

**Ing. Addolorata Cristofano**

Sede legale: c/da Piane 113 – 86010 Ferrazzano (CB) - Sede operativa: Piazzale Marcello Scarano, n. 5 - 86100  
Campobasso

Tel. 0874 699012 cell. 338 3642776

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

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

## **Tribunale di Campobasso.**

**Fallimento: GALASSO APPALTI E COSTRUZIONI LORENZO E MAURIZIO SRL n° 6 anno:  
2022**

Giudice Delegato: **Dott.ssa Emanuela Luciani**

Liquidatore: dott.ssa Lorenza Brienza

\*\*\*\*\*

### **CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO CAPITOLO 2: LOTTO 1 – VIA M. V. FUSCO 9, 13 E 15, CAMPOBASSO**



**Ing. Addolorata Cristofano**

Sede legale: c/da Piane 113 – 86010 Ferrazzano (CB) - Sede operativa: Piazzale Marcello Scarano, n. 5 - 86100 Campobasso

Tel. 0874 699012 cell. 338 3642776

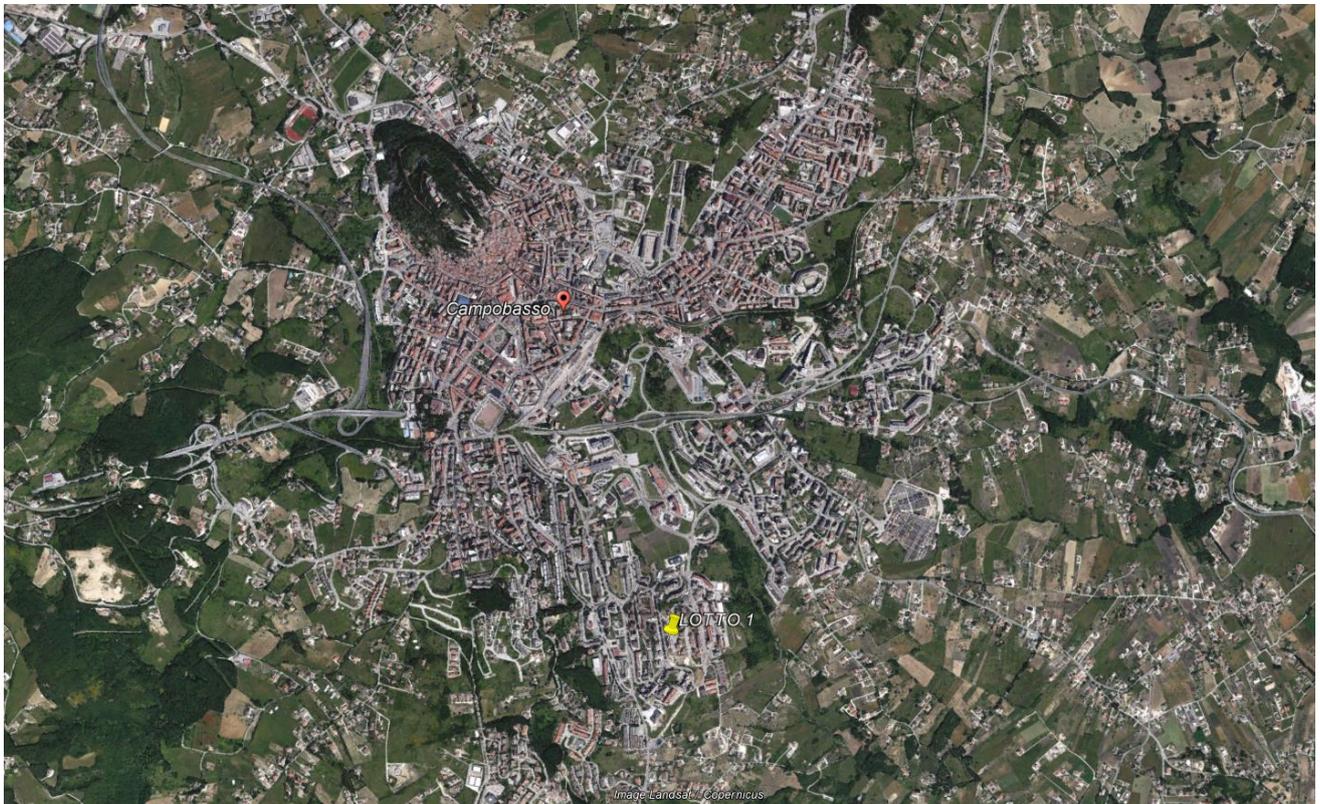
Email: [a.cristofano@virgilio.it](mailto:a.cristofano@virgilio.it) pec: [addolorata.cristofano@ingpec.eu](mailto:addolorata.cristofano@ingpec.eu)

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

# 1 CAPITOLO 2

## 1.1 DESCRIZIONE DEL LOTTO N. 1

Il lotto n. 1 è situato in una zona prettamente residenziale di espansione nella periferia di Campobasso, dotata di tutti i servizi, quali attività commerciali, bar pizzerie, trasporto pubblico, scuole, parcheggi pubblici, ecc..



Il segnaposto giallo indica l'ubicazione del lotto n. 1 rispetto alla città di Campobasso.



**Ing. Addolorata Cristofano**

Sede legale: c/da Piane 113 – 86010 Ferrazzano (CB) - Sede operativa: Piazzale Marcello Scarano, n. 5 - 86100 Campobasso

Tel. 0874 699012 cell. 338 3642776

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

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

Il lotto n. 1 è costituito dai seguenti beni:

- A) immobile identificato al Comune di Campobasso, foglio 67, plla 1314, sub 149, categoria catastale A/10, classe 2, consistenza 8,5 vani, superficie 244 mq; rendita catastale 2.524,18 €, piano S1, via M. V. Fusco, civico n. 15; accessibile da spazio esterno comune condominiale (sub .4), confinante frontalmente con il citato spazio comune sub 4, sui lati destro e sinistro con sub 150 e sub 1 e 5, di proprietà rispettivamente della  
e del condominio, sul lato posteriore con intercapedine affacciante su via Carducci; attualmente è locato ed ospita una palestra gestita da tale immobile non ha autonomia funzionale in quanto comunica mediante aperture con il sub 150 ed ha tutta l'impiantistica in comune con tale sub.; l'altezza interna dei locali è di 3,50 m, senza considerare il controsoffitto; l'immobile è composto da un ingresso, 6 stanze in cui vengono svolte le attività di riabilitazione, due ripostigli e un gruppo bagni, oltre un corridoio comunicante col sub 150 (**VISURA CATASTALE ALLEGATO 1A**);
- B) immobile identificato al Comune di Campobasso, foglio 67, plla 1314, sub 150, categoria catastale D/6; rendita catastale 6.560,00 €, piano S1, via M. V. Fusco, civico n. 15; accessibile da spazio esterno comune condominiale (sub .4), confinante frontalmente con il citato spazio comune sub 4, sui lati destro e sinistro con sub 151 e sub 149, di proprietà della  
sul lato posteriore con intercapedine affacciante su via Carducci; attualmente è locato ed ospita una palestra gestita da tale immobile non ha autonomia funzionale in quanto comunica mediante aperture con i sub 149 e 151 ed ha tutta l'impiantistica in comune con tali sub.; l'altezza interna dei locali è di 3,50 m, senza considerare il controsoffitto; l'immobile è composto da un ingresso reception, 3 sale per attività di fitness, una stanza per idrokinesi terapia, una stanza per analisi posturale e lo spogliatoio uomini, oltre un corridoio comunicante con i sub 149 e 150 (**VISURA CATASTALE ALLEGATO 1B**);
- C) immobile identificato al Comune di Campobasso, foglio 67, plla 1314, sub 151, categoria catastale D/6, superficie 140 mq; rendita catastale 1970,00 €, piano S1, via M. V. Fusco, civico n. 9, 11 e 13; accessibile da spazio esterno comune condominiale (sub .4), confinante frontalmente con il citato spazio comune sub 4, sui lati destro e sinistro con sub 108 e sub 150, di proprietà sul lato posteriore con

**Ing. Addolorata Cristofano**

Sede legale: c/da Piane 113 – 86010 Ferrazzano (CB) - Sede operativa: Piazzale Marcello Scarano, n. 5 - 86100 Campobasso

Tel. 0874 699012 cell. 338 3642776

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

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

intercapedine affacciante su via Carducci; attualmente è locato ed ospita una palestra gestita da \_\_\_\_\_, tale immobile non ha autonomia funzionale in quanto comunica mediante aperture con i sub 150 e parte del sub 108 ed ha tutta l'impiantistica in comune con tali sub.; l'altezza interna dei locali è di 3,50 m, senza considerare il controsoffitto; l'immobile è composto da una sala corsi e dallo spogliatoio donne (**VISURA CATASTALE ALLEGATO 1C**).

Tali immobili sono tutti comunicanti l'uno con l'altro, hanno tutta l'impiantistica in comune e, di fatto, hanno un'unica destinazione d'uso, quella della palestra.

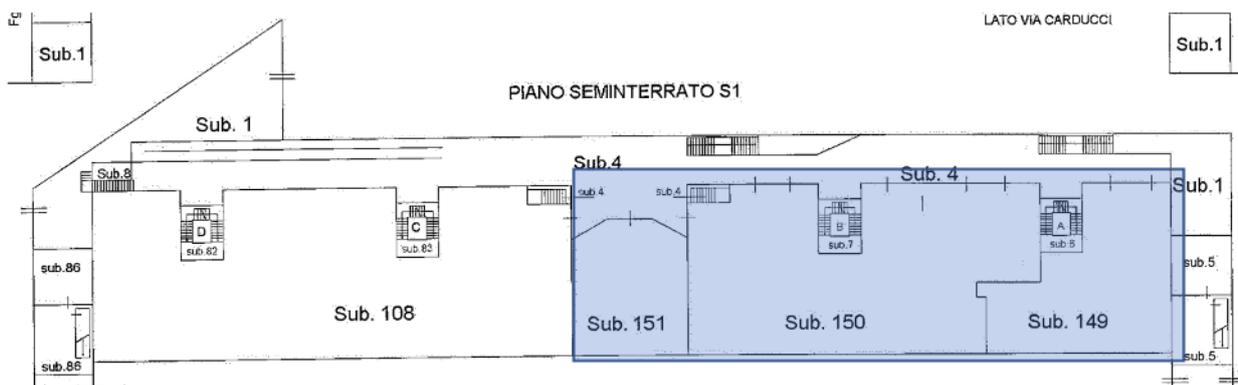
La facciata esterna, relativa al piano seminterrato della palestra, è interamente rivestita con travertino. La struttura è in cemento armato con tamponature in laterizio, i solai sono in laterocemento, gli infissi esterni sono in alluminio con vetro antisfondamento.

I locali sono tutti ben rifiniti, con pavimenti in gres porcellanato o gomma antischock, carta da parati o tinteggiatura, controsoffitto in fibra e dotati di impianto di climatizzazione, impianto elettrico, impianto di diffusione sonora, impianto idrico sanitario, come si evince dalla documentazione fotografica.

La palestra, pur essendo attività soggetta alla prevenzione incendi, in quanto rientra nell'attività n. **65.1.B** ai sensi del D.P.R. 151/2011, non è a norma con le norme per la prevenzione incendi, in quanto non è presente nessun impianto rilevazione e allarme incendi e non è stato presentato nessun progetto al Comando dei Vigili del Fuoco competente.

Tali immobili sono situati al piano seminterrato del condominio "Magnolia", ma sono autonomi rispetto agli appartamenti soprastanti, con accessi indipendenti direttamente da spazio esterno comune e non da scale condominiali. Il lotto n. 1 ha diritti sui beni comuni costituiti dalle aree esterne.

Il lotto n. 1 è individuato dal rettangolo celeste sottoriportato.



**Ing. Addolorata Cristofano**

Sede legale: c/da Piane 113 – 86010 Ferrazzano (CB) - Sede operativa: Piazzale Marcello Scarano, n. 5 - 86100 Campobasso

Tel. 0874 699012 cell. 338 3642776

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

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



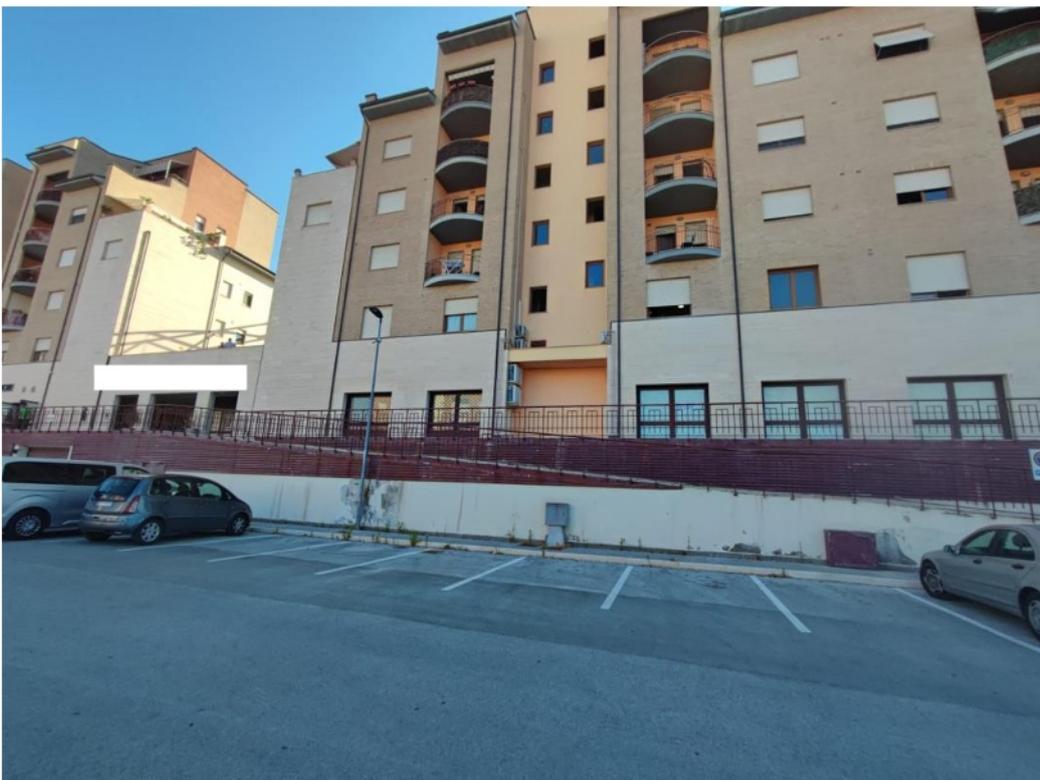
**Ing. Addolorata Cristofano**

Sede legale: c/da Piane 113 – 86010 Ferrazzano (CB) - Sede operativa: Piazzale Marcello Scarano, n. 5 - 86100 Campobasso

Tel. 0874 699012 cell. 338 3642776

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

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



**Ing. Addolorata Cristofano**

Sede legale: c/da Piane 113 – 86010 Ferrazzano (CB) - Sede operativa: Piazzale Marcello Scarano, n. 5 - 86100 Campobasso

Tel. 0874 699012 cell. 338 3642776

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

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



## **1.2 TITOLI DI PROVENIENZA ULTIMO VENTENNIO**

La GALASSO APPALTI E COSTRUZIONI LORENZO E MAURIZIO SRL ha ricevuto il fabbricato in corso di costruzione censito al foglio n. 67 di Campobasso plla 1314 dalla \_\_\_\_\_ mediante atto pubblico di “conferimento in società” repertorio n. 147612 del 06/02/2004 notaio Antonio Mastroberardino, registrato a Pescara, il 09/02/2004. (**Allegato n. 1.D**).

\_\_\_\_\_ ha ricevuto il terreno su cui insiste il fabbricato mediante atto di permuta con il Comune di Campobasso, repertorio n. 1096 del 20/06/2001 notaio Triscari Antonio registrato a Campobasso al 5632.1 del 17/07/2001, come si evince dalla visura storica della plla 1314 al catasto terreni (**Allegato n. 1.E**).

Dunque, la plla 1314 su cui ricade il lotto n. 1, fino al 20/06/2001 era di proprietà del Comune di Campobasso, che l’ha data in permuta alla \_\_\_\_\_, che ha iniziato la costruzione del fabbricato e lo ha conferito in corso di costruzione alla \_\_\_\_\_

## **1.3 STATO DI POSSESSO**

I beni costituenti il lotto n. 1 sono attualmente locati con contratto regolarmente registrato presso l’Agenzia delle Entrate (**Allegati n. 1.F, 1.G, 1.H**), come di seguito specificato:

**Ing. Addolorata Cristofano**

Sede legale: c/da Piane 113 – 86010 Ferrazzano (CB) - Sede operativa: Piazzale Marcello Scarano, n. 5 - 86100 Campobasso

Tel. 0874 699012 cell. 338 3642776

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

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

- 1) il sub 149 è locato a \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_ con contratto registrato presso l’Agenzia delle Entrate in data 15/01/2014 con scadenza il 30/09/2025, per un importo di 18.000,00 €/annui (variazione registrata al n. 6231 del 07/10/2014); dal contratto si evince che i tempi per dare la disdetta sono tre mesi; il contratto si è già rinnovato una volta per 6 anni con scadenza il 30/09/2025;
- 2) il sub 150 è locato a \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_ con contratto registrato presso l’Agenzia delle Entrate in data 08/01/2014 con scadenza il 30/09/2025, per un importo di 12.000,00 €/annui; dal contratto si evince che i tempi per dare la disdetta sono tre mesi; il contratto si è già rinnovato una volta per 6 anni con scadenza il 30/09/2025;
- 3) il sub 151 è locato a \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_ con contratto registrato presso l’Agenzia delle Entrate in data 15/01/2014 con scadenza il 30/09/2025, per un importo di 7.200,00 €/annui; dal contratto si evince che i tempi per dare la disdetta sono tre mesi; il contratto si è già rinnovato una volta per 6 anni con scadenza il 30/09/2025.

#### **1.4 REGOLARITA’ CATASTALE**

Gli immobili non sono correttamente censiti, in quanto:

- Il sub 149 è accatastato come categoria A/10 “uffici”, ma di fatto è utilizzato dalla palestra e quindi va accatastato in categoria D/6 e la planimetria catastale è difforme, in quanto non sono riportate alcune tramezzature ed altre sono riportate in maniera difforme dalla realtà; infine è stata aperta una porta di comunicazione tra il sub 149 e il sub 150, il tutto come riportato nella planimetria seguente;

**Ing. Addolorata Cristofano**

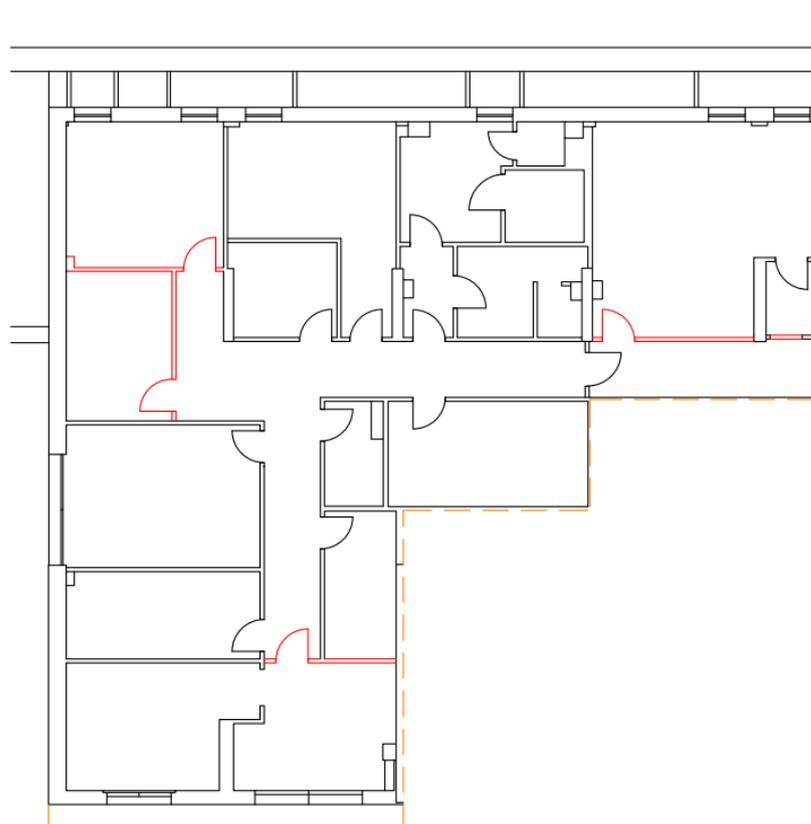
Sede legale: c/da Piane 113 – 86010 Ferrazzano (CB) - Sede operativa: Piazzale Marcello Scarano, n. 5 - 86100 Campobasso

Tel. 0874 699012 cell. 338 3642776

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

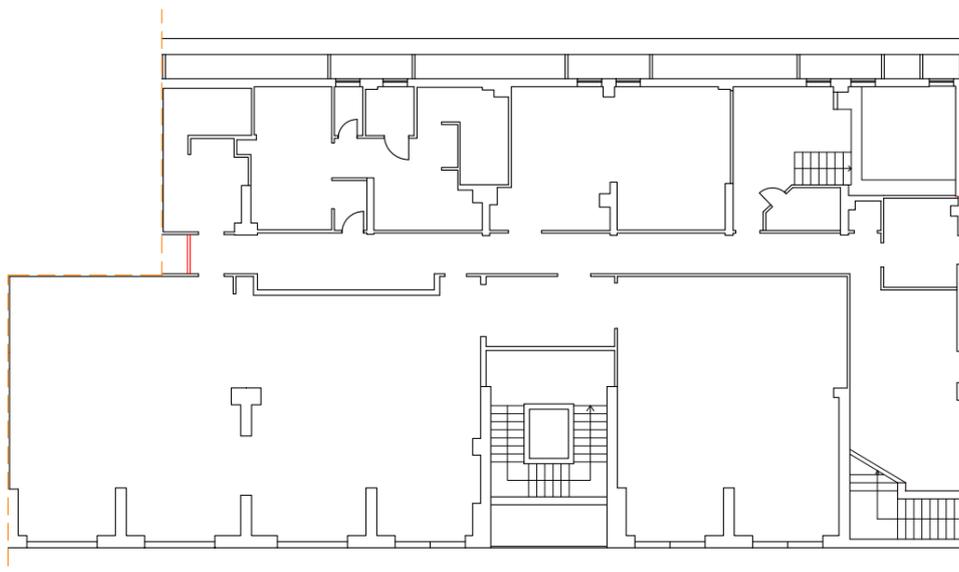
Ordine degli Ingegneri di Campobasso, n. 1022 P. IVA 01498550704

### ***DIFFORMITA' CATASTALI SUB 149***



- Il sub 150 presenta difformità nella disposizione delle tramezzature, come riportato nella planimetria seguente;

### ***DIFFORMITA' CATASTALI SUB 150***



**Ing. Addolorata Cristofano**

Sede legale: c/da Piane 113 – 86010 Ferrazzano (CB) - Sede operativa: Piazzale Marcello Scarano, n. 5 - 86100 Campobasso

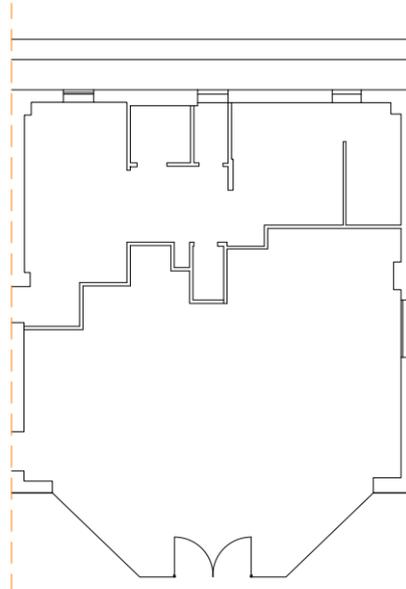
Tel. 0874 699012 cell. 338 3642776

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

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

- Il sub 151 presenta difformità nella disposizione delle tramezzature, come riportato nella planimetria seguente in quanto presenta delle porte di comunicazione con il sub 108.

**DIFFORMITA' CATASTALI SUB 151**



I sub 149-150-151 andranno accatastati tutti come D/6 per renderli conformi alla reale destinazione d'uso.

**1.5 REGOLARITA' URBANISTICA**

Il fabbricato è stato costruito in base a:

- Permesso a Costruire n. 85/2004 del 30/03/2004 a titolo oneroso relativo all'intero fabbricato;
- Permesso di costruire in variante n. 165 del 03/07/2006, relativo all'intero fabbricato;
- Certificato di agibilità lotto 15/1 scala A-B del 25/07/2006, relativo all'intera porzione di fabbricato (commerciale + residenziale);
- Denuncia Inizio Attività (D.I.A.) prot. N. 2725 del 23/05/2007, relativa al completamento di corpi scala C-D;
- Certificato di agibilità lotto 15/2 scala C-D del 18/10/2007, relativo all'intera porzione di fabbricato (commerciale + residenziale);

**Ing. Addolorata Cristofano**

Sede legale: c/da Piane 113 – 86010 Ferrazzano (CB) - Sede operativa: Piazzale Marcello Scarano, n. 5 - 86100 Campobasso

Tel. 0874 699012 cell. 338 3642776

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

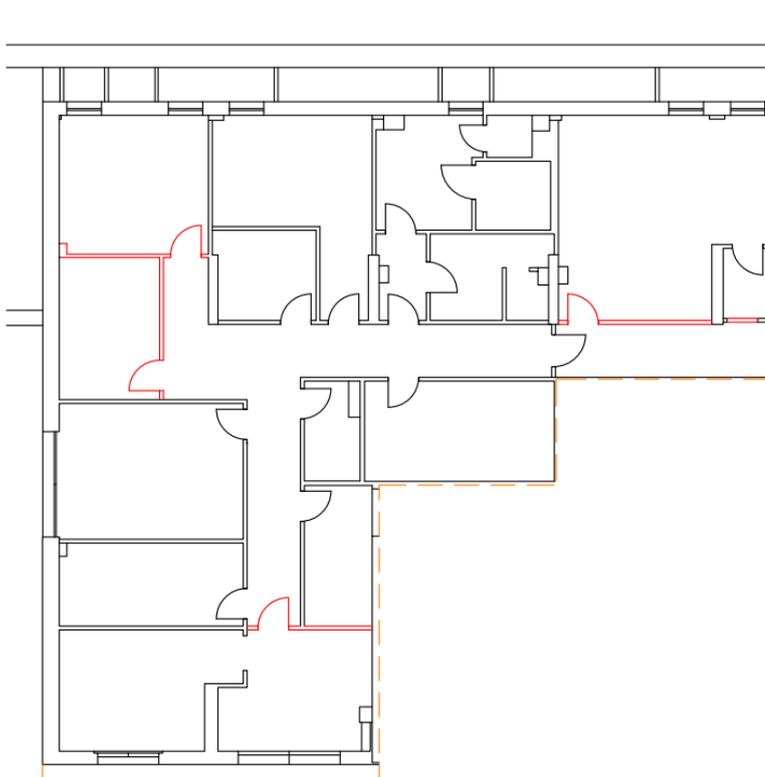
Ordine degli Ingegneri di Campobasso, n. 1022 P. IVA 01498550704

- Denuncia Inizio Attività (D.I.A.) prot. N. 1588 del 14/04/2008, relativa alla realizzazione delle tramezzature e dei servizi igienici e di tutte le opere necessarie per l'apertura della palestra nell'attuale sub 150;
- Permesso di costruire n. 144 del 14/12/2010 relativo al cambio d'uso dell'attuale sub 149 da locale commerciale a poliambulatorio medico-riabilitativo.

Il progetto originario prevedeva il piano seminterrato con destinazione d'uso commerciale, senza divisioni interne.

Il sub 149 presenta difformità rispetto al Permesso a Costruire n. 144 del 14/12/2010, che sono le stesse riscontrate a livello catastale in termini di tramezzature e di destinazione d'uso, in quanto il locale attualmente non è più destinato a poliambulatorio medico, ma è destinato all'attività di palestra, pertanto la destinazione d'uso attuale è quella commerciale originaria.

***DIFFORMITA' URBANISTICHE SUB 149***



Il sub 150 presenta difformità rispetto alla DIA prot. N. 1588 del 14/04/2008, in quanto sono state apportate delle modifiche alle tramezzature e all'uso dei singoli ambienti. Le pareti in arancio sono state demolite mentre le pareti in rosso sono state realizzate senza autorizzazione.

