Fabbricati, foglio 23, p.lla 677 sub. 7, cat. A/2, consistenza 5,5 vani.

COMUNICA

che per poter espletare a pieno l'incarico affidato, è sorta la necessita di dover procedere con un ulteriore sopralluogo per l'accertamento della consistenza dell'immobile pignorato sito nel Comune di Castelpetroso (IS) in Via Fiume n. 112, che viene fissato per il giorno 31 ottobre 2023 alle ore 15:30.

Si richiede conferma dell'avvenuta ricezione della seguente comunicazione.

Si resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

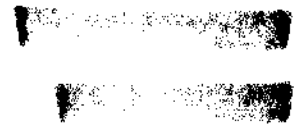
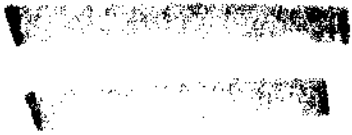
Cordiali saluti.

Venafro, 24 ottobre 2023

L'Esperto stimatore

Dott. Ing. Nicola Martino

Russo-Comunicazione richiesta accesso.pdf



Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia Comunicazione Sopralluogo Immobile Pignorato

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>

A martino_nicola@pec.it <martino_nicola@pec.it>

Data mercoledì 25 ottobre 2023 - 14:19

Ricevuta di accettazione

Il giorno 25/10/2023 alle ore 14:19:21 (+0200) il messaggio "Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia Comunicazione Sopralluogo Immobile Pignorato" proveniente da "martino_nicola@pec.it" ed indirizzato a: linda.russo@pec.it ("posta certificata")

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: opec21010.20231025141921.75777.469.1.52@pec.aruba.it

dati-cert.xml
smime.p7s

Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia Comunicazione Sopralluogo Immobile Pignorato

Da **posta-certificata@pec.aruba.it** <posta-certificata@pec.aruba.it>

A **martino_nicola@pec.it** <martino_nicola@pec.it>

Data mercoledì 25 ottobre 2023 - 14:19

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 25/10/2023 alle ore 14:19:27 (+0200) il messaggio
"Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia
Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia Comunicazione Sopralluogo Immobile Pignorato"
proveniente da "martino_nicola@pec.it"
ed indirizzato a "linda.russo@pec.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: opec21010.20231025141921.75777.469.1.52@pec.aruba.it

dati-cert.xml
post-cert.eml
smime.p7s

**Re: POSTA CERTIFICATA: Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023
R.G. Esc. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia
Comunicazione Sopralluogo Immobile Pignorato**

Da [redacted] <[redacted]@pec.it>
A **martino_nicola@pec.it** <martino_nicola@pec.it>
Data mercoledì 25 ottobre 2023 - 20:48

Egregio Dott. Ing. Nicola Martino,

la presente per comunicare l'avvenuta ricezione della suddetta PEC pertanto la conferma per il giorno 31 ottobre 2023 del sopralluogo.

Con la presente sono ad allegare dichiarazione per procedere a comunicazioni mezzo PEC al seguente indirizzo rosina.cicchino@postecert.it

Resto a disposizione per ulteriori comunicazioni.

Cordialmente

[redacted]
Dichiarazione pec.pdf

Gent.mo Dott.
Ing. Nicola Martino
Via Domenico Guerrazzi n.14
86079 Venafro (IS)

OGGETTO: Conferma indirizzo PEC per comunicazioni relativa alla Procedura Esecutiva Immobiliare R.G. 08/2023 presso il Tribunale di Isernia

Gent.mo Dott. Ing. Nicola Martino, nominato esperto per la stima dei beni sottoposti a pignoramento -Procedura Esecutiva Immobiliare R.G. 08/2023 presso il Tribunale di Isernia-, con la presente io sottoscritta [redacted] nata a Isernia [redacted] residente in Castelpetroso in Via Fiume 126/c -86090- Isernia (IS), C.F. [redacted] sono a confermare la mia volontà a ricevere future comunicazioni relative alla presente procedura a mezzo pec all'indirizzo di seguito riportato [redacted]

Tale dichiarazione potrà essere depositata nella Cancelleria del Tribunale nel fascicolo telematico della procedura al fine delle future notifiche relative agli atti inerenti la procedura.

Allego alla presente dichiarazione documento di riconoscimento C.I. n. AV 7585509 rilasciato da Comune di Castelpetroso in data 10/12/2015.

Cordiali saluti

[redacted]

Luogo e data

Castelpetroso, 25 ottobre 2023

Firma [redacted]

Firma Dr. MARTINO NICOLA Emmea Dr. ABIDABEC S D A NYC PA 3 Caricab. AET004046470009400010714-fpk874



TRIBUNALE ORDINARIO DI ISEARNIA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISEARNIA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE ISCRITTA AL N. 08/2023 R.G. ESEC.

CREDITORE: GROGU SPV S.R.L.

DEBITORE: [REDACTED]

CORRISPONDENZA

CTU: DOTT. ING. NICOLA MARTINO

[REDACTED]

[REDACTED]

Emilia Di. MARTINO, NICOLA A. Emmea Di. ADIBADES S. B. A. NIC. CA. 3. Sede# 477004045-7802040-04-7456-870



Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia RICHIESTA COPIA DOCUMENTI AMMINISTRATIVI

Da martino_nicola@pec.it <martino_nicola@pec.it>

A protocollo@pec.comune.castelpetroso.is.it

<protocollo@pec.comune.castelpetroso.is.it>, tecnicocastelpetroso@pec.leonet.it

<tecnicocastelpetroso@pec.leonet.it>, urbanisticacastelpetroso@pec.net

<urbanisticacastelpetroso@pec.net>

Data giovedì 14 settembre 2023 - 14:59

Al Responsabile dello Sportello Unico per
l'Edilizia

del Comune di Castelpetroso (IS)

Ufficio Tecnico- Urbanistica

Via San Rocco, 2- 86090

Castelpetroso (IS)

Piazza S. Falconi n. 3

86082 Capracotta (IS)

Pec:

protocollo@pec.comune.castelpetroso.is.it

tecnicocastelpetroso@pec.leonet.it

urbanisticacastelpetroso@pec.net

Oggetto: Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia RICHIESTA COPIA DOCUMENTI AMMINISTRATIVI

Il sottoscritto Dott. Ing. Nicola Martino, con studio tecnico in Venafro, in Via Domenico Guerrazzi n° 14 , a seguito della nomina di esperto per la stima dei beni sottoposti a pignoramento da parte del creditore procedente GROGU SPV SRL nei confronti del debitore

[REDACTED] in data 30/08/2023 dal G.E. dott.

Vittorio Cobiانchi Bellisari

CHIEDE

Di poter ottenere il rilascio della seguente documentazione:

- copia delle pratiche edilizie (Concessioni Edilizie, Permessi di Costruire, D.I.A, Domande in Sanatoria, Agibilità, ecc...) relative ai seguenti immobili:

1) NAT. A2 – ABITAZIONE DI TIPO CIVILE / Proprietà: [REDACTED]

N°	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		23	677	7			A/2	4	5,5 Vani	Totale: 167 m ² Totale: escluse aree	Euro 181,79

									scoperte**: 162 m ²
Indirizzo					VIA FIUME n. 112 Piano 1				

Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 dichiaro di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, con strumenti cartacei e con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente richiesta viene resa.

Allego copia di:

- verbale di nomina in data 30/08/2023
- verbale di conferimento incarico in data 07/09/2023
- copia documento d'identità.

Distinti Saluti

Venafro, 13 Settembre 2023

L'Esperto stimatore

.....
.....
comunicazione richiesta accesso agli atti.pdf

Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia RICHIESTA COPIA DOCUMENTI AMMINISTRATIVI

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>

A martino_nicola@pec.it <martino_nicola@pec.it>

Data giovedì 14 settembre 2023 - 14:59

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 14/09/2023 alle ore 14:59:54 (+0200) il messaggio
"Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia
Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia RICHIESTA COPIA DOCUMENTI AMMINISTRATIVI"
proveniente da "martino_nicola@pec.it"
ed indirizzato a "tecnico Castel Petroso@pec.leonet.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: opec21010.20230914145957.266781.863.1.59@pec.aruba.it

dati-cert.xml
post-cert.eml
smime.p7s

Firmata Da: MARTINO NICOLA Emessa Da: A B I Q A B E C C D A M / 2 / 2 3 - 9 / 1 4 1 4 5 9 5 7 . 2 6 6 7 8 1 . 8 6 3 . 1 . 5 9 @ p e c . a r u b a . i t

Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia RICHIESTA COPIA DOCUMENTI AMMINISTRATIVI

Da posta-certificata@pec-email.com <posta-certificata@pec-email.com>

A martino_nicola@pec.it <martino_nicola@pec.it>

Data giovedì 14 settembre 2023 - 15:00

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 14/09/2023 alle ore 15:00:15 (+0200) il messaggio

"Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia RICHIESTA COPIA DOCUMENTI AMMINISTRATIVI" proveniente da "martino_nicola@pec.it"

ed indirizzato a "protocollo@pec.comune.castelpetroso.is.it"

è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo del messaggio: opec21010.20230914145957.266781.863.1.59@pec.aruba.it

datcert.xml

postacert.eml

smime.p7s

Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia RICHIESTA COPIA DOCUMENTI AMMINISTRATIVI

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>

A martino_nicola@pec.it <martino_nicola@pec.it>

Data giovedì 14 settembre 2023 - 14:59

Ricevuta di accettazione

Il giorno 14/09/2023 alle ore 14:59:57 (+0200) il messaggio
"Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia RICHIESTA COPIA DOCUMENTI AMMINISTRATIVI"
proveniente da "martino_nicola@pec.it"
ed indirizzato a:
protocollo@pec.comune.castelpetroso.is.it ("posta certificata") tecnicocastelpetroso@pec.leonet.it
("posta certificata") urbanisticacastelpetroso@pec.net ("posta certificata")

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.
Identificativo messaggio: opec21010.20230914145957.266781.863.1.59@pec.aruba.it

[dati-cert.xml](#)
[smime.p7s](#)

Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia RICHIESTA COPIA DOCUMENTI AMMINISTRATIVI

Da posta-certificata@pec-email.com <posta-certificata@pec-email.com>

A martino_nicola@pec.it <martino_nicola@pec.it>

Data giovedì 14 settembre 2023 - 15:00

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 14/09/2023 alle ore 15:00:17 (+0200) il messaggio

"Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia RICHIESTA COPIA DOCUMENTI AMMINISTRATIVI"

proveniente da "martino_nicola@pec.it"

ed indirizzato a "urbanisticacastelpetroso@pec.net"

è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo del messaggio: opec21010.20230914145957.266781.863.1.59@pec.aruba.it

dati-cert.xml

postacert.eml

smime.p7s

**Notifica avvenuta registrazione protocollo n. 5623 del 14-09-2023 - POSTA
CERTIFICATA: Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. -
Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia RICHIESTA
COPIA DOCUME**

Da protocollo@pec.comune.castelpetroso.is.it
<protocollo@pec.comune.castelpetroso.is.it>
A martino_nicola@pec.it <martino_nicola@pec.it>
Data giovedì 14 settembre 2023 - 16:26

Si comunica che la documentazione da lei inviataci con oggetto: 'POSTA CERTIFICATA: Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia RICHIESTA COPIA DOCUMENTI AMMINISTRATIVI' è stata protocollata con N° 5623 del 14-09-2023

**Prot. N.5686 del 18-09-2023 - COMUNICAZIONE DISPONIBILITA'
DOCUMENTAZIONE RICHIESTA**

Da protocollo@pec.comune.castelpetroso.is.it
<protocollo@pec.comune.castelpetroso.is.it>

A martino_nicola@pec.it <martino_nicola@pec.it>

Data lunedì 18 settembre 2023 - 10:02

Prot_Par 0005686 del 18-09-2023 - Documento.PDF
Segnatura.xml



COMUNE DI CASTELPETROSO

PROVINCIA DI ISERNIA

Cod. Fisc. 80002270942

Tel. (0865) 937138

Fax (0865) 937676

Prot. n.

Castelpetroso, 18 Settembre 2023

Risposta alla nota
del 14/09/2023

86079
SPETT.LE STUDIO TECNICO
ING. NICOLA MARTINO
VIA DOMENICO GUERRAZZI, 14
VENAFRO (IS)

OGGETTO: Procedimento n. 09/2023 R.G.E. presso il Tribunale di Isernia, - Immobile sito in Castelpetroso alla Via Fiume, 112 - Foglio 23 part. 677 sub 7 - Rilascio documentazione richiesta - .

Con riferimento all'oggetto, si comunica che la documentazione richiesta, è disponibile presso l'ufficio tecnico comunale, ovvero si rimette tramite posta elettronica certificata, previo pagamento dei diritti di segreteria, pari a € 10,00 da versare sul c/c bancario intestato a **COMUNE di CASTELPETROSO** aperto presso la **POSTE ITALIANE** - Codice **IBAN : IT 89 A 07601 03200 001058818699** - Servizio Tesoreria - Causale - Rimborso spese di copie.

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO
(Geom. Antonio ARCARO)





COMUNE DI CASTELPETROSO

PROVINCIA DI ISERNIA

Cod. Fisc. 80002270942

Tel. (0865) 937131

Fax (0865) 937676

Prot. n.

Sportello Unico Per L'edilizia

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO

- **VISTA** la richiesta dell'Ing. Nicola Martino (assunta al prot. 5623 del 14/09/2023) con studio in Venafro (IS) in Via Domenico Guerrazzi, 14, in qualità di Esperto nominato dal G.E. del Tribunale di Isernia, per la procedura esecutiva immobiliare n. 08/2023 promossa da Grogu Spv s.r.l. contro [REDACTED] [REDACTED] dente ad ottenere la documentazione interessante l'immobile ricadenti in questo Comune, identificati in catasto al foglio 23 - particelle 677 sub. 7;
- **VISTI** gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

- che nell'archivio storico di questo ufficio, sono presenti pratiche edilizie interessante l'immobile innanzi indicato, come da documentazione allegata comprendente:
 - a) Concessione edilizia n. 42/81 del 29/04/1983;
 - b) Elaborato grafico di progetto allegata alla C.E. n. 42/81;
 - c) Decreto n. 426 del 21/03/1983 della Regione Molise di autorizzazione ai sensi dell'art. 18 della legge 64/1974;
- che non sono presenti pratiche di condono edilizio, certificati di agibilità/abitabilità e certificazione degli impianti;
- Nell'archivio storico, inoltre, è stata rinvenuta una pratica edilizia non completata nel suo iter - (Pratica n. 13/1990) -
- che la destinazione urbanistica della particella sopra indicata è la seguente:

ESTRATTO DALLE NORME D'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE:

Approvato con Delibera della G.R. N. 45 DEL 20/01/2003

- FOGLIO 23 - PART. 677 SU. 7

ART. 9 - ZONA " B "

(Zone residenziali soggetto a completamento edilizio e ristrutturazione)

- ✓ a) E' classificato zona " B " il tessuto edilizio esistente al momento dell'adozione del presente strumento urbanistico che abbia all'interno delle aree perimetrate nelle planimetrie allegate una densità edilizia non minore del 12,5% come per legge e che sia già servito da strade ed altre infrastrutture. Tale zona è quindi destinata al completamente intensivo a funzione prevalentemente residenziale.
- ✓ b) In tale zona l'attività edilizia sarà rivolta alla conservazione e ristrutturazione delle fabbriche esistenti ivi comprese le sopraelevazioni e gli ampliamenti; l'attività sarà anche rivolta al completamento edilizio con insediamenti in aree ancora libere.
- ✓ c) Consentita la demolizione e ricostruzione parziale o totale della volumetria esistente sia per adattare i fabbricati alla cubatura di cui all'indice di fabbricabilità prescritto, sia per l'adeguamento strutturale e distributivo dei fabbricati alle nuove esigenze.
- ✓ d) Nel caso di ristrutturazione di immobili esistenti potranno essere consentite le chiostre per l'aerazione dei locali non abitabili (cucine, bagni, ripostigli, ecc) e cavedi o canne di ventilazione con aspirazione forzata per i soli bagni e potranno essere mantenute le altezze dei vani esistenti per destinazione abitativa, commerciale, artigianale, etc..
- ✓ e) Per ogni intervento in zona " B " dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:
 1. Le coperture dovranno avere un sovrastante manto di tegole (coppi, portoghesi, toscano) o di lastre di pietra locale.
 2. Gli aggetti dei balconi e di altri elementi del fido del fabbricato sono regolati dall'art. 59 del Regolamento Edilizio;
 3. Il paramento esterno delle facciate dovrà essere in pietra, calccestruzzo a vista, elementi prefabbricati o in malta bastarda (intonaco) come al punto C delle norme relative alla zona " A ";
 4. Negli stipiti di vani (porte, balconi e finestre) è fatto divieto dell'uso dei marmi saccaroidi o vivacemente colorati. Saranno consentiti elementi di calcare duro (Trani, travertino, coreno ecc.) o arenarie;
 5. Tutti gli interventi in zona " B " dovranno essere bene inseriti nel contesto urbano circostante.
- ✓ f) E' consentita la realizzazione di aperture finestrate nel caso di distacco dal confine minore di 5 mt. previa autorizzazione del confinante che si impegna, altresì, nel caso di edificazione a rispettare un distacco di mt. 10 dalla parete finestrata da lui autorizzata. E' consentita comunque la costruzione a confine, senza obbligo di convenzione con il confinante, quando i fabbricati esistenti insistono sui confini senza pareti finestrate.
- ✓ g) E' consentita la sopraelevazione fino ad un massimo di due piani di edifici già esistenti fino a raggiungere l'allineamento definito dal profilo urbanistico della schiera di cui fanno parte. Il profilo è definito dal piano stradale e dalla linea parallela al piano stradale passante per il piano di gronda del fabbricato più elevato di altezza, comunque non può essere superata l'altezza di ml. 10,50. Tali interventi sono consentiti nei limiti di densità fondiaria di 5 mc/mq.
- ✓ h) In caso di sopraelevazioni si rispettano i distacchi esistenti e se in presenza di pareti finestrate si rispettano i distacchi fissati dall'art. 9 del D.M. 1444 (ml. 10,00).
- ✓ i) Le aree libere tra lotti edificati o terminali di schiere circondate da strade pubbliche (lotti interclusi), possono essere edificate con gli stessi indici planivolumetrici di quelle edificate, con l'obbligo però di rispettare gli allineamenti sui fronti stradali e rispettare nelle altezze i piani di gronda come definiti al punto 7.
- ✓ l) L'intera zona " B " oltre che essere destinata a residenze, può consentire servizi commerciali (bar e negozi di limitata entità) e piccole aziende a carattere artigianale con un numero limitato di addetti, purché siano assicurate le norme di igiene (assenza di rumore, fumi ed odori molesti), uffici pubblici e privati.
- ✓ m) E' 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.
- ✓ n) I distacchi da strade pubbliche sono quelli determinati dagli allineamenti precostituiti dagli insediamenti esistenti; ove non esistano possibilità di seguire tali allineamenti si dovrà rispettare il distacco minimo prescritto di mt. 2,50 dal ciglio stradale.
- ✓ o) E' prioritario nell'edificazione e nella sopraelevazione il rispetto della legge 02/02/1974 n. 64 e successive modifiche ed aggiornamenti.
- ✓ p) Per interventi di nuove costruzioni sopra stabiliti i seguenti parametri edilizi:

- indice di fabbricabilità fondiaria max	=	3,00	mc/mq
- indice di copertura	=	0,70	mq/mq
- altezza max	=	10,50	mt.
- numero dei piani	=	3	
- distacco dai confini	=	assoluto 5,00	mt.
- indice dagli edifici	=	assoluto 10,00	mt.
- distacco da strade	=	allineamento o 2,50	mt.