**Ing. Addolorata Cristofano**

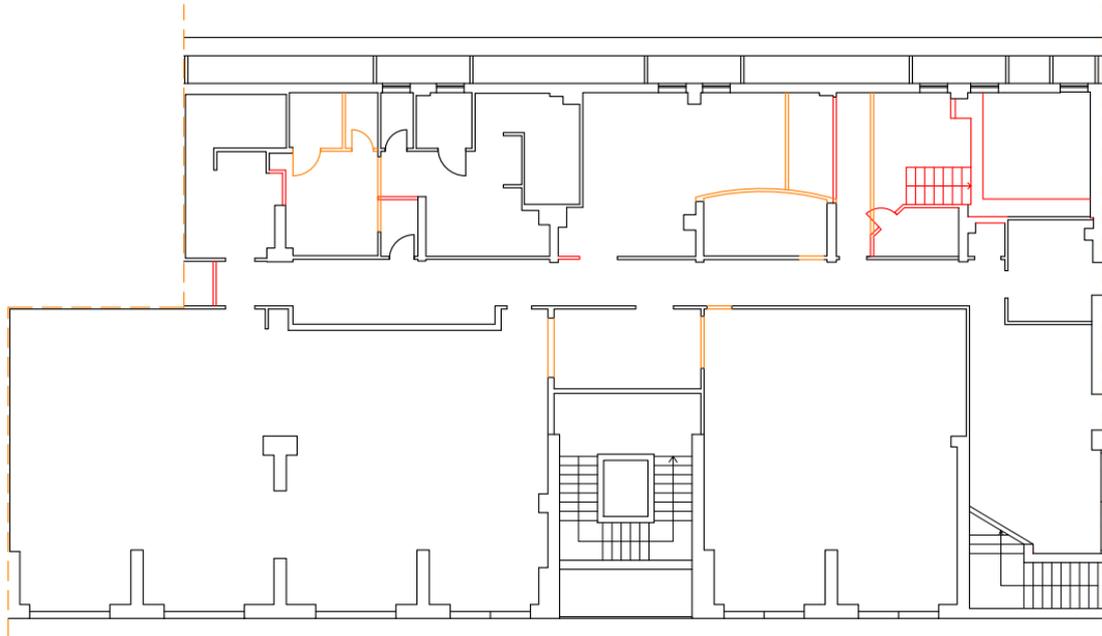
Sede legale: c/da Piane 113 – 86010 Ferrazzano (CB) - Sede operativa: Piazzale Marcello Scarano, n. 5 - 86100 Campobasso

Tel. 0874 699012 cell. 338 3642776

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

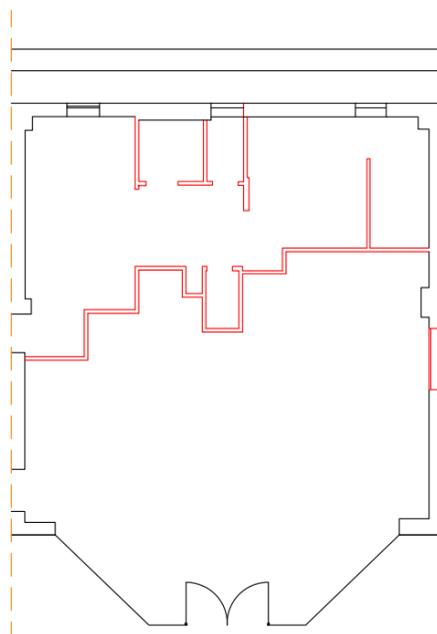
Ordine degli Ingegneri di Campobasso, n. 1022 P. IVA 01498550704

**DIFFORMITA' URBANISTICHE SUB 150**



Il sub 151 presenta difformità rispetto alla Denuncia Inizio Attività (D.I.A.) prot. N. 2725 del 23/05/2007, in quanto presenta comunicazioni con altre unità immobiliari non autorizzate e difformità nelle tramezzature.

**DIFFORMITA' URBANISTICHE SUB 151**



**Ing. Addolorata Cristofano**

Sede legale: c/da Piane 113 – 86010 Ferrazzano (CB) - Sede operativa: Piazzale Marcello Scarano, n. 5 - 86100 Campobasso

Tel. 0874 699012 cell. 338 3642776

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

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

I locali sono privi di Certificato di agibilità e non è stato possibile acquisire i certificati degli impianti.

Tutte le difformità riscontrate sono sanabili, previa presentazione di Permesso a Costruire in sanatoria, con allegato progetto, e pagamento delle dovute sanzioni amministrative.

## **1.6 VINCOLI E FORMALITÀ**

### **1.6.1 VINCOLI CHE SARANNO ELIMINATI CON LA PROCEDURA**

#### **A) IPOTECA n. 1**

I sub 108, 149, 150 e il sub 151 sono gravati dall'ipoteca repertorio n. 520 del 21/03/2005 notaio Oliva a favore della \_\_\_\_\_ per un valore complessivo di 2.550.000,00 € a garanzia di una quota del mutuo di 1.700.000,00 €, che gravano anche sul sub 38, come risulta dall'annotazione del frazionamento in quota del mutuo registro generale 7816 registro particolare n. 896 presentazione n. 3 del 18/09/2014 (**Allegato n. 1.L e Allegato n. 1M**).

Nell'atto, l'unità negoziale n. 2 è costituita dai sub 37, 38 e 108. Dalle visure catastali storiche, si evince che:

- il sub 37 è stato soppresso ed è stato creato il sub 151 (**Allegato n. 1C**);
- Il sub 38 è stato soppresso ed ha generato i subb 147 e 148, successivamente soppressi a loro volta per costituire gli attuali subb 149 e 150 (**Allegati n. 1N e 1O**);  
ne consegue che la quota n. 2 del mutuo ipotecario grava sui subb 108, 149, 150 e 151.

Prima di vendere il lotto n. 1, la quota n. 2 del mutuo dovrà essere frazionata in parte sui sub n. 149, 150, 151 e parte del sub 108.

#### **B) SPESE CONDOMINIALI**

Ad oggi, i versamenti delle spese condominiali non sono regolari, tant'è che il condominio è uno dei creditori.

### **1.6.2 A CARICO DELL'ACQUIRENTE**

#### **A) SPESE CONDOMINIALI**

Non è stato possibile accertare l'entità delle spese condominiali.

#### **B) ATTESTATO PRESTAZIONE ENERGETICA**

**Ing. Addolorata Cristofano**

Sede legale: c/da Piane 113 – 86010 Ferrazzano (CB) - Sede operativa: Piazzale Marcello Scarano, n. 5 - 86100 Campobasso

Tel. 0874 699012 cell. 338 3642776

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

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

Per la vendita dell'immobile è necessario redigere l'attestato di prestazione energetica (APE), i cui costi sono stimabili in € 500,00 + cassa professionisti + IVA 22% + 20€ di spese istruttoria = 654,40 €.

**C) FRAZIONAMENTI E ACCATAMENTI**

I subb 149, 150 e 151 vanno regolarizzati al Catasto per la diversa distribuzione degli ambienti interni e vanno censiti tutti in categoria D/6.

La spesa per la variazione catastale è stimabile in 1.000,00 € + cassa professionisti + IVA al 22% + 400 € di spese catastali.

**D) SANATORIA URBANISTICA**

L'acquirente dovrà presentare una SCIA a sanatoria per regolarizzare i tramezzi, la variazione del numero delle unità immobiliari e il ritorno alla destinazione d'uso commerciale del sub 149.

I costi sono stimabili in:

2.000,00 € + cassa professionisti + IVA al 22%

3.000 € circa di sanzioni, diritti di segreteria e spese istruttoria.

**1.7 CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE**

Di seguito viene riportato il calcolo della superficie commerciale, redatto secondo il Codice delle Valutazioni Immobiliari (edito da Tecnoborsa ed Agenzia delle entrate), considerando finiti anche i piani seminterrato e terra.

<b>destinazione</b>	<b>sup mq</b>	<b>coeff</b>	<b>sup comm mq</b>
palestra con annessi servizi piano seminterrato	947,22	100,00%	947,22
	<b>947,22</b>		<b>947,22</b>

La valutazione è eseguita ricercando il “Valore di mercato” che l’International Valuation Standards e l’European Valuation Standards definiscono come “il più probabile prezzo al quale una determinata proprietà immobiliare può essere compravenduta alla data della stima, posto che le parti abbiano operato in modo indipendente, non condizionato, nel proprio interesse, dopo un’adeguata attività di marketing, senza costrizioni”.

**Ing. Addolorata Cristofano**

Sede legale: c/da Piane 113 – 86010 Ferrazzano (CB) - Sede operativa: Piazzale Marcello Scarano, n. 5 - 86100 Campobasso

Tel. 0874 699012 cell. 338 3642776

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

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

## 1.8 VALUTAZIONE DEL LOTTO

### COMPARABILI

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

#### VENDITA

N.	Richiesta	mq	Parametro (€/mq)	Indirizzo o Zona	Stato	Piano	Note
	(euro)						
1	73.000	80	912,50	Via Leopardi Campobasso	Buono	P T	Locale commerciale a 400 m dal locale pignorato
2	60.000	59	1.016,94	Via Vazzieri, Campobasso	Buono	P T	Locale commerciale a 400 m dal locale pignorato
3	190.000	200	950,00	Via G. Vico, Campobasso)	Da ristrutturare	P T	Locale commerciale a 1200 m dal locale pignorato
4	133.000	103	1.291,26	via Scardocchia, Campobasso	Buono	P T	Locale commerciale a 600 m dal locale pignorato
5	109.000	110	990,90	via Scardocchia, Campobasso	Buono	P S1	Locale commerciale a 600 m dal locale pignorato

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

### VALUTAZIONE DEL BENE – METODO DEL CONFRONTO DI MERCATO

In ragione della destinazione d'uso e della tipologia di bene, destinato alla collocazione diretta sul mercato, la valutazione è stata sviluppata secondo il metodo comparativo.

Il Valore dell'immobile deriva dal confronto con le quotazioni correnti di mercato relative ad immobili assimilabili (comparabili), attraverso un processo di "aggiustamento" che apprezza le peculiarità dell'immobile oggetto di stima rispetto alle corrispondenti caratteristiche dei comparabili.

Per la determinazione del Valore sono state effettuate specifiche indagini, che hanno riguardato la situazione del mercato degli immobili appartenenti allo stesso segmento di mercato ubicati nella zona di riferimento. Considerando le caratteristiche dell'immobile in esame, il taglio dimensionale e le

**Ing. Addolorata Cristofano**

Sede legale: c/da Piane 113 – 86010 Ferrazzano (CB) - Sede operativa: Piazzale Marcello Scarano, n. 5 - 86100  
Campobasso

Tel. 0874 699012 cell. 338 3642776

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

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

attuali condizioni di conservazione, il piano di ubicazione, viene attribuito un valore pari a **1.000 €/mq**, determinato come media dei valori di mercato.

Il parametro di valutazione deriva dall'applicazione di un valore unitario determinato, a partire dai comparabili reperiti (askingprice), tenuto conto di margini commerciali, con analisi tecniche del valutatore e comunque in linea con i dati riportati da provider istituzionali di osservazione del mercato immobiliare.

Tutto ciò premesso, si riporta di seguito lo sviluppo della valutazione:

superficie commerciale x €/mq = 947,22 mq x 1.000,00 €/mq = 947.220,00 €, dal quale vanno detratti i costi per sanare le difformità catastali e urbanistiche, stimabili in € 7.206,40

**Valore di mercato = 947.220,00 – 7.206,40 = 940.013,60 €**

Il prezzo a base d'asta proposto è il valore di mercato ridotto del 10% per rendere comparabile e competitivo l'acquisto in sede di espropriazione forzata rispetto al libero mercato e quindi è pari:

**846.000,00 €;**

Il valore corrisponde al valore medio di mercato determinato, in analogia con gli immobili commerciali, che + già inferiore al valore determinato in applicazione dell'Allegato al Provvedimento dell'Agenzia delle entrate *“Disposizioni in materia di individuazione dei criteri utili per la determinazione del valore normale dei fabbricati di cui all'articolo 1, comma 307 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria 2007).” Secondo il quale:*

**1.3** Per gli immobili diversi dalle abitazioni il valore normale è determinato dalla media fra il valore minimo e massimo espresso dall'osservatorio del mercato immobiliare riferite al periodo dell'atto di compravendita e allo stato conservativo “normale” per la specifica destinazione d'uso dell'immobile ivi censita, in particolare “negozi”, “magazzini”, “uffici”, “capannoni industriali”, “capannoni tipici”, “laboratori”, “autorimesse”, “posti auto scoperti”, “posti auto coperti”, “box”.

**Ing. Addolorata Cristofano**

Sede legale: c/da Piane 113 – 86010 Ferrazzano (CB) - Sede operativa: Piazzale Marcello Scarano, n. 5 - 86100 Campobasso

Tel. 0874 699012 cell. 338 3642776

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

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

Virgilio: Mail, Login, Ultime Notizie x Osservatorio mercato immobiliare x Agenzia Entrate - Banca dati dell' x +

https://www1.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione/risultato.php

**Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2**

Provincia: CAMPOBASSO  
Comune: CAMPOBASSO  
Fascia/zona: Periferica/QUARTIERI VAZZIERI - ZONA UNIVERSITARIA E CONTRADA CESE  
Codice di zona: D1  
Microzona catastale n.: 3  
Tipologia prevalente: Abitazioni civili  
Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	500	750	L	2,5	3,7	L
Negozi	NORMALE	1000	1700	L	5	7,5	L

Nel caso in esame:

$Valore\ normale\ unitario = (1.700,00 + 1.000,00) / 2 = 1.350,00,00\ \text{€/mq.}$

Tale valore è riferito ad uno stato conservativo normale, per il valore di 1.000,00 €/mq è da ritenersi congruo.

**Elenco allegati:**

allegato 1A: visura storica sub 149

allegato 1B: visura storica sub 150

allegato 1C: visura storica sub 151

allegato 1D: titolo di proprietà conferimento in società

allegato 1E: visura storica al catasto terreni

allegato 1F: contratto di locazione sub 149

allegato 1G: contratto di locazione sub 150

allegato 1H: contratto di locazione sub 151

allegato 1I: nota di trascrizione ipoteca

allegato 1L: annotazione ipoteca

allegato 1M: visura storica sub 38

allegato 1N: visura storica sub 148

**Ing. Addolorata Cristofano**

Sede legale: c/da Piane 113 – 86010 Ferrazzano (CB) - Sede operativa: Piazzale Marcello Scarano, n. 5 - 86100  
Campobasso

Tel. 0874 699012 cell. 338 3642776

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

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

allegato 1O: regolamento di condominio

allegato 1P: mappa catastale

allegato 1Q: planimetrie catastali

allegato 1R: elaborato planimetrico

allegato 1S: planimetria quotata 1:100

allegato 1T: nota trascrizione permuta col Comune di Campobasso

allegato 1U: planimetrie con difformità catastali

allegato 1V: planimetrie con difformità urbanistiche

allegato 1Z: documentazione fotografica

allegato 1W: visura ipotecaria PLLA 1314

allegato 1Y: visura ipotecaria sub 149

allegato 1W: visura ipotecaria sub 150

allegato 1XX: visura ipotecaria sub 37

allegato 1YY: visura ipotecaria sub 151

Campobasso, 16/02/2024

il CTU

Ing. Addolorata Cristofano

## Catasto fabbricati

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/06/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### Informazioni riportate negli atti del catasto al 25/06/2023

**Dati identificativi:** Comune di CAMPOBASSO (B519) (CB)

Foglio 67 Particella 1314 Subalterno 149

### Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di CAMPOBASSO (B519) (CB)

Foglio 67 Particella 1314

### Classamento:

Rendita: Euro 2.524,18

Zona censuaria 1,

Categoria A/10<sup>a</sup>, Classe 2, Consistenza 8,5 vani

Foglio 67 Particella 1314 Subalterno 149

**Indirizzo:** VIA MONSIGNOR VITTORIO FUSCO n. 15 Piano S1

**Dati di superficie:** Totale: 244 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: 244 m<sup>2</sup>

### > Intestati catastali

> 1. (CF )

Sede in CAMPOBASSO (CB)

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

### > Dati identificativi

📅 dal 15/12/2010

#### Immobile attuale

Comune di CAMPOBASSO (B519) (CB)

Foglio 67 Particella 1314 Subalterno 149

VARIAZIONE del 15/12/2010 Pratica n. CB0280845 in atti dal 15/12/2010 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 10772.1/2010)

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:**

Comune: CAMPOBASSO (B519) (CB)  
Foglio 67 Particella 1314 Subalterno 147  
Foglio 67 Particella 1314 Subalterno 148

---

> **Indirizzo**

📅 dal 15/12/2010

**Immobile attuale**

Comune di **CAMPOBASSO (B519) (CB)**

Foglio **67** Particella **1314** Subalterno **149**

VIA MONSIGNOR VITTORIO FUSCO n. 15 Piano  
S1

VARIAZIONE del 15/12/2010 Pratica n. CB0280845 in  
atti dal 15/12/2010 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI  
SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n.  
10772.1/2010)

---

> **Dati di classamento**

📅 dal 15/12/2010 al 07/11/2011

**Immobile attuale**

Comune di **CAMPOBASSO (B519) (CB)**

Foglio **67** Particella **1314** Subalterno **149**

Rendita: **Euro 2.524,18**

Zona censuaria **1**

Categoria **A/10<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **8,5 vani**

VARIAZIONE del 15/12/2010 Pratica n. CB0280845 in  
atti dal 15/12/2010 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI  
SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n.  
10772.1/2010)

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

📅 dal 07/11/2011

**Immobile attuale**

Comune di **CAMPOBASSO (B519) (CB)**

Foglio **67** Particella **1314** Subalterno **149**

Rendita: **Euro 2.524,18**

Zona censuaria **1**

Categoria **A/10<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **8,5 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/11/2011  
Pratica n. CB0230484 in atti dal 07/11/2011  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 37517.1/2011)

Annotazioni: classamento e rendita validati

---

> **Dati di superficie**

📅 dal 09/11/2015

**Immobile attuale**

Comune di **CAMPOBASSO (B519) (CB)**

Foglio **67** Particella **1314** Subalterno **149**

Totale: **244 m<sup>2</sup>**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
15/12/2010, prot. n. CB0280845

› Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi:** Immobile attuale - Comune di CAMPOBASSO (B519)(CB) Foglio 67 Particella 1314 Sub. 149

- › 1.
- |   |   |
|---|---|
| <p>(CF<br/>Sede in CAMPOBASSO (CB)<br/>dal 15/12/2010<br/>Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)</p> | <p>1. VARIAZIONE del 15/12/2010 Pratica n. CB0280845 in atti dal 15/12/2010 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 10772.1/2010)</p> |
|---|---|

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

*Legenda*

- a) A/10: Uffici e studi privati  
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

Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/06/2023



**Immobile di catasto fabbricati**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 25/06/2023**

**Dati identificativi:** Comune di CAMPOBASSO (B519) (CB)

Foglio 67 Particella 1314 Subalterno 150

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di CAMPOBASSO (B519) (CB)

Foglio 67 Particella 1314

**Classamento:**

Rendita: Euro 6.560,00

Zona censuaria 1,

Categoria D/6<sup>a</sup>)

Foglio 67 Particella 1314 Subalterno 150

**Indirizzo:** VIA MONSIGNOR VITTORIO FUSCO n. 15 Piano S1

> **Intestati catastali**

> 1. (CF

Sede in CAMPOBASSO (CB)

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

> **Dati identificativi**

📅 dal 15/12/2010

**Immobile attuale**

Comune di CAMPOBASSO (B519) (CB)

Foglio 67 Particella 1314 Subalterno 150

VARIAZIONE del 15/12/2010 Pratica n. CB0280845 in atti dal 15/12/2010 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 10772.1/2010)

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:**

Comune: CAMPOBASSO (B519) (CB)

Foglio 67 Particella 1314 Subalterno 147

Foglio 67 Particella 1314 Subalterno 148

---

> **Indirizzo**

📅 dal 15/12/2010 al 16/11/2018

**Immobile attuale**

Comune di **CAMPOBASSO (B519) (CB)**  
Foglio **67** Particella **1314** Subalterno **150**  
VIA MONSIGNOR VITTORIO FUSCO n. 13 Piano  
S1

VARIAZIONE del 15/12/2010 Pratica n. CB0280845 in atti dal 15/12/2010 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 10772.1/2010)

📅 dal 16/11/2018

**Immobile attuale**

Comune di **CAMPOBASSO (B519) (CB)**  
Foglio **67** Particella **1314** Subalterno **150**  
VIA MONSIGNOR VITTORIO FUSCO n. 15 Piano  
S1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 16/11/2018 Pratica n. CB0104924 in atti dal 16/11/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 14691.1/2018)

---

> **Dati di classamento**

📅 dal 15/12/2010 al 07/11/2011

**Immobile attuale**

Comune di **CAMPOBASSO (B519) (CB)**  
Foglio **67** Particella **1314** Subalterno **150**  
Rendita: **Euro 6.396,00**  
Zona censuaria **1**  
Categoria **D/6<sup>a</sup>**

VARIAZIONE del 15/12/2010 Pratica n. CB0280845 in atti dal 15/12/2010 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 10772.1/2010)

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

📅 dal 07/11/2011 al 11/08/2017

**Immobile attuale**

Comune di **CAMPOBASSO (B519) (CB)**  
Foglio **67** Particella **1314** Subalterno **150**  
Rendita: **Euro 6.396,00**  
Zona censuaria **1**  
Categoria **D/6<sup>a</sup>**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/11/2011 Pratica n. CB0230484 in atti dal 07/11/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 37517.1/2011)

Annotazioni: classamento e rendita validati

📅 dal 11/08/2017 al 06/07/2018

**Immobile attuale**

Comune di **CAMPOBASSO (B519) (CB)**  
Foglio **67** Particella **1314** Subalterno **150**  
Rendita: **Euro 6.396,00**  
Zona censuaria **1**  
Categoria **D/6<sup>a</sup>**

VARIAZIONE del 10/08/2017 Pratica n. CB0086373 in atti dal 11/08/2017 DICHIARAZIONE DI PORZIONE DI U.I.U. (n. 5778.1/2017)

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

Direzione Provinciale di Campobasso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

📅 dal 06/07/2018

**Immobile attuale**

Comune di **CAMPOBASSO (B519) (CB)**

Foglio **67** Particella **1314** Subalterno **150**

Rendita: **Euro 6.560,00**

Zona censuaria **1**

Categoria **D/6<sup>a</sup>**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/07/2018  
Pratica n. CB0061372 in atti dal 06/07/2018  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4898.1/2018)  
Notifica effettuata con protocollo n. CB0065729 del  
23/07/2018

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

---

➤ **Storia degli intestati dell'immobile**

**Dati identificativi:** Immobile attuale - Comune di CAMPOBASSO (B519)(CB) Foglio 67 Particella 1314  
Sub. 150

➤ 1.

**(CF)**

Sede in CAMPOBASSO (CB)

📅 dal 15/12/2010

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto  
1)

1. VARIAZIONE del 15/12/2010 Pratica n. CB0280845  
in atti dal 15/12/2010 DIVERSA DISTRIBUZIONE  
DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE  
(n. 10772.1/2010)

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

*Legenda*

*a) D/6: Fabbricati e locali per esercizi sportivi (quando per le loro caratteristiche non sono comparabili con le unita' tipo di riferimento)*

Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/06/2023



**Immobile di catasto fabbricati**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 25/06/2023**

**Dati identificativi:** Comune di **CAMPOBASSO (B519) (CB)**

Foglio **67** Particella **1314** Subalterno **151**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **CAMPOBASSO (B519) (CB)**

Foglio **67** Particella **1314**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 1.970,00**

Zona censuaria **1**,

Categoria **D/6<sup>a</sup>**

Foglio **67** Particella **1314** Subalterno **151**

**Indirizzo:** VIA MONSIGNOR VITTORIO FUSCO n. 9/13 Piano S1

> **Intestati catastali**

> **1.** (CF)

Sede in CAMPOBASSO (CB)

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

> **Dati identificativi**

📅 dal **16/03/2006** al **11/08/2017**

**Immobile predecessore**

Comune di **CAMPOBASSO (B519) (CB)**

Foglio **67** Particella **1314** Subalterno **37**

COSTITUZIONE del 16/03/2006 Pratica n. CB0023377  
in atti dal 16/03/2006 COSTITUZIONE (n. 318.1/2006)

📅 dal **11/08/2017**

**Immobile attuale**

Comune di **CAMPOBASSO (B519) (CB)**

Foglio **67** Particella **1314** Subalterno **151**

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 10/08/2017  
Pratica n. CB0086372 in atti dal 11/08/2017 C/1 -  
NEGOZIO-D/6 - PALESTRA (n. 5779.1/2017)

## > Indirizzo

📅 dal 16/03/2006 al 22/03/2006

### Immobile predecessore

Comune di **CAMPOBASSO (B519) (CB)**

Foglio **67** Particella **1314** Subalterno **37**

VIA FUSCO n. SNC Piano S1

COSTITUZIONE del 16/03/2006 Pratica n. CB0023377  
in atti dal 16/03/2006 COSTITUZIONE (n. 318.1/2006)

📅 dal 22/03/2006 al 11/08/2017

### Immobile predecessore

Comune di **CAMPOBASSO (B519) (CB)**

Foglio **67** Particella **1314** Subalterno **37**

VIA MONSIGNOR VITTORIO FUSCO n. SNC  
Piano S1

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/03/2006  
Pratica n. CB0025511 in atti dal 22/03/2006  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1178.1/2006)

📅 dal 11/08/2017 al 16/11/2018

### Immobile attuale

Comune di **CAMPOBASSO (B519) (CB)**

Foglio **67** Particella **1314** Subalterno **151**

VIA MONSIGNOR VITTORIO FUSCO n. 13 Piano  
S1

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 10/08/2017  
Pratica n. CB0086372 in atti dal 11/08/2017 C/1 -  
NEGOZIO-D/6 - PALESTRA (n. 5779.1/2017)

📅 dal 16/11/2018

### Immobile attuale

Comune di **CAMPOBASSO (B519) (CB)**

Foglio **67** Particella **1314** Subalterno **151**

VIA MONSIGNOR VITTORIO FUSCO n. 9/13  
Piano S1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 16/11/2018  
Pratica n. CB0104925 in atti dal 16/11/2018  
VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n.  
14692.1/2018)

## > Dati di classamento

📅 dal 16/03/2006 al 22/03/2006

### Immobile predecessore

Comune di **CAMPOBASSO (B519) (CB)**

Foglio **67** Particella **1314** Subalterno **37**

Rendita: **Euro 2.747,55**

Zona censuaria **1**

Categoria **C/1<sup>b</sup>**, Classe **3**, Consistenza **140 m<sup>2</sup>**

COSTITUZIONE del 16/03/2006 Pratica n. CB0023377  
in atti dal 16/03/2006 COSTITUZIONE (n. 318.1/2006)

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

📅 dal 22/03/2006 al 08/08/2008

### Immobile predecessore

Comune di **CAMPOBASSO (B519) (CB)**

Foglio **67** Particella **1314** Subalterno **37**

Rendita: **Euro 3.195,83**

Zona censuaria **1**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/03/2006  
Pratica n. CB0025511 in atti dal 22/03/2006  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1178.1/2006)  
Notifica in corso con protocollo n. CB0057006 del  
11/07/2006

Annotazioni: 2-classamento e/o rendita rettificati con  
procedura di classamento automatico (d.m. 701/94)

Categoria **C/1<sup>b)</sup>**, Classe **4**, Consistenza **140 m<sup>2</sup>**

📅 dal **08/08/2008** al **07/08/2009**

**Immobile predecessore**

Comune di **CAMPOBASSO (B519) (CB)**

Foglio **67** Particella **1314** Subalterno **37**

Rendita: **Euro 2.610,17**

Zona censuaria **1**

Categoria **C/1<sup>b)</sup>**, Classe **3**, Consistenza **133 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE del 08/08/2008 Pratica n. CB0141357 in atti dal 08/08/2008 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 6554.1/2008)

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

📅 dal **07/08/2009** al **11/08/2017**

**Immobile predecessore**

Comune di **CAMPOBASSO (B519) (CB)**

Foglio **67** Particella **1314** Subalterno **37**

Rendita: **Euro 3.036,04**

Zona censuaria **1**

Categoria **C/1<sup>b)</sup>**, Classe **4**, Consistenza **133 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/08/2009 Pratica n. CB0168831 in atti dal 07/08/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6200.1/2009) Notifica in corso con protocollo n. CB0201530 del 23/09/2009

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

📅 dal **11/08/2017** al **06/07/2018**

**Immobile attuale**

Comune di **CAMPOBASSO (B519) (CB)**

Foglio **67** Particella **1314** Subalterno **151**

Rendita: **Euro 1.920,00**

Zona censuaria **1**

Categoria **D/6<sup>a)</sup>**

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 10/08/2017 Pratica n. CB0086372 in atti dal 11/08/2017 C/1 - NEGOZIO-D/6 - PALESTRA (n. 5779.1/2017)

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

📅 dal **06/07/2018**

**Immobile attuale**

Comune di **CAMPOBASSO (B519) (CB)**

Foglio **67** Particella **1314** Subalterno **151**

Rendita: **Euro 1.970,00**

Zona censuaria **1**

Categoria **D/6<sup>a)</sup>**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/07/2018 Pratica n. CB0061364 in atti dal 06/07/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4890.1/2018) Notifica in corso

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

---

## > Dati di superficie

📅 dal **09/11/2015** al **11/08/2017**

**Immobile predecessore**

Comune di **CAMPOBASSO (B519) (CB)**

Foglio **67** Particella **1314** Subalterno **37**

Totale: **142 m<sup>2</sup>**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 08/08/2008, prot. n. CB0141357

---

Direzione Provinciale di Campobasso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

› Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi:** Immobile predecessore - Comune di CAMPOBASSO (B519)(CB) Foglio 67 Particella 1314 Sub. 37

- › 1. 1. COSTITUZIONE del 16/03/2006 Pratica n. CB0023377 in atti dal 16/03/2006 COSTITUZIONE (n. 318.1/2006)
- (CF  
Sede in CAMPOBASSO (CB)
- 📅 dal 16/03/2006 al 10/08/2017  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

**Dati identificativi:** Immobile attuale - Comune di CAMPOBASSO (B519)(CB) Foglio 67 Particella 1314 Sub. 151

- › 1. 2. VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 10/08/2017 Pratica n. CB0086372 in atti dal 11/08/2017 C/1 - NEGOZIO-D/6 - PALESTRA (n. 5779.1/2017)
- (CF  
Sede in CAMPOBASSO (CB)
- 📅 dal 10/08/2017  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 2)

---

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

---

Legenda

- a) D/6: Fabbricati e locali per esercizi sportivi (quando per le loro caratteristiche non sono comparabili con le unita' tipo di riferimento)  
b) C/1: Negozi e botteghe

Repertorio n.147612

Raccolta n.31500

9-2-2004

-----ATTO DI SCISSIONE-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

Il giorno sei febbraio duemilaquattro-----

-----6 febbraio 2004-----

In Pescara nel mio studio in Corso Vittorio Emanuele II n. 10.

Avanti a me dottor Antonio Mastroberardino, Notaio in Pescara,

iscritto nel ruolo dei Distretti riuniti di Teramo e Pescara,

senza l'assistenza dei testimoni per espressa concorde

rinunzia delle Parti e con il mio consenso;-----

-----sono presenti:-----

----- il giorno

imprenditore, domiciliato in ----- il

quale interviene al presente atto nella sua qualità di ammini-

stratore delegato della ----- codice fi-

scale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Cam-

pobasso R.E.A. n. -----, con sede legale in

----- con capitale sociale

di Euro ----- interamente versato debitamente autoriz-

zato in forza di delibera assembleare a mio rogito del 5 no-

vembre 2003, n. 146345 di Rep.;-----

-----, nato a ----- il giorno

imprenditore, domiciliato in

-----, nella sua qualità di amministratore unico

della



codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Campobasso R.E.A. n. con sede legale in con capitale sociale di Euro il quale interviene in forza dei poteri previsti dallo statuto.