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLINO UNICO
(Geom. Antonio ARCARO)



(Handwritten signature)

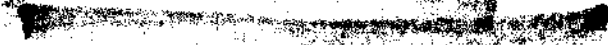
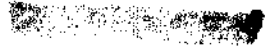
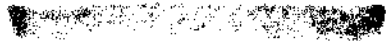
**Prot. N.5686 del 18-09-2023 - COMUNICAZIONE DISPONIBILITA'
DOCUMENTAZIONE RICHIESTA**

Da protocollo@pec.comune.castelpetroso.is.it
<protocollo@pec.comune.castelpetroso.is.it>

A martino_nicola@pec.it <martino_nicola@pec.it>

Data lunedì 18 settembre 2023 - 10:02

Prot_Par 0005686 del 18-09-2023 - Documento.PDF
Segnatura.xml



Firma: Da: MARTINO NICOLA Emessa Da: AB110ADEF C D A MC CA 3 Serie#: e770040657e004f05017454e07a

Dott. Ing. Nicola Martino

Via Domenico Guerrazzi n° 14 86079 – Venafro (IS)

Cell. +39 3420087687 pec: martino_nicola@pec.it

Al Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia
del Comune di Castelpetroso (IS)

Ufficio Tecnico - Urbanistica

Via San Rocco, 2 - 86090

Castelpetroso (IS)

Piazza S. Falconi n. 3

86082 Capracotta (IS)

Pec: protocollo@pec.comune.castelpetroso.is.it

tecnicocastelpetroso@pec.leonet.it

urbanisticacastelpetroso@pec.net

Oggetto: Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia

TRASMISSIONE CONTABILE DELL'AVVENUTO PAGAMENTO - RIMBORSO SPESE COPIE

Il sottoscritto Dott. Ing. Nicola Martino, con studio tecnico in Venafro, in Via Domenico Guerrazzi n° 14, a seguito della nomina di esperto per la stima dei beni sottoposti a pignoramento da parte del creditore procedente GROGU SPV SRL nei confronti del debitore [REDACTED]

[REDACTED] ricevuta in data 30-08-2023 dal G.E. dott. Vittorio Cobianchi Bellisani [REDACTED]

TRASEMETTE

CONTABILE DELL'AVVENUTO PAGAMENTO

per il rilascio della seguente documentazione richiesta inerente:

- copia delle pratiche edilizie (Concessioni Edilizie, Permessi di Costruire, D.I.A, Domande in Sanatoria, Agibilità, ecc...) relative ai seguenti immobili:

1) NAT. A2 – ABITAZIONE DI TIPO CIVILE / Proprietà [REDACTED]

N°	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		23	677	7			A/2	4	5,5 Vani	Totale: 167 m ² Totale: escluse aree scoperte**: 162 m ²	Euro 181,79
Indirizzo					VIA FIUME n. 112 Piano 1						

Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 dichiaro di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, con strumenti cartacei e con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente richiesta viene resa.

Allego copia di:

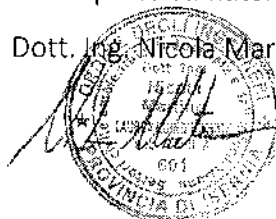
- comunicazione ricevuta in data 18/09/2023 a mezzo pec,
- contabile avvenuto pagamento.

Distinti Saluti

Venafro, 18 Settembre 2023

L'Esperto stimatore

Dott. Ing. Nicola Martino





COMUNE DI CASTELPETROSO

PROVINCIA DI ISERNIA

Cod. Fisc. 80002270942

Tel. (0865) 937138

Fax (0865) 937676

Prof. n.

Castelpetroso, 18 Settembre 2023

Risposta alla nota
del 14/09/2023

86079
SPETT.LE STUDIO TECNICO
ING. NICOLA MARTINO
VIA DOMENICO GUERRAZZI,14
VENAFRO (IS)

OGGETTO: Procedimento n. 09/2023 R.G.E. presso il Tribunale di Isernia, - Immobile sito in Castelpetroso alla Via Fiume, 112 - Foglio 23 part. 677 sub 7 - Rilascio documentazione richiesta -.

Con riferimento all'oggetto, si comunica che la documentazione richiesta, è disponibile presso l'ufficio tecnico comunale, ovvero si rimette tramite posta elettronica certificata, previo pagamento dei diritti di segreteria, pari a € 10,00 da versare sul c/c bancario intestato a **COMUNE di CASTELPETROSO** aperto presso la **POSTE ITALIANE** - Codice IBAN : IT 89 A 07601 03200 001058818699 - Servizio Tesoreria - Causale - Rimborso spese di copie.

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO
(Geom. Antonio ARCARO)





COMUNE DI CASTELPETROSO

PROVINCIA DI ISERNIA

Cod. Fisc. 80002270942

Tel. (0865) 937131

Fax (0865) 937676

Prot. n.

Sportello Unico Per L'edilizia

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO

- **VISTA** la richiesta dell'Ing. Nicola Martino (assunta al prot. 5623 del 14/09/2023) con studio in Venafro (IS) in Via Domenico Guerrazzi, 14, in qualità di Esperto nominato dal G.E. del Tribunale di Isernia, per la procedura esecutiva immobiliare n. 08/2023 promossa da Grogu Spv s.r.l. contro [REDACTED], tendente ad ottenere la documentazione interessante l'immobile ricadenti in questo Comune, identificati in catasto al foglio 23 - particelle 677 sub. 7;
- **VISTI** gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

- che nell'archivio storico di questo ufficio, sono presenti pratiche edilizie interessate l'immobile innanzi indicato, come da documentazione allegata comprendente:
 - a) Concessione edilizia n. 42/81 del 29/04/1983;
 - b) Elaborato grafico di progetto allegata alla C.E. n. 42/81;
 - c) Decreto n. 426 del 21/03/1983 della Regione Molise di autorizzazione ai sensi dell'art. 18 della legge 64/1974;
- che non sono presenti pratiche di condono edilizio, certificati di agibilità/abitabilità e certificazione degli impianti;
- Nell'archivio storico, inoltre, è stata rinvenuta una pratica edilizia non completata nel suo iter - (Pratica n. 13/1990) -
- che la destinazione urbanistica della particella sopra indicata è la seguente:

ESTRATTO DALLE NORME D'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE:

Approvato con Delibera della G.R. N. 45 DEL 20/01/2003

- FOGLIO 23 - PART. 677 SU. 7

ART. 9 - ZONA " B "

(Zone residenziali soggette a completamento edilizio e ristrutturazione)

- ✓ a) E' classificato zona " B " il tessuto edilizio esistente al momento dell'adozione del presente strumento urbanistico che abbia all'interno delle aree perimetrate nelle planimetrie allegate una densità edilizia non minore del 12,5% come per legge e che sia già servito da strade ed altre infrastrutture. Tale zona è quindi destinata al completamento intensivo a funzione prevalentemente residenziale.
- ✓ b) In tale zona l'attività edilizia sarà rivolta alla conservazione e ristrutturazione delle fabbriche esistenti ivi comprese le sopraelevazioni e gli ampliamenti; l'attività sarà anche rivolta al completamento edilizio con insediamenti in aree ancora libere.
- ✓ c) Consentita la demolizione e ricostruzione parziale o totale della volumetria esistente sia per adattare i fabbricati alla cubatura di cui all'indice di fabbricabilità prescritto, sia per l'adeguamento strutturale e distributivo dei fabbricati alle nuove esigenze.
- ✓ d) Nel caso di ristrutturazione di immobili esistenti potranno essere consentite le chiostre per l'aerazione dei locali non abitabili (cucine, bagni, ripostigli, ecc) e cavei o canne di ventilazione con aspirazione forzata per i soli bagni e potranno essere mantenute le altezze dei vani esistenti per destinazione abitativa, commerciale, artigianale, etc..
- ✓ e) Per ogni intervento in zona " B " dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:
 1. Le coperture dovranno avere un sovrastante manto di tegole (coppi, portoghese, toscano) o di lastre di pietra locale;
 2. Gli oggetti dei balconi e di altri elementi del filo del fabbricato sono regolate dall'art. 59 del Regolamento Edilizio;
 3. Il paramento esterno delle facciate dovrà essere in pietra, calccestruzzo a vista, elementi prefabbricati o in malta bastarda (intonaco) come al punto C delle norme relative alla zona " A ";
 4. Negli stipiti di vani (porte, balconi e finestre) è fatto divieto dell'uso dei marmi saccaroidi o vivacemente colorati. Saranno consentiti elementi di calcare duro (Trani, travertino, coreno ecc.) o arenarie;
 5. Tutti gli interventi in zona " B " dovranno essere bene inseriti nel contesto urbano circostante.
- ✓ f) E' consentita la realizzazione di aperture finestrate nel caso di distacco dal confine minore di 5 mt. previa autorizzazione del confinante che si impegna, altresì, nel caso di edificazione a rispettare un distacco di mt. 10 dalla parete finestrata da lui autorizzata. E' consentita comunque la costruzione a confine, senza obbligo di convenzione con il confinante, quando i fabbricati esistenti insistono sui confini senza pareti finestrate.
- ✓ g) E' consentita la sopraelevazione fino ad un massimo di due piani di edifici già esistenti fino a raggiungere l'allineamento definito dal profilo urbanistico della schiera di cui fanno parte. Il profilo è definito dal piano stradale e dalla linea parallela al piano stradale passante per il piano di gronda del fabbricato più elevato di altezza, comunque non può essere superata l'altezza di ml. 10,50. Tali interventi sono consentiti nei limiti di densità fondiaria di 5 mc/mq.
- ✓ h) In caso di sopraelevazioni si rispettano i distacchi esistenti e se in presenza di pareti finestrate si rispettano i distacchi fissati dall'art. 9 del D.M. 1444 (ml. 10,00).
- ✓ i) Le aree libere tra lotti edificati o terminali di schiere circondate da strade pubbliche (lotti interclusi), possono essere edificate con gli stessi indici planovolumetrici di quelle edificate, con l'obbligo però di rispettare gli allineamenti sui fronti stradali e rispettare nelle altezze i piani di gronda come definiti al punto 7.
- ✓ l) L'intera zona " B " oltre che essere destinata a residenze, può consentire servizi commerciali (bar e negozi di limitata entità) e piccole aziende a carattere artigianale con un numero limitato di addetti, purché siano assicurate le norme di igiene (assenza di rumore, fumi ed odori molesti), uffici pubblici e privati.
- ✓ m) E' 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.
- ✓ n) I distacchi da strade pubbliche sono quelli determinati dagli allineamenti precostituiti dagli insediamenti esistenti; ove non esistano possibilità di seguire tali allineamenti si dovrà rispettare il distacco minimo prescritto di mt. 2,50 dal ciglio stradale.
- ✓ o) E' prioritario nell'edificazione e nella sopraelevazione il rispetto della legge 02/02/1974 n. 64 e successive modifiche ed aggiornamenti.
- ✓ p) Per interventi di nuove costruzioni sono stabiliti i seguenti parametri edilizi:

- indice di fabbricabilità fondiaria max	=	3,00 mc/mq
- indice di copertura	=	0,70 mq/mq
- altezza max	=	10,50 mt.
- numero dei piani	=	3
- distacco dai confini	=	assoluto 5,00 mt.
- indice dagli edifici	=	assoluto 10,00 mt.
- distacco da strade	=	allineamento o 2,50 mt.

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLINO UNICO
(Geom. Antonio ARCARO)



(Handwritten signature)

**Prot. N.5686 del 18-09-2023 - COMUNICAZIONE DISPONIBILITA'
DOCUMENTAZIONE RICHIESTA**

Da protocollo@pec.comune.castelpetroso.is.it
<protocollo@pec.comune.castelpetroso.is.it>

A martino_nicola@pec.it <martino_nicola@pec.it>

Data lunedì 18 settembre 2023 - 10:02

Prot_Par 0005686 del 18-09-2023 - Documento.PDF
Segnatura.xml

Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia TRASMISSIONE CONTABILE DELL'AVVENUTO PAGAMENTO - RIMBORSO SPESE COPIE

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>

A martino_nicola@pec.it <martino_nicola@pec.it>

Data martedì 19 settembre 2023 - 09:19

Ricevuta di accettazione

Il giorno 19/09/2023 alle ore 09:19:09 (+0200) il messaggio
"Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia TRASMISSIONE CONTABILE DELL'AVVENUTO PAGAMENTO - RIMBORSO SPESE COPIE" proveniente da "martino_nicola@pec.it" ed indirizzato a:
protocollo@pec.comune.castelpetroso.is.it ("posta certificata") tecnicocastelpetroso@pec.leonet.it ("posta certificata") urbanisticacastelpetroso@pec.net ("posta certificata")

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.
Identificativo messaggio: opec21010.20230919091909.219694.224.1.53@pec.aruba.it

[dati-cert.xml](#)
[smime.p7s](#)

Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia TRASMISSIONE CONTABILE DELL'AVVENUTO PAGAMENTO - RIMBORSO SPESE COPIE

Da **posta-certificata@pec.aruba.it** <posta-certificata@pec.aruba.it>

A **martino_nicola@pec.it** <martino_nicola@pec.it>

Data martedì 19 settembre 2023 - 09:19

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 19/09/2023 alle ore 09:19:11 (+0200) il messaggio
"Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia TRASMISSIONE CONTABILE DELL'AVVENUTO PAGAMENTO - RIMBORSO SPESE COPIE" proveniente da "martino_nicola@pec.it" ed indirizzato a "tecnicocastelpetroso@pec.leonet.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: opec21010.20230919091909.219694.224.1.53@pec.aruba.it

dati-cert.xml
post-cert.eml
smime.p7s

Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia TRASMISSIONE CONTABILE DELL'AVVENUTO PAGAMENTO - RIMBORSO SPESE COPIE

Da posta-certificata@pec-email.com <posta-certificata@pec-email.com>

A martino_nicola@pec.it <martino_nicola@pec.it>

Data martedì 19 settembre 2023 - 09:19

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 19/09/2023 alle ore 09:19:14 (+0200) il messaggio

"Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia TRASMISSIONE CONTABILE DELL'AVVENUTO PAGAMENTO - RIMBORSO SPESE COPIE" proveniente da "martino_nicola@pec.it" ed indirizzato a "urbanisticacastelpetroso@pec.net"

è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo del messaggio: opec21010.20230919091909.219694.224.1.53@pec.aruba.it

daticert.xml
postacert.eml
smime.p7s

Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia TRASMISSIONE CONTABILE DELL'AVVENUTO PAGAMENTO - RIMBORSO SPESE COPIE

Da posta-certificata@pec-email.com <posta-certificata@pec-email.com>

A martino_nicola@pec.it <martino_nicola@pec.it>

Data martedì 19 settembre 2023 - 09:19

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 19/09/2023 alle ore 09:19:15 (+0200) il messaggio

"Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia TRASMISSIONE CONTABILE DELL'AVVENUTO

PAGAMENTO - RIMBORSO SPESE COPIE" proveniente da "martino_nicola@pec.it"

ed indirizzato a "protocollo@pec.comune.castelpetroso.is.it"

è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo del messaggio: opec21010.20230919091909.219694.224.1.53@pec.aruba.it

[dati-cert.xml](#)

[postacert.eml](#)

[smime.p7s](#)



COMUNE DI CASTELPETROSO

PROVINCIA DI ISERNIA

Cod. Fisc. 80002270942

Tel. (0865) 937138

Fax (0865) 937676

Prot. n.

Castelpetroso, 18 Settembre 2023

Risposta alla nota
del 14/09/2023

SPETT.LE STUDIO TECNICO
ING. NICOLA MARTINO
VIA DOMENICO GUERRAZZI, 14
VENAFRO (IS)

86079

OGGETTO: Procedimento n. 09/2023 R.G.E. presso il Tribunale di Isernia, - Immobili sito in Castelpetroso alla Via Fiume, 112 - Foglio 23 part. 677 sub 7 - Rilascio documentazione richiesta - .

Con riferimento all'oggetto, si comunica che la documentazione richiesta, è disponibile presso l'ufficio tecnico comunale, ovvero si rimette tramite posta elettronica certificata, previo pagamento dei diritti di segreteria, pari a € 10,00 da versare sul c/c bancario intestato a **COMUNE di CASTELPETROSO** aperto presso la **POSTE ITALIANE** - Codice IBAN : **IT 89 A 07601 03200 001058818699** - Servizio Tesoreria - Causale - Rimborso spese di copie.

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO
(Geom. Antonio ARCARO)





COMUNE DI CASTELPETROSO

PROVINCIA DI ISERNIA

Cod. Fisc. 80002270942

Tel. (0865) 937131

Fax (0865) 937676

Prot. n.

Sportello Unico Per L'edilizia

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO

- **VISTA** la richiesta dell'Ing. Nicola Martino (assunta al prot. 5623 del 14/09/2023) con studio in Venafro (IS) in Via Domenico Guerrazzi, 14, in qualità di Esperto nominato dal G.E. del Tribunale di Isernia, per la procedura esecutiva immobiliare n. 08/2023 promossa da Grogu Spv s.r.l. contro [REDACTED] [REDACTED] tendente ad ottenere la documentazione interessante l'immobile ricadenti in questo Comune, identificati in catasto al foglio 23 - particelle 677 sub. 7;
- **VISTI** gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

- che nell'archivio storico di questo ufficio, sono presenti pratiche edilizie interessanti l'immobile innanzi indicato, come da documentazione allegata comprendente:
 - a) Concessione edilizia n. 42/81 del 29/04/1983;
 - b) Elaborato grafico di progetto allegata alla C.E. n. 42/81;
 - c) Decreto n. 426 del 21/03/1983 della Regione Molise di autorizzazione ai sensi dell'art. 18 della legge 64/1974;
- che non sono presenti pratiche di condono edilizio, certificati di agibilità/abitabilità e certificazione degli impianti;
- Nell'archivio storico, inoltre, è stata rinvenuta una pratica edilizia non completata nel suo iter - (Pratica n. 13/1990) -
- che la destinazione urbanistica della particella sopra indicata è la seguente:

ESTRATTO DALLE NORME D'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE:

Approvato con Delibera della G.R. N. 45 DEL 20/01/2003

- FOGLIO 23 - PART. 677 SU, 7

ART. 9 - ZONA " B "

(Zone residenziali soggette a completamento edilizio e ristrutturazione)

- ✓ a) E' classificata zona " B " il tessuto edilizio esistente al momento dell'adozione del presente strumento urbanistico che abbia all'interno delle aree perimetrate nelle planimetrie allegare una densità edilizia non minore del 12,5% come per legge e che sia già servita da strade ed altre infrastrutture. Tale zona è quindi destinata al completamento intensivo a funzione prevalentemente residenziale.
- ✓ b) In tale zona l'attività edilizia sarà rivolta alla conservazione e ristrutturazione delle fabbriche esistenti (ivi comprese le sopraelevazioni e gli ampliamenti), l'attività sarà anche rivolta al completamento edilizio con insediamenti in aree ancora libere.
- ✓ c) Consentita la demolizione e ricostruzione parziale o totale della volumetria esistente sia per adattare i fabbricati alla cubatura di cui all'indice di fabbricabilità prescritto, sia per l'adeguamento strutturale e distributivo dei fabbricati alle nuove esigenze.
- ✓ d) Nel caso di ristrutturazione di immobili esistenti potranno essere consentite le chiostre per l'aerazione dei locali non abitabili (cucine, bagni, ripostigli, ecc) e cavedi o canne di ventilazione con aspirazione forzata per i soli bagni e potranno essere mantenute le altezze dei vani esistenti per destinazione abitativa, commerciale, artigianale, etc..
- ✓ e) Per ogni intervento in zona " B " dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:
 - 1. Le coperture dovranno avere un sovrastante manto di tegole (coppi, portoghese, toscano) o di lastre di pietra locale;
 - 2. Gli aggetti dei balconi e di altri elementi del filo del fabbricato sono regolate dall'art. 39 del Regolamento Edilizio;
 - 3. Il paramento esterno delle facciate dovrà essere in pietra, calccestruzzo a vista, elementi prefabbricati o in malta bastarda (intonaco) come al punto C delle norme relative alla zona " A ";
 - 4. Negli stipiti di vani (porte, balconi e finestre) è fatto divieto dell'uso dei marmi saccaroidi o vivacemente colorati. Saranno consentiti elementi di calcare duro (Trani, travertino, corino ecc.) o arenarie;
 - 5. Tutti gli interventi in zona " B " dovranno essere bene inseriti nel contesto urbano circostante.
- ✓ f) E' consentita la realizzazione di aperture finestrate nel caso di distacco dal confine minore di 5 mt. previa autorizzazione del confinante che si impegna, altresì, nel caso di edificazione a rispettare un distacco di mt. 10 dalla parete finestrata da lui autorizzata. E' consentita comunque la costruzione a confine, senza obbligo di convenzione con il confinante, quando i fabbricati esistenti insistono sui confini senza pareti finestrate.
- ✓ g) E' consentita la sopraelevazione fino ad un massimo di due piani di edifici già esistenti fino a raggiungere l'allineamento definito dal profilo urbanistico della schiera di cui fanno parte. Il profilo è definito dal piano stradale e dalla linea parallela al piano stradale passante per il piano di gronda del fabbricato più elevato di altezza, comunque non può essere superata l'altezza di mt. 10,50. Tali interventi sono consentiti nei limiti di densità fondiaria di 5 mc/mq.
- ✓ h) In caso di sopraelevazioni si rispettano i distacchi esistenti e se in presenza di pareti finestrate si rispettano i distacchi fissati dall'art. 9 del D.M. 1444 (mt. 10,00).
- ✓ i) Le aree libere tra lotti edificati o terminali di schiere circondate da strade pubbliche (lotti interclusi), possono essere edificate con gli stessi indici planivolumetrici di quelle edificate, con l'obbligo però di rispettare gli allineamenti sui fronti stradali e rispettare nelle altezze i piani di gronda come definiti al punto 7.
- ✓ l) L'intera zona " B " oltre che essere destinata a residenze, può consentire servizi commerciali (bar e negozi di limitata entità) e piccole aziende a carattere artigianale con un numero limitato di addetti, purché siano assicurate le norme di igiene (assenza di rumore, fumi ed odori molesti), uffici pubblici e privati.
- ✓ m) E' possibile la realizzazione di interventi edilizi atti al superamento delle barriere architettoniche ed alla realizzazione, ove possibile, di autorinnesso ai sensi della legge n. 122 del 24/03/1989.
- ✓ n) I distacchi da strade pubbliche sono quelli determinati dagli allineamenti pre-costituiti dagli insediamenti esistenti; ove non esistano possibilità di seguire tali allineamenti si dovrà rispettare il distacco minimo prescritto di mt. 2,50 dal ciglio stradale.
- ✓ o) E' prioritario nell'edificazione o nella sopraelevazione il rispetto della legge 02/02/1974 n. 64 e successive modifiche ed aggiornamenti.
- ✓ p) Per interventi di nuove costruzioni sono stabiliti i seguenti parametri edilizi:

- indice di fabbricabilità fondiaria max	=	3,00 mc/mq
- indice di copertura	=	0,70 mq/mq
- altezza max	=	10,50 mt.
- numero dei piani	=	3
- distacco dai confini	=	assoluto 5,00 mt.
- indice dagli edifici	=	assoluto 10,00 mt.

- distacco da strade = allineamento o 2,50 mt

IL RESPONSABILE DELL'OSPORTELLO UNICO
(Geom.  ARCARO)



Prot. N.5772 del 20-09-2023 - TRASMISSIONE DOCUMENTAZIONE

Da protocollo@pec.comune.castelpetroso.is.it
<protocollo@pec.comune.castelpetroso.is.it>

A martino_nicola@pec.it <martino_nicola@pec.it>

Data mercoledì 20 settembre 2023 - 12:58

- Prot_Par 0005772 del 20-09-2023 - Documento.PDF
- Prot_Par 0005772 del 20-09-2023 - Allegato.PDF
- Prot_Par 0005772 del 20-09-2023 - Allegato doc05207620230920105503.pdf
- Prot_Par 0005772 del 20-09-2023 - Allegato.PDF
- Prot_Par 0005772 del 20-09-2023 - Allegato.PDF
- Segnatura.xml

Firma: Da: MARTINO NICOLA EMANUELE & EMANUELE S.p.A. N/C C.D. 3 Caricati: a7707d4b46a5792034b0c01c744e4f7a



COMUNE DI CASTELPETROSO

PROVINCIA DI ISERNIA

Cod. Fisc. 80002270942

Tel. (0865) 937138

Fax (0865) 937676

Prot. n.

Castelpetroso, 20 Settembre 2023

Risposta alla nota
del 19/09/2023

86079

SPETT.LE STUDIO TECNICO
ING. NICOLA MARTINO
VIA DOMENICO GUERRAZZI, 14
VENAFRO (IS)

OGGETTO: Procedimento n. 09/2023 R.G.E. presso il Tribunale di Isernia, - Immobile sito in Castelpetroso alla Via Fiume, 112 - Foglio 23 part. 677 sub 7 - Rilascio documentazione richiesta - .

Con riferimento all'oggetto, si trasmette la documentazione richiesta.

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO

(Geom. Antonio ARCARO)



Procedura Esecutiva Immobiliare R.G. 08/2023 Tribunale di Isernia - Comunicazione ai debitori fissazione sopralluogo del 10.10.2023

Da Linda Russo Pec <linda.russo@pec.it>
A martino_nicola@pec.it <martino_nicola@pec.it>
Data giovedì 28 settembre 2023 - 19:22

Ill.mo,
trasmetto le raccomandate A/R che verranno spedite domani ai debitori in vista del sopralluogo del 10 p.v. Allego altresì i certificati di residenza dei debitori trasmessi dal Comune di Castelpetroso, con la precisazione che il loro indirizzo di residenza fa riferimento ad un civico diverso rispetto a quello ove è situato l'immobile pignorato.
Cordiali saluti.

Teodolinda Russo

deb [REDACTED] 8 9 23.pdf
deb [REDACTED] 8 9 23.pdf
Prot_Par 0005941 del 28-09-2023 - Documento.PDF

3

STUDIO COMMERCIALE RUSSO

Consulenza societaria - commerciale - tributaria

Teodolinda RUSSO
Dottore Commercialista
Revisore legale

Gent.ma. Sig.ra

C.F. [REDACTED]

Via Fiume n. 126/C

86090 CASTELPETROSO (IS)

Raccomandata A/R

Oggetto: Procedura Esecutiva Immobiliare n. R.G. 8/2023 Tribunale di Isernia (IS) - Provvedimento del G.Es. del 30.08.2023 - Fissazione sopralluogo immobile pignorato - Informativa al debitore.

La sottoscritta dott.ssa Teodolinda Russo, in riferimento all'oggetto, comunica che con provvedimento del 30.08.2023, il G.Es. dott. Vittorio Cobianchi Bellisari nominava la scrivente Custode del compendio pignorato, costituito dal seguente immobile di proprietà dei sigg.ri [REDACTED] parti uguali pari a 1/2, sito nel Comune di Castelpetroso (IS), in Via Fiume n. 112, come catastalmente individuato al Catasto Fabbricati, foglio 23, p.lla 677 sub. 7, cat. A/2, consistenza 5,5 vani.

Alla luce di quanto precede, si chiede di voler presenziare all'accesso presso il citato compendio immobiliare sito nel Comune di Castelpetroso (IS) in Via Fiume n. 112, che viene fissato per il **giorno 10 ottobre p.v. alle ore 16:00** ove si procederà, alla presenza del CTU della procedura, ing. Nicola Martino, al sopralluogo del citato compendio immobiliare al fine di verificarne lo stato di conservazione e di occupazione.

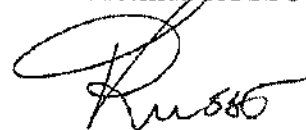
Si allega altresì una nota informativa al debitore al fine di renderlo edotto sullo svolgimento futuro della procedura, e sui diritti / obblighi posti a suo carico.

La scrivente resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Distinti saluti.

Venafro, 28.09.2023

Il custode
dott.ssa Teodolinda RUSSO



Allegato: informativa al debitore.

STUDIO COMMERCIALE RUSSO

Consulenza societaria - commerciale - tributaria

Teodolinda RUSSO
Dottore Commercialista
Revisore legale

Egr. Sig.

C.F. [REDACTED]

Via Fiume n. 126/C

86090 CASTELPETROSO (IS)

Raccomandata A/R

Oggetto: Procedura Esecutiva Immobiliare n. R.G. 8/2023 Tribunale di Isernia (IS) - Provvedimento del G.Es. del 30.08.2023 - Fissazione sopralluogo immobile pignorato - Informativa al debitore.

La sottoscritta dott.ssa Teodolinda Russo, in riferimento all'oggetto, comunica che con provvedimento del 30.08.2023, il G.Es. dott. Vittorio Cobianchi Bellisari nominava la scrivente Custode del compendio pignorato, costituito dal seguente immobile di proprietà dei Sigg.ri [REDACTED] in parti uguali pari a 1/2, sito nel Comune di Castelpetroso (IS), in Via Fiume n. 112, come catastalmente individuato al Catasto Fabbricati, foglio 23, p.lla 677 sub. 7, cat. A/2, consistenza 5,5 vani,

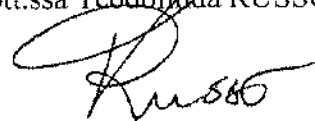
Alla luce di quanto precede, si chiede di voler presenziare all'accesso presso il citato compendio immobiliare sito nel Comune di Castelpetroso (IS) in Via Fiume n. 112, che viene fissato per il **giorno 10 ottobre p.v. alle ore 16:00** ove si procederà, alla presenza del CTU della procedura, ing. Nicola Martino, al sopralluogo del citato compendio immobiliare al fine di verificarne lo stato di conservazione e di occupazione. Si allega altresì una nota informativa al debitore al fine di renderlo edotto sullo svolgimento futuro della procedura, e sui diritti / obblighi posti a suo carico.

La scrivente resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Distinti saluti.

Venafro, 28.09.2023

Il custode
dott.ssa Teodolinda RUSSO



Allegato: informativa al debitore.

Emessa Da: MARTINA NICOLI A. Emessa Per: ABBIGLIAMENTO C. DA. INC. CA. P. Contatti: 0779064046-7020009000-03-71-414-46-74

Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia Comunicazione Sopralluogo Immobile Pignorato

Da **martino_nicola@pec.it** <martino_nicola@pec.it>

A [REDACTED]

Data mercoledì 25 ottobre 2023 - 14:22

Gent.ma Sig.ra

[REDACTED]
C.F. [REDACTED]

Via Fiume n. 126/C

86090 CASTELPETROSO (IS)
[REDACTED]

Oggetto: Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec.- Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia Comunicazione Sopralluogo Immobile Pignorato

Il sottoscritto Dott. Ing. Nicola Martino, con studio tecnico in Venafro, in Via Domenico Guerrazzi n° 14, in qualità di esperto per la stima dei beni sottoposti a pignoramento da parte del creditore procedente GROGU SPV SRL nei confronti del debitore [REDACTED] a seguito di nomina ricevuta in data 30-08-2023 dal G.E. dott. Vittorio Cobianchi Benisari che interessano l'immobile di proprietà dei Sigg. [REDACTED] in parti uguali pari a 1/2, sito nel Comune di Castelpetroso (IS), in Via Fiume n. 112, come catastalmente individuato al Catasto Fabbricati, foglio 23, p.lla 677 sub. 7, cat. A/2, consistenza 5,5 vani.

COMUNICA

che per poter espletare a pieno l'incarico affidato è sorta la necessita di dover procedere con un ulteriore sopralluogo per l'accertamento della consistenza dell'immobile pignorato sito nel Comune di Castelpetroso (IS) in Via Fiume n. 112, che viene fissato per il giorno 31 ottobre 2023 alle ore 15:30.

Si richiede conferma dell'avvenuta ricezione della seguente comunicazione.

Inoltre qualora si voglia ricevere qualsiasi informazione riguardante la procedura mediante comunicazione a mezzo pec si richiede rilascio di apposita dichiarazione che verrà messa agli atti del fascicolo telematico riguardante la procedura in oggetto.

Si resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Cordiali saluti.

Venafro, 24 ottobre 2023

Cicchino Comunicazione richiesta accesso.pdf

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia Comunicazione Sopralluogo Immobile Pignorato

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>

A martino_nicola@pec.it <martino_nicola@pec.it>

Data mercoledì 25 ottobre 2023 - 14:22

Ricevuta di accettazione

Il giorno 25/10/2023 alle ore 14:22:07 (+0200) il messaggio
"Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia
Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia Comunicazione Sopralluogo Immobile Pignorato"
proveniente da "martino_nicola@pec.it" ed indirizzato a:

[Redacted]

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: opec21010.20231025142207.77475.232.1.53@pec.aruba.it

dati-cert.xml
smime.p7s

Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia Comunicazione Sopralluogo Immobile Pignorato

Da posta-certificata@postecert.it <posta-certificata@postecert.it>

A martino_nicola@pec.it <martino_nicola@pec.it>

Data mercoledì 25 ottobre 2023 - 14:22

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 25/10/2023 alle ore 14:22:08 (+0200) il messaggio "Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia Comunicazione Sopralluogo Immobile Pignorato" proveniente da "martino_nicola@pec.it" ed indirizzato a [REDACTED] è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: opec21010.20231025142207.77475.232.1.53@pec.aruba.it

postacert.eml
dati-cert.xml
smime.p7s

Dott. Ing. Nicola Martino

Via Domenico Guerrazzi n° 14 86079 – Venafro (IS)

Cell. +39 3420087687 pec: martino_nicola@pec.it

Gent.ma. Sig.ra

C.F. [REDACTED]

Via Fiume n. 126/C

86090 CASTELPETROSO (IS)

Oggetto: Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia
Comunicazione Sopralluogo Immobile Pignorato

Il sottoscritto Dott. Ing. Nicola Martino, con studio tecnico in Venafro, in Via Domenico Guerrazzi n° 14 , in qualità di esperto per la stima dei beni sottoposti a pignoramento da parte del creditore procedente GROGU SPV SRL nei confronti del debitore [REDACTED] a seguito di nomina ricevuta in data 08-2023 dal G.E. dott. Vittorio Cobiانchi Benisari che interessano l'immobile di proprietà dei Sigg.ri [REDACTED] uguali pari a 1/2, sito nel Comune di Castelpetroso (IS), in Via Fiume n. 112, come catastalmente individuato al Catasto Fabbricati, foglio 23, p.lla 677 sub. 7, cat. A/2, consistenza 5,5 vani.

COMUNICA

che per poter espletare a pieno l'incarico affidato è sorta la necessita di dover procedere con un ulteriore sopralluogo per l'accertamento della consistenza dell'immobile pignorato sito nel Comune di Castelpetroso (IS) in Via Fiume n. 112, che viene fissato per il giorno 31 ottobre 2023 alle ore 15:30.

Si richiede conferma dell'avvenuta ricezione della seguente comunicazione.

Inoltre qualora si voglia ricevere qualsiasi informazione riguardante la procedura mediante comunicazione a mezzo pec si richiede rilascio di apposita dichiarazione che verrà messa agli atti del fascicolo telematico riguardante la procedura in oggetto.

Si resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Cordiali saluti.

Venafro, 24 ottobre 2023

L'Esperto stimatore

Dott. Ing. Nicola Martino



Dott. Ing. Nicola Martino

Via Domenico Guerrazzi n° 14 86079 – Venafro (IS)

Cell. +39 3420087687 pec: martino_nicola@pec.it

Egr. Sig.

C.F. [REDACTED]

Via Fiume n. 126/C

86090 CASTELPETROSO (IS)

Oggetto: Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia
Comunicazione Sopralluogo Immobile Pignorato

Il sottoscritto Dott. Ing. Nicola Martino, con studio tecnico in Venafro, in Via Domenico Guerrazzi n° 14, in qualità di esperto per la valutazione dei beni sottoposti a pignoramento da parte del creditore procedente GROGU SPV SRL nei confronti del debitore [REDACTED] a seguito di nomina ricevuta in data 30-08-2023 dal G.E. dott. Vittorio Cobiانchi Bellisari che interessano l'immobile di proprietà dei Sigg.ri [REDACTED] in parti uguali pari a 1/2, sito nel Comune di Castelpetroso (IS), in Via Fiume n. 112, come catastalmente individuato al Catasto Fabbricati, foglio 23, p.lla 677 sub. 7, cat. A/2, consistenza 5,5 vani.

COMUNICA

che per poter espletare a pieno l'incarico affidato, è sorta la necessita di dover procedere con un ulteriore sopralluogo per l'accertamento della consistenza dell'immobile pignorato sito nel Comune di Castelpetroso (IS) in Via Fiume n. 112, che viene fissato per il giorno 31 ottobre 2023 alle ore 15:30.
Si richiede conferma dell'avvenuta ricezione della seguente comunicazione.

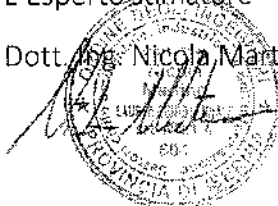
Si resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

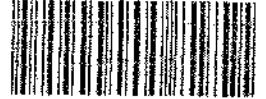
Cordiali saluti.