Detti componenti della cui identità personale, qualifica e poteri di firma io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto in forza del quale-----  
-----premettono-----

- che con distinte deliberazioni assunte dalle rispettive assemblee straordinarie dei soci in data 5 novembre 2003, con atti a mio ministero, rispettivamente repertorio n.146345 e n. 146346, la società e la società

hanno approvato il progetto di scissione di cui all'art. 2504-octies C.C.; progetto iscritto presso il registro delle Imprese di Campobasso in data 29 ottobre 2003;-----

- che le deliberazioni di scissione delle menzionate società sono state iscritte (unitamente ai documenti indicati all'art. 2501-sexies C.C., richiamato dall'art.2504-novies del c.c.) nel Registro delle Imprese di Campobasso il giorno 17 novembre 2003;-----

- che la scissione avviene mediante concambio di n. 6.631 azioni del valore nominale unitario di Euro 51,65 della società scissa di cui sono titolari i soci

(n.5.171 azioni) e

(n.1.460

azioni) con le quote del valore nominale complessivo di Euro 66.310 relative all'aumento del capitale sociale (gravato da sovrapprezzo) della società beneficiaria

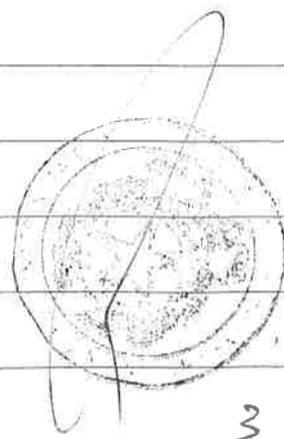
e che le anzidette azioni

della concambiate verranno annullate a seguito della corrispondente diminuzione del capitale sociale della società scissa per Euro 342.491,15, dopo avere ridotto le riserve libere per Euro 20.800,26 e utilizzato l'utile di periodo, risultante dalla situazione patrimoniale al 30 giugno 2003, per Euro 24.409,57;-----

- che, a seguito del punto 1 della menzionata deliberazione assembleare della

e del punto 4 del progetto ad essa allegato, per effetto della scissione dalla data di efficacia del presente atto il capitale sociale della società beneficiaria risulta aumentato per l'ammontare nominale di Euro 66.310,00 con sovrapprezzo di Euro 321.390,98; pertanto il capitale sociale di Euro 15.676,00 viene aumentato ad Euro 81.986,00 (e non come indicato per mero errore materiale al punto 2 della menzionata deliberazione ad Euro 67.386,00 per effetto del conteggio della quota attribuita a trascurando quella attribuita a );-----

- che la distribuzione delle quote della società beneficiaria, avrà luogo, col loro consenso, in misura non proporzionale tra



i soci della società scissa, mediante concambio con le azioni

di quest'ultima società, come segue:-----

a) al sig. \_\_\_\_\_ verrà attribuita la quota di Euro

51.710,00 del capitale sociale della società beneficiaria in

concambio delle n.5.171 azioni della società scissa di cui è

titolare; -----

b) al sig. \_\_\_\_\_ verrà attribuita la quota di Euro

14.600,00 del capitale sociale della società beneficiaria in

concambio delle n.1.460 azioni della società scissa di cui è

titolare. -----

- che, ricorrendo le circostanze di cui all'art. 2503 C.C.,

richiamato dall'art.2504-novies del c.c., essendo decorso il

termine di due mesi dalla iscrizione delle citate deliberazio-

ni assembleari nel Registro delle imprese senza che sia stata

interposta opposizione da parte dei creditori delle società

stesse, si intende dar corso alla scissione ai sensi dell'art.

2504 C.C., richiamato dall'art.2504-novies, mediante trasferi-

mento alla società beneficiaria

degli elementi dell'attivo e del

passivo indicati nell'allegato B) al citato progetto di scis-

sione approvato.-----

-----Quanto sopra premesso,-----

i componenti, nella indicata qualità, stipulano e stabiliscono

quanto segue:-----

1. La società

e la Società

come sopra

rappresentate dichiarano di dare esecuzione alla scissione de-  
liberata dalle rispettive assemblee dei soci del 5 novembre  
2003, mediante trasferimento dalla società

del ramo d'azienda relativo all'attività di  
lavori e costruzioni edili, costituito dagli elementi  
dell'attivo e del passivo descritti nell'allegato "B" al cita-  
to progetto, approvato dalle medesime assemblee, puntualmente  
specificati nell'allegato "A" al presente atto. A tali elemen-  
ti viene attribuito, sulla base dei valori contabili della so-  
cietà scissa ed in conformità del punto n.9 del menzionato  
progetto di scissione, il complessivo valore Euro 387.700,98,  
di cui Euro 66.310,00 vengono attribuiti, in conformità alla  
deliberazione assembleare innanzi richiamata, al capitale so-  
ciale della società beneficiaria ed Euro 321.390,98 sono inve-  
ste imputati al fondo sovrapprezzo di emissione. -----

Conseguentemente tutti gli elementi dell'attivo e del passivo  
della società scissa afferenti l'anzidetto ramo d'azienda,  
analiticamente riportati nel citato allegato "A" al presente  
atto, si trasferiscono per effetto della scissione di pieno  
diritto ed a titolo universale alla società beneficiaria

che su-  
bentrerà pertanto nei relativi diritti ed obblighi nessuno  
escluso ed eccettuato.-----



2. In attuazione del punto 2 della deliberazione della società beneficiaria

richiamata in premessa, il capitale della società stessa viene aumentato di Euro.66.310,00 e quindi da Euro 15.676,00 ad Euro 81.986,00, gravato dal soprapprezzo di Euro 321.090,98, da assegnare ai soci della società scissa nel rispetto del rapporto di cambio di n. 6.631 azioni del valore nominale unitario di Euro 51,65 della società scissa

C di cui sono titolari i soci

(n.5.171 azioni) e C (n.1.460 azioni) con le partecipazioni del valore nominale complessivo di Euro 66.310 relative all'aumento del capitale sociale (con l'anzidetto sovrapprezzo) della società beneficiaria

3. Per effetto della scissione la società scissa

riduce il capitale sociale da Euro 754.090,00 a Euro 411.598,85 e quindi di Euro 342.491,15; riduce inoltre le riserve libere per Euro 20.880,26 ed utilizza l'utile di periodo risultante dalla situazione patrimoniale al 30 giugno 2003 per Euro 24.409,57, tal che il patrimonio netto si ridurrà di complessive Euro 387.700,98 corrispondente al valore netto del patrimonio del ramo d'azienda trasferito alla società beneficiaria.

4. In esecuzione delle deliberazioni assembleari citate, rispettivamente punto 2 lettera c) per la società scisse e punto

2 per la società beneficiaria (emendato dell'errore materiale innanzi indicato), ed a seguito delle modificazioni del capitale sociale relative tanto alla società scissa che a quella beneficiaria si da atto che:-----

a) l'art. 6 dello statuto della società scissa

è modificato, come segue: "Art.6 - Il capitale sociale è di Euro 411.598,85, ripartito in n.7.969 azioni del valore nominale di Euro 51,65 cadauna.";-----

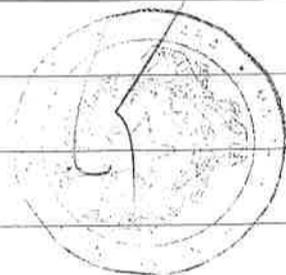
b) l'art. 6 dello statuto della società beneficiaria

è modificato

come segue: "Art. 6 - Il capitale sociale è fissato in euro 81.986,00 (ottantunomilanovecentoottantasei), con soprapprezzo di Euro 321.390,98"-----

c) I testi degli statuti sociali delle due menzionate società, aggiornati con le modificazioni che precedono, vengono depositati, a norma dell'art.2436, comma 2, del c.c., contestualmente al deposito e trascrizione del presente atto di scissione; gli stessi si allegano al presente atto sotto le lettere "B" e "C".-----

5. In attuazione dell'art. 1 della menzionata deliberazione dell'assemblea della società beneficiaria, la distribuzione delle quote di detta società, avrà luogo, col loro consenso, in misura non proporzionale tra i soci della società scissa, mediante concambio con le azioni di quest'ultima società, come segue:-----



a) al sig. \_\_\_\_\_ verrà attribuita la quota di Euro  
51.710,00 del capitale sociale della società beneficiaria in  
concambio delle n.5.171 azioni della società scissa di cui è  
titolare; \_\_\_\_\_

b) al sig. \_\_\_\_\_ verrà attribuita la quota di Euro  
14.600,00 del capitale sociale della società beneficiaria in  
concambio delle n.1.460 azioni della società scissa di cui è  
titolare. \_\_\_\_\_

6. La società beneficiaria è ampiamente autorizzata a compiere  
qualsiasi atto, pratica o formalità allo scopo di farsi rico-  
noscere come subentrante e proprietaria di ogni cespite ed at-  
tività patrimoniale facente parte del ramo d'azienda della so-  
cietà scissa i cui elementi sono indicati nel prefato allegato  
A, sia nei confronti dei privati che di qualsiasi amministra-  
zione od ufficio, con piena facoltà di ottenere la variazione  
di intestazione in proprio capo per qualsiasi partita ovunque  
esistente al nome delle società assorbite. Parimenti la stessa  
società subentrerà nelle obbligazioni relative alle passività  
trasferite e risultanti dallo stesso allegato A. \_\_\_\_\_

7. Tra i beni che per effetto della presente scissione sono  
attribuiti e si trasferiscono alla società beneficiaria sono  
compresi i seguente beni immobili: \_\_\_\_\_

a) terreno in comune di **Vinchiaturo** di natura edificabile in,  
contrada Macine della superficie di m<sup>2</sup> 35.440 (trentacinquemi-  
laquattrocentoquaranta), confinante con ' proprietà Iacampo,

proprietà , proprietà Strada Statale Appulo

Sannitica, salvo altri, censito in catasto terreni al foglio

16, mappali:-----

540, ettari 02 are 34 centiare 10, R.A.EURO 102,77, R.D.EURO

90,68-----

599, ettari 01 are 15 centiare 60, R.A.EURO 50,75, R.D.EURO

44,78-----

649, are 04 centiare 70, R.A.EURO 0,19, R.D.EURO 0,34. Detto

terreno è pervenuto alla società in forza dei seguenti atti di

acquisto:-----

- a rogito notaio Michelangelo De Socio di Campobasso in data

19 dicembre 1990 rep. 104294 registrato a Campobasso l'8 gen-

naio 1991 al n. 156;-----

- a rogito notaio Silvestro Delli Venneri Colasanti di Campo-

basso in data 12 ottobre 1991 rep. 111173, registrato a Campo-

basso l'8 gennaio 1991 al n. 156;-----

- a rogito notaio Michelangelo De Socio di Campobasso in data

21 dicembre 1993 rep. 106964 registrato a Campobasso il 10

gennaio 1994 al n. 82.-----

Si precisa infine che la suddetta area è interessata da con-

venzione per l'attuazione di piano di lottizzazione giusta at-

to a rogito del Segretario comunale del Comune di Vinchiaturò,

D.ssa Mariarosaria Fimiani in data 28 giugno 2002 rep. 29, re-

gistrato a Campobasso il 16 luglio 2002 al n. 996.-----

b) - terreno edificabile in comune di Campobasso ricadente nei



piani di lottizzazione "VAZZIERI 2000" e "PARCO RESIDENZIALE

GALASSO " della superficie di m<sup>2</sup> 9.502 (novemilacinquecento-  
due), in catasto terreni al foglio 67, mappali:-----

1403, are 09 centiare 80, R.A.EURO 3,80, R.D.EURO 4,05-----

1405, are 10 centiare 40, R.A.EURO 4,03, R.D.EURO 4,30-----

1079, are 03 centiare 85, R.A.EURO 1,99, R.D.EURO 1,59-----

1083, are 08 centiare 90, R.A.EURO 3,45, R.D.EURO 3,68-----

261, are 15 centiare 27, R.A.EURO 5,52, R.D.EURO 4,34-----

841, centiare 87, R.A.EURO 0,31, R.D.EURO 0,25-----

1413, are 16 centiare 00, R.A.EURO 5,78, R.D.EURO 4,54-----

\* 1314, are 01 centiare 00, R.A.EURO 0,39, R.D.EURO 0,41-----

\* 1316, centiare 20, R.A.EURO 0,08, R.D.EURO 0,08-----

\* 1317, centiare 70, R.A.EURO 0,27, R.D.EURO 0,29-----

\* 1335, are 04 centiare 05, R.A.EURO 1,57, R.D.EURO 1,67-----

\* 1338, are 21 centiare 48, R.A.EURO 8,32, R.D.EURO 8,87-----

\* 1342, are 02 centiare 50, R.A.EURO 0,97, R.D.EURO 1,03-----

Sul terreno in oggetto è in corso di costruzione un edificio  
per civile abitazione ricadente nel lotto n. 14, per il quale  
è stato rilasciato il permesso di costruire n. 71/2003 in data  
6 ottobre 2003.-----

Detto terreno è pervenuto alla società in forza dei seguenti  
atti di acquisto:-----

- a rogito notaio Michelangelo De Socio di Campobasso in data  
29 marzo 1977 rep. 90787 registrato a Campobasso il 18 aprile  
1977 al n. 1076-----

- a rogito notaio Michelangelo De Socio di Campobasso in data  
30 giugno 1977 rep. 91065 registrato a Campobasso il 15 luglio  
1977 al n. 2047-----

- a rogito notaio Michelangelo De Socio di Campobasso in data  
30 giugno 1977 rep. 91066 registrato a Campobasso il 15 luglio  
1977 al n. 2048-----

- a rogito notaio Michelangelo De Socio di Campobasso in data  
3 agosto 1993 rep. 106665 registrato a Campobasso il 23 agosto  
1993 al n. 2158-----

- a rogito segretario generale del Comune di Campobasso in da-  
ta 20 giugno 2001 rep. n. 1096 registrato a Campobasso il 25  
giugno 2001 al n. 1351-----

- a rogito notaio Soldani rep. 37124 del 7 novembre 2002, re-  
gistrato a Roma il 19 novembre 2002.-----

Si precisa infine che la suddetta area è interessata da con-  
venzione per l'attuazione di piano di lottizzazione giusta at-

to a rogito notaio Michelangelo de Socio del 17 marzo 1993  
rep. n. 106316, registrato a Campobasso il 5' aprile 16 luglio  
2002 al n. 996.-----

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno  
2001, n. 380, si allegano al presente atto, sotto le lettere

"D" e "E" i certificati di destinazione urbanistica contenenti

le prescrizioni urbanistiche, riguardante le aree interessate

rilasciati dai Comuni di Vinchiaturo e Campobasso rispettiva-

mente in data 22 dicembre 2003 e 29 dicembre 2003.-----

Il signor \_\_\_\_\_ nella su espressa qualità dichiara  
che detti certificati conservano la loro validità, poiché, a  
tutt'oggi, non sono intervenute modificazioni degli strumenti  
urbanistici.-----

8. La società scissa, come sopra rappresentata, garantisce la  
piena proprietà e libera disponibilità dei beni oggetto di  
trasferimento e garantisce la loro libertà da pesi, oneri,  
ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, diritti o pretese di  
terzi e quant'altro di pregiudizievole. -----

9. I legali rappresentanti della società che partecipano alla  
scissione si ritengono tenuti e si impegnano ad addivenire a  
qualsiasi atto supplementare ed esplicativo che occorresse ad  
integrazione delle disposizioni del presente atto in modo che  
la società beneficiaria possa far valere di fronte a chiunque  
la situazione giuridica e contrattuale derivante dalle delibe-  
razioni di cui in premessa e dalla attuata presente scissione  
parziale.-----

10. La scissione avrà efficacia ai sensi dell'art. 2504-bis  
C.C., 2° comma, 1° periodo, ed ai fini delle imposte sui red-  
diti, con decorrenza dalla data di iscrizione del presente at-  
to nel registro delle imprese.-----

11. Ai fini fiscali si chiede l'applicazione della tassa fissa  
di registro, ai sensi dell'art. 4 della tariffa allegata al  
Dpr n.131 del 1986 e successive modificazioni.-----

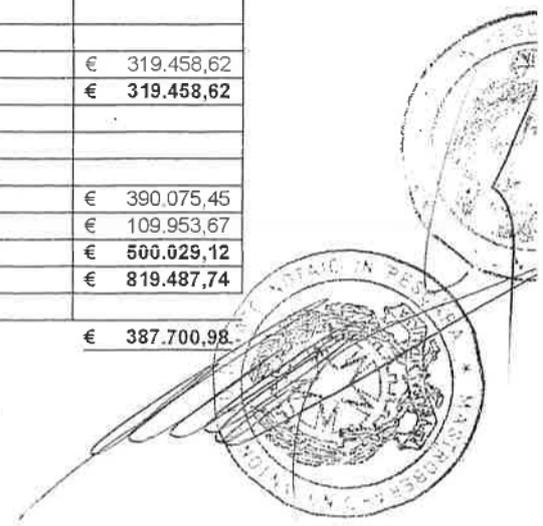
Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati. --

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto,  
ai comparenti che, da me interpellati, lo approvano dichiaran-  
dolo conforme alla loro volontà. Occupa pagine dodici e parte  
della tredicesima di fogli quattro, ed è stato scritto con si-  
stema elettronico da persona di mia fiducia. F.to:

Dott. ANTONIO MASTROBERARDINO Notaio.

A € 31500

DESCRIZIONE	GRUPPO B
<b>ATTIVITA'</b>	<b>VALORE</b>
<b>Macc. Operatori imp.sp</b>	
Betoniera Fior, airone targata AA084	zero
Betoniera mix 350 monof. Marca: Officine Polieri Matr.21208	€ 284,42
<b>TOTALE</b>	<b>€ 284,42</b>
<b>Macchinari</b>	
Gru SIMMA 321B Matr. CB 250/90	zero
Radioc.per gru Potain Autec Sirio C26B24 Matr.110571	€ 429,38
Misuratore laser Marca: Wurth Lasermeter LM 30 Art. Nr. 704 30	€ 290,44
<b>TOTALE</b>	<b>€ 719,82</b>
	<b>€ 1.004,24</b>
<b>Attrezzature industriali</b>	
Motocompressore Atlas Copco XAS40+ demol. Matr. 7000037534	zero
Sabbiatrice Marca: Atlas Copco Matr. 25194/88	zero
Macchina per tavole 20/5 Marca: Repetti Matr. 918074	zero
Lift Paso 150 monof. Benna Matr. 22067	zero
Perforatrice HILTI ITALIA motore DD 250 E Matr. 11731	€ 3.353,76
Accessorio perforatrice corona passante	€ 25,62
Accessori perfor.DD250 Piastra affila corone	€ 394,02
Martello Spit 322	€ 201,35
Fioretto Te-y-GB 45/59	€ 151,26
TranspAllets TR20D + Tramoggia e supporto Marca: EDILSIDER Matr. 290411	€ 558,95
Elevatore Marca Imer ET200	€ 301,00
Elevatore Marca Imer ET200	€ 274,22
Deumidificatore Marca Delonghi DS105	€ 189,84
Aspiratore multiuso Marca: wurth master ERSV III Matr. 031040408	€ 293,53
Decespugliatore Marca: Castor Turbo 40 Matr. U1079L	€ 241,17
Martello demolitore hb12	€ 953,77
Minitrasportatore Marca Cormidi Matr. 10/952	€ 4.058,99
Trapano Marca: Hilti TE 5	€ 103,35
<b>TOTALE</b>	<b>€ 11.100,83</b>
<b>Mobili e macchine ord.uff</b>	
Tavolo riunione, sedia	zero
<b>TOTALE</b>	<b>zero</b>
<b>Macchine mov. Terra</b>	
Rullo Dynapac vibrante Targato AA184	zero
Miniesc. Bobcat 331 Matr. 5129-14594	€ 14.481,20
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>	<b>€ 14.481,20</b>
<b>Partecipazioni</b>	
Marconi s.r.l.	€ 58.800,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 58.800,00</b>
<b>Rimanenze</b>	
Terr. Vinchiaturu Part 8651fgl16n.540	€ 335.696,98
Terr. "Lottizz. Vazzieri 2000" lotto 15	€ 739.752,65
Terr. "Lottizz. Vazzieri 2000" lotto 14	€ 46.352,82
Terr. tennis "Parco Residenziale Galasso"	zero
Verde privato mq 2030 "Vazzieri 2000"	zero
<b>TOTALE</b>	<b>€ 1.121.802,45</b>
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>€ 1.207.188,72</b>
<b>DESCRIZIONE</b>	
<b>PASSIVITA'</b>	
<b>PASSIVITA'</b>	
<b>Debiti v/banche</b>	
Banca Toscana c/145	€ 319.458,62
<b>TOTALE</b>	<b>€ 319.458,62</b>
<b>Altri Debiti</b>	
Debiti finanziamenti infruttiferi soci:	
Deb.x finan.Infr.Galasso R.	€ 390.075,45
Deb.x finan.Infr.Galasso M.	€ 109.953,67
<b>TOTALE</b>	<b>€ 500.029,12</b>
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>€ 819.487,74</b>
<b>NETTO P. TRIMONIALE</b>	<b>€ 387.700,98</b>



-----ALLEGATO "B" AL N. 31500 DI RACCOLTA-----

-----STATUTO-----

-----DENOMINAZIONE - SCOPO - SEDE - DURATA-----

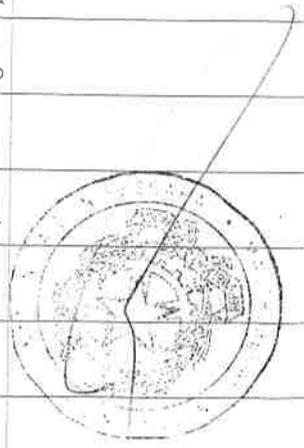
ARTICOLO 1 - E' costituita una Società per Azioni sotto la denominazione

ARTICOLO 2 - La Società si propone di progettare ed eseguire la costruzione di fabbricati per conto proprio, destinandoli alla commercializzazione, e per conto di terzi, nonché di assumere in appalto da pubbliche amministrazioni, da società e da privati lavori per la esecuzione di opere speciali in cemento armato e per costruzioni stradali, di acquedotto e di fognature.

La Società ha quindi, lo scopo in genere, di provvedere ad eseguire opere e lavori, comunque connessi con l'attività edile sia civile che industriale.

La Società potrà assumere rappresentanza in Italia, e all'estero, con o senza deposito, concedere la gestione o l'affitto di aziende, assumere e concedere cointeressenze, quote e partecipazioni di od altre società ed imprese italiana ed estere aventi oggetto analogo, affine o connesso al proprio o anche a questo direttamente o indirettamente collegato.

Essa potrà compiere qualsiasi operazione finanziaria, industriale, commerciale, mobiliare ed immobiliare ritenuta dagli amministratori necessaria od utile per il conseguimento dell'oggetto sociale.



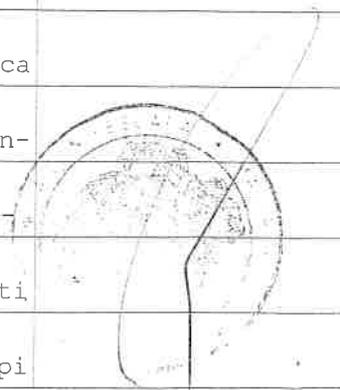
Potrà rilasciare garanzie di qualsiasi tipo a favore dei terzi, ivi comprese società con oggetto sociale anche diverso dal proprio, nei modi che saranno ritenuti opportuni (fidejussioni, avalli, coobbligazioni, garanzie reali, ecc.).-----

Potrà compiere ogni operazione di commercio con l'estero.-----

La società potrà inoltre attuare tutte le altre seguenti attività per il raggiungimento di scopi sociali suggeriti da nuovi rami industriali, commerciali e tecnici in genere.-----

Lo svolgimento di tutte le attività attinenti i servizi di igiene urbana comprese lo spezzamento, la raccolta, il trasporto in conto terzi e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e assimilabili e dei rifiuti liquidi di qualsiasi natura, nonché raccolta differenziata dei R.S.U. e quanto altro previsto dal D.P.R. 915/82 e successive modifiche ed integrazioni e da tutta la normativa vigente in materia; l'attività con qualsiasi mezzo idoneo di trasporto di rifiuti speciali, tossici e/o nocivi, nonché di rifiuti ospedalieri, speciali, tossici e/o nocivi, nel rispetto della normativa vigente ed ogni altro servizio igienico - sanitario ivi comprese le officine, le manutenzioni, i lavaggi ecc, per conto di privati, industrie, consorzi, enti pubblici, enti ospedalieri, ecc.; le attività di pulizia di locali pubblici e privati, sia degli interni che degli esterni dei fabbricati, espurgo di fogne e pozzi neri, disinfezione, disinfezione e derattizzazione. La società potrà altresì: effettuare il trasporto merci per conto terzi,

r- costruire, allestire e gestire direttamente o a mezzo di terzi  
so impianti di smaltimento, impianti di stoccaggio ed in genere  
e- qualsiasi altro impianto industriale tecnologicamente avanzato  
-- finalizzato allo smaltimento ed al trattamento di R.S.U. spe-  
-- ciali, tossici e/o nocivi; commercializzare i prodotti deri-  
i- vanti dal processo industriale di smaltimento nonché tutti i  
ovi prodotti, utensili e materiali necessari ed utili allo svolgi-  
-- mento dell'attività sociale e da questa derivati: come ad  
di esempio fornitura di sacchetti monouso per R.S.U., contenitori  
ra- in polietilene e/o altri materiali per la raccolta dei R.S.U.,  
ur- per vetro, per lattine, ecc. e speciali settici (per il tra-  
ra, sporto di rifiuti speciali infetti trattati, provenienti da  
vi- ospedali, cliniche, case di cura, laboratori biologici ecc.);  
i e la società potrà effettuare tutte le operazioni commerciali e  
ual- finanziarie che comunque dovessero o potessero rendersi oppor-  
sici tune e necessarie al' perseguimento dello scopo.-----  
sici Noleggiare a terzi e da terzi sia pubblici che privati, auto-  
ltro mezzi e attrezzature; l'attività di pulizia dell'acque mari-  
ma- ne, lacustri, fluviali, delle spiagge , delle costiere, degli  
rie, alvei, degli invasi e fondali e di quanto altro connesso con  
vità il trattamento delle acque, nonché il trasporto a discarica  
che e/o smaltimento dei rifiuti e/o detriti, e/o quant'altro con-  
neri, nesso a tale attività nell'ambito dell'igiene delle acque.-----  
ietà Sviluppare mutui con istituti di credito, società o privati  
erzi, per i finanziamenti necessari al raggiungimento degli scopi



sociali.-----

La società potrà assumere appalti di servizi pubblici e privati, -----

avere sia direttamente che indirettamente interessenze e partecipazioni in altre società sia pubbliche che private e/o a partecipazione pubblica, partecipare ad associazioni temporanee di imprese ai sensi delle leggi 587/77 e 113/81 nonché ad associazioni, anche di interesse europeo, o costituirsi in consorzio con altre aziende, società ed enti sia di natura pubblica privata e/o a partecipazione pubblica e privata, avente oggetti analoghi, affini complementari al proprio.-----

La società potrà gestire direttamente o con Enti, società e terzi in genere, -----

anche in consorzio, impianti di depurazione delle acque, reti di -----

distribuzione idrica, gas e impianti di produzione di energia elettrica.-----

Rientrano infine nell'oggetto sociale tutte quelle operazioni che comunque si ricollegano al conseguimento dello scopo, compresi in esse servizi reali ad imprese aventi medesimo oggetto sociale.-----

ARTICOLO 3 - La Società ha la sua sede legale in CAMPOBASSO al Corso Vittorio Emanuele n. 63.-----

Con deliberazione favorevole dell'assemblea potranno essere istituiti filiali, succursali, uffici di rappresentanza e de-

positi.-----

Essa potrà stabilire e sopprimere sedi secondarie, filiali, succursali in Italia e altrove, così come potrà trasferire l'ubicazione degli uffici nell'ambito della sede sociale e/o delle sedi secondarie.-----

ARTICOLO 4 - Il domicilio degli azionisti, per quanto si riferisce ai loro rapporti con la Società, è quello risultante dal libro dei soci.-----

ARTICOLO 5 - La durata della Società è stabilita fino al 31 (trentuno) dicembre 2010 (duemiladieci) e potrà essere prorogata;-----

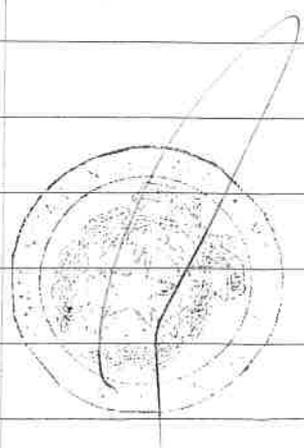
-----CAPITALE-----

ARTICOLO 6 - Il capitale sociale è di Euro 411.598,85 (euro quattrocentoundicimilacinquecentonovantotto/85) ripartito in n. 7.969 (settemilanovecentosessantannove) azioni da Euro 51.65 (euro cinquantuno/65) cadauna.-----

ARTICOLO 7 - Le azioni interamente liberate possono essere nominative o al portatore, a scelta dell'azionista, qualora non ostino divieti di legge.-----

Le azioni sono trasferibili "mortis causa"; sono trasferibili anche "inter vivos" ma l'alienante dovrà farne offerta preventivamente agli altri soci i quali hanno pertanto diritto di prelazione sull'acquisto delle azioni stesse in proporzione a quelle possedute.-----

E' escluso invece il diritto di prelazione in favore degli al-



tri soci, innanzi prevista, qualora uno dei soci trasferisca le proprie azioni in favore del coniuge od in favore di parenti entro il terzo grado.-----

ARTICOLO 8 - La Società può emettere azioni con diritti diversi da quelli delle precedenti ed anche privilegiate, nonché obbligazioni secondo le norme stabilite dall'art. 2410 del Codice Civile.-----

-----ASSEMBLEE-----

ARTICOLO 9 - Le Assemblee generali ordinarie e straordinarie sono convocate dall'organo Amministrativo nei casi di legge, mediante avviso da inserirsi, almeno quindici giorni prima di quello fissato per le adunanze, nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.-----