Venafro, 24 ottobre 2023

L'Esperto stimatore

Dott. Ing. Nicola Martino





Posteitaliane

Poste italiane - Poste italiennes - Posten in Italien

Accettazione **RACCOMANDATA**

RICEVUTA

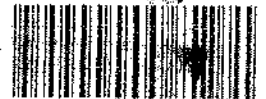
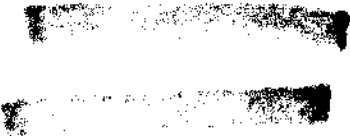
È vietato incassare denaro e valori nelle raccomandate Poste Italiane SpA con la eccezione

Si prega di compilare a pena del mittente e non stampabile

DESTINATARIO VIA PRINZIA CAP 00100 ROMA COMUNE PROV.		 PROV.
RITRIBUENTE VIA PRINZIA CAP 00100 ROMA COMUNE PROV.		
SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI Contrassegnare la casella interessata	<input type="checkbox"/> Via aerea <input type="checkbox"/> A.R. <input type="checkbox"/> Assegno €	in euro

Esp. 11/10/01 Sp. 01 Anni 10
 Canone Spese di invio
 Fisso gr. 1 Tariffa € 0,00 Spese di invio € 0,00
 Spese Seg. €

TASSE



Posteitaliane

Poste italiane - Poste italiennes - Posten in Italien

Accettazione **RACCOMANDATA**

RICEVUTA

È vietato incassare denaro e valori nelle raccomandate Poste Italiane SpA con la eccezione

Si prega di compilare a pena del mittente e non stampabile

DESTINATARIO VIA PRINZIA CAP 00100 ROMA COMUNE PROV.		 PROV.
RITRIBUENTE VIA PRINZIA CAP 00100 ROMA COMUNE PROV.		
SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI Contrassegnare la casella interessata	<input type="checkbox"/> Via aerea <input type="checkbox"/> A.R. <input type="checkbox"/> Assegno €	in euro

Esp. 11/10/01 Sp. 01 Anni 10
 Canone Spese di invio
 Fisso gr. 1 Tariffa € 0,00 Spese di invio € 0,00
 Spese Seg. €

TASSE

Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia Comunicazione Sopralluogo Immobile Pignorato

Da **martino_nicola@pec.it** <martino_nicola@pec.it>

A **linda.russo@pec.it** <linda.russo@pec.it>

Data mercoledì 25 ottobre 2023 - 14:19

Gent.mo. custode

dott.ssa RUSSO Teodolinda

Via Collegio dei Fabbri n. 35

86079 Venafro (IS)

tel./fax 0865 903433 -

e-mail linda.russo@pec.it

C.F. RSSTLN79H69E335P

P.IVA 00896880945

Oggetto: Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec.- Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia Comunicazione Sopralluogo Immobile Pignorato

Il sottoscritto Dott. Ing. Nicola Martino, con studio tecnico in Venafro, in Via Domenico Guerrazzi n° 14 , in qualità di esperto per la stima dei beni sottoposti a pignoramento da parte del creditore precedente GROGU SPV SRL nei confronti del debitore [REDACTED] seguito di nomina ricevuta in data 30-08-2023 dal G.E. dott. Vittorio Cobiانchi-Bellisari che interessano l'immobile di proprietà dei Sigg.ri [REDACTED] parti uguali pari a 1/2, sito nel Comune di Castelpetroso (IS), in Via Fiume n. 112, come catastalmente individuato al Catasto Fabbricati, foglio 23, p.lla 677 sub. 7, cat. A/2, consistenza 5,5 vani.

COMUNICA

che per poter espletare a pieno l'incarico affidato, è sorta la necessita di dover procedere con un ulteriore sopralluogo per l'accertamento della consistenza dell'immobile pignorato sito nel Comune di Castelpetroso (IS) in Via Fiume n. 112, che viene fissato per il giorno 31 ottobre 2023 alle ore 15:30.

Si richiede conferma dell'avvenuta ricezione della seguente comunicazione.

Si resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Cordiali saluti.

Venafro, 24 ottobre 2023

L'Esperto stimatore

Dott. Ing. Nicola Martino

Russo-Comunicazione richiesta accesso.pdf

!

Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia Comunicazione Sopralluogo Immobile Pignorato

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>

A martino_nicola@pec.it <martino_nicola@pec.it>

Data mercoledì 25 ottobre 2023 - 14:19

Ricevuta di accettazione

Il giorno 25/10/2023 alle ore 14:19:21 (+0200) il messaggio
"Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia
Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia Comunicazione Sopralluogo Immobile Pignorato"
proveniente da "martino_nicola@pec.it"
ed indirizzato a:
linda.russo@pec.it ("posta certificata")

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.
Identificativo messaggio: opec21010.20231025141921.75777.469.1.52@pec.aruba.it

dati-cert.xml

smime.p7s

Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia Comunicazione Sopralluogo Immobile Pignorato

Da **posta-certificata@pec.aruba.it** <posta-certificata@pec.aruba.it>

A **martino_nicola@pec.it** <martino_nicola@pec.it>

Data mercoledì 25 ottobre 2023 - 14:19

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 25/10/2023 alle ore 14:19:27 (+0200) il messaggio
"Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia
Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia Comunicazione Sopralluogo Immobile Pignorato"
proveniente da "martino_nicola@pec.it"
ed indirizzato a "linda.russo@pec.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: opec21010.20231025141921.75777.469.1.52@pec.aruba.it

dati.cert.xml
post.cert.eml
smime.p7s

**Re: POSTA CERTIFICATA: Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023
R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia
Comunicazione Sopralluogo Immobile Pignorato**

Da [REDACTED]
A martino_nicola@pec.it <martino_nicola@pec.it>
Data mercoledì 25 ottobre 2023 - 20:48

Egregio Dott. Ing. Nicola Martino,

la presente per comunicare l'avvenuta ricezione della suddetta PEC pertanto la conferma per il giorno 31 ottobre 2023 del sopralluogo.

Con la presente sono ad allegare dichiarazione per procedere a comunicazioni mezzo PEC al seguente indirizzo [REDACTED]

Resto a disposizione per ulteriori comunicazioni.

Cordialmente

[REDACTED]

Dichiarazione pec.pdf

Gent.mo Dott.
Ing. Nicola Martino
Via Domenico Guerrazzi n.14
86079 Venafro (IS)

[REDACTED]

OGGETTO: Conferma indirizzo PEC per comunicazioni relativa alla Procedura Esecutiva Immobiliare R.G. 08/2023 presso il Tribunale di Isernia

Gent.mo Dott. Ing. Nicola Martino, nominato esperto per la stima dei beni sottoposti a pignoramento -Procedura Esecutiva Immobiliare R.G. 08/2023 presso il Tribunale di Isernia-, con la presente io sottoscritta [REDACTED] nata a Isernia il 09/03/1985 e residente in Castelpetroso in Via Fiume 126/c -86090- Isernia (IS), C.F. [REDACTED] ho a confermare la mia volontà a ricevere future comunicazioni relative alla presente procedura a mezzo pec all'indirizzo di seguito riportato [REDACTED]

Tale dichiarazione potrà essere depositata nella Cancelleria del Tribunale nel fascicolo telematico della procedura al fine delle future notifiche relative agli atti inerenti la procedura.

Allego alla presente dichiarazione documento di riconoscimento C.I. n. AV 7585509 rilasciato da Comune di Castelpetroso in data 10/12/2015.

Cordiali saluti

[REDACTED]

Luogo e data
Castelpetroso, 25 ottobre 2023

Firma

[REDACTED]

Dott. Ing. Nicola Martino

Via Domenico Guerrazzi n° 14 86079 – Venafro (IS)
Cell. +39 3420087687 pec: martino_nicola@pec.it

Gent.ma. Sig.ra

C.F. [REDACTED]

Via Fiume n. 126/C

86090 CASTELPETROSO (IS)

Oggetto: Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia - Trasmissione elaborato peritale

Il sottoscritto Dott. Ing. Nicola Martino, con studio tecnico in Venafro, in Via Domenico Guerrazzi n° 14, in qualità di esperto per la stima dei beni sottoposti a pignoramento da parte del creditore procedente GROGU SPV SRL nei confronti del debitore [REDACTED] a seguito di nomina ricevuta in data 30-08-2023 dal G.E. dott. Vittorio Cobianchi Benisani che interessano l'immobile di proprietà dei Sigg.ri [REDACTED] in parti uguali pari a 1/2, sito nel Comune di Castelpetroso (IS) in Via Fiume n. 112, come catastalmente individuato al Catasto Fabbricati, foglio 23, p.lla 677 sub. 7, cat. A/2, consistenza 5,5 vani.

TRASEMETTE

Copia dell'elaborato peritale redatto e composto dai seguenti elaborati:

ELENCO ELABORATI	
R.S.	Relazione di stima
Allegato 1	Certificazione notarile
Allegato 2	Visura storica catastale, estratto di mappa e planimetrie catastali
Allegato 3	Visura storica delle ispezioni ordinarie a pagamento
Allegato 4	Documentazione fotografica
Allegato 5	Planimetrie stato attuale dei luoghi
Allegato 6	Dichiarazione sportello unico per l'edilizia - documentazione urbanistica
Allegato 7	Corrispondenza
Allegato 8	Verbale di sopralluogo
Allegato 9	Relazione a supporto dell'ordinanza di vendita e del decreto di trasferimento

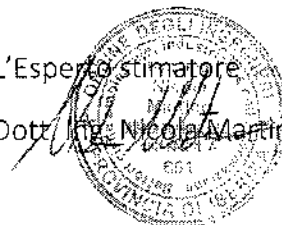
Si resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Cordiali saluti.

Venafro, 13 Novembre 2023

L'Esperto stimatore

Dott. Ing. Nicola Martino



Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia - Trasmissione elaborato peritale

Da posta-certificata@postecert.it <posta-certificata@postecert.it>

A martino_nicola@pec.it <martino_nicola@pec.it>

Data mercoledì 15 novembre 2023 - 15:41

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 15/11/2023 alle ore 15:41:45 (+0100) il messaggio "Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia - Trasmissione elaborato peritale" proveniente da "martino_nicola@pec.it" ed indirizzato a [REDACTED] è stato consegnato nella casella di destinazione. [REDACTED]

Identificativo messaggio: opec21010.20231115154103.268448.862.2.57@pec.aruba.it

postacert.eml
dati-cert.xml
smime.p7s

Firma Di: MARTINA NUNZI A Emesso Da: NICOLO' MARTINO

Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia - Trasmissione elaborato peritale

Da **posta-certificata@pec.aruba.it** <posta-certificata@pec.aruba.it>

A **martino_nicola@pec.it** <martino_nicola@pec.it>

Data mercoledì 15 novembre 2023 - 15:41

Ricevuta di accettazione

Il giorno 15/11/2023 alle ore 15:41:03 (+0100) il messaggio
"Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia
Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia - Trasmissione elaborato peritale" proveniente da
"martino_nicola@pec.it"
ed indirizzato a:

[REDACTED] ("posta certificata")

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: opec21010.20231115154103.268448.862.2.57@pec.aruba.it

dati-cert.xml

smime.p7s

Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia - Trasmissione elaborato peritale

Da **martino_nicola@pec.it** <martino_nicola@pec.it>

A

Data mercoledì 15 novembre 2023 - 15:40

Gent.ma. Sig.ra

C.F.

Via Fiume n. 126/C

86090 CASTELPETROSO (IS)

Oggetto: Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia - Trasmissione elaborato peritale

Il sottoscritto Dott. Ing. Nicola Martino, con studio tecnico in Venafro, in Via Domenico Guerrazzi n° 14, in qualità di esperto per la stima dei beni sottoposti a pignoramento da parte del creditore procedente GROGU SPV SRL nei confronti del debitore [REDACTED] seguito di nomina ricevuta in data 30-08-2023 dal G.E. dott. Vittorio Cobianchi Bellisari che interessano l'immobile di proprietà dei Sigg.ri [REDACTED] e [REDACTED] in parti uguali pari a 1/2, sito nel Comune di Castelpetroso (IS), in Via Fiume n. 112, come catastalmente individuato al Catasto Fabbricati, foglio 23, p.lla 677 sub. 7, cat. A/2, consistenza 5,5 vani.

TRASEMETTE

Copia dell'elaborato peritale redatto e composto dai seguenti elaborati:

ELENCO ELABORATI	
R.S.	Relazione di stima
Allegato 1	Certificazione notarile
Allegato 2	Visura storica catastale, estratto di mappa e planimetrie catastali
Allegato 3	Visura storica delle ispezioni ordinarie a pagamento
Allegato 4	Documentazione fotografica
Allegato 5	Planimetrie stato attuale dei luoghi
Allegato 6	Dichiarazione sportello unico per l'edilizia- documentazione urbanistica
Allegato 7	Corrispondenza
Allegato 8	Verbale di sopralluogo
Allegato 9	Relazione a supporto dell'ordinanza di vendita e del decreto di trasferimento

Si resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Cordiali saluti.

Venafro, 13 Novembre 2023

L'Esperto stimatore

- Lettera di trasmissione Circhimo.pdf
- 0-Elenco elaborati.pdf
- 1-Relazione di stima.pdf
- ALL.01-Certificazione notarile.pdf
- ALL.02-Visure catastali.pdf
- ALL.03-Visure Ipocatastali.pdf
- ALL.04-Rel Fotografica.pdf
- ALL.05-Planimetrie stato attuale dei luoghi.pdf
- ALL.06-Dich SUE - Doc urbanistica.pdf
- ALL.07-Corrispondenza.pdf
- ALL.08-Verbali di sopralluogo.pdf
- ALL.09-Relazione a supporto dell'ordinanza di vendita.pdf

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Firma: Da: MARTINO NICOLA Emesso Da: AB1101ADEC9D0A MFC SA 9 Contatto: 0710010185782000000010746501876

Dott. Ing. Nicola Martino

Via Domenico Guerrazzi n° 14 86079 – Venafro (IS)
Cell. +39 3420087687 pec: martino_nicola@pec.it

Gent.mo.
Avv. Stefano Meneghini
Via Andrea Appiani n. 7
20121 Milano (MI)
pec avvstefanomenghini@milano.pecavvocati.it
C.F. MNGSFN73P29D653K

Oggetto: Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia - Trasmissione elaborato peritale

Il sottoscritto Dott. Ing. Nicola Martino, con studio tecnico in Venafro, in Via Domenico Guerrazzi n° 14, in qualità di esperto per la stima dei beni sottoposti a pignoramento da parte del creditore procedente GROGU SPV SRL nei confronti del debitore [REDACTED] a seguito di nomina ricevuta in data 30-08-2023 dal G.E. dott. Vittorio Cobianchi Bellisari che interessano l'immobile di proprietà dei Sigg.ri [REDACTED] parti uguali pari a 1/2, sito nel Comune di Castelpetroso (IS), in Via Fiume n. 112, come catastalmente individuato al Catasto Fabbricati, foglio 23, p.lla 677 sub. 7, cat. A/2, consistenza 5,5 vani.

TRASEMETTE

Copia dell'elaborato peritale redatto e composto dai seguenti elaborati:

ELENCO ELABORATI	
R.S.	Relazione di stima
Allegato 1	Certificazione notarile
Allegato 2	Visura storica catastale, estratto di mappa e planimetrie catastali
Allegato 3	Visura storica delle ispezioni ordinarie a pagamento
Allegato 4	Documentazione fotografica
Allegato 5	Planimetrie stato attuale dei luoghi
Allegato 6	Dichiarazione sportello unico per l'edilizia - documentazione urbanistica
Allegato 7	Corrispondenza
Allegato 8	Verbale di sopralluogo
Allegato 9	Relazione a supporto dell'ordinanza di vendita e del decreto di trasferimento

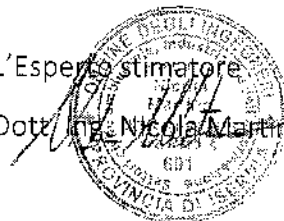
Si resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Cordiali saluti.

Venafro, 13 Novembre 2023

L'Esperto stimatore

Dott. Ing. Nicola Martino



Stampato in: MADRID, MICOL A. Emmerla, D. ADIOLABEC, S. D. A. MIC. CA. 3. Contatto: 074444444-787878787-787878787



Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia - Trasmissione elaborato peritale

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>
A martino_nicola@pec.it <martino_nicola@pec.it>
Data mercoledì 15 novembre 2023 - 15:36

Ricevuta di accettazione

Il giorno 15/11/2023 alle ore 15:36:49 (+0100) il messaggio
"Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia
Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia - Trasmissione elaborato peritale" proveniente da
"martino_nicola@pec.it"
ed indirizzato a:
avvstefanomenghini@milano.pecavvocati.it ("posta certificata")

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.
Identificativo messaggio: opec21010.20231115153649.274629.167.1.56@pec.aruba.it

dati-cert.xml
smime.p7s

Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia - Trasmissione elaborato peritale

Da **Namirial S.p.A.** <posta-certificata@sicurezzapostale.it>

A **martino_nicola@pec.it** <martino_nicola@pec.it>

Data mercoledì 15 novembre 2023 - 15:37

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 15/11/2023 alle ore 15:37:31 (+0100) il messaggio

"Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia - Trasmissione elaborato peritale" proveniente da "martino_nicola@pec.it"

ed indirizzato a "avvstefanomenghini@milano.pecavvocati.it"

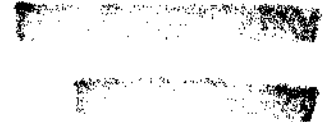
è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: opec21010.20231115153649.274629.167.1.56@pec.aruba.it

daticert.xml

postacert.eml

smime.p7s



Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia - Trasmissione elaborato peritale

Da martino_nicola@pec.it <martino_nicola@pec.it>
A avvstefanomenghini@milano.pecavvocati.it
 <avvstefanomenghini@milano.pecavvocati.it>
Data mercoledì 15 novembre 2023 - 15:36

Gent.mo

Avv. Stefano Meneghini

Via Andrea Appiani n. 7
 20121 Milano (MI)
 pec avvstefanomenghini@milano.pecavvocati.it
 C.F. MNGSFN73P29D653K

Oggetto: Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia- Trasmissione elaborato peritale

Il sottoscritto Dott. Ing. Nicola Martino, con studio tecnico in Venafro, in Via Domenico Guerrazzi n° 14 , in qualità di esperto per la stima dei beni sottoposti a pignoramento da parte del creditore procedente GROGU SPV SRL nei confronti del debitore [REDACTED] seguito di nomina ricevuta in data 30-08-2023 dal G.E. dott. Vittorio Cobianchi Bellisari che interessano l'immobile di proprietà dei Sigg.ri [REDACTED] parti uguali pari a 1/2, sito nel Comune di Castelpetroso (IS), in Via Fiume n. 112, come catastalmente individuato al Catasto Fabbricati, foglio 23, p.lla 677 sub. 7, cat. A/2, consistenza 5,5 vani.