Nell'avviso di convocazione potrà essere fissato altro giorno per l'eventuale seconda convocazione.-----

Saranno tuttavia valide le assemblee anche non convocate con regolare avviso, quando vi sia rappresentato l'intero capitale sociale, e vi assistano l'Amministratore Unico od il Consiglio di Amministrazione ed i sindaci effettivi. -----

L'Assemblea ordinaria deve essere convocata almeno una volta all'anno entro i quattro mesi della chiusura dell'esercizio sociale. L'Assemblea si riunirà presso la sede sociale od in qualsiasi altro luogo eventualmente precisato nell'avviso di convocazione.-----

ARTICOLO 10 - Hanno il diritto di intervenire nelle assemblee

ca gli azionisti che, salvo particolari disposizioni di legge,  
n- abbiano depositate le loro azioni presso la sede sociale p gli  
-- Istituti indicati nell'avviso di convocazione almeno cinque  
er- giorni liberi prima di quello stabilito per l'adunanza, e, se  
ché titolari di azioni nominative, che risultino regolarmente ----  
Co- iscritti sul libro dei soci entro lo stesso termine di cui so-  
-- pra.-----

--- ARTICOLO 11 - Ciascun azionista, mediante delega scritta, può  
rie farsi rappresentare all'Assemblea da altra persona anche non  
ge, azionista, che non sia amministratore unico o membri del con-  
di siglio di amministrazione, membri del collegio sindacale o di-  
ella pendente della Società.-----

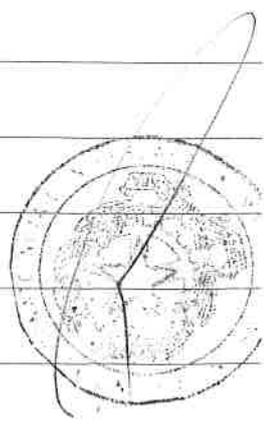
--- La delega può essere semplicemente scritta sul biglietto di  
orno ammissione o su altro documento separato.-----

--- ARTICOLO 12 - Ogni azione dà diritto ad un voto.-----

con ARTICOLO 13 - L'Assemblea è presieduta dall'Amministratore  
tale , Unico o dal Presidente del Consiglio di Amministrazione. In  
glio caso di assenza di questi, essa è presieduta da persona eletta  
--- dalla stessa assemblea.-----

volta Spetta al Presidente di constatare la regolarità  
zizio dell'assemblea e il diritto a parteciparvi, nonché di designa-  
nd in re un segretario che potrà essere anche un azionista, e , se  
o di necessario, di scegliere due scrutatori tra gli azionisti od i  
--- sindaci.-----

mblee ARTICOLO 14 - L'Assemblea ordinaria, sia in prima che in se-



conda convocazione, è regolarmente costituita con la presenza (personale o per delega) di tanti azionisti che rappresentino almeno i due terzi del capitale sociale. Essa delibera a maggioranza assoluta del capitale rappresentato. L'assemblea straordinaria, sia in prima che in seconda convocazione, è regolarmente costituita e delibera validamente con la presenza e con il voto favorevole, personale o per delega, di tanti azionisti che rappresentino almeno i due terzi del capitale sociale.-----

ARTICOLO 15 - Le deliberazioni dell'Assemblea sono constatate dal processo verbale firmato dal Presidente, dal Segretario ed eventualmente dagli scrutatori.-----

Nei casi di legge, il verbale dovrà essere redatto da Notaio.-

ARTICOLO 16 - Le deliberazioni prese in conformità della legge e del presente statuto, obbligano tutti gli azionisti ancorché dissenzienti.-----

-----AMMINISTRAZIONE-----

ARTICOLO 17 - La gestione amministrativa della Società è affidata, secondo determinazione dell'assemblea ordinaria, ad un amministratore unico o ad un Consiglio di Amministrazione composto da tre a sette membri scelto o scelti anche tra i non soci, i quali esercitano le loro funzioni per il periodo di tre anni dalla data della nomina e possono essere rieletti. Il Presidente del Consiglio di Amministrazione è nominato dall'Assemblea che elegge il Consiglio o, in mancanza, dallo

stesso Consiglio.-----

ARTICOLO 18 - All'amministrazione Unico o al Consiglio di Amministrazione sono attribuiti i più ampi poteri di ordinaria amministrazione, e di straordinaria amministrazione. Il Consiglio di Amministrazione può delegare, in tutto o in parte, le proprie attribuzioni ad uno o più membri, determinandone i limiti della delega.-----

La rappresentanza della Società, con firma libera, è attribuita all'Amministratore Unico o al Presidente del Consiglio di Amministrazione e, se nominati, al consigliere od ai consiglieri delegati nei limiti della delega. L'Amministratore Unico o il Presidente del Consiglio di Amministrazione possono nominare uno o più procuratori speciali per determinati atti o categorie di atti, ivi comprese, tutte le operazioni bancarie e finanziarie. L'Organo amministrativo può conferire la direzione tecnica di alcuni rami dell'attività sociale, ad uno o più direttori scelti anche tra persone estranee alla Società.

Il compenso da assegnare ai direttori è determinato dall'organo Amministrativo, il quale stabilisce pure se i direttori devono o no prestare cauzione, determinando, altresì, tutte le altre norme e modalità relative;-----

-----SINDACI-----

ARTICOLO 19 - L'Amministrazione della Società è controllata da un Collegio Sindacale composto da tre sindaci effettivi e due supplenti, nominati e funzionanti ai sensi di legge.-----

-----BILANCIO ED UTILI-----

ARTICOLO 20 - Gli esercizi sociali si chiudono al 31 dicembre di ogni anno. Alla fine di ogni esercizio l'Organo di Amministrazione forma il bilancio col con conto profitti e perdite a norma di legge; esso sarà sottoposto all'approvazione dell'Assemblea entro quattro mesi dalla chiusura dell'esercizio stesso ma quanto particolari esigenze lo richiedano, a giudizio dell'organo amministrativo, l'assemblea ordinaria può essere convocata entro sei mesi dalla chiusura dell'esercizio. -----

ARTICOLO 21 - Gli utili netti, dopo prelevato il 5% (cinque per cento) destinato alla riserva legale, e fino a che questa abbia raggiunto il quinto del capitale sociale, saranno utilizzati in conformità delle deliberazioni che l'Assemblea riterrà di prendere volta per volta.-----

La società potrà ricevere dai soci finanziamenti che, salvo diversa pattuizione, saranno di norma infruttiferi e proporzionati alle singole partecipazioni.-----

I finanziamenti con diritto a restituzione della somma versata potranno essere effettuati a favore della società esclusivamente dai soci che risultano iscritti nel libro soci da almeno tre mesi e che detengano una partecipazione al capitale sociale pari almeno al due per cento dell'ammontare del capitale nominale quale risulta dall'ultimo bilancio approvato.-----

-----SCIOGLIMENTO-----

ARTICOLO 22 - Addivenendosi in qualsiasi tempo e per qualsiasi causa allo scioglimento della società, l'assemblea determina le modalità della liquidazione e nominerà uno o più liquidatori indicandone i poteri. -----

ARTICOLO 23 - per tutto quanto non è contemplato nel presente statuto, valgono le disposizioni di legge in materia.-----

F.to: Dott. ANTONIO MASTROBERARDINO Notaio.-----

bre  
ni-  
e a  
one  
sura  
ri-  
olea  
sura  
nque  
esta  
uti-  
ri-  
salvo  
opor-  
ersata  
siva-  
almeno  
socia-  
pitale

-----ALLEGATO "C" AL N. 31500 DI RACCOLTA -----

-----STATUTO-----

-----Art. 1-----

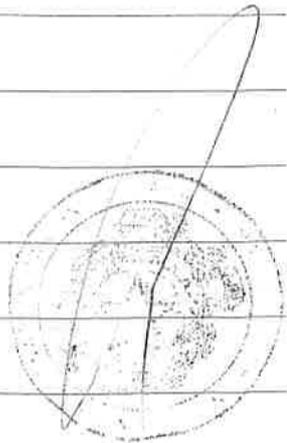
La società si denomina

-----Art. 2-----

La società ha per oggetto la progettazione e la costruzione di fabbricati per conto proprio, con destinazione alla commercializzazione, e per conto di terzi, nonché l'assunzione in appalto da pubbliche amministrazioni, da società e da privati di lavori per la esecuzione di opere speciali in cemento armato e per costruzioni stradali, di acquedotto e di fognature.-----

La società potrà inoltre:-----

- assumere mandati di rappresentanza in Italia ed all'estero con o senza deposito;-----
- gestire direttamente o con enti, società e terzi in genere, anche in consorzio, impianti di depurazione delle acque, reti di distribuzione idrica, gas e impianti di produzione di energia elettrica; -----
- realizzare e gestire impianti sportivi, case di cura, cliniche e strutture sanitarie, strutture turisticoalberghiere;----
- installare, trasformare, ampliare, manutendere gli impianti di cui all'art. 1 della L. 46 /1990, lettere a, b, c, d, e, f, g;-----
- assumere appalti di servizi pubblici e privati.-----



La società potrà inoltre compiere tutti gli atti occorrenti per l'attuazione dell'oggetto sociale (con esclusione espressa delle attività di cui al D.Lgs. 1° settembre 1993 n. 385 e di cui alla legge 2 gennaio 1991 n. 1 e quindi in modo non esclusivo e non nei confronti del pubblico) e comunque nel pieno rispetto della normativa vigente, e così tra l'altro:---

- partecipare ad associazioni temporanee di imprese, nonché ad associazioni anche di interesse europeo, a consorzi, ad enti costituiti e/o da costituire;-----

- concedere cointeressenze, assumere partecipazioni ed interessenze in altre imprese e società, comprese, tra le altre, quelle pubbliche o a partecipazione pubblica, nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2361 del codice civile e sempre con esclusione delle attività di cui alla legge n. 1 del 1991 e successive modificazioni ed al D.Lgs. 1° settembre 1993 n. 385;-----

- ricorrere a qualsiasi forma di finanziamento (nonché di leasing passivo) con Istituti di Credito, banche, società e privati e concedere fidejussioni, avalli, ipoteche ed altre garanzie reali e personali anche in favore di terzi, in modo non prevalente e non nei confronti del pubblico;-----

- compiere, anche con l'estero, le operazioni di commercio connesse, che siano necessarie o anche solo opportune per il raggiungimento degli scopi sociali;-----

- compiere operazioni commerciali ed industriali, finanziarie

(con esclusione di quelle di cui al D.Lgs. 1° settembre 1993 n. 385 e di cui alla legge 2 gennaio 1991 n. 1 e successive modificazioni), mobiliari ed immobiliari (acquisto, vendita, permuta, locazione, gestione, affitto, etc.), anche riguardanti intere aziende o rami aziendali.-----

La società, per le attività che rientrano nell'oggetto sociale, potrà chiedere di beneficiare di tutte le agevolazioni finanziarie e fiscali, nonché di tutte le provvidenze e priorità riservate dalle normative vigenti nazionali e comunitarie. ---

-----Art. 3-----

La sede della società è in Campobasso alla via Roma n. 25/a.--

Potranno essere istituite succursali, filiali, agenzie anche altrove.-----

-----Art. 4-----

Il domicilio legale dei soci è quello risultante dal libro dei soci; pertanto ciascun socio ha l'onere di comunicare all'organo amministrativo ogni mutamento del proprio domicilio. ---

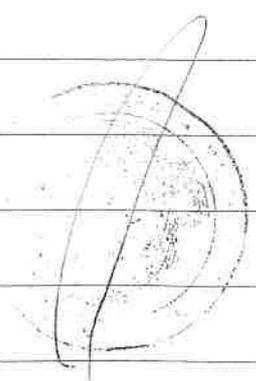
-----Art. 5-----

La durata della società è fissata alla data del 31 dicembre 2050, salvo proroga o anticipato scioglimento.-----

-----Art. 6-----

Il capitale sociale è fissato in euro 81.986,00 (ottantunomilanoceventoottantasei/00) con sovrapprezzo di Euro 321.390,98 (trecentoventunomilatrecentottanta/98).-----

-----Art. 7-----



La società è amministrata da un Amministratore unico o da un Consiglio di Amministrazione - composto da due o tre membri - eletti dall'assemblea ordinaria. L'assemblea ordinaria sceglie il sistema di amministrazione e nel caso di Consiglio ne fissa il numero di membri.-----

Gli amministratori possono essere anche non soci, restano in carica a tempo indeterminato o per il periodo fissato dall'assemblea all'atto della nomina, salvo rinuncia, revoca od altra causa di cessazione. Essi sono rieleggibili.-----

Qualora la società sia amministrata da un Consiglio di amministrazione e vengano a cessare uno o più degli amministratori, si applicheranno le norme contenute nell'art. 2386 c.c.-----

Il Consiglio di amministrazione sceglie tra i suoi componenti il Presidente, se questi non è stato nominato dall'assemblea, nonché, se lo ritiene opportuno, un vice Presidente.-----

Il Consiglio di amministrazione si riunisce, sia nella sede sociale sia altrove, purchè in Italia, tutte le volte che il Presidente o chi ne fa le veci lo reputi opportuno o quando ne sia fatta richiesta da uno dei consiglieri o da due sindaci. La convocazione del Consiglio verrà effettuata dal Presidente con lettera raccomandata, telegramma, fax od e-mail recante data, ora, luogo, ordine del giorno della riunione almeno cinque giorni prima di quello fissato per l'adunanza. L'avviso di convocazione dovrà essere inviato al domicilio di ciascun amministratore, nonché, qualora sia presente il Collegio

un  
i -  
glie  
issa  
Sindacale, al domicilio di ciascun sindaco. In mancanza di  
dette formalità, il Consiglio sarà comunque validamente costi-  
tuito qualora siano presenti tutti i suoi membri ed il Colle-  
gio Sindacale, se istituito.-----

---  
o in  
'as-  
Per la validità delle delibere del Consiglio si richiede la  
presenza della maggioranza dei membri in carica. Le delibera-  
zioni si prendono a maggioranza assoluta degli intervenuti. --

ltra  
----  
mini-  
tori,  
Agli amministratori spetta il rimborso delle spese sostenute  
per ragione del loro ufficio. L'assemblea può assegnare agli  
amministratori stessi una quota di utili e/o particolari com-  
pensi previsti dall'art. 2389 c.c.-----

----  
nenti  
blea,  
----  
sede  
he il  
quando  
La rappresentanza della società, di fronte ai terzi ed in giu-  
dizio spetta all'Amministratore unico o al Presidente del Con-  
siglio di Amministrazione; la rappresentanza della società  
competete inoltre agli Amministratori Delegati, nei limiti della  
delega. L'Amministratore Unico od il Presidente può nominare,  
nei limiti di legge, procuratori speciali per singoli atti o  
categorie di atti.-----

sinda-  
Presi-  
il re-  
alme-  
L'av-  
i cia-  
Il Consiglio di amministrazione, ove istituito, può delegare  
le sue attribuzioni ad un Comitato esecutivo composto da alcu-  
ni dei suoi membri ovvero ad uno o più Amministratori Delega-  
ti, determinando i limiti della delega, fatta eccezione per  
quelle attribuzioni che sono dalla legge inderogabilmente ri-  
servate alla competenza dell'intero Consiglio.-----

allegio  
Le cariche del Presidente del Consiglio di amministrazione e



di Amministratore Delegato possono essere conferite alla stessa persona.-----

Qualora il Consiglio di Amministrazione sia di due membri e gli amministratori non siano d'accordo circa la eventuale revoca di uno degli Amministratori Delegati, entrambi i membri del Consiglio decadranno dalla carica e dovrà essere convocata l'assemblea per le nuove nomine.-----

L'organo amministrativo è investito dei più ampi poteri per l'amministrazione ordinaria e straordinaria della società e può quindi compiere tutti gli atti che ritenga opportuni per l'attuazione ed il raggiungimento degli scopi sociali, esclusi soltanto quelli che la legge o lo statuto riservano all'assemblea.-----

In particolare occorrerà la preventiva deliberazione assembleare per la cessione o l'affitto di aziende o rami aziendali.-----

-----Art. 8-----

I finanziamenti concessi dai soci alla società nel rispetto delle leggi, se effettuati dai soci in proporzione alle quote sottoscritte, saranno improduttivi di interessi, in deroga alla presunzione stabilita dall'art. 1282 c.c.-----

I finanziamenti concessi dai soci in favore della società potranno essere effettuati esclusivamente da soci che risultino iscritti nel libro soci da almeno tre mesi e che detengano una partecipazione al capitale sociale pari almeno al 2% (due per

es- cento) dell'ammontare del capitale nominale, quale risulta  
dall'ultimo bilancio approvato, il tutto nel rispetto della  
e normativa di cui alla deliberazione del C.I.C.R. in data 3  
re- marzo 1994.

nbri -----Art. 9-----

cata Gli esercizi sociali si chiuderanno al 31 dicembre di ogni an-  
no.

per -----Art. 10-----

à e Il socio che intenda vendere la propria quota in toto od in  
per parte, deve preventivamente farne offerta agli altri soci onde  
lusi gli stessi possano esercitare il diritto di prelazione che  
sem- viene stabilito in favore degli altri soci. Detta offerta, a  
mezzo di lettera raccomandata A.R. diretta a tutti gli altri  
sem- soci, deve contenere l'indicazione della parte di capitale che  
nda- si intende trasferire, il corrispettivo richiesto, le modalità  
di pagamento e la persona fisica o giuridica cui si intende  
trasferire. Il prezzo della quota offerta in vendita deve es-  
sere stabilito in base alla situazione patrimoniale della so-  
cietà al tempo della cessione. Nel caso di mancato accordo  
sulla determinazione del prezzo in base ai criteri sopra indi-  
cati, si farà ricorso al collegio arbitrale di cui in seguito.

po- Il socio che intende esercitare il diritto di prelazione per  
ltino l'acquisto delle quote sociali offerte, deve darne comunica-  
o una zione a mezzo di lettera raccomandata A.R. indirizzata all'or-  
e per gano amministrativo - presso gli indirizzi e recapiti societa-



ri - entro trenta giorni dal ricevimento dell'avviso di cui sopra.-----

La prelazione comunque non scatta nell'ipotesi in cui la cessione della quota venga fatta dal socio in favore di altro socio o in favore del proprio coniuge o dei propri figli. -----

-----Art. 11-----

L'assemblea ordinaria e straordinaria è convocata presso la sede sociale o altrove, purchè in Italia.-----

L'assemblea ordinaria annuale deve essere convocata entro quattro mesi dalla chiusura dell'esercizio sociale; tale termine potrà essere prorogato a mesi sei quando particolari esigenze lo richiedano, ai sensi dell'art. 2364 comma 2° codice civile.-----

L'assemblea è convocata dall'organo amministrativo, mediante avviso da spedirsi con raccomandata al domicilio di ciascun socio almeno otto giorni prima di quello fissato per l'adunanza, con il contenuto di cui all'art. 2484 del codice civile.--

In tale avviso potrà essere fissata la data per la' eventuale assemblea in seconda convocazione, nell'ipotesi che questa si rendesse necessaria. -----

Anche senza nessuna formalità di convocazione, sarà sempre pienamente valida ed efficace qualsiasi assemblea ordinaria e straordinaria, comunque riunita, quando in essa risulti rappresentato l'intero capitale sociale e siano presenti tutti gli amministratori ed il collegio sindacale, se esistente.----

cui E' salva l'applicazione dell'art. 2366 ultimo comma del codice  
 -- civile.-----  
 es- Per essere ammessi all'assemblea dei soci gli stessi debbono  
 so- risultare iscritti nel libro dei soci.-----  
 --- Ogni socio che abbia diritto ad intervenire all'assemblea può  
 --- farsi rappresentare con delega scritta, ai sensi dell'articolo  
 la 2372 c.c. -----  
 --- Il Presidente constata la regolarità delle singole deleghe ed  
 ntro il diritto degli intervenuti di partecipare all'assemblea.----  
 ter- L'assemblea è presieduta dall'Amministratore unico o dal Pre-  
 esi- sidente del Consiglio di amministrazione o in caso di assen-  
 dice za dal vice presidente o, in caso di loro assenza, da altra  
 --- persona nominata dall'assemblea.-----  
 ante Il Presidente è assistito da un segretario, anche non socio;  
 scun nei casi di legge o qualora il Presidente lo ritenga necessa-  
 nan- rio, il verbale dell'assemblea è redatto da un notaio.-----  
 e.--- Il Presidente dirige e regola la discussione e stabilisce le  
 quale modalità delle votazioni, ferma restando l'inammissibilità del  
 a si voto segreto. Ogni socio ha diritto ad un voto per ogni euro  
 ---- di quota da lui posseduta.-----  
 empre Le assemblee, ordinaria e straordinaria, sia in prima sia in  
 ria e seconda convocazione deliberano con le maggioranze previste  
 rap- dall'art. 2486 del codice civile.-----  
 tutti Le nomine delle cariche sociali debbono essere fatte con la  
 ---- maggioranza dei due terzi del capitale sociale.-----

Resta espressamente stabilito che nelle assemblee il voto compete in ogni caso ai soci presenti, anche se essi rivestono momento del voto la carica di amministratori, salvo il disposto dell'art. 2373 del codice civile.

-----Art. 12-----

Qualora ricorrano i presupposti di legge, o per volontà dell'assemblea, la società è controllata da un Collegio Sindacale composto da tre sindaci effettivi e due supplenti, con i poteri, e le funzioni di legge, eletti dall'assemblea dei soci che designa il Presidente del Collegio e stabilisce la retribuzione annua spettante a ciascun sindaco effettivo.

I sindaci durano in carica tre esercizi e sono rieleggibili.

-----Art. 13-----

Qualsiasi controversia dovesse insorgere tra la società ed i suoi componenti soci, amministratori, sindaci e liquidatori ovvero tra detti componenti in merito alla validità, all'interpretazione, all'esecuzione e alla risoluzione dei rapporti comunque connessi alla partecipazione alla società e all'attività di quest'ultima, deve, se suscettibile di compromesso, rimettersi al giudizio di un Collegio composto di tre membri, da nominarsi uno per ciascuna delle parti in controversia ed il terzo, che avrà il ruolo di Presidente, d'accordo dagli arbitri nominati dalle parti o, in mancanza di accordo dal Presidente del Tribunale di Campobasso, il quale designerà anche l'arbitro di parte che eventualmente non avesse accettato la

com- nomine nel termine di quindici giorni dalla dichiarazione di  
stono ricorso all'arbitrato.-----

dispo- La sede dell'arbitrato viene stabilita presso il domicilio del  
----- Presidente del Collegio arbitrale.-----

----- Il Collegio arbitrale definirà la controversia entro centoven-  
del- ti giorni dall'accettazione della nomina da parte dell'ultimo  
tacale arbitro e giudicherà secondo equità in via rituale, regolando  
pote- lo svolgimento del procedimento nel modo che riterrà più op-  
ci che portuno, salve le disposizioni dell'art. 816 c.p.c.-----

ouzio- Il lodo arbitrale sarà impugnabile a termine di legge.-----

-----Art. 14-----

li.-- L'organo amministrativo, entro i limiti fissati dal presente  
----- statuto e sotto l'osservanza delle disposizioni di legge,  
i ed i provvede alla compilazione del bilancio, corredandolo di una  
datori relazione sull'andamento della gestione sociale.-----

all'in- Gli utili netti risultanti dal bilancio approvato, dedottone  
apporti il 5%, per la formazione della riserva legale e quanto altro  
l'atti- necessario per gli accantonamenti di legge, saranno ripartiti  
omesso, tra i soci in proporzione delle quote loro intestate.-----

membri, L'assemblea potrà deliberare una diversa destinazione degli  
rsia ed utili di bilancio e potrà, inoltre, deliberare la costituzione  
gli ar- delle riserve di utili diverse da quelle legali.-----

al Pre- Il pagamento dei dividendi sarà effettuato nei termini e con  
à anche le modalità fissate dall'assemblea.-----

tato la I dividendi non riscossi nel termine di cinque anni sono pre-

scritti.-----

Ciascun socio ha diritto di avere dagli amministratori notizie dello svolgimento degli affari sociali e di consultare i libri sociali.-----

-----Art. 15-----

Per quanto non previsto dal presente Statuto si fa riferimento alle disposizioni di legge in materia di società a responsabilità limitata. F.to: Dott.

ANTONIO MASTROBERARDINO Notaio-----



**COMUNE DI VINCHIATURO**  
**Provincia di Campobasso**

Prot. n.7464

Vinchiatiuro, li 22/12/2003



**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

**N. 100/2003 DEL REGISTRO**

- art. 34 D.P.R. 06.06.2001, n. 380 -
- e successive modifiche ed integrazioni -

Vista l'istanza del \_\_\_\_\_ con recapito in **Campobasso in Via Roma n.25/A** tendente ad ottenere il c.d.u. relativo ai terreni elencati nella domanda stessa;  
 Visto l'articolo 30 D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e successive modificazioni;  
 Visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune;

**CERTIFICA**

che gli immobili siti in Comune di Vinchiatiuro, identificati catastalmente sulla base degli elementi presenti con la domanda e delle risultanze degli atti in possesso dell'ufficio, come alla distinta sottoidicata, hanno la destinazione urbanistica stabilita per le zone omogenee a fianco di ognuno indicate e sommariamente riportate all'interno del presente atto:

Foglio	Mappali	Sup. mq.	ZONA DI P.F.
16	==540-599-649==		G

**ZONA "G" – SVILUPPO TURISTICO RESIDENZIALE**  
**PRESCRIZIONI URBANISTICHE**

Destinazione del suolo	Turistico residenziale lottizzabile
Indice di fabbricabilità territoriale	0,70 mc/mq
Indice di fabbricabilità fondiario	1,10 mc/mq
Superficie minima per lottizzare	10.000 mq
Superficie minima del lotto	1.000 mq (volume massimo consentito mc. 500)
Altezza massima	7.50 mt
Indice di copertura	
Numero dei piani	2
Distacco dagli edifici	1.5 h; minimo mt. 10,00
Distacco dai confini	2/ 3 h; minimo mt. 5.00
Accessori	1/15
Indice di piantumazione	50
Vincoli specifici	Legge 1497/39 (Beni ambientali)
Altri condizionamenti	area dichiarata sismica con grado di sismicità 9

Il presente atto non costituisce titolo, preconditione o altro impegno da parte dell'autorità comunale per le attività di cui all'art.10 del D.P.R. n.380 del 06-06-2003.

Si rilascia in carta resa legale per gli usi consentiti dalla legge.

**IL RESPONSABILE**

(**Geom. Osvaldo VARRIANO**)



*Osvaldo Varriano*



Area tecnico-manutentiva - Ufficio tecnico comunale

Tel. 0874/348053

Fax 0874/34765

Cell 329/0570395

e-mail Comune: [comune@comune.vinchiatiuro.cb.it](mailto:comune@comune.vinchiatiuro.cb.it)

e-mail Ufficio tecnico: [osvaldo.varriano@comune.vinchiatiuro.cb.it](mailto:osvaldo.varriano@comune.vinchiatiuro.cb.it)



# COMUNE di CAMPOBASSO

Ripartizione Urbanistica



## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Vista la legge n. 127 del 15-5-1997



IL DIRIGENTE

Vista la domanda presentata dal Sig. \_\_\_\_\_ in data 19/12/2003 con la quale viene richiesto il certificato di destinazione urbanistica degli immobili siti in agro del Comune di Campobasso e distinti in Catasto:

PARTITA	FG.	P.LLA	MQ.	QUALITÀ'	CLASSE	R.D.	R.A.
	67	1079 ✓	385	Vigneto	3	1,59	1,99
		1083 ✓	890	Seminativo	1	3,68	3,45
		1314 ✓	100	Seminativo	1	0,41	0,39
		1316 ✓	20	Seminativo	1	0,08	0,08
		1317 ✓	70	Seminativo	1	0,29	0,27
		1335 ✓	405	Seminativo	1	1,67	1,57
		1338 ✓	2148	Seminativo	1	8,87	8,32
		1342 ✓	250	Seminativo	1	1,03	0,97
		1403 ✓	980	Seminativo	1	4,05	3,80
		1405 ✓	1040	Seminativo	1	4,30	4,03
		261 ✓	1527	Seminativo	2	4,34	5,52
		841 ✓	87	Seminativo	2	0,25	0,31
		1413 ✓	1600	Seminativo	2	4,54	5,78

### CERTIFICA

che gli immobili sopra specificati sono compresi, nel vigente Piano Regolatore Generale di questo Comune, nella zona "E - Espansione interna ed esterna alle zone residenziali del P.R.G. 1954". Le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, previste dal P.R.G. e dalle N.T.A. vigenti, nonché dal R.E., sono quelle riportate qui di seguito:

R.E. Art.123 "Divisione del territorio comunale in zone. Il territorio comunale è diviso in zone, come risulta dalle tavole del P.R.G. vigente e dalla Normativa allegata al P.R.G.. Per le zonizzazioni indicate in tavole a diversa scala, fa sempre testo la tavola a scala maggiore".

R.E. Art.124 "Tipologia edilizia e caratteristica della edificazione. La caratteristica delle costruzioni nelle varie zone ed i tipi edilizi relativi debbono corrispondere a quelle contenute nelle norme di attuazione del P.R.G. vigente. L'altezza massima degli edifici, la distanza minima dai confini di proprietà, dall'asse stradale, dal filo stradale, i distacchi minimi tra edifici diversi, gli indici di fabbricabilità, e gli altri parametri della edificazione non debbono superare i rispettivi limiti previsti dalle citate norme di attuazione".