TRASEMETTE

Copia dell'elaborato peritale redatto e composto dai seguenti elaborati:

ELENCO ELABORATI	
R.S.	Relazione di stima
Allegato 1	Certificazione notarile
Allegato 2	Visura storica catastale, estratto di mappa e planimetrie catastali
Allegato 3	Visura storica delle ispezioni ordinarie a pagamento
Allegato 4	Documentazione fotografica
Allegato 5	Planimetrie stato attuale dei luoghi
Allegato 6	Dichiarazione sportello unico per l'edilizia- documentazione urbanistica
Allegato 7	Corrispondenza
Allegato 8	Verbale di sopralluogo
Allegato 9	Relazione a supporto dell'ordinanza di vendita e del decreto di trasferimento

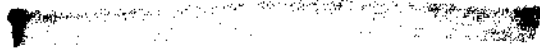
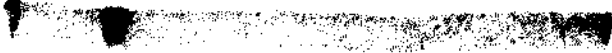
Si resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Cordiali saluti.

Venafro, 13 Novembre 2023

L'Esperto stimatore
 Dott. Ing. Nicola Martino

- ALL.09-Relazione a supporto dell'ordinanza di vendita.pdf
- 0-Elenco elaborati.pdf
- 1-Relazione di stima.pdf
- ALL.01-Certificazione notarile.pdf
- ALL.02-Visure catastali.pdf
- ALL.03-Visure Ipocatastali.pdf
- ALL.04-Rel Fotografica.pdf
- ALL.05-Planimetrie stato attuale dei luoghi.pdf
- ALL.06-Dich SUE - Doc urbanistica.pdf
- ALL.07-Corrispondenza.pdf
- ALL.08-Verbali di sopralluogo.pdf
- Lettera di trasmissione Meneghini.pdf



Emesso Da: MARTINO MIGNOLI A: Emanuela ADIBABECI Di: 15/11/2023 15:37:11

Dott. Ing. Nicola Martino

Via Domenico Guerrazzi n° 14 86079 – Venafro (IS)
Cell. +39 3420087687 pec: martino_nicola@pec.it

Gent.mo. custode
dott.ssa RUSSO Teodolinda
Via Collegio dei Fabbri n. 35
86079 Venafro (IS)
tel./fax 0865 903433 –
e-mail linda.russo@pec.it
C.F. RSSTLN79H69E335P
P.IVA 00896880945

Oggetto: Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia - Trasmissione elaborato peritale

Il sottoscritto Dott. Ing. Nicola Martino, con studio tecnico in Venafro, in Via Domenico Guerrazzi n° 14 , in qualità di esperto per la stima dei beni sottoposti a pignoramento da parte del creditore procedente GROGU SPV SRL nei confronti del debitore [REDACTED] a seguito di nomina ricevuta in data 30-08-2023 dal G.E. dott. Vittorio Cobiانchi Bellisari che interessano l'immobile di proprietà dei Sigg.ri [REDACTED] parti uguali pari a 1/2, sito nel Comune di Castelpetroso (IS), in Via Fiume n. 112, come catastalmente individuato al Catasto Fabbricati, foglio 23, p.lla 677 sub. 7, cat. A/2, consistenza 5,5 vani.

TRASEMETTE

Copia dell'elaborato peritale redatto e composto dai seguenti elaborati:

ELENCO ELABORATI	
R.S.	Relazione di stima
Allegato 1	Certificazione notarile
Allegato 2	Visura storica catastale, estratto di mappa e planimetrie catastali
Allegato 3	Visura storica delle ispezioni ordinarie a pagamento
Allegato 4	Documentazione fotografica
Allegato 5	Planimetrie stato attuale dei luoghi
Allegato 6	Dichiarazione sportello unico per l'edilizia - documentazione urbanistica
Allegato 7	Corrispondenza
Allegato 8	Verbale di sopralluogo
Allegato 9	Relazione a supporto dell'ordinanza di vendita e del decreto di trasferimento

Si resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Cordiali saluti.

Venafro, 13 Novembre 2023

L'Esperto stimatore
Dott. Ing. Nicola Martino



Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia - Trasmissione elaborato peritale

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>

A martino_nicola@pec.it <martino_nicola@pec.it>

Data mercoledì 15 novembre 2023 - 15:38

Ricevuta di accettazione

Il giorno 15/11/2023 alle ore 15:38:38 (+0100) il messaggio
"Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia
Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia - Trasmissione elaborato peritale" proveniente da
"martino_nicola@pec.it"
ed indirizzato a:
linda.russo@pec.it ("posta certificata")

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.
Identificativo messaggio: opec21010.20231115153838.274417.191.1.56@pec.aruba.it

dati-cert.xml

smime.p7s

Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia - Trasmissione elaborato peritale

Da **posta-certificata@pec.aruba.it** <posta-certificata@pec.aruba.it>

A **martino_nicola@pec.it** <martino_nicola@pec.it>

Data mercoledì 15 novembre 2023 - 15:38

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 15/11/2023 alle ore 15:38:51 (+0100) il messaggio
"Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia
Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia - Trasmissione elaborato peritale" proveniente da
"martino_nicola@pec.it"
ed indirizzato a "linda.russo@pec.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: opec21010.20231115153838.274417.191.1.56@pec.aruba.it

dati-cert.xml
post-cert.eml
smime.p7s

Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec. - Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia - Trasmissione elaborato peritale

Da martino_nicola@pec.it <martino_nicola@pec.it>

A linda.russo <linda.russo@pec.it>

Data mercoledì 15 novembre 2023 - 15:38

Gent.mo. custode

dott.ssa RUSSO Teodolinda

Via Collegio dei Fabbri n. 35
86079 Venafro (IS)
tel./fax 0865 903433 –
e-mail linda.russo@pec.it
C.F. RSSTLN79H69E335P
P.IVA 00896880945

Oggetto: Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec.- Tribunale Ordinario di Isernia Sezione Esecuzioni Immobiliari di Isernia- Trasmissione elaborato peritale

Il sottoscritto Dott. Ing. Nicola Martino, con studio tecnico in Venafro, in Via Domenico Guerrazzi n° 14 , in qualità di esperto per la stima dei beni sottoposti a pignoramento da parte del creditore precedente GROGU SPV SRL nei confronti del debitore [REDACTED] seguito di nomina ricevuta in data 30-08-2023 dal G.E. dott. Vittorio Cobianchi Bellisari che interessano l'immobile di proprietà dei Sigg.ri [REDACTED] parti uguali pari a 1/2, sito nel Comune di Castelpetroso (IS), in Via Fiume n. 112, come catastalmente individuato al Catasto Fabbricati, foglio 23, p.lla 677 sub. 7, cat. A/2, consistenza 5,5 vani.

TRASEMETTE

Copia dell'elaborato peritale redatto e composto dai seguenti elaborati:

ELENCO ELABORATI	
R.S.	Relazione di stima
Allegato 1	Certificazione notarile
Allegato 2	Visura storica catastale, estratto di mappa e planimetrie catastali
Allegato 3	Visura storica delle ispezioni ordinarie a pagamento
Allegato 4	Documentazione fotografica
Allegato 5	Planimetrie stato attuale dei luoghi
Allegato 6	Dichiarazione sportello unico per l'edilizia- documentazione urbanistica
Allegato 7	Corrispondenza
Allegato 8	Verbale di sopralluogo
Allegato 9	Relazione a supporto dell'ordinanza di vendita e del decreto di trasferimento

Si resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Cordiali saluti.

Venafro, 13 Novembre 2023

L'Esperto stimatore

Dott. Ing. Nicola Martino

ALL.09-Relazione a supporto dell'ordinanza di vendita.pdf

0-Elenco elaborati.pdf

1-Relazione di stima.pdf

ALL.01-Certificazione notarile.pdf

ALL.02-Visure catastali.pdf

ALL.03-Visure Ipocatastali.pdf

ALL.04-Rel Fotografica.pdf

ALL.05-Planimetrie stato attuale dei luoghi.pdf

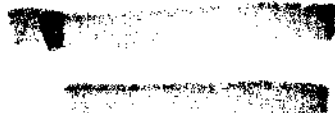
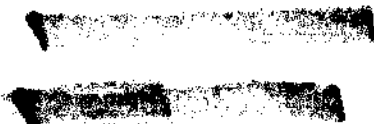
ALL.06-Dich SUE - Doc urbanistica.pdf

ALL.07-Corrispondenza.pdf

ALL.08-Verbali di sopralluogo.pdf

Lettera di trasmissione Russo.pdf

ALL.09-Relazione a supporto dell'ordinanza di vendita.docx





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE ISCRITTA AL N. 08/2023 R.G. ESEC.

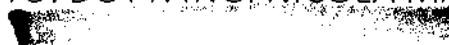
CREDITORE: GROGU SPV S.R.L.

DEBITORE:



VERBALI DI SOPRALLUOGO

CTU: DOTT. ING. NICOLA MARTINO





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE ISCRITTA AL N. 08/2023 R.G. ESEC.

G.E. Dott. Vittorio Cobianchi Bellisari

CREDITORE: GROGU SPV S.R.L.

DEBITORE: [REDACTED]

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Data: 31 ottobre 2023 alle ore 15:30

Luogo: Via Fiume 126/C – 86090 Castelpetroso (IS) Italy

Presenti: Oltre al sottoscritto CTU, il Geom. Enrico Biello in qualità di collaboratore del CTU,

La Sua [REDACTED]

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI

Le operazioni eseguite, oltre ai rilievi fotografici sono state caratterizzate anche da opportuni rilievi metrici al fine di eliminare qualsiasi dubbio che in futuro possa sorgere. Si è provveduto quindi alla presa visione dello stato dei luoghi ed alle misurazioni previo accesso alle unità immobiliari oggetto di pignoramento, e di seguito meglio specificate:

- 1) CATEGORIA CATASTALE A2 – ABITAZIONE DI TIPO CIVILE / Proprietà: [REDACTED]
[REDACTED] per ½ ciascuno - Foglio n. 23 – Particella 677 – Sub 7;

La suddetta unità immobiliari risulta appartenenti a n° 1 corpo di fabbrica composto da numero 3 piani fuori terra.

- Il sub 7 appartenente alla Foglio n. 23 – Particella 677 è ubicato al piano 1.
- L'unità immobiliare oggetto della procedura risulta libero da persone.



TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

- Nell'unità immobiliare sono presenti oggetti di varia natura appartenenti ai signori Giancola e Cicchino.

Il presente verbale viene chiuso alle ore 16:45.

Letto e confermato viene sottoscritto,

L'Esperto stimatore

Ing. Nicola Martino



TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE ISCRITTA AL N. 08/2023 R.G. ESEC.

CREDITORE: GROGU SPV S.R.L.

DEBITORE: [REDACTED]

RELAZIONE A SUPPORTO DELL'ORDINANZA DI VENDITA E
DEL DECRETO DI TRASFERIMENTO

CTU: DOTT. ING. NICOLA MARTINO





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

INDICE

PREMESSA 2

1. RISPOSTA QUESITO 20 5

 IMMOBILE N.1 – FABBRICATO SITO IN CASTELPETROSO IN VIA FIUME N.112 (ATTUALMENTE 126/C),
 RIPORTATO IN N.C.E.U. FOGLIO 23 – P.LLA 677 – SUB 7 – CATEG. A2..... 6





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

PREMESSA

Con provvedimento del 30-08-2023, il sottoscritto Dott. Ing Nicola Martino, nato a Venafro (IS) il 30-11-1987, libero professionista con studio in Venafro (IS) alla Via Domenico Guerrazzi 14, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Isernia al n. 601 ed iscritto all'Albo dei Consulenti tecnici del Tribunale di Isernia, è stato nominato Esperto Stimatore dal Dott. Vittorio Cobianchi Bellisari Giudice dell'Esecuzione Immobiliare per la procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 08/2023 R.G. Esec.

Nel verbale di giuramento del 07/09/2023 il Giudice Es. Imm poneva i seguenti quesiti e relative disposizioni:

- 1) Verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate a partire dal primo titolo anteriore al ventennio che precede la trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visura catastali e di registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante eventuali lacune; predisporre, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento); acquisire, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, dando prova, in casi di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta;
- 2) descrivere, previo necessario accesso, l'immobile pignorato, indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq. Confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc..)
- 3) accertare la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità:
 - a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentano la sua univoca identificazione;
 - b) se i dati indicati in pignoramento sono errori ma consentono l'individuazione del bene;
 - c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;
- 4) procedere, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;
- 5) indicare l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

- 6) indicare la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di opere abusive, dalla perizia dovrà risultare il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n.380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti; la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto stante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n.47 ovvero dell'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n.380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria (art.173bis n.7 disp.att.c.p.c.);
- 7) dire se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provvedendo, in quest'ultimo caso, alla loro formazione procedendo inoltre (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; l'Esperto dovrà allegare, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico erariale;
- 8) dire, se l'immobile è pignorato solo pro quota, se sia possibile la separazione della quota spettante al debitore, (tale quota deve cioè essere già individuata o facilmente individuabile in natura) e/o se il compendio immobiliare pignorato sia comodamente divisibile, nell'ambito di un giudizio di divisione, tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e con eventuali conguagli in denaro di entità contenuta; l'Esperto dovrà procedere, in caso contrario, alla stima dell'intero, esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità;
- 9) accertare se l'immobile è libero o occupato; acquisire il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verificare se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione e/o se risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art. 12 del D.L. 21 marzo 1978, n.59, convertito in L. 18 maggio 1978, n.191; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva l'Esperto dovrà indicare la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio;
- 10) ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato, acquisire il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;
- 11) indicare l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità, accertare l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo); rilevare l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione e riscatto;
- 12) determinare il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune decurtazioni





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ed anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà). In particolare, ai sensi dell'art. 568 comma secondo c.p.c., l'esperto dovrà esporre analiticamente gli adeguamenti e le correzioni di stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisamente tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli, e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute;

13) riferire i risultati delle indagini svolte in apposita relazione redatta fornendo ampiuta schematica e distinta risposta (anche negativa) ai singoli quesiti;

14) inviare, a mezzo posta elettronica certificata ovvero, quando ciò non è possibile, a mezzo telefax o a mezzo posta ordinaria, copia del proprio elaborato ai creditori precedenti o intervenuti, al debitore, anche se non costituito, ed al custode eventualmente nominato, almeno trenta giorni prima dell'udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'articolo 569 c.p.c, assegnando alle parti un termine non superiore a quindici giorni prima della predetta udienza per far pervenire, presso di lui, note di osservazione al proprio elaborato;

15) intervenire all'udienza fissata ex art. 569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita al fine di rendere eventuali chiarimenti in ordine al proprio incarico;

16) depositare telematicamente, almeno cinque giorni prima dell'udienza fissata ex. Art. 569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita, il proprio elaborato peritale, completo di tutti gli allegati;

17) allegare alla relazione documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato, estraendo immagini di tutti gli ambienti (terrazzi, giardini, accessori, parti comuni e eventuali pertinenze compresi);

18) allegare alla relazione la planimetria del bene, la visura catastale attuale, copia della concessione o della licenza edilizia e degli eventuali atti di sanatoria, copia del contratto di locazione o del titolo legittimante la detenzione e del verbale d'accesso contenente il sommario resoconto delle operazioni svolte e le dichiarazioni rese dall'occupante, nonché tutta la documentazione ritenuta di necessario supporto alla vendita;

19) segnalare tempestivamente al custode ogni ostacolo all'accesso;

20) provvedere a redigere, quale allegato alla relazione, adeguata e dettagliata descrizione del bene contenente gli elementi di cui al precedente punto 1, nonché la compiuta indicazione dei dati catastali per la successiva allegazione all'ordinanza di vendita ed al decreto di trasferimento;



TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

21) estrarre copia del fascicolo dell'esecuzione eventualmente anche su supporto informatico.

1. RISPOSTA QUESITO 20

Gli immobili pignorati risultano essere i seguenti:

- a) immobile n.1 – Fabbricato sito in Castelpetroso in Via Fiume n.112, riportato in N.C.E.U. Foglio 23 – p.lla 677 – sub 7 – Categ. A2;

Si precisa che attualmente, sicuramente a seguito della variazione della toponomastica, il civico risulta essere il 126/C.

Dalle analisi condotte e dall'atto di accettazione di proposta contrattuale di mutuo e di costituzione di ipoteca Reg generale 1153 – Reg. Particolare 166 del 18/03/2010 Repertorio 1204/1042 del 24/02 2010, messo a disposizione nel fascicolo dell'esecuzione è emerso che il fabbricato sito in Castelpetroso in Via Fiume n.112, riportato in N.C.E.U. Foglio 23 – p.lla 677 – sub 7 – Categ. A2 è unito di fatto ai fini fiscali al sub 8 della stessa particella, ed attualmente intestati a

[REDACTED] CF [REDACTED] nato a CASTELPETROSO (IS) il [REDACTED] [REDACTED] nato a CASTELPETROSO (IS) il [REDACTED] [REDACTED] CASTELPETROSO (IS) il [REDACTED]

Tale situazione, deriva dal fatto che il sub 8 grava in parte su porzione di terreno censita in Catasto Terreni al foglio 23 particella 679 (ex particella 268, attualmente unita alla particella 677 del foglio 23) di [REDACTED] ed in parte su porzione di terreno censita al Catasto Terreni al foglio 23 particella 681 (ex particella 270, attualmente unita alla particella 677 del foglio 23) di proprietà di [REDACTED]

Per via di quanto esposto, si vuole precisare che attualmente il sub 8 è unito di fatto al sub 7 e costituiscono un unico appartamento.

Tuttavia va detto che, seppur non godendo materialmente del bene, la proprietà del sub 8 resta in capo a [REDACTED] (CF [REDACTED] nato a CASTELPETROSO (IS) il [REDACTED] [REDACTED] (CF [REDACTED] nato a CASTELPETROSO (IS) il [REDACTED] nata il [REDACTED] nata a CASTELPETROSO (IS) il [REDACTED]

Tecnicamente, se si volesse procedere alla fusione dei sub sopramenzionati è necessario prima di tutto un passaggio di proprietà tra i proprietari del sub 8 e il sub 7. E solo in seguito sarà possibile procedere con la fusione dei due sub.

Espresso: Dr. MARIANO NICOLI A. Emossa: Dr. ADIBANEC. C.D.A. N.C. P.A. 3. Scialit#: #FF004F4E-709040-001721444670



TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

Il CTU sulla scorta dei beni in oggetto, data la verifica degli atti catastali, viste le stime dell'osservatorio mobiliare italiano, a seguito di indagini presso le agenzie immobiliari della zona d'interesse, ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto come di seguito riportato:

LOTTO 1

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		23	677	7	1		A/2	4	5,5 Vani	Totale: 167 m ² Totale escluse aree scoperte: 162 m ²	Euro 181,79

IMMOBILE N.1 – FABBRICATO SITO IN CASTELPETROSO IN VIA FIUME N.112 (ATTUALMENTE 126/C),
RIPORTATO IN N.C.E.U. FOGLIO 23 – P.LLA 677 – SUB 7 – CATEG. A2

IMMOBILE "1" – FOGLIO 23 - PARTICELLA 677 – SUB 7	
Comune	Castelpetroso
Località	-
Via	Via Fiume
N. civico	112 (attualmente 126/C)
Scala	-
Piano	Primo
Interno	-
Superficie Commerciale ragguagliata [m ²]	186,32
Superficie Lorda [m ²]	178,69
Superficie Netta [m ²]	151,89
Tipologia Catastale	Immobile a destinazione ordinaria – Gruppo A
Natura Catastale	A/2 - Abitazioni di tipo civile
Tipologia Reale	Immobile a destinazione ordinaria – Gruppo A
Natura Reale	A/2 - Abitazioni di tipo civile

ACCESSI: l'immobile è accessibile da Via Fiume mediante strada pubblica posizionata al prospetto Nord-Ovest dell'immobile e mediante la scala esterna.



TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

RIFERIMENTI CATASTALI

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		23	677	7	1		A/2	4	5,5 Vani	Totale: 167 m ² Totale escluse aree scoperte: 162 m ²	Euro 181,79

CONFINI: il complesso edilizio nel quale è ubicato il bene pignorato confina a nord con Via Fiume, a sud con la particella 682, ad est con la particella 680 e ad ovest con una strada locale interna collegata alla stessa Via Fiume.

Si allegano copia della visura attuale, della visura storica catastale (ALLEGATO 2), estratto di mappa e planimetrie catastali attuali e pregresse.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile è una porzione immobiliare facente parte di una palazzina sita nel Comune di Castelpetroso (IS) in Via Fiume n. 126/C e precisamente è un appartamento situato al piano primo fuori terra, composto da soggiorno-Cucina, bagno, cucina, n. 3 camere da letto.

Inoltre, si riscontra la presenza di un'apertura nel solaio di copertura che assicura l'accesso ad un sottotetto allo stato grezzo.

Dalla consultazione delle visure planimetriche esistenti, condotte presso la banca dati catastale dell'agenzia delle entrate e del territorio, non risulta la presenza del piano sottotetto. Dal punto di vista urbanistico e precisamente dagli elaborati grafici di progetto di cui alla Concessione Edilizia n° 42/81 si evince la presenza di un vano sottotetto dato che la copertura del fabbricato è a falde inclinate.

Tale sottotetto non è collegato con il piano sottostante (Piano primo oggetto di pignoramento).

Si precisa che non si è tenuto conto della presenza di questo nella stima immobiliare; anche perché andrà chiarito a seguito della vendita, un eventuale utilizzo esclusivo o condiviso in accordo con i proprietari dell'unità immobiliare presente al piano terra.

- Tipologia: A/2Abitazioni di tipo civile.
- Piano: primo.
- Altezza utile interna: è stata rilevata un'altezza interna pari a:
 - abitazione 3,00;
- Distribuzione interna: Il fabbricato, data la sua natura, è costituito da 6,5 vani.





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

Di seguito, per ogni locale costituente l'immobile, vengono indicate la superficie, l'altezza utile, l'esposizione, le condizioni di manutenzione.

Descrizione Locale	Superficie utile calpestabile [m ²]	Altezza utile [m]	Esposizione	Condizioni di manutenzione
Soggiorno-Cucina	86,42	3,00	Sud-Ovest	Al grezzo
WC	10,91	3,00	Nord-Est	Al grezzo
Letto 1	17,11	3,00	Nord	Al grezzo
Letto 2	18,03	3,00	Sud	Al grezzo
Letto 3	19,42	3,00	Sud-Ovest	Al grezzo

Inoltre si riportano ulteriori aspetti e caratteristiche dell'immobile.

- Caratteristiche strutturali: condizioni generali buone.
- Struttura: struttura in muratura e C.A.
- Fondazioni: non ispezionabili.
- Copertura: solaio in latero cemento.
- Copertura sottotetto: solaio in latero cemento.
- Pareti esterne dell'unità abitativa: rivestimento in mattoncino.
- Caratteristiche interne: Le pareti risultano rifinite con intonaco civile liscio, a stucco, senza tinteggiatura. Invece le pareti del bagno risultano grezze (come riscontrabile da documentazione fotografica allegata. (ALLEGATO 4)
- Infissi esterni/interni: in legno.
- Porte interne: assenti.
- Tramezzature interne: in laterizio forato sp. 10-15 cm.
- Pavimentazione: assente.
- Porta d'ingresso: In legno.
- Impianti: risultano realizzate le dorsali principali interne dell'impianto elettrico e di quello idrico/sanitario. In merito all'impianto elettrico si precisa che non sono presenti corpi illuminanti. Sono installati alcuni punti presa ed alcuni interruttori incassati a parete privi di qualsiasi finitura. Non è presente alcuna caldaia per l'alimentazione dell'impianto termico di riscaldamento e produzione ACS e né tantomeno alcun terminale di erogazione.



TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

CALCOLO DELLA SUPERFICIE UTILE E COMMERCIALE

Si riporta il calcolo della superficie commerciale secondo le disposizioni contenute nel D.P.R. 139/98.

Progr.	Descrizione Ambiente	Superficie Utile calpestabile [m ²]	Superficie commerciale [m ²]	Coefficiente di ragguaglio	Superficie commerciale ragguagliata [m ²]
1	Soggiorno-Cucina	86,42	99,04	1,00	99,04
2	WC	10,91	13,03	1,00	13,03
3	Letto 1	17,11	22,35	1,00	22,35
4	Letto 2	18,03	21,21	1,00	21,21
5	Letto 3	19,42	23,11	1,00	23,11
6	Balconi		21,66	0,35	7,58
Totali		151,89	200,40		186,32

La superficie commerciale da considerare è quindi pari a 186,32 m², arrotondata al mq per difetto o per eccesso secondo le disposizioni contenute nel D.P.R. n. 138 del 1998, allegato C, e nello specifico:

- nella determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria, i muri interni e quelli perimetrali esterni vengono computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura del 50 per cento fino ad uno spessore massimo di 25 cm;
la superficie dei locali principali e degli accessori, ovvero loro porzioni, aventi altezza utile inferiore a 1,50 m, non entra nel computo della superficie catastale;
- la superficie degli elementi di collegamento verticale, quali scale, rampe, ascensori e simili, interni alle unità immobiliari sono computati in misura pari alla loro proiezione orizzontale, indipendentemente dal numero di piani collegati;
- la superficie commerciale, determinata secondo i criteri esposti di seguito, viene arrotondata al metro quadrato.

EVENTUALI PERTINENZE, ACCESSORI, PARTI COMUNI E CONDOMINIALI

Dalle indagini condotte, non risulta istituito un condominio; ed inoltre, è emerso che:

- non risultano pertinenze;
- non risultano accessori;
- non risultano parti comuni e condominiali.

Inoltre, si allegano idonea relazione fotografica e planimetrie dello stato dei luoghi.

L'immobile viene impiegato per una destinazione d'uso tipo civile abitazione tale destinazione è compatibile con quanto previsto dallo strumento urbanistico comunale.





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

Zona	Parametri Urbanistici
B	Zone residenziali soggette a completamento edilizio e ristrutturazione

È compatibile con quanto assentito dai titoli abitativi presenti negli archivi del Comune di Castelpetroso e con la destinazione d'uso censita in catasto.

Tuttavia, sono state riscontrate irregolarità urbanistiche .

Per la verifica della conformità urbanistica e la ricerca della documentazione presente agli atti, ci si è rivolti al Comune di Castelpetroso.

In base a quanto detto si riportano le informazioni raccolte per l'immobile oggetto di pignoramento:

- 1) concessione edilizia n. 42/1 del 29/04/1983;
- 2) elaborato grafico di progetto allegato alla C.E. n. 42/81;
- 3) decreto n. 426 del 21/03/1983 della Regione Molise di autorizzazione ai sensi dell'art. 18 della legge 64/1974;
- 4) non sono presenti pratiche di condono edilizio, certificati di agibilità/abitabilità e certificazione degli impianti;
- 5) nell'archivio storico, inoltre, è stata rinvenuta una pratica edilizia non completa nel suo iter (pratica n.13/1990);

A corredo di quanto detto si allega la documentazione urbanistica esistente e copia della certificazione rilasciata dallo sportello unico per l'edilizia.

DICHIARAZIONE DI AGIBILITÀ:

Non si hanno informazioni in merito alla dichiarazione di agibilità

APE:

Non è stata riscontrata l'esistenza di attestati di prestazione energetica.

DIFFORMITÀ URBANISTICO - EDILIZIE RISCOstrate:

Sono state riscontrate difformità di natura urbanistica e/o edilizia.

Analizzando la documentazione agli atti negli archivi del comune di Castelpetroso e confrontandola con lo stato di fatto dell'immobile pignorato si sono riscontrate delle difformità, probabilmente non rilevate durante le operazioni di stesura della perizia immobiliare finalizzata alla concessione del mutuo, rispetto alla concessione edilizia che ha legittimato la costruzione del fabbricato.

Si ricorda quanto già riportato in precedenza, ossia che si riscontra la presenza di un'apertura nel solaio di copertura dell'immobile pignorato che assicura l'accesso ad un sottotetto allo stato grezzo.

Ciò premesso, le difformità riscontrate sono le seguenti:

CTU

Dott. Ing. Nicola Martino

Pag. 10 di 13





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

1. Difformità prospettica: al prospetto Est, in corrispondenza della stanza da letto 2, l'apertura è posizionata in modo diverso rispetto a quella riportata negli elaborati grafici allegati alla concessione edilizia n. 42/81. Inoltre le aperture ad oggi esistenti hanno dimensioni diverse rispetto a quelle riportate nella planimetria allegata alla concessione. Al prospetto sud ovest, in corrispondenza del soggiorno/cucina finestra e balcone risultano invertiti. Stessa cosa dicasi per il sottotetto; ai prospetti Ovest, Nord ed Est sono presenti delle aperture non riportate nella concessione 42/81.
2. Difformità in pianta: dai rilievi effettuati si sono riscontrate delle dimensioni dell'unità immobiliare diverse rispetto a quelle della concessione edilizia del 42/81, con un conseguente inevitabile aumento di volume, di fatto non autorizzato. A questo va aggiunta l'apertura (botola) del sottotetto di cui non c'è traccia nel progetto allegato sempre alla concessione edilizia 42/81.

Per la richiesta di un eventuale rilascio di titolo edilizio in sanatoria, si precisa che vanno fatte delle considerazioni sotto il profilo urbanistico-edilizio e legate alla cosiddetta "doppia conformità urbanistica", ma allo stesso tempo vanno fatte anche delle considerazioni che rientrano sotto il profilo ambientale e paesaggistico dato che l'immobile ricade in area vincolata ai sensi del D.L. 22 gennaio 2004 n. 42. Tali considerazioni vengono meglio illustrate nel prosieguo del presente paragrafo.

Ad oggi non è possibile presentare richiesta di condono edilizio.

ASPETTO URBANISTICO EDILIZIO

Per quanto riguarda le difformità prospettiche, queste sono sanabili in quanto l'intervento è conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.

Per quanto riguarda le difformità in pianta per le quali si sono riscontrate delle dimensioni dell'unità immobiliare diverse (maggiori) rispetto a quelle autorizzate con la concessione edilizia del 42/81, di conseguenza con aumento volumetrico, nonché il foro di apertura del sottotetto di cui non c'è traccia nel progetto allegato alla concessione, sono da considerare anche gli aspetti di natura strutturale che richiedono delle analisi sui materiali e delle accurate verifiche strutturali.

Volendo quantificare i costi di un eventuale sanatoria urbanistica, che comunque sono subordinati al parere del S.U.E. del Comune di Castelpetroso, senza l'avvio di un iter autorizzativo ufficiale non si può procedere con una stima accurata. Però si può affermare che qualora l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda (doppia conformità), il





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile può ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164 euro e non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.

Questi sono gli importi legati alla sola sanzione pecuniaria. Per quanto riguarda invece le spese tecniche di consulenza, queste sono strettamente legate all'entità delle prestazioni da svolgere ed alla discrezionalità di un eventuale tecnico incaricato e pertanto in questa fase non quantificabili.

ASPETTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Per quanto riguarda le difformità prospettiche, queste sono sanabili.

Volendo quantificare i costi di un eventuale sanatoria paesaggistica, che comunque sono subordinati al parere dell'ufficio competente, senza l'avvio di un iter autorizzativo ufficiale non si può procedere con una stima accurata. Però il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile può ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento.

Invece, per quanto riguarda le difformità in pianta per le quali si sono riscontrate delle dimensioni dell'unità immobiliare diverse rispetto a quelle riportate nella concessione edilizia del 42/81, con conseguente aumento volumetrico e il foro di apertura del sottotetto di cui non c'è traccia nel progetto allegato alla concessione; tenendo conto di quanto presente negli archivi storici comunali, trattandosi di un aumento di volume, non sussistono le condizioni che portano all'ottenimento della Compatibilità Paesaggistica e pertanto l'abuso è non sanabile. A meno che non si riesca a dimostrare che l'abuso è stato compiuto in data antecedente alla data di entrata in vigore del vincolo paesaggistico vigente.

Volendo quantificare i costi di un eventuale sanatoria paesaggistica, che comunque sono subordinati al parere dell'ufficio competente, senza l'avvio di un iter autorizzativo ufficiale non si può procedere con una stima accurata. Però il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile può ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento.

Oltre l'aspetto paesaggistico, vanno fatte salve tutte le considerazioni di natura strutturale che richiedono delle analisi sui materiali e delle accurate verifiche strutturali.

Quanto esposto riguarda gli importi legati alla sola sanzione pecuniaria. Per quanto riguarda invece le spese tecniche di consulenza, queste sono strettamente legate all'entità dei lavori da svolgere ed alla discrezionalità di un eventuale tecnico incaricato e pertanto in questa fase non possono essere stimati.





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

Nel caso in cui le opere non fossero sanabili, bisognerà ripristinare lo stato autorizzato con la concessione edilizia 42/81 procedendo alla demolizione della parte non autorizzata una volta fatte tutte le considerazioni di natura strutturale necessarie che richiedono delle analisi sui materiali e delle accurate verifiche strutturali globali del fabbricato a discrezione di un eventuale tecnico incaricato.

In questa fase, quantificare dei costi per il ripristino dello stato autorizzato non è di immediata risoluzione, in quanto la loro stima è strettamente legata alle eventuali verifiche strutturali necessarie, alla presenza dell'unità presente al piano terra, ed alla conoscenza dell'us built degli impianti esistenti. Ad ogni modo, volendo dare una costo orientativo e probabilmente non esaustivo, questi ammontano a circa €. 30.000. Per quanto riguarda invece le spese tecniche di consulenza, queste sono strettamente legate all'entità dei lavori da svolgere ed alla discrezionalità di un eventuale tecnico incaricato e pertanto in questa fase non possono essere stimati.

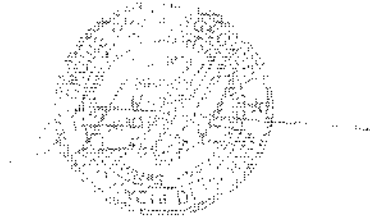
Venafro, li 7 Novembre 2023

Il CTU

Dott. Ing. Nicola Martino

Si allegano:

- Documentazione fotografica
- Planimetrie dello stato dei luoghi





Dott. Ing. Nicola Martino

**TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA**

[REDACTED]





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE ISCRITTA AL N. 08/2023 R.G. ESEC.

CREDITORE: GROGU SPV S.R.L.

DEBITORE:



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

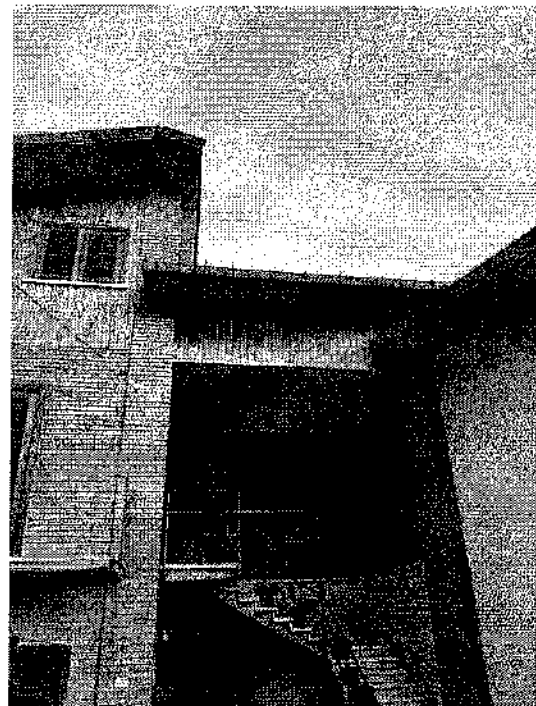
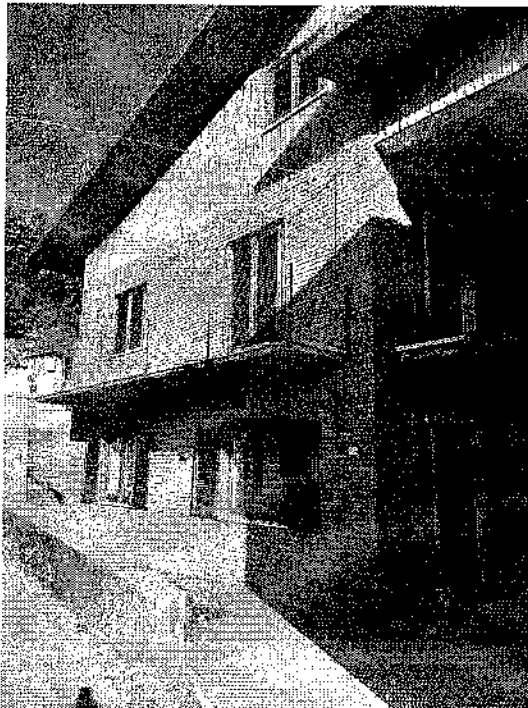
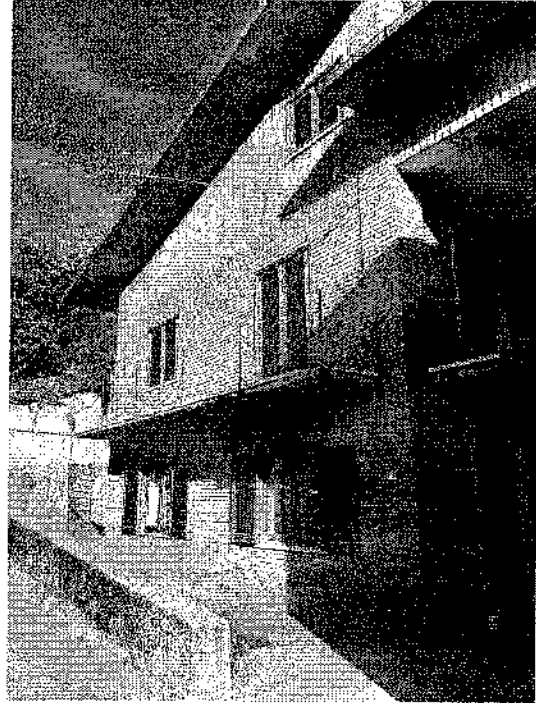
CTU: DOTT. ING. NICOLA MARTINO