I.T.A. Art.17 "Zona E - Espansione interna ed esterna alle zone residenziali del P.R.G. 1954". Per tali zone i grafici del P.R.G. indicano i singoli comprensori ai quali dovranno estendersi i relativi Piani articolareggiati ovvero i piani di iniziativa privata di cui al comma 3 del presente articolo. La formazione di nuovi insediamenti inclusi in un comprensorio deve avere carattere unitario. La realizzazione degli insediamenti, avverrà per iniziativa privata mediante lottizzazioni convenzionate che dovranno rispettare gli schemi predisposti dall'Amministrazione a norma dell'art.8 della Legge 6 agosto 1967 n.765. Nel primo caso il Comune, formato il Piano Particolareggiato, ove non ritenga di avvalersi delle facoltà concesse gli

A.29-12-2003 R.

dall'art.18 della Legge 17 agosto 1942 n.1150, inviterà i proprietari di tutte le aree ricadenti nel perimetro del comprensorio a costituire entro un termine prefissato un consorzio, il cui scopo sarà quello di realizzare il Piano Particolareggiato distribuendo in misura proporzionale gli oneri ed i vantaggi della urbanizzazione. Il consorzio dovrà stipulare con il Comune apposita convenzione che tiene luogo della relazione di previsione delle spese di acquisizione delle aree e sistemazioni generali di cui all'art.9 della Legge n.765 del 6 agosto 1967. Nel secondo caso avverrà mediante progetti di lottizzazioni planovolumetriche convenzionate tra i proprietari delle aree, da soli o riuniti in consorzio, ed il Comune di Campobasso. In tale caso le lottizzazioni devono essere estese all'intero comprensorio indicato nella planimetria del P.R.G.. Può essere presa in considerazione dall'Amministrazione Comunale la possibilità di approvare anche lottizzazioni che non raggiungano l'intera estensione del comprensorio, purché soddisfino alle seguenti condizioni:

- a) l'estensione interessata non sia minore del 40% e maggiore del 60% dell'intero comprensorio e comunque non inferiore a 5 ettari di superficie per le zone E;
- b) la soluzione sia inquadrata organicamente nelle previsioni del comprensorio e dell'intero quartiere, senza pregiudicare il loro sviluppo coordinato, in particolare per quanto concerne la viabilità e le attrezzature;
- c) la superficie lottizzata sia senza soluzione di continuità e senza esclusione di alcuna area entro il perimetro della superficie stessa. L'attuazione dei comprensori e delle lottizzazioni deve avvenire secondo le norme tecniche indicate nella tabella B. Le superfici per gli spazi pubblici vanno ripartite, di norma, secondo le indicazioni della tabella C. Nelle aree riservate a parco, gioco e sport, ritenute particolarmente idonee per le specifiche destinazioni è consentita la creazione di impianti sportivi pubblici anche se gestiti da società sportive. Tali costruzioni non devono arrecare pregiudizio al godimento ed all'agibilità del parco pubblico da parte della cittadinanza, alle alberature esistenti ed alle caratteristiche panoramiche ed ambientali del complesso. Per i detti impianti sportivi valgono le norme relative alla sottozona M2 di cui all'art.23 delle presenti norme. Le soluzioni dei progetti urbanistici devono tener conto delle alberature esistenti, assicurandone la conservazione, integrazione e valorizzazione.

#### TABELLA B

• Norme tecniche di attuazione dei comprensori e delle lottizzazioni:

- Densità territoriale	180,00 ab/ha
- Indice di fabbricazione territoriale	1,80 mc/mq
- Indice di fabbricazione fondiario	3,75 mc/mq
- Estensione max di aree per la residenza	48,00 %
- Estensione minima di aree per strade, piazze, parcheggi e di riserva pubbliche	23,50 %
- Estensione minima di aree per spazi pubblici attrezzati per parco, gioco e sport, istruzione, interesse comune	28,50 %

#### TABELLA C

• Ripartizione delle superfici degli spazi pubblici nei comprensori di attuazione e nelle lottizzazioni, in percentuale dell'intera estensione dei comprensori e delle lottizzazioni:

- Rete stradale primaria	10,00 %
- Rete stradale secondaria	9,00 %
- Parcheggi	4,50 %
- Parco, gioco e sport	17,00 %
- Attrezzature per l'istruzione (asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo)	8,00 %
- Attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi)	3,50 %

#### N.T.A. Art.18 "Norme Tecniche per i tipi edilizi

I tipi edilizi attraverso l'adozione dei quali si può ottenere lo sfruttamento edificatorio indicato in tabella B e che quindi si consentono nelle diverse zone sono: il tipo A per le zone E.

- 1) L'area coperta dell'edificio non deve superare il valore del 30% dell'area del lotto.
- 2) I fronti dei corpi di fabbrica non devono superare i metri 100. Per ottenere l'interruzione del fronte è sufficiente lo sfalsamento, con reciproco arretramento dei corpi di fabbrica di almeno mt.3. In ogni caso la proiezione dell'insieme dei corpi di fabbrica costituenti un complesso isolato, lungo qualsiasi direzione orizzontale, non deve superare i 200 metri. I singoli corpi di fabbrica degli edifici adibiti ad abitazione non devono avere dimensione trasversale superiore a mt.13,00.
- 3) L'altezza degli edifici non deve superare i mt.13,50.
- 4) Gli edifici possono essere costruiti a filo stradale se la lunghezza della strada lo consente altrimenti

devono distare dall'asse stradale non meno di mt.7,00. Inoltre i distacchi dai confini dei lotti adiacenti non devono essere inferiori a mt.7,00. Tali distacchi devono essere osservati anche lateralmente se non si costruisce in aderenza. Qualora però uno dei fronti degli edifici prospicienti sia inferiore o uguale a mt.13,00, il distacco per detti fronti prospicienti può essere di valore pari ad un terzo dell'altezza massima. La distanza fra le costruzioni prospicienti non deve essere inferiore a mt.14,00. Qualora però uno dei due fronti dei due prospetti, fra i quali si considera la distanza, sia inferiore o uguale a mt.13,00, questa distanza può essere di valore pari a due terzi dell'altezza massima consentita.

5) Sono vietati tassativamente i cortili chiusi e le chiostrine. Tutti gli spazi non occupati dall'edificazione o d Per la realizzazione di opere è fatto obbligo del rispetto dei valori geologici minimi della zona interessata.

Area 2 con rischio sismico medio

- Incremento medio percentuale di  $C = 10 \%$
- Coefficiente di intensità sismica orizzontale  $C = 0,077$
- Valore medio del Coefficiente di Poisson pari a  $0,36$
- Valore medio della velocità delle onde di taglio  $V_s = 0,610 \text{ Km/s}$
- Coefficiente di fondazione  $\Sigma = 1$

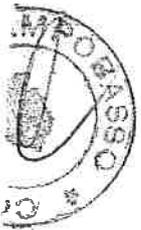
Si omettono le norme che regolano la materia, contenute nelle leggi dello Stato e della Regione.

Il presente certificato si rilascia ai sensi del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001

Campobasso, li' 29-12-2003



il capo settore  
Arch. Giulio De Camillis



15

9 FEBBRAIO 2004

---

**Ispezione telematica**

n. T1 33173 del 11/06/2023

Inizio ispezione 11/06/2023 17:15:50

Richiedente CRSDLR

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 2361

Registro particolare n. 1957

Presentazione n. 4 del 05/03/2004

---

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 06/02/2004  
Notaio MASTROBERARDINO ANTONIO  
Sede PESCARA (PE)

Numero di repertorio 147612  
Codice fiscale MST NTN 47R26 H501 V

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 115 CONFERIMENTO IN SOCIETA'  
Voltura catastale automatica SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune	M057 - VINCHIATURRO	(CB)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	16 Particella	540	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 ettari 34 are 10 centiare

**Immobile n. 2**

Comune	M057 - VINCHIATURRO	(CB)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	16 Particella	599	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 ettari 15 are 60 centiare

**Immobile n. 3**

Comune	M057 - VINCHIATURRO	(CB)		
Catasto	TERRENI			

**Ispezione telematica**

n. T1 33173 del 11/06/2023

Inizio ispezione 11/06/2023 17:15:50

Richiedente CRSDLR

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 2361

Registro particolare n. 1957

Presentazione n. 4 del 05/03/2004

Foglio	16	Particella	649	Subalterno	-
Natura		T - TERRENO		Consistenza	4 are 70 centiare
<b>Immobile n. 4</b>					
Comune	B519 - CAMPOBASSO			(CB)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	67	Particella	1403	Subalterno	-
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE			Consistenza	9 are 80 centiare
<b>Immobile n. 5</b>					
Comune	B519 - CAMPOBASSO			(CB)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	67	Particella	1405	Subalterno	-
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE			Consistenza	10 are 40 centiare
<b>Immobile n. 6</b>					
Comune	B519 - CAMPOBASSO			(CB)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	67	Particella	1079	Subalterno	-
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE			Consistenza	3 are 85 centiare
<b>Immobile n. 7</b>					
Comune	B519 - CAMPOBASSO			(CB)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	67	Particella	1083	Subalterno	-
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE			Consistenza	8 are 90 centiare
<b>Immobile n. 8</b>					
Comune	B519 - CAMPOBASSO			(CB)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	67	Particella	261	Subalterno	-
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE			Consistenza	15 are 27 centiare
<b>Immobile n. 9</b>					
Comune	B519 - CAMPOBASSO			(CB)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	67	Particella	841	Subalterno	-
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE			Consistenza	87 centiare

**Ispezione telematica**

n. T1 33173 del 11/06/2023

Inizio ispezione 11/06/2023 17:15:50

Richiedente CRSDLR

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 2361

Registro particolare n. 1957

Presentazione n. 4 del 05/03/2004

**Immobile n. 10**

Comune	B519 - CAMPOBASSO	(CB)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	67 Particella	1413	Subalterno	-
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE		Consistenza	16 are

**Immobile n. 11**

Comune	B519 - CAMPOBASSO	(CB)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	67 Particella	1314	Subalterno	-
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE		Consistenza	1 are

**Immobile n. 12**

Comune	B519 - CAMPOBASSO	(CB)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	67 Particella	1316	Subalterno	-
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE		Consistenza	20 centiare

**Immobile n. 13**

Comune	B519 - CAMPOBASSO	(CB)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	67 Particella	1317	Subalterno	-
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE		Consistenza	70 centiare

**Immobile n. 14**

Comune	B519 - CAMPOBASSO	(CB)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	67 Particella	1335	Subalterno	-
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE		Consistenza	4 are 5 centiare

**Immobile n. 15**

Comune	B519 - CAMPOBASSO	(CB)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	67 Particella	1338	Subalterno	-
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE		Consistenza	21 are 48 centiare

**Immobile n. 16**

Comune	B519 - CAMPOBASSO	(CB)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	67 Particella	1342	Subalterno	-

---

## Ispezione telematica

n. T1 33173 del 11/06/2023

Inizio ispezione 11/06/2023 17:15:50

Richiedente CRSDLR

Tassa versata € 3,60

---

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 2361

Registro particolare n. 1957

Presentazione n. 4 del 05/03/2004

---

Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE	Consistenza	2 are 50 centiare
--------	--	-------------	-------------------

---

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale

Sede CAMPOBASSO (CB)

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale

Sede CAMPOBASSO (CB)

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SUL TERRENO IN COMUNE DI CAMPOBASSO E' IN CORSO DI COSTRUZIONE UN EDIFICIO PER CIVILE ABITAZIONE RICADENTE NEL LOTTO N. 14, PER IL QUALE E' STATO RILASCIATO IL PERMESSO A COSTRUIRE N. 71/2003 IN DATA 6 OTTOBRE 2003.

Catasto terreni  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/06/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 25/06/2023**

**Dati identificativi:** Comune di CAMPOBASSO (B519) (CB)

Foglio 67 Particella 1314

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

**Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:**

Comune di CAMPOBASSO (B519) (CB)

Foglio 67 Particella 1314

**Classamento:**

Particella con qualità: ENTE URBANO

Superficie: 2.993 m<sup>2</sup>

**Annotazione di immobile:** COMPRENDE IL FG. 67 N. 1316,1317,1335,1338,1342

> **Dati identificativi**

 **dall'impianto al 24/11/1977**

**Immobile predecessore**

Comune di CAMPOBASSO (B519) (CB)

Foglio 67 Particella 196

Impianto meccanografico del 30/10/1975

 **dal 24/11/1977 al 02/04/1999**

**Immobile predecessore**

Comune di CAMPOBASSO (B519) (CB)

Foglio 67 Particella 517

FRAZIONAMENTO del 24/11/1977 in atti dal 30/08/1983 (n. 38583)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: CAMPOBASSO (B519) (CB)

Foglio 67 Particella 196

 **dal 02/04/1999**

**Immobile attuale**

Comune di CAMPOBASSO (B519) (CB)

Foglio 67 Particella 1314

FRAZIONAMENTO del 02/04/1999 in atti dal 02/04/1999 (n. 77693.1/1999)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: CAMPOBASSO (B519) (CB)

Foglio 67 Particella 1313

Foglio 67 Particella 517

> **Dati di classamento**

📅 dall'impianto al 24/11/1977

**Immobile predecessore**

Comune di **CAMPOBASSO (B519) (CB)**

Foglio **67** Particella **196**

Redditi: dominicale **Euro 9,67 Lire 18.720**

agrario **Euro 9,06 Lire 17.550**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **01**  
Superficie: **2.340 m<sup>2</sup>**

Partita: **10861**

Impianto meccanografico del 30/10/1975

📅 dal 24/11/1977 al 30/03/1983

**Immobile predecessore**

Comune di **CAMPOBASSO (B519) (CB)**

Foglio **67** Particella **517**

Redditi: dominicale **Euro 8,80 Lire 17.040**

agrario **Euro 8,25 Lire 15.975**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **01**  
Superficie: **2.130 m<sup>2</sup>**

Partita: **10861**

FRAZIONAMENTO del 24/11/1977 in atti dal  
30/08/1983 (n. 38583)

📅 dal 30/03/1983 al 02/04/1999

**Immobile predecessore**

Comune di **CAMPOBASSO (B519) (CB)**

Foglio **67** Particella **517**

Redditi: dominicale **Euro 6,78 Lire 13.120**

agrario **Euro 6,35 Lire 12.300**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **01**  
Superficie: **1.640 m<sup>2</sup>**

Partita: **10861**

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **CAMPOBASSO (B519) (CB)**

*Foglio 67 Particella 196*

Variazione del 30/03/1983 in atti dal 15/05/1985 (n. 18885)

📅 dal 02/04/1999 al 06/03/2006

**Immobile attuale**

Comune di **CAMPOBASSO (B519) (CB)**

Foglio **67** Particella **1314**

Redditi: dominicale **Euro 0,41 Lire 800**

agrario **Euro 0,39 Lire 750**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **01**  
Superficie: **100 m<sup>2</sup>**

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **CAMPOBASSO (B519) (CB)**

*Foglio 67 Particella 587*

*Foglio 67 Particella 586*

*Foglio 67 Particella 647*

FRAZIONAMENTO del 02/04/1999 in atti dal  
02/04/1999 (n. 77693.1/1999)

Partita: 1002

📅 dal 06/03/2006 al 06/03/2006

**Immobile attuale**

Comune di **CAMPOBASSO (B519) (CB)**

Foglio 67 Particella 1314

Redditi: dominicale **Euro 0,00**  
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:  
**100 m<sup>2</sup>**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

📅 dal 06/03/2006

**Immobile attuale**

Comune di **CAMPOBASSO (B519) (CB)**

Foglio 67 Particella 1314

Redditi: dominicale **Euro 0,00**  
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:  
**2.993 m<sup>2</sup>**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **CAMPOBASSO (B519) (CB)**

*Foglio 67 Particella 1313*

*Foglio 67 Particella 517*

Tipo Mappale del 06/03/2006 Pratica n. CB0018077 in atti dal 06/03/2006 (n. 18077.1/2006)

Tipo Mappale del 06/03/2006 Pratica n. CB0018077 in atti dal 06/03/2006 (n. 18077.2/2006)

Annotazione di immobile: comprende il fg. 67 n. 1316,1317,1335,1338,1342

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **CAMPOBASSO (B519) (CB)**

*Foglio 67 Particella 1338*

*Foglio 67 Particella 1335*

*Foglio 67 Particella 1342*

*Foglio 67 Particella 1316*

*Foglio 67 Particella 1317*

---

## > Altre variazioni

📅 dal 30/03/1983 al 02/04/1999

**Immobile predecessore**

Comune di **CAMPOBASSO (B519) (CB)**

Foglio 67 Particella 517

Variazione del 30/03/1983 in atti dal 15/05/1985 (n. 18885)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **CAMPOBASSO (B519) (CB)**

*Foglio 67 Particella 586*

*Foglio 67 Particella 585*

*Foglio 67 Particella 647*

*Foglio 67 Particella 646*

*Foglio 67 Particella 698*

*Foglio 67 Particella 587*

## > Storia degli intestati dell'immobile

### Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CAMPOBASSO (B519) (CB) Foglio 67 Particella 196

- > 1. 1. Impianto meccanografico del 30/10/1975
    - 📄 dall'impianto al 24/11/1977  
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)
  - > 2.
    - 📄 dall'impianto al 24/11/1977  
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)
  - > 3.
    - 📄 dall'impianto al 24/11/1977  
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)
  - > 4.
    - (CF DLLMHL12M07B519F)  
nato a CAMPOBASSO (CB) il 07/08/1912
    - 📄 dall'impianto al 24/11/1977  
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)
  - > 1. COMUNE DI CAMPOBASSO
    - 📄 dal 24/11/1977 al 10/05/1980  
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 2)
2. Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 24/11/1977 Pubblico ufficiale REGIONE MOLISE Sede CAMPOBASSO (CB) Repertorio n. 1434 - UR Sede CAMPOBASSO (CB) Registrazione n. 10454 registrato in data 16/12/1977 - Voltura n. 38583 in atti dal 30/08/1983

### Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CAMPOBASSO (B519) (CB) Foglio 67 Particella 517

- > 1. 3. FRAZIONAMENTO del 24/11/1977 in atti dal 30/08/1983 (n. 38583)
    - 📄 dal 24/11/1977 al 30/03/1983  
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 3)
  - > 2.
    - 📄 dal 24/11/1977 al 30/03/1983  
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 3)
  - > 3.
    - 📄 dal 24/11/1977 al 30/03/1983  
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 3)
  - > 4.
    - (  
nato a CAMPOBASSO (CB) il 07/08/1912
    - 📄 dal 24/11/1977 al 30/03/1983  
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 3)
  - > 1. COMUNE DI CAMPOBASSO
    - 📄 dal 30/03/1983 al 02/04/1999  
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 4)
4. del 30/03/1983 Voltura Variazione in atti dal 15/05/1985 Repertorio n.: 20 (n. 18885)

### Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CAMPOBASSO (B519) (CB) Foglio 67 Particella 1314

- 5. FRAZIONAMENTO del 02/04/1999 in atti dal 02/04/1999 (n. 77693.1/1999)

Direzione Provinciale di Campobasso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

➤ **1. COMUNE DI CAMPOBASSO**

📅 dal 02/04/1999 al 20/06/2001  
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 5)

➤ **1.**

Sede in CAMPOBASSO (CB)

📅 dal 20/06/2001 al 06/02/2004  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)

➤ **1.**

Sede in CAMPOBASSO (CB)

📅 dal 06/02/2004 al 06/03/2006  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 7)

6. Atto del 20/06/2001 Pubblico ufficiale TRISCARI ANTONINO, NATO A Sede CAMPOBASSO (CB) Repertorio n. 1096 - PERMUTA Trascrizione n. 5632.1/2001 Reparto PI di CAMPOBASSO in atti dal 17/07/2001

7. Atto del 06/02/2004 Pubblico ufficiale MASTROBERARDINO Sede PESCARA (PE) Repertorio n. 147612 - UR Sede PESCARA (PE) Registrazione n. 122 registrato in data 09/02/2004 - ATTO DI SCISSIONE Voltura n. 6959.1/2004 - Pratica n. CB0189132 in atti dal 27/09/2004

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

## CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

Ai sensi della Legge 392/1978, Legge 431/98 e successive modifiche ed integrazioni

Con il presente contratto di locazione commerciale, redatto in duplice originale, La Società

, codice fiscale e P.IVA , con sede a  
in nella persona del suo legale rappresentante sig.  
nato il , cod. fisc. residente a )  
ir , di seguito denominato Locatore,

### CONCEDE IN LOCAZIONE

Alla società , codice fiscale e P.IVA con sede a  
nella persona del suo legale rappresentante sig. nato a  
cod. fisc. residente a

di seguito denominato Conduttore, che accetta, la seguente unità immobiliare:

- unità immobiliare sita a ) in via censita presso l'Agenzia  
del Territorio, catasto fabbricati, foglio 67, particella 1314, sub. 149, cat. A10, piano S1, rendita €  
2.524,18.

L'immobile in questione è fornito di impianto elettrico, di illuminazione, idraulico, riscaldamento e  
condizionamento, bagni ed antibagni, costruiti secondo la legislazione vigente; l'immobile locato è  
inoltre conforme alle normative vigenti dal punto di vista igienico-sanitario, urbanistico e catastale.

Sul predetto immobile il Conduttore, previo adeguamento degli impianti ai sensi della normativa  
vigente, ha provveduto a richiedere ed ha ottenuto le necessarie autorizzazioni ai sensi della Legge  
Regionale n. 18/2008 per l'esercizio delle attività sanitarie nonché ha ottenuto l'Accreditamento per  
le medesime attività sanitarie dal Servizio Sanitario Nazionale, ai sensi della normativa nazionale  
vigente, per le quali rimane unico titolare.

### ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA.



Pag. 1



Il Conduttore dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'Attestato di Prestazione Energetica (allegato al presente contratto), dell'immobile oggetto della presente locazione.

La locazione sarà regolata alle seguenti pattuizioni:

- 1) il contratto e' stipulato per la durata di anni 06 e più precisamente dal 01/10/2013 al 30/09/2019 e, salvo disdetta del Conduttore, la durata verrà automaticamente rinnovata per altri 06 anni, ed in seguito di sei anni in sei anni, come per Legge. Il Locatore rinuncia espressamente ad esercitare la facoltà di diniego di rinnovazione del contratto alla prima scadenza. Ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 392/1978, il Conduttore potrà recedere dal contratto a decorrere dall'inizio del 2° anno, più precisamente dal 01/10/2014, purché ne dia avviso alla Locatrice, mediante lettera raccomandata, almeno tre mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione.
- 2) Il Conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata al Locatore con preavviso di tre mesi.
- 3) L'immobile oggetto del presente contratto è ad uso del Conduttore al quale è riconosciuta la facoltà di cedere il presente contratto, ben potendo anche mutarne l'uso. Unico onere a carico del Conduttore è la preventiva comunicazione al Locatore. In deroga all'art. 36 della Legge 392/1978, il Conduttore potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'immobile.
- 4) Il Conduttore dichiara che l'immobile oggetto del presente contratto verrà utilizzato per lo svolgimento di attività che comportano contatti diretti con il pubblico degli utenti e consumatori.
- 5) Il canone di locazione è esente dall'Imposta sul Valore Aggiunto ai sensi dell'art. 10, primo comma, n. 8 del D.P.R. 633/1972; esso, in riferimento ad ogni anno, è convenuto nel seguente modo:

Primo Anno dal 01/10/2013 al 30/09/2014: Canone Annuo pari ad Euro 6.000,00 (diconsi euro seimila/00) che il Conduttore si obbliga a corrispondere presso il domicilio del Locatore in n. 12

rate eguali anticipate ognuna di Euro 500,00 (diconsi euro cinquecento/00) scadenti il giorno 10 di ciascun mese.

Secondo Anno dal 01/10/2014 al 30/09/2015: Canone Annuo pari ad Euro 7.440,00 (diconsi euro settemilaquattrocentoquaranta/00) che il Conduttore si obbliga a corrispondere presso il domicilio del Locatore in n. 12 rate eguali anticipate ognuna di Euro 620,00 (diconsi euro seicentoventi/00) scadenti il giorno 10 di ciascun mese.

Terzo Anno dal 01/10/2015 al 30/09/2016: Canone Annuo pari ad Euro 8.880,00 (diconsi euro ottomilaottocentoottanta/00) che il Conduttore si obbliga a corrispondere presso il domicilio del Locatore in n. 12 rate eguali anticipate ognuna di Euro 740,00 (diconsi euro settecentoquaranta/00) scadenti il giorno 10 di ciascun mese.

Quarto Anno dal 01/10/2016 al 30/09/2017: Canone Annuo pari ad Euro 10.560,00 (diconsi euro diecimilacinquecentosessanta/00) che il Conduttore si obbliga a corrispondere presso il domicilio del Locatore in n. 12 rate eguali anticipate ognuna di Euro 880,00 (diconsi euro ottocentoottanta/00) scadenti il giorno 10 di ciascun mese.

Quinto e Sesto Anno dal 01/10/2017 al 30/09/2019: Canone Annuo pari ad Euro 12.000,00 (diconsi euro dodicimila/00) che il Conduttore si obbliga a corrispondere presso il domicilio del Locatore in n. 12 rate eguali anticipate ognuna di Euro 1.000,00 (diconsi euro mille/00) scadenti il giorno 10 di ciascun mese.

- 6) Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del Conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato pagamento del canone di locazione, ovvero il mancato pagamento degli oneri accessori, oltre 30 giorni dalla scadenza, costituirà motivo di risoluzione del contratto, fatto salvo quanto previsto dall'art. della L.27 luglio 1978, n.392. Il mancato puntuale pagamento sia del canone di locazione nonché degli oneri accessori, costituirà immediatamente in mora il Conduttore al fine del decorso degli interessi fissati fin da ora in misura pari all'interesse legale vigente.

- 7) Il Conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli e di averla trovata in buono stato locativo e adatta all'uso convenuto e - così - di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della medesima. Il Conduttore si impegna a rispettare le norme del regolamento dello stabile (Regolamento di Condominio) - che dichiara di ben conoscere, specie per quanto concerne i divieti e le limitazioni d'uso - e ad osservare ogni altra norma legittimamente emanata. E' in ogni caso vietato al Conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.
- 8) Il Conduttore potrà eseguire opere di migliorie e addizioni anche senza necessità di preventivo consenso del Locatore. Al termine della locazione, tutte le migliorie e addizioni apportate senza il consenso del Locatore resteranno acquisite da quest'ultimo, senza diritto a compenso per il Conduttore. Per le opere eseguite con il consenso del Locatore, valgono le disposizioni in tema di indennità previste dagli artt. 1592 e 1593 del Codice Civile. Le Parti convengono espressamente di escludere l'obbligo per il Conduttore di rimettere, al termine della locazione, l'immobile nel preesistente stato.
- 9) Il Locatore si obbliga ad assicurare a sue spese l'immobile e gli impianti fissi, e a sottoscrivere un'assicurazione per la responsabilità civile per danni da incendio, infiltrazioni, esondazioni e spandimento d'acqua, per il valore di ricostruzione a nuovo dell'Immobile. In ogni caso, il Conduttore non è tenuto verso il Locatore per l'eventuale differenza tra quanto ricevuto da quest'ultimo a titolo di risarcimento dalla compagnia di assicurazioni e il danno effettivo. In espressa deroga alle disposizioni degli artt. 1588 e 1589 del Codice Civile, in caso di mancanza di assicurazione, la perdita o il deterioramento dell'immobile sono esclusivamente a carico del Locatore. Il Locatore dichiara che stipulerà una polizza assicurativa ai sensi di legge per la responsabilità civile verso terzi, per il periodo in cui verranno eseguiti eventuali lavori di completamento, manutenzione, adeguamento e/o ristrutturazione dell'immobile. Il Conduttore si

obbliga a stipulare idonea polizza assicurativa per responsabilità civile, come per legge, per i danni derivanti dalla conduzione della propria attività.

- 10) Sono interamente a carico del Conduttore le spese – in quanto esistenti - relative al servizio di pulizia, alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento dell'aria nonché alla fornitura degli altri servizi comuni, condominiali e/o specifici dell'immobile locatogli. Tutte le spese di manutenzione straordinaria dell'Immobile e degli impianti fissi, ivi comprese quelle dipendenti da vetustà e/o caso fortuito sono a esclusivo carico del Locatore. Il Locatore può eseguire le riparazioni che gli competono solamente previo accordo con il Conduttore sui modi e sui tempi e, in ogni caso, apportando il minor disagio possibile all'attività del Conduttore. Qualora l'immobile necessiti di riparazioni straordinarie, il Conduttore può chiederne l'esecuzione al Locatore a mezzo di lettera raccomandata, anticipata via fax o a mezzo fax. In mancanza di intervento del Locatore entro sette giorni dal ricevimento della richiesta di riparazioni, il Conduttore può eseguire ovvero far eseguire direttamente le riparazioni necessarie. La mancanza di intervento del Locatore entro il termine indicato importa la automatica e tacita approvazione delle riparazioni eseguite o fatte eseguire dal Conduttore. Il Locatore rinuncia fin d'ora ad opporre qualsiasi eccezione relativa alle riparazioni straordinarie eseguite o fatte eseguire dal Conduttore in conseguenza del mancato intervento del Locatore. Per le riparazioni di carattere urgente, si applica quanto previsto dall'art. 1577 del Codice Civile. Trascorsi sette giorni dalla data della comunicazione prevista per Legge, le opere urgenti si considerano automaticamente e tacitamente approvate dal Locatore, la quale rinuncia fin d'ora a opporre qualsiasi eccezione relativa alle riparazioni urgenti eseguite o fatte eseguire dal Conduttore. Tutte le spese e i costi sopportati dal Conduttore per lavori e opere di competenza del Locatore verranno imputati al Locatore stesso. Le Parti convengono che gli eventuali crediti maturati dal Conduttore per aver sostenuto spese e costi in relazione a lavori e opere di competenza del Locatore potranno essere compensati con i canoni di locazione

- 11) Nel caso in cui il Locatore intendesse vendere l'immobile locato e comunque nei tre mesi precedenti la scadenza del contratto, il Conduttore dovrà consentire la visita all'unità immobiliare una volta a settimana per almeno due ore con esclusione dei giorni festivi, previo avviso.
- 12) Il Locatore concede al Conduttore il diritto di prelazione da esercitarsi nei modi e nei termini di cui agli artt. 38, 39 e 40 della Legge n. 392/78, in ipotesi di vendita e/o locazione dell'immobile.
- 13) Le spese di bollo e di registrazione del presente contratto sono a carico delle parti in quota del 50% ciascuna, mentre per le eventuali ricevute conseguenti, saranno a carico del Conduttore. Il Locatore dichiara di esercitare l'opzione per l'esenzione da iva dei canoni contrattuali. Il Conduttore provvederà alla registrazione del contratto nonché al pagamento delle eventuali imposte successive, ove esse siano dovute, anticipando la quota di spettanza del Locatore. Il Locatore si obbliga a rimborsare al Conduttore la propria quota di spettanza entro sette giorni dal ricevimento della richiesta, previa consegna dell'attestazione comprovante l'avvenuto versamento.
- 14) A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il Conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli non li occupi o comunque detenga, presso la propria residenza anagrafica.
- 15) Qualunque modifica al presente contratto non potrà aver luogo, e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto.
- 16) Il Conduttore autorizza i locatori a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione ai sensi del D.Lgs 30 giugno 2003 n. 196 e successive modifiche ed integrazioni.
- 17) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile della L. 392/78, L. 431/98 e comunque alle norme vigenti e agli usi locali.

A mente dell'articolo 1342, secondo comma, Codice Civile, le parti specificatamente approvano i patti di cui ai punti precedenti.

Letto, approvato e sottoscritto a Campobasso, il 01/10/2013

Amministratore Unico

Amministratore Unico

Per espressa accettazione ex artt. 1341 e 1342 Cod. Civ. delle clausole contenute negli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17.

Letto, approvato e sottoscritto a Campobasso, il 01/10/2013

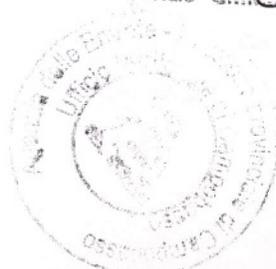
Amministratore Unico

Amministratore Unico

v

Reg. € 69,00 Agenzia delle Entrate - Campobasso  
SAN. € 12,00  
Totale € 81,00  
Data di emissione 15/11/14  
N. 1070.UM. Pagati € 81,00  
Totale € 81,00

Per delega del Direttore Provinciale  
CIRILLO MARIA



11

SCRITTURA PRIVATA DI CESSIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

COMMERCIALE

Con la seguente scrittura privata, valida a tutti gli effetti di legge, le parti:

- codice fiscale e P.IVA }, con sede a nella persona del suo legale rappresentante dott. nato a cod. fisc. residente in

, di seguito denominato Conduttore; - nato a cod. fisc. residente a titolare della ditta individuale, P.IVA, con sede a, di seguito

denominato Cessionario; in riferimento al contratto di locazione stipulato in data 01/10/2013 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Campobasso in data 15/01/2014 al N° 107 Serie III, inerente la locazione dell'unità immobiliare sita a Campobasso (CB) in via Monsignor Fusco n. 15, censita presso l'Agenzia del Territorio, catasto fabbricati, foglio 67, particella 1314, sub. 149, cat. A10, piano S1, rendita € 2.524,18 e variato con scrittura di variazione del canone di locazione del 30/09/2014, registrata presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Campobasso in data 07/10/2014 al N° 2631 Serie III, inerente la variazione del canone di locazione.

Stamped area containing a barcode, the number 0 1 13 199048 008 1, and a circular seal with text including 'Ministero delle Finanze' and 'RSCA DA 80/LD'.



Il contratto originario di locazione e la relativa scrittura di variazione vengono allegati alla presente scrittura privata, così da farne parte integrante.

Il Cessionario subentra integralmente nel contratto di locazione in oggetto assumendo la qualità di Conduttore a partire dal 01/04/2015, sottoscrivendo una copia dello stesso e della scrittura di variazione intervenuta ed accettandone espressamente le condizioni contrattuali.

Il Conduttore ed il Cessionario, ai sensi del D.Lgs 30 giugno 2003, n. 196 ("Codice in materia di protezione dei dati personali") e successive modifiche ed integrazioni, si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti e formalità connessi con la presente scrittura privata e con l'originario contratto di locazione e successiva scrittura di variazione.

Letto, approvato e sottoscritto a Campobasso, il 08/01/2015



SCRITTURA PRIVATA DI VARIAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE

COMMERCIALE

Con la seguente scrittura privata, valida a tutti gli effetti di legge, le parti:

- codice fiscale e P.IVA con sede a

nella persona del suo legale rappresentante sig.

nato ad cod. fisc.

residente a

di seguito denominato Locatore;

- , codice fiscale e P.IVA con sede a

de a , nella persona del suo legale

rappresentante sig. l

cod. fisc. residente a

di seguito denominato Conduttore;

in riferimento al contratto di locazione stipulato in data 01/10/2013 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Campobasso in data 15/01/2014 al N° 107 Serie III, inerente la locazione dell'unità immobiliare sita a Campobasso (CB) in via Monsignor Fusco n. 15, censita presso l'Agenzia del Territorio, catasto fabbricati, foglio 67, particella 1314, sub. 149, cat. A10, piano S1, rendita € 2.524,18,

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

a decorrere dal mese di ottobre 2014 il canone di locazione sarà aumentato da Euro 6.000,00 (diconsi seimila/00) annui a Euro 18.000,00 (diconsi diciottomila/00) annui, che il conduttore si impegna a corrispondere presso il domicilio del Locatore in n. 12 rate mensili eguali anticipate di Euro 1.500,00 (diconsi millecinquecento/00).

Viene confermato che il canone di locazione è esente dall'Imposta sul Valore Aggiunto ai sensi dell'art. 10, primo comma, n. 8 del D.P.R. 633/1972.

Il canone sarà aggiornato ogni anno a partire dal 01/10/2015 - automaticamente e senza bisogno di richiesta del Locatore - nella misura del 75% dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi rispetto al mese di settembre dell'anno precedente.

Restano ferme e valide tutte le restanti pattuizioni presenti nel contratto originario non costituendo la presente scrittura novazione contrattuale.

Letto, approvato e sottoscritto a Campobasso, il 30/09/2014



Imp. € 67,00 Agenzia delle Entrate - Campobasso  
 Imp. € ..... Eseguita la registrazione il 7 OTT 2014  
 Cot. € ..... Al n. 2221 Serie L.L. Pagati € 67,00  
 Imp. € ..... Delega BancaPoste ..... del .....  
 ..... del .....  
 Totale € 67,00 Per delega del Direttore Provinciale  
 Anna Maria .....  
 .....

CIR ID .....  
 MARIA  
 Amministratore Unico  
 Amministratore Unico

## CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

Ai sensi della Legge 392/1978, Legge 431/98 e successive modifiche ed integrazioni

Con il presente contratto di locazione commerciale, redatto in duplice originale, La

, codice fiscale e P.IVA , con sede a

, nella persona del suo legale rappresentante sig

cod. fisc. residente a

di seguito denominato Locatore,

### CONCEDE IN LOCAZIONE

Alla società , codice fiscale e P.IVA con sede a

nella persona del suo legale rappresentante nata a

2, cod. fisc. residente a

, di seguito denominato Conduttore, che accetta, la seguente unità immobiliare:

- unità immobiliare sita a Campobasso (CB) in via Monsignor Fusco n. 13, censita presso l'Agenzia del Territorio, catasto fabbricati, foglio 67, particella 1314, sub. 150, cat. D06, piano S1, rendita €6.396,00.

L'immobile in questione è fornito di impianto elettrico, di illuminazione, idraulico, riscaldamento e condizionamento, bagni ed antibagni, costruiti secondo la legislazione vigente; l'immobile locato è inoltre conforme alle normative vigenti dal punto di vista igienico-sanitario, urbanistico e catastale.

### ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA.

Il Conduttore dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'Attestato di Prestazione Energetica (allegato al presente contratto), dell'immobile oggetto della presente locazione.

La locazione sarà regolata alle seguenti pattuizioni:

- 1) il contratto e' stipulato per la durata di anni 06 e più precisamente dal 01/10/2013 al 30/09/2019 e, salvo disdetta del Conduttore, la durata verrà automaticamente rinnovata per altri 6 anni, ed in



Pag. 1



seguito di sei anni in sei anni, come per Legge. Il Locatore rinuncia espressamente ad esercitare la facoltà di diniego di rinnovazione del contratto alla prima scadenza. Ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 392/1978, il Conduttore potrà recedere dal contratto a decorrere dall'inizio del 2° anno, più precisamente dal 01/10/2014, purché ne dia avviso alla Locatrice, mediante lettera raccomandata, almeno tre mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione.

- 2) Il Conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata al Locatore con preavviso di tre mesi.
- 3) L'immobile oggetto del presente contratto è ad uso del Conduttore al quale è riconosciuta la facoltà di cedere il presente contratto, ben potendo anche mutarne l'uso. Unico onere a carico del Conduttore è la preventiva comunicazione al Locatore. In deroga all'art. 36 della Legge 392/1978, il Conduttore potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'immobile.
- 4) Il Conduttore dichiara che l'immobile oggetto del presente contratto verrà utilizzato per lo svolgimento di attività che comportano contatti diretti con il pubblico degli utenti e consumatori.
- 5) Le parti esercitano l'opzione di assoggettare il canone di locazione ad Imposta sul Valore Aggiunto, con applicazione dell'aliquota ordinaria; il canone riferito ad ogni anno è convenuto nel seguente modo:

Primo Anno dal 01/10/2013 al 30/09/2014: Canone Annuo pari ad Euro 12.000,00 (diconsi euro dodicimila/00) oltre IVA come per legge che il Conduttore si obbliga a corrispondere presso il domicilio del Locatore in n. 12 rate eguali anticipate ognuna di Euro 1.000,00 (diconsi euro mille/00) oltre IVA come per legge scadenti il giorno 10 di ciascun mese.

Secondo Anno dal 01/10/2014 al 30/09/2015: Canone Annuo pari ad Euro 14.400,00 (diconsi euro quattordicimilaquattrocento/00) oltre IVA come per legge che il Conduttore si obbliga a corrispondere presso il domicilio del Locatore in n. 12 rate eguali anticipate ognuna di Euro 1.200,00 (diconsi euro milleduecento/00) oltre IVA come per legge scadenti il giorno 10 di ciascun mese.

Terzo Anno dal 01/10/2015 al 30/09/2016: Canone Annuo pari ad Euro 16.800,00 (diconsi euro sedicimilaottocento/00) oltre IVA come per legge he il Conduttore si obbliga a corrispondere presso il domicilio del Locatore in n. 12 rate eguali anticipate ognuna di Euro 1.400,00 (diconsi euro millequattrocento/00) scadenti il giorno 10 di ciascun mese.

Quarto Anno dal 01/10/2016 al 30/09/2017: Canone Annuo pari ad Euro 20.400,00 (diconsi euro ventimilaquattrocento/00) oltre IVA come per legge che il Conduttore si obbliga a corrispondere presso il domicilio del Locatore in n. 12 rate eguali anticipate ognuna di Euro 1.700,00 (diconsi euro millesettecento/00) oltre IVA come per legge scadenti il giorno 10 di ciascun mese.

Quinto e Sesto Anno dal 01/10/2017 al 30/09/2019: Canone Annuo pari ad Euro 24.000,00 (diconsi euro ventiquattromila/00) oltre IVA come per legge che il Conduttore si obbliga a corrispondere presso il domicilio del Locatore in n. 12 rate eguali anticipate ognuna di Euro 2.000,00 (diconsi euro duemila/00) oltre IVA come per legge scadenti il giorno 10 di ciascun mese.

- 6) Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del Conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato pagamento del canone di locazione, ovvero il mancato pagamento degli oneri accessori, oltre 30 giorni dalla scadenza, costituirà motivo di risoluzione del contratto, fatto salvo quanto previsto dall'art. della L.27 luglio 1978, n.392. Il mancato puntuale pagamento sia del canone di locazione nonché degli oneri accessori, costituirà immediatamente in mora il Conduttore al fine del decorso degli interessi fissati fin da ora in misura pari all'interesse legale vigente.
- 7) Il Conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli e di averla trovata in buono stato locativo e adatta all'uso convenuto e - così - di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della medesima. Il Conduttore si impegna a rispettare le norme del regolamento dello stabile (Regolamento di Condominio) – che dichiara di ben conoscere, specie per quanto concerne i divieti e le limitazioni d'uso – e ad

osservare ogni altra norma legittimamente emanata. E' in ogni caso vietato al Conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

- 8) Il Conduttore potrà eseguire opere di migliorie e addizioni anche senza necessità di preventivo consenso del Locatore. Al termine della locazione, tutte le migliorie e addizioni apportate senza il consenso del Locatore resteranno acquisite da quest'ultimo, senza diritto a compenso per il Conduttore. Per le opere eseguite con il consenso del Locatore, valgono le disposizioni in tema di indennità previste dagli artt. 1592 e 1593 del Codice Civile. Le Parti convengono espressamente di escludere l'obbligo per il Conduttore di rimettere, al termine della locazione, l'immobile nel preesistente stato.
- 9) Il Locatore si obbliga ad assicurare a sue spese l'immobile e gli impianti fissi, e a sottoscrivere un'assicurazione per la responsabilità civile per danni da incendio, infiltrazioni, esondazioni e spandimento d'acqua, per il valore di ricostruzione a nuovo dell'Immobile. In ogni caso, il Conduttore non è tenuto verso il Locatore per l'eventuale differenza tra quanto ricevuto da quest'ultimo a titolo di risarcimento dalla compagnia di assicurazioni e il danno effettivo. In espressa deroga alle disposizioni degli artt. 1588 e 1589 del Codice Civile, in caso di mancanza di assicurazione, la perdita o il deterioramento dell'immobile sono esclusivamente a carico del Locatore. Il Locatore dichiara che stipulerà una polizza assicurativa ai sensi di legge per la responsabilità civile verso terzi, per il periodo in cui verranno eseguiti eventuali lavori di completamento, manutenzione, adeguamento e/o ristrutturazione dell'immobile. Il Conduttore si obbliga a stipulare idonea polizza assicurativa per responsabilità civile, come per legge, per i danni derivanti dalla conduzione della propria attività.
- 10) Sono interamente a carico del Conduttore le spese – in quanto esistenti - relative al servizio di pulizia, alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento dell'aria nonché alla fornitura degli altri servizi comuni, condominiali e/o specifici dell'immobile locatogli. Tutte le spese di manutenzione straordinaria dell'Immobile e degli impianti fissi, ivi

comprese quelle dipendenti da vetustà e/o caso fortuito sono a esclusivo carico del Locatore. Il Locatore può eseguire le riparazioni che gli competono solamente previo accordo con il Conduttore sui modi e sui tempi e, in ogni caso, apportando il minor disagio possibile all'attività del Conduttore. Qualora l'immobile necessiti di riparazioni straordinarie, il Conduttore può chiederne l'esecuzione al Locatore a mezzo di lettera raccomandata, anticipata via fax o a mezzo fax. In mancanza di intervento del Locatore entro sette giorni dal ricevimento della richiesta di riparazioni, il Conduttore può eseguire ovvero far eseguire direttamente le riparazioni necessarie. La mancanza di intervento del Locatore entro il termine indicato importa la automatica e tacita approvazione delle riparazioni eseguite o fatte eseguire dal Conduttore. Il Locatore rinuncia fin d'ora ad opporre qualsiasi eccezione relativa alle riparazioni straordinarie eseguite o fatte eseguire dal Conduttore in conseguenza del mancato intervento del Locatore. Per le riparazioni di carattere urgente, si applica quanto previsto dall'art. 1577 del Codice Civile. Trascorsi sette giorni dalla data della comunicazione prevista per Legge, le opere urgenti si considerano automaticamente e tacitamente approvate dal Locatore, la quale rinuncia fin d'ora a opporre qualsiasi eccezione relativa alle riparazioni urgenti eseguite o fatte eseguire dal Conduttore. Tutte le spese e i costi sopportati dal Conduttore per lavori e opere di competenza del Locatore verranno imputati al Locatore stesso. Le Parti convengono che gli eventuali crediti maturati dal Conduttore per aver sostenuto spese e costi in relazione a lavori e opere di competenza del Locatore potranno essere compensati con i canoni di locazione

- 11) Nel caso in cui il Locatore intendesse vendere l'immobile locato e comunque nei tre mesi precedenti la scadenza del contratto, il Conduttore dovrà consentire la visita all'unità immobiliare una volta la settimana per almeno due ore con esclusione dei giorni festivi, previo avviso.
- 12) Il Locatore concede al Conduttore il diritto di prelazione da esercitarsi nei modi e nei termini di cui agli artt. 38, 39 e 40 della Legge n. 392/78, in ipotesi di vendita e/o locazione dell'immobile.

- 13) Le spese di bollo e di registrazione del presente contratto sono a carico delle parti in quota del 50% ciascuna, mentre per le eventuali ricevute conseguenti, saranno a carico del Conduttore. Il Locatore dichiara di esercitare l'opzione per l'esenzione da iva dei canoni contrattuali. Il Conduttore provvederà alla registrazione del contratto nonché al pagamento delle eventuali imposte successive, ove esse siano dovute, anticipando la quota di spettanza del Locatore. Il Locatore si obbliga a rimborsare al Conduttore la propria quota di spettanza entro sette giorni dal ricevimento della richiesta, previa consegna dell'attestazione comprovante l'avvenuto versamento.
- 14) A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il Conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli non li occupi o comunque detenga, presso la propria residenza anagrafica.
- 15) Qualunque modifica al presente contratto non potrà aver luogo, e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto.
- 16) Il Conduttore autorizza i locatori a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione ai sensi del D.Lgs 30 giugno 2003 n. 196 e successive modifiche ed integrazioni.
- 17) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile e della legge 431/98 e comunque alle norme vigenti e agli usi locali.

A mente dell'articolo 1342, secondo comma, Codice Civile, le parti specificatamente approvano i patti di cui ai punti precedenti.

Letto, approvato e sottoscritto a Campobasso, il 01/10/2013

Per espressa accettazione ex artt. 1341 e 1342 Cod. Civ. delle clausole contenute negli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17.

Letto, approvato e sottoscritto a Campobasso, il 01/10/2013

Amministratore Unico

Reg. € 140.00 Agenzia delle Entrate - Campobasso  
Ipot. € ..... Eseguita la registrazione il 8/01/2014  
Cat. € ..... Al n. 33 Serie LU Pagati € 16000  
Access. € ..... Delega Banca/Posta ..... del .....  
Quotazioni Censuariale ..... del .....  
Totale € 140.00

PER IL DIRETTORE  
Il Funzionario delegato



## SCRITTURA PRIVATA DI CESSIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

Con la presente scrittura privata, valida a tutti gli effetti di legge tra le parti:

- \_\_\_\_\_ ) cod. fisc. e P. Iva \_\_\_\_\_ , con sede a \_\_\_\_\_  
nella persona del suo rappresentante legale \_\_\_\_\_  
nata a \_\_\_\_\_ ) cod. fisc. \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_  
di seguito denominato Conduttore/Cedente;
- Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ cod. fisc. \_\_\_\_\_  
residente a \_\_\_\_\_ titolare della ditta  
individuale \_\_\_\_\_ P.iva \_\_\_\_\_ , con sede a \_\_\_\_\_  
di seguito denominato Concessionario;
- \_\_\_\_\_ codice fiscale e P.IVA \_\_\_\_\_  
, con sede a \_\_\_\_\_ nella persona del suo legale  
rappresentante sig. \_\_\_\_\_ nato ad \_\_\_\_\_ cod. fisc. \_\_\_\_\_  
residente a \_\_\_\_\_

Si precisa che la società \_\_\_\_\_ nella  
persona del suo legale rappresentante, interviene esclusivamente in qualità di proprietaria  
dell'immobile e locatore.

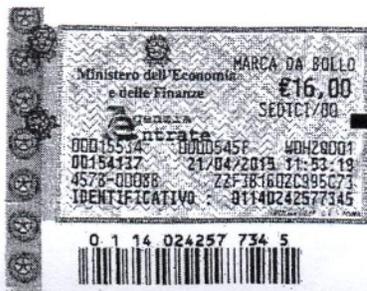
In riferimento al contratto di locazione stipulato in data 01/10/2013 e registrato presso  
l'Agenzia delle entrate – ufficio di Campobasso in data 08/01/2014 al n. 33 serie III, tra la la  
\_\_\_\_\_ ) la \_\_\_\_\_ inerente

la locazione dell'unità immobiliare sita a

censita presso l'agenzia del Territorio, catasto fabbricati, foglio 67, particella 1314, sub. 150, DEI  
cat. D06, piano S1, rendita € 6.396,00 e variato, con scrittura di variazione relativa /  
all'assoggettabilità dell'iva, decidendo di non assoggettare i canoni di locazione all'imposta sul  
Valore Aggiunto ai sensi dell'art. 10, primo comma, n. 8 del D.P.R. 633/1972, dall'inizio della  
decorrenza del contratto del 01/10/2013.

### PREMESSO CHE

- Nel contratto di locazione suddetto vi è la previsione espressa (art.3) della facoltà, per il  
conduttore, di cessione a terzi del contratto medesimo,
- In data 19/02/2015 il sig. \_\_\_\_\_ ha espressamente chiesto alla società \_\_\_\_\_ MG  
proprietaria dell'immobile, \_\_\_\_\_ , di poter



subentrare nel contratto di locazione di cui sopra con la variazione del canone di fitto fissando lo stesso ad € 12.000,00 per anno, lasciando intatta la variazione ISTAT;

- che tale richiesta è nota alla

Tanto premesso, le Parti

### SI STIPULA E CONVIENE QUANTO SEGUE

La premessa è parte integrante e sostanziale della presente scrittura privata.

La società \_\_\_\_\_ cod. fisc. e P. Iva \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_  
nella persona del suo rappresentante legale ( \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ cod. fisc. \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, attuale Conduttore dell'immobile oggetto del contratto  
di locazione commerciale sopra indicato,

CEDE

Al Sig. \_\_\_\_\_ ) nato a \_\_\_\_\_ cod. fisc. \_\_\_\_\_  
residente a \_\_\_\_\_ titolare della ditta individuale  
P.Iva \_\_\_\_\_ on sede a \_\_\_\_\_ di seguito denominato

Concessionario, il sopraccitato contratto di locazione e rispettive variazioni, alle stesse condizioni e patti ivi contenuti salvo la modifica del canone di locazione, ad un importo annuo pari ad Euro 12.000,00 (diconsi euro dodicimila/00) che il Conduttore si obbliga a corrispondere presso il domicilio del Locatore in n. 12 rate eguali anticipate ognuna di Euro 1.000,00 (diconsi euro mille/00) scadenti il giorno 10 di ciascun mese, a partire dal 10/07/2015, esente dall'imposta sul Valore Aggiunto ai sensi dell'art. 10, primo comma, n.8 del D.P.R.633/1972,

Dal secondo anno a partire dal 01/07/2016, il canone sarà aggiornato ogni anno, automaticamente e senza bisogno di richiesta del Locatore, nella misura del 75% dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi rispetto al mese di giugno dell'anno precedente.

~~Il contratto originario di locazione e la relativa scrittura privata di variazione vengono allegati alla presente scrittura privata, così da farne parte integrante.~~

Il cessionario subentra integralmente nel contratto di locazione in oggetto assumendo la qualità di Conduttore a partire dal 01/07/2015, sottoscrivendo una copia dello stesso e della scrittura privata di variazione intervenuta ed accettandone le condizioni contrattuali.

Il conduttore ed il Concessionario, ai sensi del D.Lgs 30 Giugno 2003, n.196 (Codice in materia di protezione de dati personali) e successive modifiche ed integrazioni, si autorizzano

reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti e formalità connessi con la presente scrittura privata e con l'originario contratto e successiva scrittura di variazione.

La presente scrittura privata viene controfirmata anche dalla

in persona del suo legale rappresentante per accettazione della variazione del canone di locazione annuo fissato in Euro 12,000,00 l'anno.

Letto, approvato e sottoscritto a Campobasso il 31 marzo 2015

L'amministratore

Inchiesta Circolo

Reg. € 07,00 Agente della Entrate -  
del € / Esigibilità regolamentari  
A / Al. 433 / 32 = € 07,00  
Cassa di Circolazione

21 APR 2015

Importo € 07,00

Per delega del Direttore Provinciale  
Anna Maria Abatantuoni

CIRIKLO MARIA



Spett.le  
Nuovo Concordato in continuità

In persona del Liquidatore Giudiziario  
Avv.

Oggetto: comunicazione cessione del contratto di locazione

L. \_\_\_\_\_ P.iva \_\_\_\_\_ in persona del legale rappresentante  
, con sede in via \_\_\_\_\_

**PREMESSO**

1. Che l. \_\_\_\_\_ l ha locato alla \_\_\_\_\_ con contratto dell' 1.10.2013 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Campobasso in data 15.01.2014 al n. 106 serie III, l'immobile sito in Campobasso alla via Mons. Fusco 11 censito presso l'Agenzia del Territorio, catasto fabbricati, Fg. 67, p.lla 1314, sub 37, cat. C01, piano S1 rendita € 2.747,55;
2. Che all'art. 3 del contratto de quo al Conduttore "è riconosciuta la facoltà di cedere il presente contratto, ben potendo anche mutarne l'uso. Unico onere a carico del Conduttore è la preventiva comunicazione al Locatore".

Pertanto, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del contratto di cui sopra, l. \_\_\_\_\_, in persona del legale rapp.te p.t.,

**COMUNICA**

\_\_\_\_\_ che a far data dall'10 Maggio 2017 il contratto di locazione sarà ceduto alla società \_\_\_\_\_ c.f. e p.iva \_\_\_\_\_ con sede legale in \_\_\_\_\_ nella persona del suo legale rappresentante, signor \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_

Campobasso, 09 Maggio 2017-05-09

P

## CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

Ai sensi della Legge 392/1978, Legge 431/98 e successive modifiche ed integrazioni

Con il presente contratto di locazione commerciale, redatto in duplice originale, La

codice fiscale e P.IVA \_\_\_\_\_ in sede a

nella persona del suo legale rappresentante sig.

\_\_\_\_\_, cod. fisc. \_\_\_\_\_, residente a ( \_\_\_\_\_ )

di seguito denominato Locatore,

### CONCEDE IN LOCAZIONE

Alla società ( \_\_\_\_\_ ) codice fiscale e P.IVA ( \_\_\_\_\_ ) in sede a

nella persona del suo legale rappresentante \_\_\_\_\_ a a

cod. fisc. \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_

di seguito denominato Conduttore, che accetta, la seguente unità immobiliare:

- unità immobiliare sita a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_, censita presso l'Agenzia del Territorio, catasto fabbricati, foglio 67, particella 1314, sub. 37, cat. C01, piano S1, rendita €2.747,55.

L'immobile in questione è fornito di impianto elettrico, di illuminazione, idraulico, riscaldamento e condizionamento, bagni ed antibagni, costruiti secondo la legislazione vigente; l'immobile locato è inoltre conforme alle normative vigenti dal punto di vista igienico-sanitario, urbanistico e catastale.

### ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA.

Il Conduttore dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'Attestato di Prestazione Energetica (allegato al presente contratto), dell'immobile oggetto della presente locazione.

La locazione sarà regolata alle seguenti pattuizioni:

- 1) il contratto è stipulato per la durata di anni 06 e più precisamente dal 01/10/2013 al 30/09/2019 e, salvo disdetta del Conduttore, la durata verrà automaticamente rinnovata per altri 6 anni, ed in



Pag. 1



seguito di sei anni in sei anni, come per Legge. Il Locatore rinuncia espressamente ad esercitare la facoltà di diniego di rinnovazione del contratto alla prima scadenza. Ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 392/1978, il Conduttore potrà recedere dal contratto a decorrere dall'inizio del 2° anno, più precisamente dal 01/10/2014, purché ne dia avviso alla Locatrice, mediante lettera raccomandata, almeno tre mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione.

- 2) Il Conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata al Locatore con preavviso di tre mesi.
- 3) L'immobile oggetto del presente contratto è ad uso del Conduttore al quale è riconosciuta la facoltà di cedere il presente contratto, ben potendo anche mutarne l'uso. Unico onere a carico del Conduttore è la preventiva comunicazione al Locatore. In deroga all'art. 36 della Legge 392/1978, il Conduttore potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'immobile.
- 4) Il Conduttore dichiara che l'immobile oggetto del presente contratto verrà utilizzato per lo svolgimento di attività che comportano contatti diretti con il pubblico degli utenti e consumatori.
- 5) Il canone di locazione è esente dall'Imposta sul Valore Aggiunto ai sensi dell'art. 10, primo comma, n. 8 del D.P.R. 633/1972; esso, in riferimento ad ogni anno, è convenuto nel seguente modo:

Primo Anno dal 01/10/2013 al 30/09/2014: Canone Annuo pari ad Euro 3.600,00 (diconsi euro tremilaseicento/00) che il Conduttore si obbliga a corrispondere presso il domicilio del Locatore in n. 12 rate eguali anticipate ognuna di Euro 300,00 (diconsi euro trecento/00) scadenti il giorno 10 di ciascun mese.

Secondo Anno dal 01/10/2014 al 30/09/2015: Canone Annuo pari ad Euro 4.200,00 (diconsi euro quattordicimiladuecento/00) che il Conduttore si obbliga a corrispondere presso il domicilio del Locatore in n. 12 rate eguali anticipate ognuna di Euro 350,00 (diconsi euro trecentocinquanta/00) scadenti il giorno 10 di ciascun mese.

Terzo Anno dal 01/10/2015 al 30/09/2016: Canone Annuo pari ad Euro 4.800,00 (diconsi euro quattromilaottocento/00) che il Conduttore si obbliga a corrispondere presso il domicilio del Locatore in n. 12 rate eguali anticipate ognuna di Euro 400,00 (diconsi euro quattrocento/00) scadenti il giorno 10 di ciascun mese.

Quarto Anno dal 01/10/2016 al 30/09/2017: Canone Annuo pari ad Euro 6.000,00 (diconsi euro seimila/00) che il Conduttore si obbliga a corrispondere presso il domicilio del Locatore in n. 12 rate eguali anticipate ognuna di Euro 500,00 (diconsi euro cinquecento/00) scadenti il giorno 10 di ciascun mese.

Quinto e Sesto Anno dal 01/10/2017 al 30/09/2019: Canone Annuo pari ad Euro 7.200,00 (diconsi euro settemiladuecento/00) che il Conduttore si obbliga a corrispondere presso il domicilio del Locatore in n. 12 rate eguali anticipate ognuna di Euro 600,00 (diconsi euro seicento/00) scadenti il giorno 10 di ciascun mese.