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

IMMOBILE N.1 – FABBRICATO SITO IN CASTELPETROSO IN VIA FIUME N.112 (ATTUALMENTE 126/C)
, RIPORTATO IN N.C.E.U. FOGLIO 23 – P.LLA 677 – SUB 7 – CATEG. A2



Vista esterna, prospetto sud-ovest





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

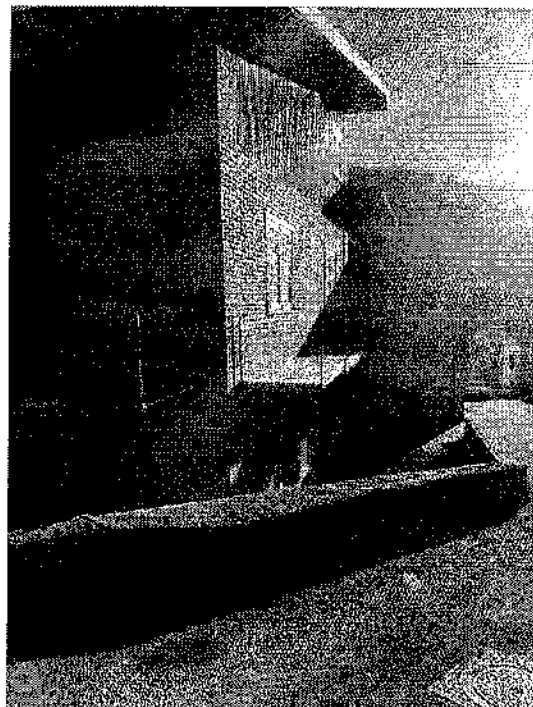
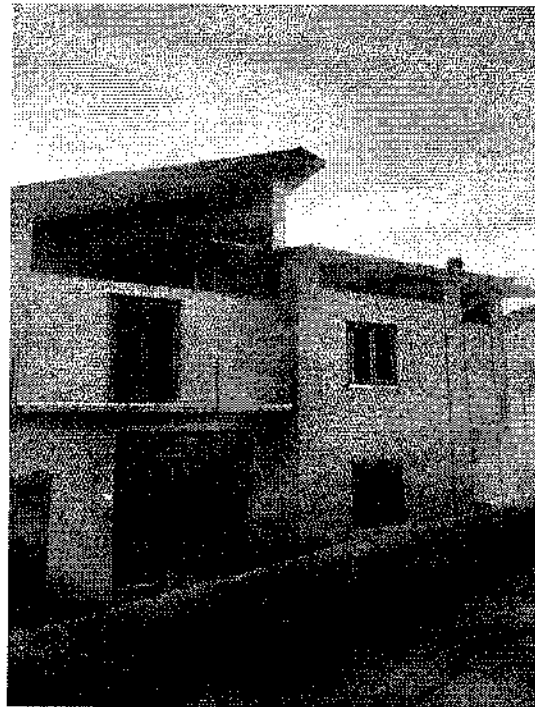
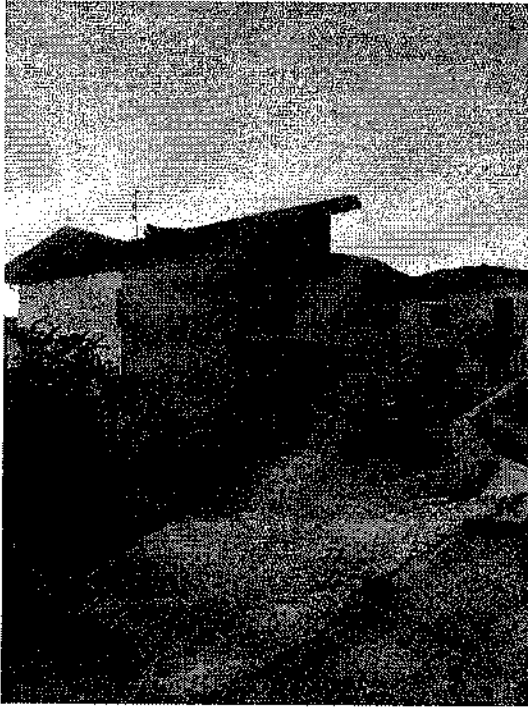


Vista esterna, prospetto Sud-ovest, nord-est





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

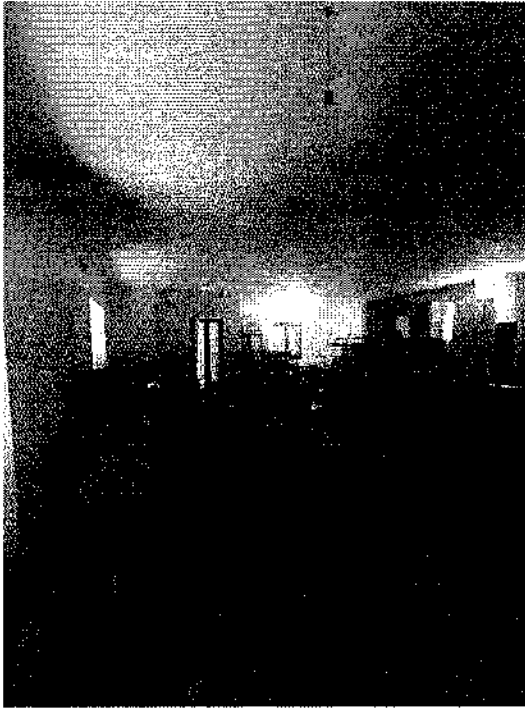


Vista esterna, prospetto nord-ovest, nord-est





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA



Vista interna soggiorno-cucina





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESERCIZI IMMOBILIARI DI ISERNIA

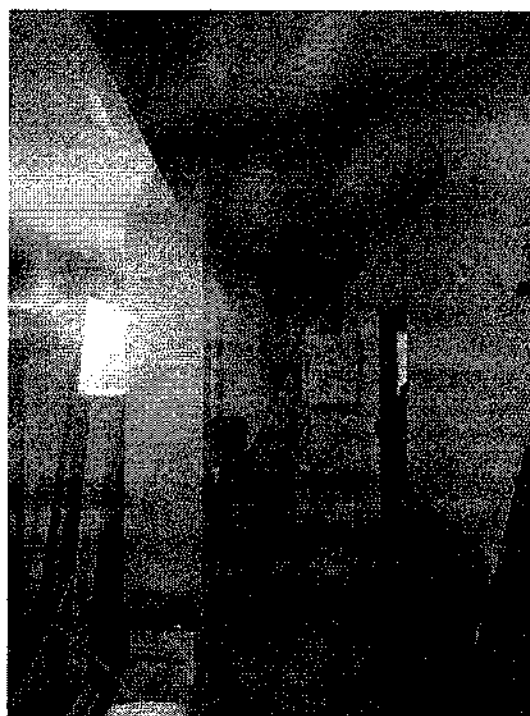
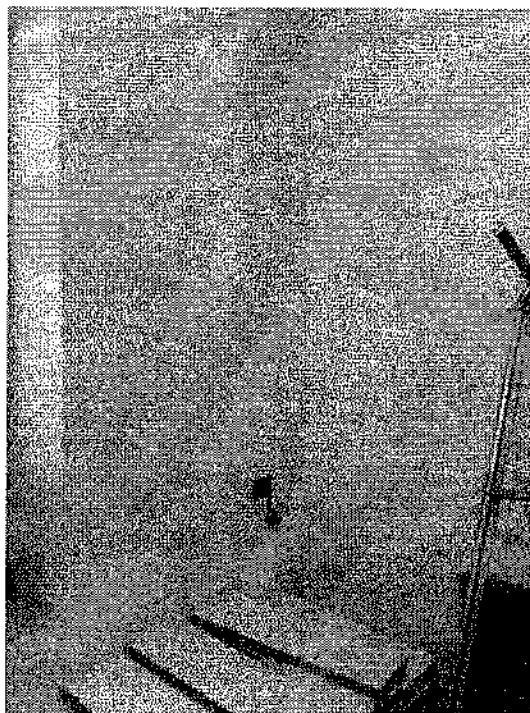


Vista interna soggiorno-cucina





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

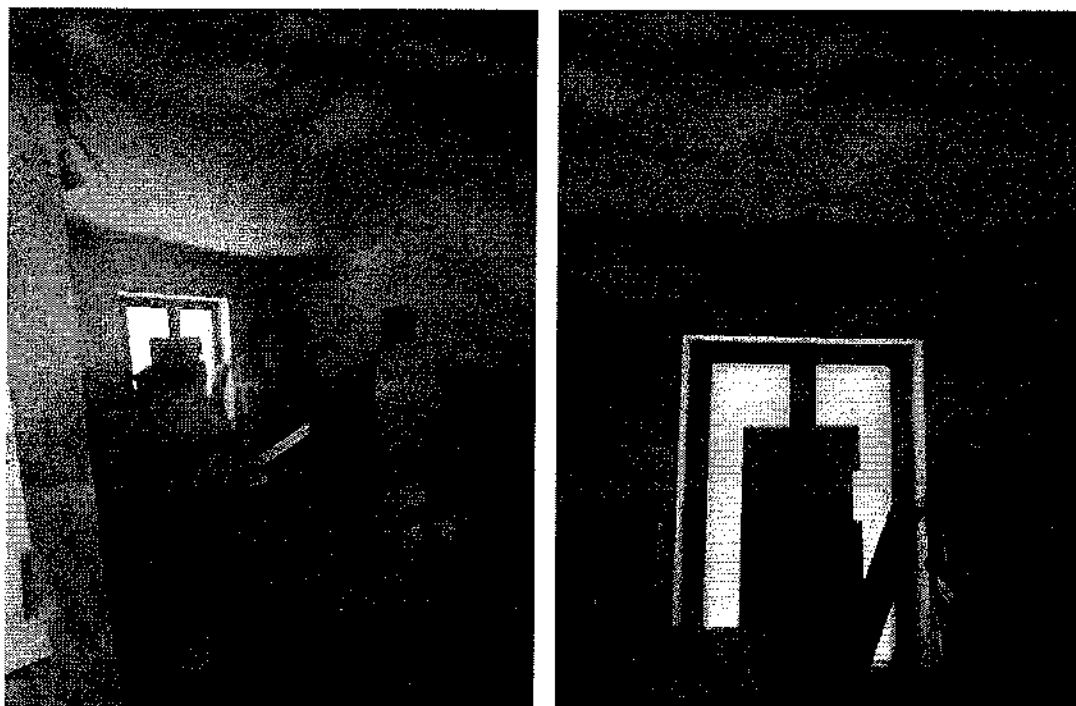


Vista interna soggiorno-cucina





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

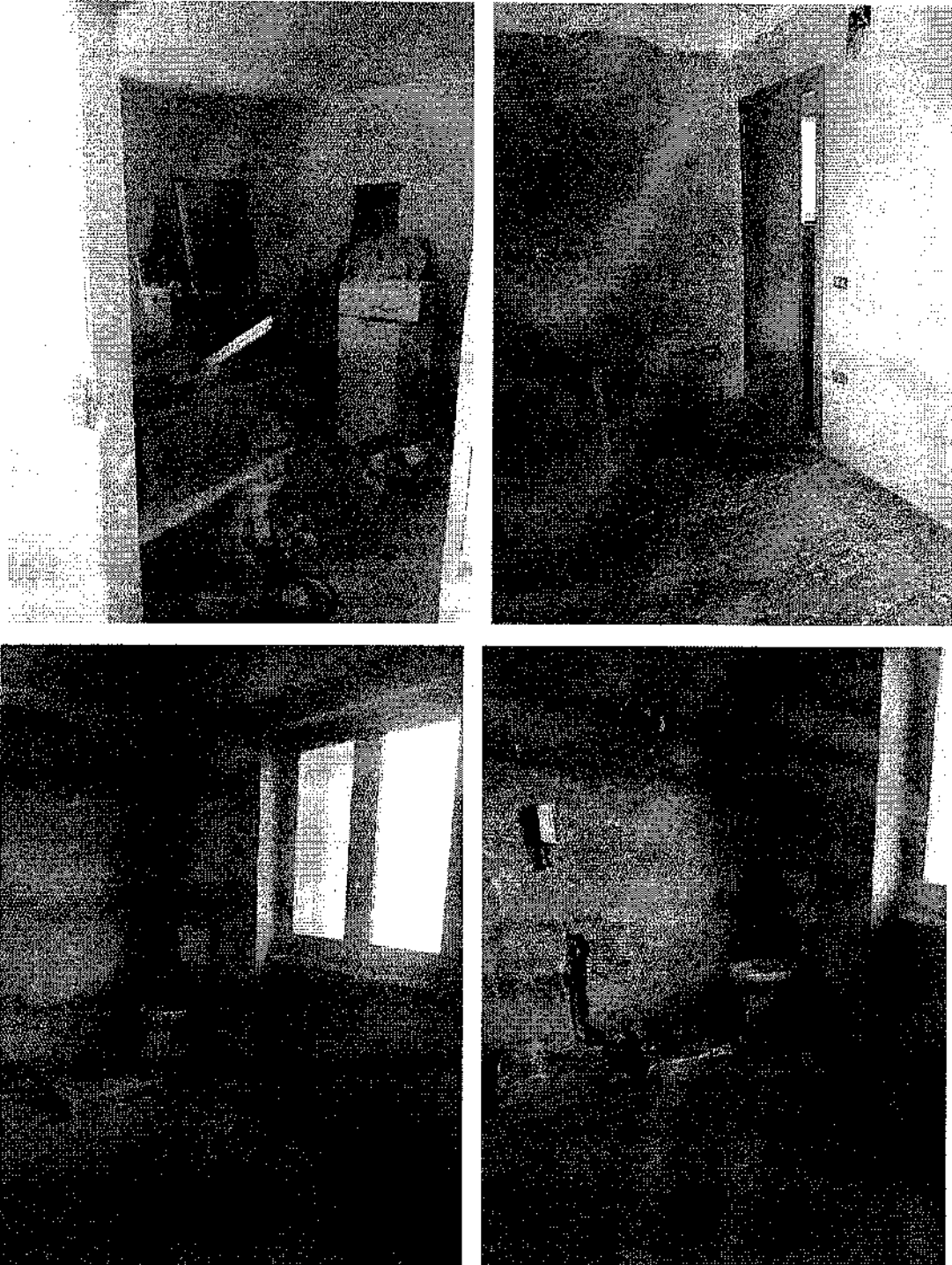


Vista interna Letto 1





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

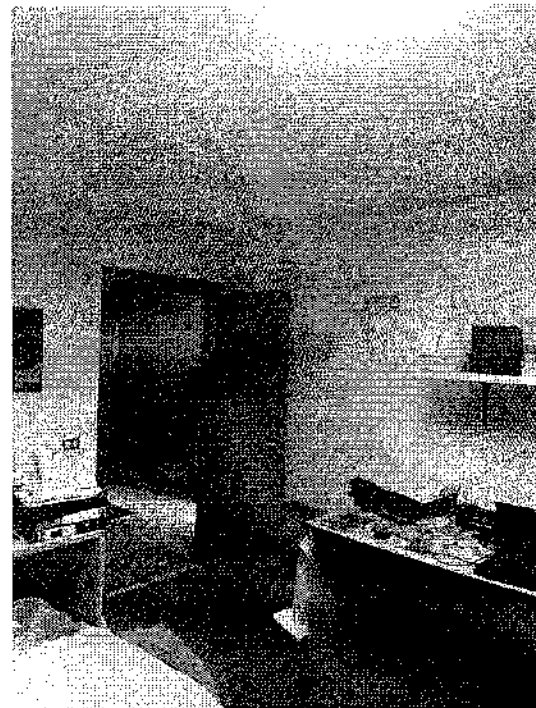
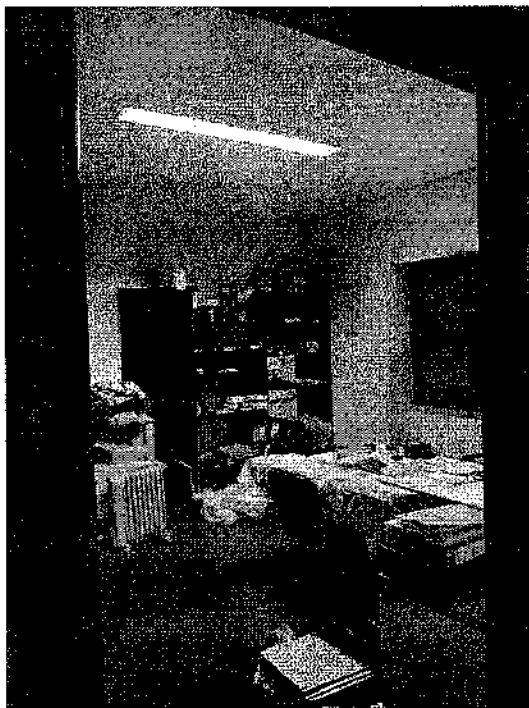
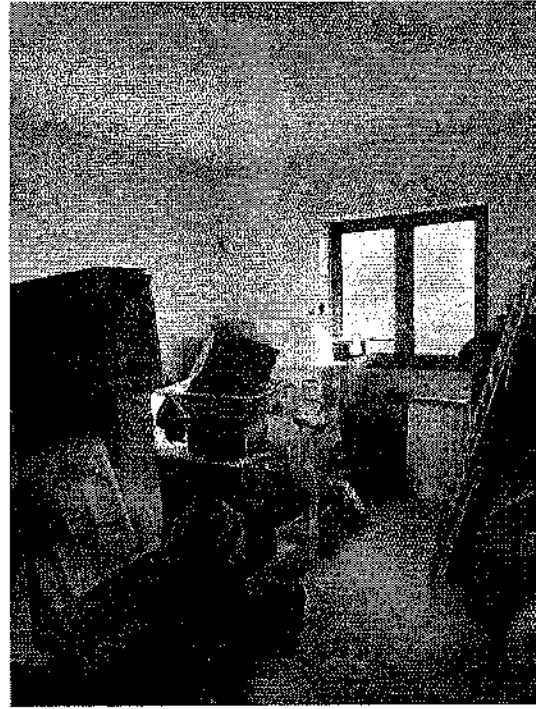
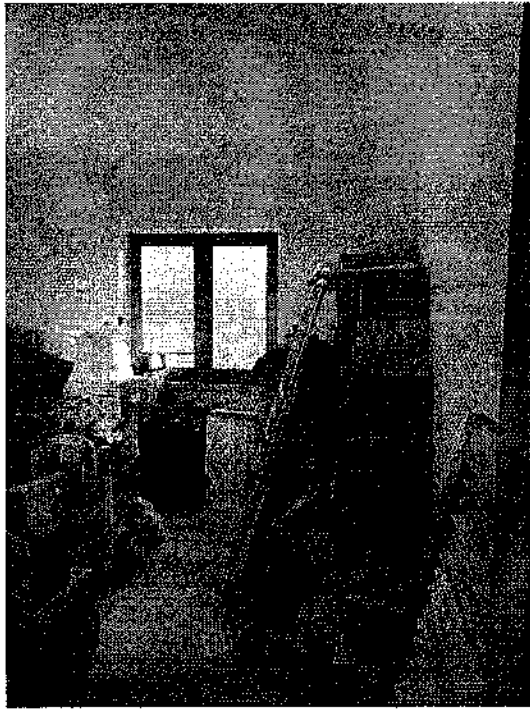


Vista interna Letto 1, WC 1





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

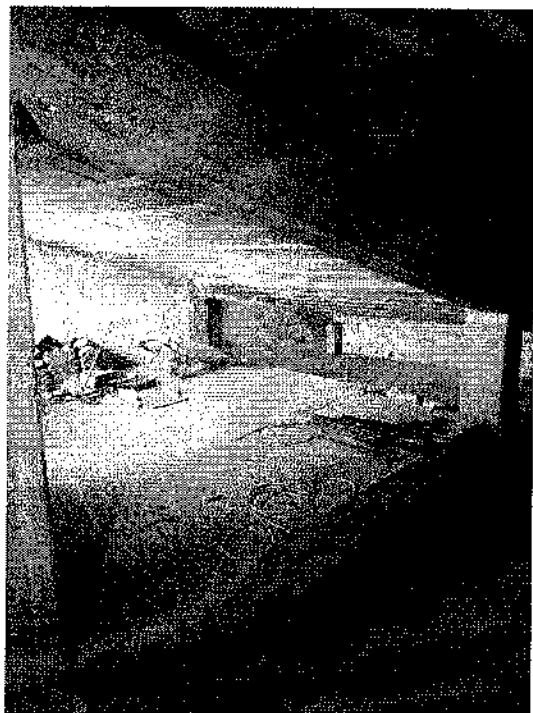


Vista interna Letto 2, Letto 3





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUCIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

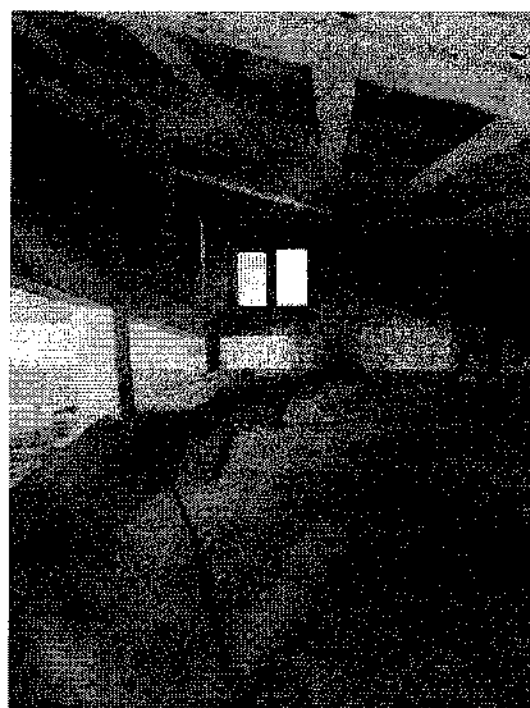
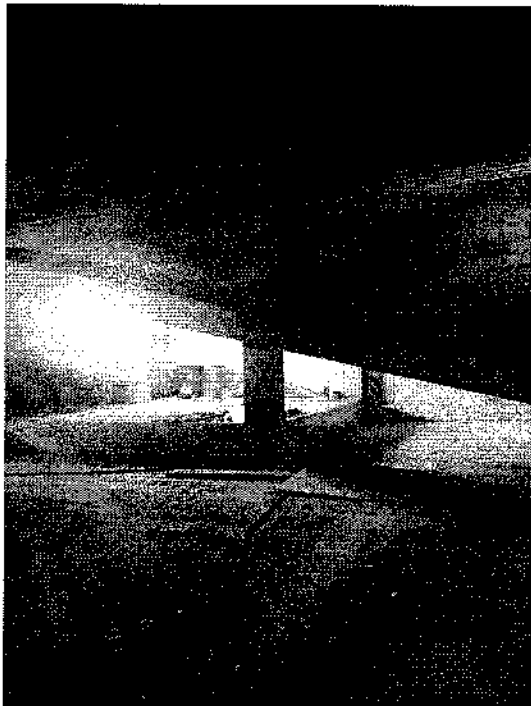


Vista interna vano sottotetto





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

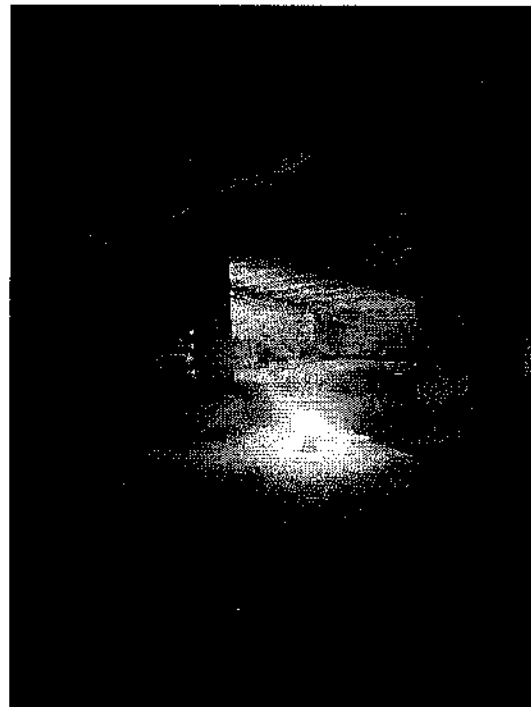
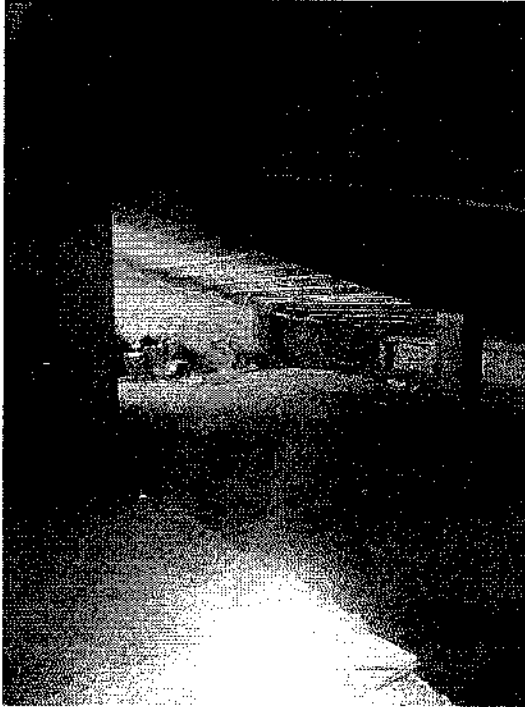


Vista interna vano sottotetto





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

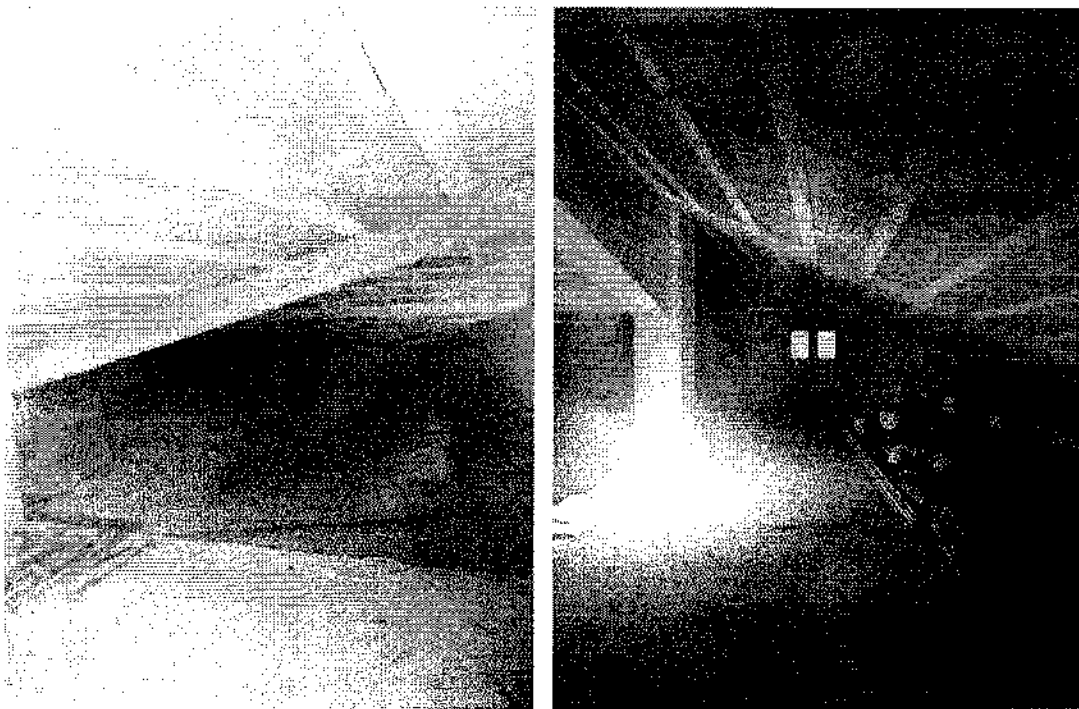


Vista interna vano sottotetto





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA



Vista interna vano sottotetto





TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE ISCRITTA AL N. 08/2023 R.G. ESEC.

CREDITORE: GROGU SPV S.R.L.

DEBITORE:



PLANIMETRIE STATO ATTUALE DEI LUOGHI

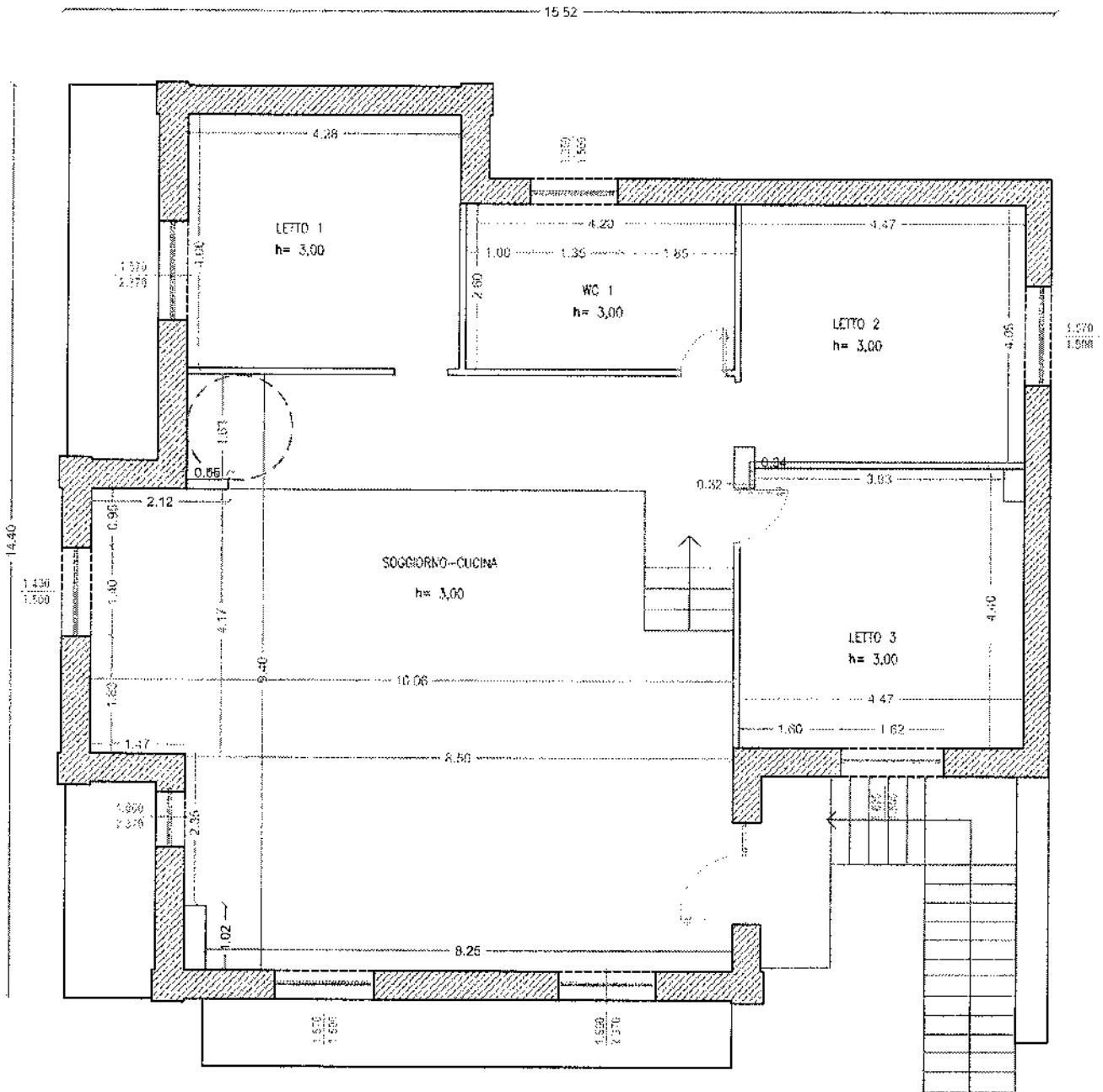
CTU: DOTT. ING. NICOLA MARTINO



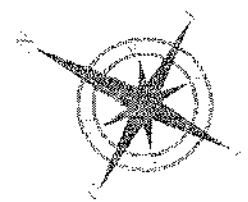
PLANIMETRIA STATO DI FATTO

Scala 1:100

PIANO PRIMO



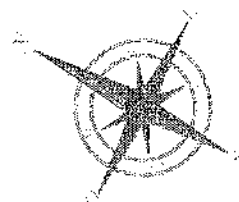
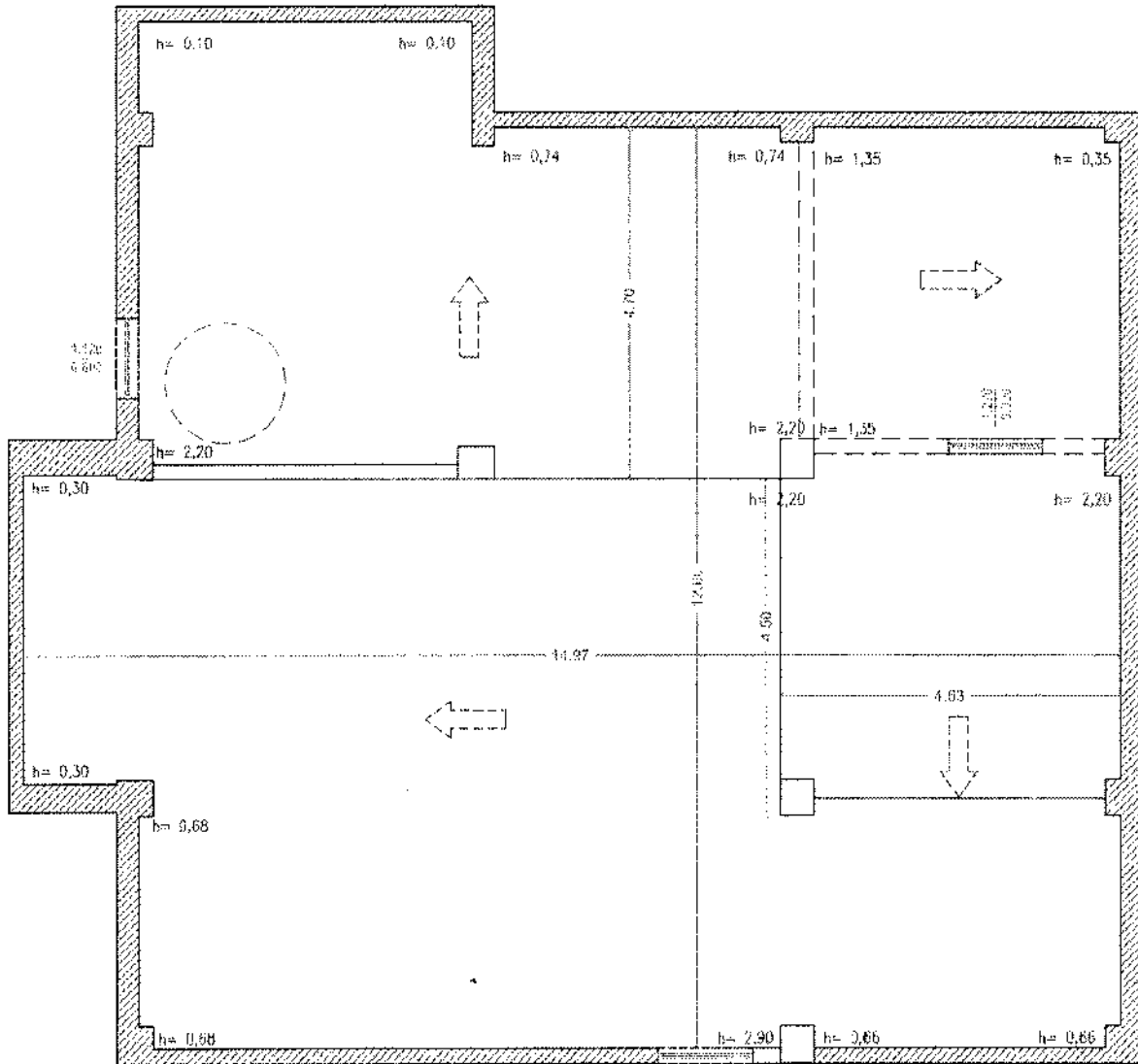
OSSERVAZIONI:
DALLE ANALISI CONDOTTE E DALL'ATTO DI ACCETTAZIONE DI PROPOSTA CONTRATTUALE DI MUTUO E DI COSTITUZIONE DI IPOTECA REG GENERALE 1153 - REG. PARTICOLARE 166 DEL 18/03/2010 REPERTORIO 1204/1042 DEL 24/02 2010. MESSO A DISPOSIZIONE NEL FASCICOLO DELL'ESECUZIONE È EMERSO CHE IL FABBRICATO SITO IN CASTELPETROSO IN VIA FIUME N.112, RIPORTATO IN N.C.E.U. FOGLIO 23 - P.LLA 677 - SUB 7 - CATEG. A2 È UNITO DI FATTO AI FINI FISCALI AL SUB 8 DELLA STESSA PARTICELLA. PER ULTERIORI DETTAGLI SI RIMANDA ALL'ALLEGATO 02 - ISPEZIONI CATASTALI.



PLANIMETRIA STATO DI FATTO

Scala 1:100

PIANO SOTTOTETTO



Architectural drawing details and scale information along the right edge.