- 
- 6) Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del Conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato pagamento del canone di locazione, ovvero il mancato pagamento degli oneri accessori, oltre 30 giorni dalla scadenza, costituirà motivo di risoluzione del contratto, fatto salvo quanto previsto dall'art. della L.27 luglio 1978, n.392. Il mancato puntuale pagamento sia del canone di locazione nonché degli oneri accessori, costituirà immediatamente in mora il Conduttore al fine del decorso degli interessi fissati fin da ora in misura pari all'interesse legale vigente.
- 7) Il Conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli e di averla trovata in buono stato locativo e adatta all'uso convenuto e - così - di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della medesima. Il Conduttore si impegna a rispettare le norme del regolamento dello stabile (Regolamento di Condominio) - che dichiara di ben conoscere, specie per quanto concerne i divieti e le limitazioni d'uso - e ad

osservare ogni altra norma legittimamente emanata. E' in ogni caso vietato al Conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

- 8) Il Conduttore potrà eseguire opere di migliorie e addizioni anche senza necessità di preventivo consenso del Locatore. Al termine della locazione, tutte le migliorie e addizioni apportate senza il consenso del Locatore resteranno acquisite da quest'ultimo, senza diritto a compenso per il Conduttore. Per le opere eseguite con il consenso del Locatore, valgono le disposizioni in tema di indennità previste dagli artt. 1592 e 1593 del Codice Civile. Le Parti convengono espressamente di escludere l'obbligo per il Conduttore di rimettere, al termine della locazione, l'immobile nel preesistente stato.
- 9) Il Locatore si obbliga ad assicurare a sue spese l'immobile e gli impianti fissi, e a sottoscrivere un'assicurazione per la responsabilità civile per danni da incendio, infiltrazioni, esondazioni e spandimento d'acqua, per il valore di ricostruzione a nuovo dell'Immobile. In ogni caso, il Conduttore non è tenuto verso il Locatore per l'eventuale differenza tra quanto ricevuto da quest'ultimo a titolo di risarcimento dalla compagnia di assicurazioni e il danno effettivo. In espressa deroga alle disposizioni degli artt. 1588 e 1589 del Codice Civile, in caso di mancanza di assicurazione, la perdita o il deterioramento dell'immobile sono esclusivamente a carico del Locatore. Il Locatore dichiara che stipulerà una polizza assicurativa ai sensi di legge per la responsabilità civile verso terzi, per il periodo in cui verranno eseguiti eventuali lavori di completamento, manutenzione, adeguamento e/o ristrutturazione dell'immobile. Il Conduttore si obbliga a stipulare idonea polizza assicurativa per responsabilità civile, come per legge, per i danni derivanti dalla conduzione della propria attività.
- 10) Sono interamente a carico del Conduttore le spese – in quanto esistenti - relative al servizio di pulizia, alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento dell'aria nonché alla fornitura degli altri servizi comuni, condominiali e/o specifici dell'immobile locatogli. Tutte le spese di manutenzione straordinaria dell'Immobile e degli impianti fissi, ivi

comprese quelle dipendenti da vetustà e/o caso fortuito sono a esclusivo carico del Locatore. Il Locatore può eseguire le riparazioni che gli competono solamente previo accordo con il Conduttore sui modi e sui tempi e, in ogni caso, apportando il minor disagio possibile all'attività del Conduttore. Qualora l'immobile necessiti di riparazioni straordinarie, il Conduttore può chiederne l'esecuzione al Locatore a mezzo di lettera raccomandata, anticipata via fax o a mezzo fax. In mancanza di intervento del Locatore entro sette giorni dal ricevimento della richiesta di riparazioni, il Conduttore può eseguire ovvero far eseguire direttamente le riparazioni necessarie. La mancanza di intervento del Locatore entro il termine indicato importa la automatica e tacita approvazione delle riparazioni eseguite o fatte eseguire dal Conduttore. Il Locatore rinuncia fin d'ora ad opporre qualsiasi eccezione relativa alle riparazioni straordinarie eseguite o fatte eseguire dal Conduttore in conseguenza del mancato intervento del Locatore. Per le riparazioni di carattere urgente, si applica quanto previsto dall'art. 1577 del Codice Civile. Trascorsi sette giorni dalla data della comunicazione prevista per Legge, le opere urgenti si considerano automaticamente e tacitamente approvate dal Locatore, la quale rinuncia fin d'ora a opporre qualsiasi eccezione relativa alle riparazioni urgenti eseguite o fatte eseguire dal Conduttore. Tutte le spese e i costi sopportati dal Conduttore per lavori e opere di competenza del Locatore verranno imputati al Locatore stesso. Le Parti convengono che gli eventuali crediti maturati dal Conduttore per aver sostenuto spese e costi in relazione a lavori e opere di competenza del Locatore potranno essere compensati con i canoni di locazione.

- 11) Nel caso in cui il Locatore intendesse vendere l'immobile locato e comunque nei tre mesi precedenti la scadenza del contratto, il Conduttore dovrà consentire la visita all'unità immobiliare una volta la settimana per almeno due ore con esclusione dei giorni festivi, previo avviso.
- 12) Il Locatore concede al Conduttore il diritto di prelazione da esercitarsi nei modi e nei termini di cui agli artt. 38, 39 e 40 della Legge n. 392/78, in ipotesi di vendita e/o locazione dell'immobile.

13) Le spese di bollo e di registrazione del presente contratto sono a carico delle parti in quota del 50% ciascuna, mentre per le eventuali ricevute conseguenti, saranno a carico del Conduttore. Il Locatore dichiara di esercitare l'opzione per l'esenzione da iva dei canoni contrattuali. Il Conduttore provvederà alla registrazione del contratto nonché al pagamento delle eventuali imposte successive, ove esse siano dovute, anticipando la quota di spettanza del Locatore. Il Locatore si obbliga a rimborsare al Conduttore la propria quota di spettanza entro sette giorni dal ricevimento della richiesta, previa consegna dell'attestazione comprovante l'avvenuto versamento.

14) A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il Conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli non li occupi o comunque detenga, presso la propria residenza anagrafica.

15) Qualunque modifica al presente contratto non potrà aver luogo, e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto.

16) Il Conduttore autorizza i locatori a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione ai sensi del D.Lgs 30 giugno 2003 n. 196 e successive modifiche ed integrazioni.

17) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile e della legge 431/98 e comunque alle norme vigenti e agli usi locali.

A mente dell'articolo 1342, secondo comma, Codice Civile, le parti specificatamente approvano i patti di cui ai punti precedenti.

Letto, approvato e sottoscritto a Campobasso, il 01/10/2013

Per espressa accettazione ex artt. 1341 e 1342 Cod. Civ. delle clausole contenute negli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17.

Letto, approvato e sottoscritto a Campobasso, il 01/10/2013

Reg. € 67,00 Agenzia delle Entrate - Campobasso  
~~Imp. € 11,00~~ Imposta di registrazione N. 19/1/14  
Cat. € ..... N. 106 S.M. Pagati € 80,00  
Access. € ..... Distanza Concessionario ..... del .....  
Quotazione Concessionario ..... del .....

Totale € 67,00  
11,00  
80,00

Per delega del Direttore Provinciale  
Dc. Abatemezzetta  
CIRILLO MARIA



**Ispezione telematica**

n. T1 33173 del 11/06/2023  
Inizio ispezione 11/06/2023 17:15:50  
Richiedente CRSDLR Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 2729  
Registro particolare n. 429 Presentazione n. 23 del 22/03/2005

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 21/03/2005 Numero di repertorio 520  
Notaio OLIVA CLAUDIA Codice fiscale LVO CLD 70P64 H501 W  
Sede TRIVENTO (CB)

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
Derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Capitale € 2.500.000,00 Tasso interesse annuo 3.6% Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese - Totale € 3.750.000,00  
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI  
Presenza di condizione risolutiva - Durata 18 anni

**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 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili****Unità negoziale n. 1**

Immobile n. 1  
Comune B519 - CAMPOBASSO (CB)  
Catasto TERRENI  
Foglio 67 Particella 1314 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 1 are  
Indirizzo CONTRADA VAZZIERI N. civico -

**Immobile n. 2**

Comune B519 - CAMPOBASSO (CB)  
Catasto TERRENI  
Foglio 67 Particella 1316 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 20 centiare  
Indirizzo CONTRADA VAZZIERI N. civico -

**Ispezione telematica**

n. T1 33173 del 11/06/2023

Inizio ispezione 11/06/2023 17:15:50

Richiedente CRSDLR

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 2729

Registro particolare n. 429

Presentazione n. 23 del 22/03/2005

**Immobile n. 3**

Comune	B519 - CAMPOBASSO	(CB)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	67 Particella	1317	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	70 centiare
Indirizzo	CONTRADA VAZZIERI			N. civico -

**Immobile n. 4**

Comune	B519 - CAMPOBASSO	(CB)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	67 Particella	1335	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	4 are 5 centiare
Indirizzo	CONTRADA VAZZIERI			N. civico -

**Immobile n. 5**

Comune	B519 - CAMPOBASSO	(CB)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	67 Particella	1338	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	21 are 48 centiare
Indirizzo	CONTRADA VAZZIERI			N. civico -

**Immobile n. 6**

Comune	B519 - CAMPOBASSO	(CB)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	67 Particella	1342	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 are 50 centiare
Indirizzo	CONTRADA VAZZIERI			N. civico -

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede

(CB)

**Ispezione telematica**

n. T1 33173 del 11/06/2023  
Inizio ispezione 11/06/2023 17:15:50  
Richiedente Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 2729  
Registro particolare n. 429 Presentazione n. 23 del 22/03/2005

Codice fiscale 01487960708  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**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 ATTO A ROGITO NOTAIO CLAUDIA OLIVA DI TRIVENTO DEL 21 MARZO 2005, REPERTORIO N. 520, LA " " , HA CONCESSO A TITOLO DI MUTUO FRUTTIFERO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 1815 CODICE CIVILE E DELL'ARTICOLO 38 DEL D.LGS. N. 385 DEL 17 SETTEMBRE 1993 (TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA), ALLA SOCIETA' " " , LA SOMMA DI EURO 2.500.000,00 (DUEMILIONICINQUECENTOMILA VIRGOLA ZEROZERO). DI TALE SOMMA, CON IL SUMMENZIONATO ATTO, NE E STATA EROGATA SOLTANTO UNA PARTE, PARI AD EURO 700.000,00 (SETTECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) A MEZZO ASSEGNI CIRCOLARI. TALE IMPORTO E STATO RICONSEGNATO DALLA PARTE MUTUATARIA ALLA " " ' PER ESSERE COSTITUITA IN DEPOSITO CAUZIONALE INFRUTTIFERO A GARANZIA DEGLI ADEMPIMENTI POSTI A CARICO DELLA MEDESIMA PARTE MUTUATARIA DAL CONTRATTO DI MUTUO STESSO. LA SOMMACOSTITUITA IN DEPOSITO CAUZIONALE PRESSO LA CASSA VERRA RESA DISPONIBILE PER LA PARTE MUTUATARIA NON APPENA LA STESSA AVRA ADEMPIUTO A TUTTE LE CONDIZIONI CONTRATTUALI PREVISTE. LA RESIDUA SOMMA DI EURO 1.800.000,00 (UNMILIONEOTTOCENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) VERRA CONSEGNATA ALLA PARTE MUTUATARIA, MEDIANTE ATTO PUBBLICO, IN UNICA O PIU SOLUZIONI ENTRO UN PERIODO MASSIMO DI PREAMMORTAMENTO DI TRE ANNI, DALLA DATA DI INIZIO DEL PREAMMORTAMENTO, NON PROROGABILEMA RIDUCIBILE SU ESPlicitA RICHIESTA SCRITTA DELLA PARTE MUTUATARIA. CON IL SUCCITATO CONTRATTO DI MUTUO LA PARTE MUTUATARIA SI E OBBLIGATA PER SE, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA SOMMA DI EURO 2.500.000,00 (DUEMILIONICINQUECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) NEL TERMINE MASSIMO DI 18 (DICIOOTTO) ANNI MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 6 (SEI) RATE SEMESTRALI POSTICIPATE DI AMMORTAMENTO DI SOLI INTERESSI E N. 30 (TRENTA)COSTANTI RATE SEMESTRALI POSTICIPATE DI AMMORTAMENTO DI EURO 109.715,40 (CENTONOVEMILASETTECENTOQUINDICI VIRGOLA QUARANTA) CIASCUNA, COMPRENDENTI UNA QUOTA CAPITALE E UNA QUOTA INTERESSI, CON SCADENZA IL 30 GIUGNO ED IL 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. LA PARTE MUTUATARIA SI E OBBLIGATA A CORRISPONDERE ALLA CASSA SULLA SOMMA O RESIDUATA SOMMA MUTUATA, UN TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO NELLA MISURA, ALLA DATA DELL'ATTO, DEL 3,60% (TRE VIRGOLA SESSANTA PERCENTO) GIA CONTEGGIATO NELLA RATA DI AMMORTAMENTO SUDDETTA. HA PRESO INOLTRE ATTO ED ACCETTATO CHE IL DETTO TASSO, A FAR TEMPO DALLA PRIMA RATA DI PREAMMORTAMENTO, SIA ADEGUATO CON CADENZA SEMESTRALE AL TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO DETERMINATO DALLA MEDIA ARITMETICA DELLE MEDIE MENSILI DEL TASSO EURIBOR A SEI MESI, RILEVATE NEI SEI MESI SOLARI ANTECEDENTI QUELLO DI INIZIO DELLA MATURAZIONE DI CIASCUNA RATA POSTICIPATA, ATTUALMENTE PARI AL 2,225% (DUE VIRGOLADUECENTOVENTICINQUE PER CENTO) COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE", ARROTONDATO ALLO 0,125% (ZERO VIRGOLA CENTOVENTICINQUE PER CENTO) SUPERIORE E MAGGIORATO DI UNO "SPREAD" PARI A PUNTI PERCENTUALI 1,35 (UNO VIRGOLA TRENTACINQUE) COME DA PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO SOTTO LA LETTERA "D" E CHE A FAR TEMPO DALLA PRIMA RATA DI

## Ispezione telematica

n. T1 33173 del 11/06/2023

Inizio ispezione 11/06/2023 17:15:50

Richiedente

Tassa versata € 3,60

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 2729

Registro particolare n. 429

Presentazione n. 23 del 22/03/2005

AMMORTAMENTO, SIA ADEGUATO CON CADENZA SEMESTRALE AL TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO DETERMINATO DALLA MEDIA ARITMETICA DELLE MEDIE MENSILI DEL TASSO EURIBOR A SEI MESI, RILEVATE NEI SEI MESI SOLARI ANTECEDENTI QUELLO DI INIZIO DELLA MATURAZIONE DI CIASCUNA RATA POSTICIPATA, ATTUALMENTE PARI AL 2,225 COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE", ARROTONDATO ALLO 0,125 SUPERIORE E MAGGIORATO DI UNO "SPREAD" PARI A PUNTI 1,50 (UNO VIRGOLA CINQUANTA). LE EVENTUALI VARIAZIONI, COME SOPRA PREVISTE, FERME LE QUOTE DI RIMBORSO CAPITALE ORIGINARIE PER LE RATE DI AMMORTAMENTO, VERRANNO APPLICATE IN AUMENTO O DIMINUIZIONE DELLE QUOTE INTERESSI ED AVRANNO DECORRENZA A PARTIRE DALL'INIZIO DELLA SEMESTRALITÀ E RESTERANNO FISSE PER TUTTA LA SEMESTRALITÀ. QUALORA IL DATO BASE NON FOSSE PIÙ PUBBLICATO QUALE TASSO DI RIFERIMENTO VERRÀ UTILIZZATA LA MEDIA DELLA QUOTAZIONE LIBOR (PIAZZA LONDRA). LA PARTE MUTUATARIA AI SENSI DELL'ART. 117 DEL T.U. HA APPROVATO ESPRESSAMENTE LA SUDDETTA CLAUSOLA DI VARIABILITÀ DEL TASSO ED HA PRESO ATTO CHE LA VARIAZIONE DEL PARAMETRO PRESCELTO PRODURRÀ AUTOMATICAMENTE LA FISSATA VARIAZIONE NEL TASSO DI INTERESSE E CHE LA VARIAZIONE SARÀ COMUNICATA NEI MODI E TERMINI DI CUI AL TITOLO VI CAPO I° DEL "T.U.". NEL CASO DI MANCATO PAGAMENTO DELLE RATE DI ANTEAMMORTAMENTO, DI PREAMMORTAMENTO E DI AMMORTAMENTO ALLE SCADENZE STABILITE LA PARTE MUTUATARIA SARÀ TENUTA A CORRISPONDERE GLI INTERESSI SULLA INTERA SOMMA INSOLUTA E QUINDI ANCHE SUGLI INTERESSI MATURATI E NON PAGATI, AL SAGGIO IN VIGORE PER IL PRESTITO, AUMENTATO DI 5 (CINQUE) PUNTI, DAL GIORNO SUCCESSIVO ALLA SCADENZA A QUELLO DELL'AVVENUTO PAGAMENTO. COMUNQUE IL TASSO COMPLESSIVO COME SOPRA DETERMINATO NON POTRÀ MAI ESSERE, DI TEMPO IN TEMPO, SUPERIORE AL LIMITE PREVISTO DALLA LEGGE DEL 7 MARZO 1996 N. 108. SU DETTI INTERESSI NON SARÀ CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. A GARANZIA DEL CAPITALE MUTUATO, DEI RELATIVI ACCESSORI E DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DAL CONTRATTO DI MUTUO, LA SOCIETÀ

HA CONCESSO A FAVORE DELLA "IPOTECA DA ISCRIVERSI SOPRA I SEGUENTI IMMOBILI E SUOI EVENTUALI AMPLIAMENTI, PERTINENZE, ADIACENZE, DIPENDENZE, SOVRASTANZE, NUOVE COSTRUZIONI ED IN UNA PAROLA, SU TUTTO QUANTO ATTUALMENTE SORGE O CHE SIA IN SEGUITO INTRODOTTO NELLA DI SEGUITO DESCRITTA PROPRIETÀ: TERRENO, CON SOVRASTANTE FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE, DELL'ESTENSIONE CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 2.993 (DUEMILANOVECENTONOVANTATRE), SITO NEL COMUNE DI CAMPOBASSO, ALLA CONTRADA VAZZIERI, FACENTE PARTE DELLA LOTTIZZAZIONE DENOMINATA "VAZZIERI 2000" CONFINANTE CON PROPRIETÀ "IN TRE LATI E CON VIA CARDUCCI; CENSITO NEL C.T. DEL COMUNE DI CAMPOBASSO AL FOGLIO 67, PARTICELLA 1314 DI ARE 1.00, PARTICELLA 1316 DI ARE 0.20, PARTICELLA 1317 DI ARE 0.70, PARTICELLA 1335 DI ARE 4.05, PARTICELLA 1338 DI ARE 21.48, PARTICELLA 1342 DI ARE 2.50. LA CONCESSIONE DELL'IPOTECA È STATA FATTA PER LA SOMMA DI EURO 3.750.000,00 (TREMILIONISSETTECENTOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) COMPRESIVA ED A GARANZIA: DELL'IMPORTO DEL CAPITALE MUTUATO, DELL'AMMONTARE DI TUTTE LE SEMESTRALITÀ CHE RIMANESSERO INSOLUTE, DEGLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA STABILITA NELL'ARTICOLO 4 DEL CONTRATTO DI MUTUO STESSO; DI QUANTO DOVUTO ALLA CASSA PER LE SPESE DI GIUDIZIO E DI COLLOCAZIONE (INCLUSE QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ART. 2855 CODICE CIVILE), DEI PREMI DI ASSICURAZIONE PER DANNI D'INCENDIO EVENTUALMENTE ANTICIPATI DALLA CASSA E DEI RELATIVI INTERESSI, RIMBORSI DI TASSE E DI IMPOSTE E DI QUANTO CONTRATTUALMENTE STABILITO PER OGNI CASO DI RESTITUZIONE O RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL MUTUO, VOLONTARIA O FORZATA E QUANT'ALTRO DOVUTO IN DIPENDENZA DI LEGGE E DEL CONTRATTO DI MUTUO. LA SOMMA ISCRITTA SI È INTESA AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ART. 39 COMMA 3 DEL CITATO T.U. DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI

---

**Ispezione telematica**

n. T1 33173 del 11/06/2023

Inizio ispezione 11/06/2023 17:15:50

Richiedente

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione***Registro generale n.* 2729*Registro particolare n.* 429*Presentazione n. 23 del 22/03/2005*

---

CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. PER LA ESECUZIONE DEL PIU VOLTE MENZIONATO CONTRATTO DI MUTUO A ROGITO NOTAIO CLAUDIA OLIVA DI TRIVENTO DEL 21 MARZO 2005, COME PER QUALSIASI GIUDIZIO, ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA "....." PRESSO LA PROPRIA SEDE IN RIMINI, PIAZZA FERRARI N. 15, E QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA, SOCIETA' ".....", PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CONTRATTO DI MUTUO STESSO ED IN DIFETTO PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI RIMINI DOVE LA CASSA POTRA NOTIFICARE OGNI E QUALSIASI ATTO ANCHE DI NATURA PROCESSUALE. L'ELEZIONE DI DOMICILIO DI CUI SOPRA EVINCOLATA ED AVRA PIENA EFFICACIA AD OGNI E QUALSIASI EFFETTO DI LEGGE, ANCHE PER SUCCESSORI OD AVENTI CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA.

**Ispezione telematica**

n. T1 33173 del 11/06/2023

Inizio ispezione 11/06/2023 17:15:50

Richiedente

Tassa versata € 3,60

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive***Relative alla formalità:* Nota di iscrizione      Numero di registro particolare      429      del 22/03/2005**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 05/10/2005      Servizio di P.I. di CAMPOBASSO  
Registro particolare n. 1015      Registro generale n. 10256  
Tipo di atto: 0809 - EROGAZIONE PARZIALE

ANNOTAZIONE presentata il 14/06/2006      Servizio di P.I. di CAMPOBASSO  
Registro particolare n. 676      Registro generale n. 6884  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 14/06/2006      Servizio di P.I. di CAMPOBASSO  
Registro particolare n. 678      Registro generale n. 6886  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 13/07/2006      Servizio di P.I. di CAMPOBASSO  
Registro particolare n. 800      Registro generale n. 8117  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 11/08/2006      Servizio di P.I. di CAMPOBASSO  
Registro particolare n. 894      Registro generale n. 9333  
Tipo di atto: 0809 - EROGAZIONE PARZIALE

ANNOTAZIONE presentata il 12/01/2007      Servizio di P.I. di CAMPOBASSO  
Registro particolare n. 36      Registro generale n. 535  
Tipo di atto: 0808 - EROGAZIONE A SALDO

ANNOTAZIONE presentata il 05/09/2007      Servizio di P.I. di CAMPOBASSO  
Registro particolare n. 1101      Registro generale n. 10796  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 05/09/2007      Servizio di P.I. di CAMPOBASSO  
Registro particolare n. 1102      Registro generale n. 10797  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 18/01/2008      Servizio di P.I. di CAMPOBASSO  
Registro particolare n. 66      Registro generale n. 678  
Tipo di atto: 0810 - FRAZIONAMENTO IN QUOTA

ANNOTAZIONE presentata il 18/09/2014      Servizio di P.I. di CAMPOBASSO  
Registro particolare n. 896      Registro generale n. 7816  
Tipo di atto: 0810 - FRAZIONAMENTO IN QUOTA

---

**Ispezione telematica**

n. T1 33173 del 11/06/2023

Inizio ispezione 11/06/2023 17:15:50

Richiedente

Tassa versata € 3,60

---

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**

*Relative alla formalità:* Nota di iscrizione      Numero di registro particolare      429      del 22/03/2005

---

*Comunicazioni*

*Non sono presenti comunicazioni*

*Rettifiche*

*Non sono presenti rettifiche*

*Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)*

*Non sono presenti formalità successive*

**Ispezione telematica**

n. T1 27909 del 25/06/2023

Inizio ispezione 25/06/2023 18:15:01

Richiedent

Tassa versata € 3,60

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 7816

Registro particolare n. 896

Presentazione n. 3 del 18/09/2014

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 13/11/2007

Notaio OLIVA CLAUDIA

Sede CAMPOBASSO (CB)

Numero di repertorio 1729/975

Codice fiscale LVO CLD 70P64 H501 W

**Dati relativi all'annotazione**

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE

Descrizione 810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA

**Altri dati**

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 429 del 22/03/2005

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 2

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune B519 - CAMPOBASSO (CB)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 67 Particella 1314 Subalterno 111

Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 93 metri quadri

Piano T

Capitale € 800.000,00 Ipoteca € 1.200.000,00

**Immobile n. 2**

Comune B519 - CAMPOBASSO (CB)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 67 Particella 1314 Subalterno 114

Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 10,00 vani

Scala C Interno 3 Piano 1

Capitale - Ipoteca -

**Immobile n. 3**

Comune B519 - CAMPOBASSO (CB)

Catasto FABBRICATI

**Ispezione telematica**

n. T1 27909 del 25/06/2023

Inizio ispezione 25/06/2023 18:15:01

Richiedente

Tassa versata € 3,60

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 7816

Registro particolare n. 896 Presentazione n. 3 del 18/09/2014

Sezione urbana	-	Foglio	67	Particella	1314	Subalterno	128
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI			Consistenza	6,50 vani		
Scala	D	Interno	3	Piano	1		
Capitale	-			Ipoteca	-		

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune	B519 - CAMPOBASSO (CB)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	67	Particella	1314	Subalterno	37
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE			Consistenza	140 metri quadri		
Piano	S1						
Capitale	€ 1.700.000,00		Ipoteca	€ 2.550.000,00			

Immobile n. 2

Comune	B519 - CAMPOBASSO (CB)							
Catasto	FABBRICATI							
Sezione urbana	-	Foglio	67	Particella	1314	Subalterno	38	
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE			Consistenza	740 metri quadri			
Piano	S1							
Capitale	-			Ipoteca	-			

Immobile n. 3

Comune	B519 - CAMPOBASSO (CB)							
Catasto	FABBRICATI							
Sezione urbana	-	Foglio	67	Particella	1314	Subalterno	108	
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE			Consistenza	716 metri quadri			
Piano	S1							
Capitale	-			Ipoteca	-			

**Sezione C - Soggetti**

*A favore (come nella formalità originaria)*

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di -

Per la quota di -

*Contro (come nella formalità originaria)*

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale

Sede

**Ispezione telematica**

n. T1 27909 del 25/06/2023

Inizio ispezione 25/06/2023 18:15:01

Richiedente

Tassa versata € 3,60

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 7816

Registro particolare n. 896

Presentazione n. 3

del 18/09/2014

Codice fiscale 01487960708

Relativamente a TUTTE le unità negoziali

Per il diritto di -

Per la quota di -

**Sezione D - Ulteriori informazioni***Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

IN CONSEGUENZA DELL'ATTO CHE QUI SI ANNOTA, AL QUALE SI RINVIA, LE PARTI CONTRAENTI HANNO CONVENUTO LA RIPARTIZIONE DEL MUTUO DI EURO 2.500.000,00 (CONTRATTO CON ATTO A ROGITO NOTAIO CLAUDIA OLIVA DI TRIVENTO DEL 21 MARZO 2005, REGISTRATO A CAMPOBASSO IL 22 MARZO 2005 AL N. 449 SERIE 1<sup>A</sup>), NONCHE' DELL'IPOTECA A GARANZIA DEL MEDESIMO ISCRITTA PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO - UFFICIO PROVINCIALE DI CAMPOBASSO - IN DATA 22 MARZO 2005, AI NN. 2729/429 D'ORDINE E DI FORMALITA' PER EURO 3.750.000,00, IN NUMERO 2 QUOTE E, PRECISAMENTE NELLE INFRASCritte QUOTE, AFFERENTI OGNUNA ALLE PORZIONI IMMOBILIARI DI SEGUITO INDICATE:

A) QUOTA N. 1 : EURO 800.000,00 (OTTOCENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO), GARANTITA DA IPOTECA DI EURO 1.200.000,00 (UNMILIONEDUECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) SULLE SEGUENTI PORZIONI IMMOBILIARI (FACENTI PARTE DEL FABBRICATO SITO NEL COMUNE DI CAMPOBASSO, ALLA CONTRADA VAZZIERI, CON ACCESSO DA VIA CARDUCCI E DA VIA FUSCO), CON LE PROPORZIONALI QUOTE DI COMPROPRIETA' SULLE PARTI E SERVIZI COMUNI DELL'INTERO STABILE, TALI PER LEGGE E PER DESTINAZIONE, SULL'ANNESSA AREA COPERTA E SCOPERTA PERTINENZIALE: A1) - LOCALE COMMERCIALE UBICATO AL PIANO TERRA (VIA CARDUCCI) CON INGRESSO DALLA SETTIMA E OTTAVA VETRINA A PARTIRE DA SINISTRA GUARDANDO L'EDIFICIO DA VIA CARDUCCI, CENSITO NEL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI CAMPOBASSO AL FOGLIO 67 PARTICELLA 1314 SUB. 111, CATEGORIA C/1, CLASSE 4, CONS. MQ. 93, PIANO TERRA; A2) - UFFICIO UBICATO AL PRIMO PIANO DELLA SCALA "C" CON INGRESSO DALLA SECONDA PORTA PER CHI GIUNGE SUL PIANEROTTOLO SALENDI LE SCALE, CENSITO NEL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI CAMPOBASSO AL FOGLIO 67 PARTICELLA 1314 SUB. 114, CATEGORIA A/10, CLASSE 2, CONS. VANI 10, SCALA "C", PIANO PRIMO, INT. 3; A3) - UFFICIO UBICATO AL PRIMO PIANO DELLA SCALA "D" CON INGRESSO DALLA SECONDA PORTA PER CHI GIUNGE SUL PIANEROTTOLO SALENDI LE SCALE, CENSITO NEL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI CAMPOBASSO AL FOGLIO 67 PARTICELLA 1314 SUB. 128, CATEGORIA A/10, CLASSE 2, CONS. VANI 6,5, SCALA "D", PIANO PRIMO, INT. 3. B) QUOTA N. 2: EURO 1.700.000,00 (UNMILIONESETTECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO), GARANTITA DA IPOTECA DI EURO 2.550.000,00 (DUEMILIONICINQUECENTOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) SULLE SEGUENTI PORZIONI IMMOBILIARI (FACENTI PARTE DEL FABBRICATO SITO NEL COMUNE DI CAMPOBASSO, ALLA CONTRADA VAZZIERI, CON ACCESSO DA VIA CARDUCCI E DA VIA FUSCO), CON LE PROPORZIONALI QUOTE DI COMPROPRIETA' SULLE PARTI E SERVIZI COMUNI DELL'INTERO STABILE, TALI PER LEGGE E PER DESTINAZIONE, SULL'ANNESSA AREA COPERTA E SCOPERTA PERTINENZIALE: B1) - LOCALE COMMERCIALE UBICATO AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA CON INGRESSO DALLA NONA PORTA A PARTIRE DA SINISTRA GUARDANDO IL FABBRICATO DA VALLE, CENSITO NEL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI CAMPOBASSO AL FOGLIO 67 PARTICELLA 1314 SUB. 37, CATEGORIA C/1, CLASSE 4, CONS. MQ. 140, PIANO S1; B2) - LOCALE COMMERCIALE UBICATO AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA CON INGRESSO DALLA PRIMA ALL'OTTAVA PORTA A PARTIRE DA SINISTRA GUARDANDO IL FABBRICATO DA VALLE, CENSITO NEL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI CAMPOBASSO AL FOGLIO 67 PARTICELLA 1314 SUB. 38, CATEGORIA C/1, CLASSE 3, CONS. MQ. 740, PIANO S1; B3) - LOCALE COMMERCIALE UBICATO AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA CON INGRESSO DALLA PRIMA ALL'OTTAVA PORTA A PARTIRE DA DESTRA GUARDANDO IL FABBRICATO DA VALLE, CENSITO NEL

---

**Ispezione telematica**

n. T1 27909 del 25/06/2023

Inizio ispezione 25/06/2023 18:15:01

Richiedente

Tassa versata € 3,60

---

**Domanda di annotazione**

*Registro generale n.* 7816

*Registro particolare n.* 896

*Presentazione n. 3 del 18/09/2014*

---

CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI CAMPOBASSO AL FOGLIO 67 PARTICELLA 1314 SUB. 108,  
CATEGORIA C/1, CLASSE 3, CONS. MQ. 716, PIANO S1. IL PRESENTE ANNOTAMENTO VIENE EFFETTUATO  
A RETTIFICA DELLA PRECEDENTE FORMALITA' (N. 66 DEL 18 GENNAIO 2008), ERRATA NELLE QUOTE DI  
MUTUO E DI IPOTECA.

Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/09/2023



**Immobile di catasto fabbricati**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 16/09/2023**

**Dati identificativi:** Comune di **CAMPOBASSO (B519) (CB)**

Foglio **67** Particella **1314** Subalterno **38**

Unità immobiliare soppressa - Partita speciale C

**Indirizzo:** VIA MONSIGNOR VITTORIO FUSCO n. SNC Piano S1

**Variazione in soppressione del 08/08/2008**, pratica n. CB0141357, in atti dal 08/08/2008 - VARIAZIONE - DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n.6554.1/2008)

*La dichiarazione di Variazione ha:*

Comune: **CAMPOBASSO (B519) (CB)**

- *costituito i seguenti immobili:* Foglio **67** Particella **1314** Subalterno **148**, Foglio **67** Particella **1314** Subalterno **147**

- *soppresso i seguenti immobili:* Foglio **67** Particella **1314** Subalterno **38**

- *variato i seguenti immobili:* Foglio **67** Particella **1314** Subalterno **37**

**> Dati identificativi**

 dal **16/03/2006** al **08/08/2008**

**Immobile attuale**

Comune di **CAMPOBASSO (B519) (CB)**

Foglio **67** Particella **1314** Subalterno **38**

COSTITUZIONE del 16/03/2006 Pratica n. CB0023377  
in atti dal 16/03/2006 COSTITUZIONE (n. 318.1/2006)

**> Indirizzo**

 dal **16/03/2006** al **22/03/2006**

**Immobile attuale**

Comune di **CAMPOBASSO (B519) (CB)**

Foglio **67** Particella **1314** Subalterno **38**

VIA FUSCO n. SNC Piano S1

COSTITUZIONE del 16/03/2006 Pratica n. CB0023377  
in atti dal 16/03/2006 COSTITUZIONE (n. 318.1/2006)

 dal **22/03/2006** al **08/08/2008**

**Immobile attuale**

Comune di **CAMPOBASSO (B519) (CB)**

Foglio **67** Particella **1314** Subalterno **38**

VIA MONSIGNOR VITTORIO FUSCO n. SNC  
Piano S1

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/03/2006  
Pratica n. CB0025512 in atti dal 22/03/2006  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1179.1/2006)

Direzione Provinciale di Campobasso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## > Dati di classamento

📅 dal 16/03/2006 al 22/03/2006

### Immobile attuale

Comune di **CAMPOBASSO (B519) (CB)**

Foglio **67** Particella **1314** Subalterno **38**

Rendita: **Euro 14.522,77**

Zona censuaria **1**

Categoria **C/1<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **740 m<sup>2</sup>**

COSTITUZIONE del 16/03/2006 Pratica n. CB0023377  
in atti dal 16/03/2006 COSTITUZIONE (n. 318.1/2006)

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

📅 dal 22/03/2006 al 08/08/2008

### Immobile attuale

Comune di **CAMPOBASSO (B519) (CB)**

Foglio **67** Particella **1314** Subalterno **38**

Rendita: **Euro 14.522,77**

Zona censuaria **1**

Categoria **C/1<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **740 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/03/2006  
Pratica n. CB0025512 in atti dal 22/03/2006  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1179.1/2006)

Annotazioni: classamento e rendita validati

## > Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi:** Immobile attuale - Comune di CAMPOBASSO (B519)(CB) Foglio 67 Particella 1314  
Sub. 38

> 1.

sede in CAMPOBASSO (CB)

📅 dal 16/03/2006 al 08/08/2008

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto  
1)

1. COSTITUZIONE del 16/03/2006 Pratica n.  
CB0023377 in atti dal 16/03/2006 COSTITUZIONE (n.  
318.1/2006)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/1: Negozi e botteghe

## Catasto fabbricati

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/09/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### Informazioni riportate negli atti del catasto al 16/09/2023

**Dati identificativi:** Comune di **CAMPOBASSO (B519) (CB)**

Foglio **67** Particella **1314** Subalterno **148**

Unità immobiliare soppressa - Partita speciale C

**Indirizzo:** VIA MONSIGNOR VITTORIO FUSCO n. SNC Interno 14 Piano S1

**Variazione in soppressione del 15/12/2010**, pratica n. CB0280845, in atti dal 15/12/2010 - VARIAZIONE - DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n.10772.1/2010)

La dichiarazione di Variazione ha:

Comune: **CAMPOBASSO (B519) (CB)**

- costituito i seguenti immobili: Foglio **67** Particella **1314** Subalterno **150**, Foglio **67** Particella **1314** Subalterno **149**

- soppresso i seguenti immobili: Foglio **67** Particella **1314** Subalterno **148**, Foglio **67** Particella **1314** Subalterno **147**

### > Dati identificativi

📅 dal 08/08/2008 al 15/12/2010

**Immobile attuale**

Comune di **CAMPOBASSO (B519) (CB)**

Foglio **67** Particella **1314** Subalterno **148**

VARIAZIONE del 08/08/2008 Pratica n. CB0141357 in atti dal 08/08/2008 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 6554.1/2008)

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:**

Comune: **CAMPOBASSO (B519) (CB)**  
Foglio **67** Particella **1314** Subalterno **38**  
Foglio **67** Particella **1314** Subalterno **37**

### > Indirizzo

📅 dal 08/08/2008 al 15/12/2010

**Immobile attuale**

Comune di **CAMPOBASSO (B519) (CB)**

Foglio **67** Particella **1314** Subalterno **148**

VIA MONSIGNOR VITTORIO FUSCO n. SNC  
Interno 14 Piano S1

VARIAZIONE del 08/08/2008 Pratica n. CB0141357 in atti dal 08/08/2008 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 6554.1/2008)

Direzione Provinciale di Campobasso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## > Dati di classamento

📅 dal 08/08/2008 al 07/08/2009

### Immobile attuale

Comune di **CAMPOBASSO (B519) (CB)**

Foglio **67** Particella **1314** Subalterno **148**

Rendita: **Euro 2.227,22**

Zona censuaria **1**

Categoria **A/10<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **7,5 vani**

VARIAZIONE del 08/08/2008 Pratica n. CB0141357 in atti dal 08/08/2008 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 6554.1/2008)

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

📅 dal 07/08/2009 al 15/12/2010

### Immobile attuale

Comune di **CAMPOBASSO (B519) (CB)**

Foglio **67** Particella **1314** Subalterno **148**

Rendita: **Euro 2.227,22**

Zona censuaria **1**

Categoria **A/10<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **7,5 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/08/2009 Pratica n. CB0168832 in atti dal 07/08/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6201.1/2009)

Annotazioni: classamento e rendita validati

## > Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi:** Immobile attuale - Comune di CAMPOBASSO (B519)(CB) Foglio 67 Particella 1314 Sub. 148

➤ 1.

sede in CAMPOBASSO (CB)

📅 dal 08/08/2008 al 15/12/2010

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 08/08/2008 Pratica n. CB0141357 in atti dal 08/08/2008 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 6554.1/2008)

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

*Legenda*

*a) A/10: Uffici e studi privati*

*Fiorita Puzone*  
*Notaio*

Repertorio Numero 84.341 Raccolta Numero 14.545

1 ATTO DI DEPOSITO DI REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei il cinque settembre.

In Campobasso, nel mio studio.

Innanzi a me dottor Fiorita Puzone Notaio in Campobasso con lo studio in

Piazza della Vittoria numero 6, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riu-

niti di Campobasso, Isernia e Larino.

E' PRESENTE:

la societa':

."con sede in

codice fiscale e numero d'iscrizione al Registro Imprese di Campobas-

so: scritta al numero \_\_\_\_\_ del R.E.A. della C.C.I.A.A. di

Campobasso; rappresentata dall'amministratore unico:

nato ad \_\_\_\_\_

domici-

liato per la carica presso la sede sociale;

Io Notaio sono certo della identità personale e dei poteri del costituito, il

quale mi richiede di depositare nei miei Atti Tra Vivi e sottoporlo poi alla

formalita' della registrazione un regolamento di Condominio con annesse

tabelle millesimali relativo ad un edificio realizzato dalla societa'"

"in

nella lottizzazione "Vazzieri

2000"-Settore I -"Lotto 15" denominato Condominio "Magnolia".

Il costituito \_\_\_\_\_ ella qualita', mi consegna detto Regolamento

ESEGUITA LA REGISTRAZIONE PRESSO  
L'AGENZIA DELLE ENTRATE  
UFFICIO DI CAMPOBASSO

IN DATA 11-3-2006 AL N° 1563 SERIE 1  
IMP. REG. 167 IMP. POT. \_\_\_\_\_ IMP. CAT. \_\_\_\_\_  
ACCES. 1558 TOT. 1949

di Condominio con annesse tabelle millesimali composto da numero diciassette fogli che, previa sottoscrizione da parte del costituito e di me Notaio si allega al presente atto sotto la lettera A), previa lettura datane.

Richiesto, io

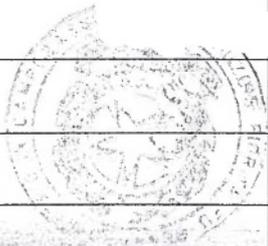
Notaio ho ricevuto il presente atto che, scritto a macchina da persona di mia fiducia, viene da me letto al costituito, il quale lo approva e lo sottoscrive con me Notaio.

Consta di un foglio scritto per pagine una e questa seconda fin qui.

1



Notario Fiesole Firenze



Allegato A alle raccolte  
n. 14545

# REGOLAMENTO CONDOMINIALE

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO CON ANNESSE TABELLE  
MILLESIMALI DEL CONDOMINIO

"MAGNOLIA"

Piano di Lottizzazione "VAZZIERI 2000"

Settore I - Lotto 15

Sito a Campobasso in via Carducci 4a/4z

realizzato da:

.....  
e denominato

**CONDOMINIO  
"MAGNOLIA"**



Codice fiscale

## REGOLAMENTO CONDOMINIALE

### REGOLAMENTO DI CONDOMINIO CON ANNESSE TABELLE MILLESIMALI DEL CONDOMINIO "MAGNOLIA"

#### NORME TRANSITORIE - RISERVE DI FACOLTA'

Fintantoché non sarà portata a termine la vendita di tutte le unità immobiliari dell'intero condominio, la  
osservando le disposizioni di Legge in materia, avrà diritto di eseguire direttamente varianti  
alla conformazione, all'uso ed alla destinazione dei beni o parti di essi e relativi impianti, di cui sia ancora  
proprietaria.

L'esercizio di tale diritto non potrà mai dare luogo a corrispettivo alcuno in favore di chicchessia.

Sino al termine anzidetto la potrà depositare atti modificativi del presente Regolamento e  
delle tabelle di carature ad esso allegate, che si rendessero necessari in dipendenza dell'attuazione del  
comma precedente o per altre esigenze che l'esperienza dei primi periodi di gestione facesse emergere.

Resta inteso che questa facoltà non potrà in alcun modo ledere i diritti acquisiti dai singoli condomini.

#### DISPOSIZIONI GENERALI

##### Art. 1

Ciascun comproprietario si obbliga sia in proprio che per i propri eredi aventi causa ed inquilini, in via fra  
tutti quanti solidale, ad osservare il presente regolamento ed eventuali altri regolamenti e disposizioni  
che, nell'interesse comune, venissero in seguito ad essere deliberati dall'Assemblea dei condomini, fermi i  
diritti acquistati da ciascun proprietario in base ai contratti di acquisto.

##### Art. 2

Il presente regolamento di condominio dovrà essere richiamato in ogni contratto di vendita del quale farà  
parte integrante, nei contratti di locazione, comodato, uso abitazione, ecc. E deve intendersi accettato  
dalle parti contraenti senza eccezioni, riserve o modifiche.

##### Art. 3

Il condominio è costituito da un fabbricato sito a Campobasso in via Carducci n°4a - 4z e si compone  
scale, con 5 piani fuori terra oltre al piano terra e due seminterrati identificato in catasto al foglio  
particella 1314. Le quote di comproprietà generale sono divise in tre blocchi come dalla sottoriportata  
tabella

CONDOMINIO MAGNOLIA	PROPRIETA GENERALE "A"
SCALE A- B	483,457
CORPO CENTRALE Y	38,505
SCALE C -D	478,038
<i>totale</i>	<i>1.000,000</i>

Il fabbricato è dotato di scale di accesso ai piani e gli appartamenti sono forniti degli impianti idr  
sanitari ed elettrici.

#### COSE DI PROPRIETÀ COMUNE

##### Art. 4

Formano oggetto di proprietà comune indivisibile di tutti i condomini, se diversamente non risulta dal  
titolo di proprietà le parti costitutive dell'edificio, le opere, le installazioni ed i manufatti che sono  
indispensabili alla conservazione dell'edificio ed in particolare:

- il suolo su cui sorge il fabbricato;

- b) la copertura dell'edificio (costituita dal solaio di sottotegola, sue strutture portanti orizzontali e manto di tegole con esclusione di qualsiasi unità immobiliare, locale o vano del piano sottotetto);
- c) gli elementi costituenti la gabbia del cemento armato, i muri perimetrali di riempimento compresi quelli delle scale;
- d) scale di accesso ai piani e relativi elementi accessori;
- e) la rete della fognatura, gli scarichi pluviali, quelli dei bagni, lavabi e cucine fino al punto di diramazione ai singoli appartamenti o locali di proprietà particolare;
- f) l'impianto di riscaldamento e di produzione di acqua sanitaria, entrambi fino al punto di diramazione alle singole unità immobiliari;
- g) gli impianti di illuminazione dei locali comuni compresi le scale, gli impianti di energia elettrica fino ai contatori dei singoli utenti; l'impianto di acquedotto fino al punto di diramazione ai singoli appartamenti o locali di proprietà particolare;
- h) la zona porticato, gli ingressi esterni ai garage, le corsie dei garage, la scala esterna;
- i) il locale tecnico centrale termica è di proprietà di tutte le unità immobiliari escluse solamente quelle al secondo piano interrato (garage) secondo le quote di proprietà generale A1.
- j) il locale portiere secondo le quote di proprietà generale A1.

Le entità delle quote di comproprietà spettanti a ciascun condominio sono espresse in millesimi, si veda tabella allegata identificata con la lettera "A1" Proprietà Generale.

#### COSE DI PROPRIETÀ ESCLUSIVA

##### Art. 5

I balconi, i terrazzi, le serrande o persiane delle finestre sono di proprietà particolare dei singoli condomini, con l'obbligo, però, di attenersi alle deliberazioni dell'assemblea circa la loro conservazione e manutenzione in perfetta uniformità di consistenza ed estetica. Tutti detti eventuali lavori devono essere eseguiti con materiali e disegni identici l'uno con l'altro.

#### MODIFICAZIONI DEI BENI COMUNI

##### Art. 6

Sono vietate le innovazioni delle cose comuni e qualsiasi opera che modifichi l'architettura, l'estetica e la simmetria del fabbricato non preventivamente approvate dall'assemblea. L'infrazione di questo divieto comporta l'obbligo della riduzione in pristino delle cose modificate e l'eventuale risarcimento dei danni. In ogni caso, se le modificazioni sono suscettibili di utilizzazione separata, di esse potranno usufruire anche gli altri condomini. In tale caso le spese per l'esecuzione delle opere e per la loro manutenzione, saranno ripartite fra coloro che le usano, con i criteri stabiliti dal secondo comma dell'art. 1123 C.C. La deliberazione con la quale si nega il consenso di cui ai commi precedenti deve essere motivata e contro di essa l'interessato può ricorrere all'autorità giudiziaria.

#### LAVORI NEI LOCALI DI PROPRIETÀ ESCLUSIVA

##### Art. 7

Ogni condominio è obbligato ad eseguire le riparazioni delle cose di sua proprietà la cui omissione possa danneggiare gli altri condomini, compromettere la stabilità dell'edificio od alterarne il decoro architettonico.

Egli, a richiesta dell'Amministratore e previo avviso, deve altresì consentire che nell'interno dei locali di sua proprietà si proceda, con i dovuti riguardi, alle verifiche ed ai lavori che si dovessero eseguire sulle parti comuni dell'edificio nell'interesse della comunione o dei singoli condomini, salvo il diritto alla rivalsa dei danni comprovati.

In ogni caso i condomini, prima di intraprendere nei locali di loro proprietà opere e lavori che comunque possano interessare la stabilità ed il decoro dell'edificio o di parte di esso, o gli impianti comuni, devono darne notizia all'Amministratore, fermo restando il disposto dell'art. 1122 C.C.

#### DIVIETO DI SOPRAELEVAZIONE

##### Art. 8

In deroga al disposto dell'art. 1127 C.C. la sopraelevazione dell'edificio è vietata.

#### LE COSE E I SERVIZI COMUNI

##### Art. 9

Tutti i condomini devono contribuire:

- a. alle spese necessarie per la conservazione e la manutenzione, anche riguardo alla comodità e al decoro delle parti comuni condominiali elencate nel presente regolamento;
  - b. alle spese necessarie per le opere di innovazione riguardanti le dette cose e deliberate dall'assemblea a norma dell'art. 1120 del C.C.;
  - c. alle spese per l'assicurazione dell'edificio, per l'illuminazione degli spazi esterni, per la pulizia dei locali e spazi comuni, per l'acqua di uso comune e per l'amministrazione, in proporzione del valore delle rispettive loro quote di comproprietà espresse in millesimi nella tabella "A" Proprietà Generale, allegata, salvo quanto disposto nei successivi articoli del presente regolamento per la ripartizione delle altre spese relative a servizi ed impianti comuni.
  - d. costruttrice dell'immobile, viene esonerata dal pagamento degli oneri condominiali per quelle unità immobiliare che risulteranno ancora invendute e libere da ogni attività.
- Le spese quelle dell'intero condominio dapprima saranno ripartite in base alla tabella proprietà generale "A" (riportata all'art.3) e successivamente secondo le relative tabelle millesimali.

#### DISPOSIZIONI E SERVITU'

##### Art. 10

- a. i locali commerciali siti al piano seminterrato ed al piano terra adiacenti ai vani scala possono realizzare delle canne fumarie al tetto da posizionarsi a valle dell'edificio e precisamente lungo le pareti della rientranza posteriore del vano scala, nelle adiacenze delle tubazioni gas, sempre nel rispetto della normativa in materia di sicurezza vigente;
- b. i locali sub 8 sono destinati ad eventuali montacarichi a servizio dei locali commerciali al 1° piano seminterrato, se verranno installati suddetti montacarichi si potranno realizzare eventuali coperture dei vani corsa.
- c. Nelle rientranze delle scale al 1° piano seminterrato verranno posizionati i contatori Enel dei locali commerciali del 1° piano seminterrato, del piano terra e dell'ufficio al 1° piano avente ingresso indipendente; nelle parte alta della stessa zona saranno posizionate le apparecchiature per il riscaldamento ed il condizionamento dei locali al piano seminterrato.
- d. Il locale n°3 (sub.42) al piano terra ha facoltà di mettersi in comunicazione con l'ufficio sovrastante mediante la realizzazione a proprie spese di una scala interna, nel qual caso avrà diritto all'esonero delle spese relative alla scala "A" e sarà applicata, per tutte le spese inerenti tale scala la Tabella "B1-ex3". Successivamente avrà facoltà di ripristinare la situazione precedente ritornandosi ad applicare la tabella "B1" per la ripartizione delle spese scala A con la relativa partecipazione dell'ufficio. Tale procedura non avrà limiti di volte di applicazione ma necessiterà di una comunicazione scritta da parte del proprietario all'amministratore almeno 1 mese prima della variazione.
- e. Per la lettura dei consumi inerenti i locali n°1-2-3-3a al piano terra potranno accedere alla scala "A", i locali n°4-5-6 al piano terra potranno accedere alla scala "B".
- f. I garage che hanno all'interno accesso al vano cavedio condominiale dovranno consentire l'accesso ogni volta che l'amministratore lo richiederà per consentire ad un suo incaricato di provvedere alla manutenzione dello stesso cavedio.

#### MANUTENZIONE E RICOSTRUZIONE DELLE SCALE, SPESE PER LA PULIZIA, PER L'ILLUMINAZIONE DELLE SCALE E DELLE SPESE PER L'ASCENSORE

##### Art. 11

Le spese di manutenzione, ordinaria e straordinaria, e ricostruzione delle scale, dal piano interrato all'ultimo piano, sono ripartite tra tutti i condomini che ne usano a norma dell'art. 1124 C.C. per metà in parti proporzionali al valore delle rispettive loro quote di comproprietà e per l'altra metà in parti proporzionali all'altezza del piano di ciascuno di essi, il tutto espresso in millesimi secondo le tabelle di applicazione allegate, "B1" manutenzione scala/ascensore.

Le spese necessarie alla pulizia, alla illuminazione delle scale e le spese per la manutenzione, ordinaria e straordinaria, per l'esercizio dell'ascensore sono ripartite tra i condomini che se ne servono per metà in proporzione al valore delle rispettive proprietà e per l'altra metà in proporzione all'altezza dei piani sempre secondo i millesimi indicati nelle tabelle "B1".

#### MANUTENZIONE DI RISCALDAMENTO E ACQUA SANITARIA

##### Art. 12

Le spese di manutenzione, ordinarie e straordinarie, degli impianti di riscaldamento e di produzione dell'acqua sanitaria sono ripartite a carico dei condomini che usufruiscono dei servizi. L'impianto di riscaldamento centralizzato alimenta le unità immobiliari dal piano terra al quinto piano. La spesa per il

riscaldamento sarà ripartita per il 20% in parti proporzionali espresse in millesimi secondo l'allegata tabella "C". e la restante parte secondo i consumi individuali rilevabili dai singoli contatori. La spesa per il l'acqua calda sarà ripartita per il 5% in parti proporzionali espresse in millesimi secondo l'allegata tabella "C". e la restante parte secondo i consumi individuali rilevabili dai singoli contatori.

#### MANUTENZIONE DI RISCALDAMENTO E ACQUA SANITARIA

Art. 12

Il condominio é dotato di servizio di portierato e di apposito locale destinato ad ospitare nelle ore di lavoro l'incaricato a tale servizio. La persona assunta a tale funzione con regolare contratto da stipularsi a cura dell'amministratore sarà scelta ad insindacabile giudizio dalla ditta costruttrice dell'immobile la nel momento che riterrà più idoneo. La spesa derivante sarà ripartita come da tabella allegata E.

#### MANUTENZIONE IMPIANTO TV CENTRALIZZATO

Art. 13

Le spese di manutenzione e di intervento nell'impianto TV terrestre e satellitare centralizzato saranno ripartite in parti uguali fra tutti i condomini interessati al servizio.

#### MANUTENZIONE IMPIANTO CITOFONICO

Art. 14

Le spese di manutenzione ed interventi nell'impianto citofonico saranno ripartite in parti uguali fra tutti i condomini che usufruiscono del servizio.

#### MANUTENZIONE SPAZI ESTERNI

Art. 15

Le spese di manutenzione, ordinaria e straordinaria, relative agli lo spazi esterni, saranno ripartite tra tutti i condomini che ne usano in parti proporzionali al valore delle rispettive loro quote di comproprietà espresse in millesimi secondo la allegata tabella "A1".

Le spese relativa alla manutenzione ordinaria e straordinaria del sub 4 saranno ripartite per 1/3 a carico dell'intero condominio tabella Proprietà Generale "A" dell'intero comparto e per i restanti 2/3 a carico dei locali a cui il terrazzo funge da copertura (sub 37 ai piano primo seminterrato e sub 9, 10, 32, 33, 34, 35 e 36.

#### MANUTENZIONE TETTO

Art. 16

Le spese di manutenzione, ordinaria e straordinaria, relative al tetto saranno ripartite tra tutti i condomini che ne usano in parti proporzionali al valore delle rispettive loro quote di comproprietà espresse in millesimi secondo la tabella "A1" proprietà generale per le scale A/B e tabella proprietà generale "A2" per le scale C/D.

#### MANUTENZIONE SPAZI ESTERNI

Art. 17

Le spese di manutenzione, ordinaria e straordinaria, relative alle aiuole, alla stradina di accesso a condominio ripartite tra tutti i condomini che ne usano in parti proporzionali al valore delle rispettive loro quote di comproprietà espresse in millesimi secondo la tabella proprietà generale "A".

#### MANUTENZIONE E RICOSTRUZIONE DEI SOLAI E PARTI ESCLUSIVE

Art. 18

Le spese per la manutenzione e conservazione dei solai sono ripartite a norma dell'art. 1125 C.C. in parti uguali fra i proprietari dei vari piani dell'edificio l'uno all'altro sovrapposti.

Le spese per la conservazione e manutenzione dei terrazzi al piano terra e di uso esclusivo saranno ripartite a norma dell'art. 1126 C.C. (1/3 a carico degli utilizzatori esclusivi proprietari dei terrazzi ed i restanti 2/3 a carico di tutti i condomini secondo la tabella proprietà generale "A1" ed "A2"). Qualora le opere ritenute necessarie fossero dovute a imperizia o negligenza del proprietario esclusivo del terrazzo tale spesa resterà a loro totale carico.

Quelle dei muri divisorii degli appartamenti sono a carico dei proprietari confinanti in parti uguali.

## RINUNZIA AI SERVIZI

### Art. 19

La rinuncia ai servizi comuni non è ammessa.

La rinuncia al servizio di riscaldamento e alla fornitura di acqua sanitaria non è ammessa se non deliberata con la totalità dei millesimi riscaldamento.

## DIVIETI

### Art. 20

E' vietato:

- a. destinare gli appartamenti ed i locali dell'edificio ad uso pubblico di sanatorio, di gabinetto di cura ed ambulatorio per malattie infettive e contagiose, di esercizio di affittacamere, locanda, pensione od albergo ed in genere di qualsivoglia altro uso che possa turbare la tranquillità dei condomini o sia contrario all'igiene ed al decoro dell'edificio;
- b. senza pregiudizio del divieto di cui alla lett. a), destinare gli appartamenti e loro pertinenze ad uso diverso dalla abitazione o da ufficio professionale salvo autorizzazione della assemblea, data con deliberazione motivata ed approvata con la maggioranza di cui al comma 2 dell'art. 1136 C.C.;
- c. occupare stabilmente con costruzioni provvisorie o con oggetti o mezzi mobili di qualsiasi specie, le scale, i ripiani, gli androni, ed in genere i locali e gli spazi di proprietà o di uso comune. L'occupazione delle cose comuni è, tuttavia, ammessa quando si debbano eseguire lavori negli appartamenti ed ai locali dei singoli condomini, nel quale caso, però, deve essere limitata allo spazio ed al tempo strettamente indispensabile e non deve impedire l'uso delle cose stesse da parte degli altri condomini;
- d. fare tutto ciò che possa arrecare danno o molestia o disturbo ai condomini ed ai terzi;
- e. installare casotti, pollai, baracche e qualunque struttura fissa che sia ancorata al pavimento e/o a parete, ecc., sui balconi, nei giardini e sui terrazzi ed in genere fare ciò che possa nuocere all'estetica del fabbricato;
- f. tenere in qualsiasi locale di proprietà comune animali di qualsiasi specie. E' fatto obbligo ai detentori di animali di evitare con ogni mezzo che rechino disturbo ai vicini, sia di giorno che di notte. Ogni proprietario di animali quali cani, gatti, ecc. è responsabile di tutti i danni, sporcizie ed inconvenienti che l'animale stesso potrà arrecare alle parti condominiali ed alle proprietà private; è vietata l'introduzione degli stessi negli ascensori ed è fatto obbligo condurre, nell'attraversamento degli spazi comuni, i cani al guinzaglio e con museruola;
- g. installare unità esterne per gli impianti di condizionamento e pertanto dovranno essere usati a tale scopo condizionatori tipo "Unico" che non prevedono unità esterne;
- h. parcheggiare autovetture o altri veicoli in tutti gli spazi comuni;
- i. è vietato a tutti, ma in modo specifico e particolare alle attività commerciali, occupare spazi comuni (in particolare il porticato) con tavolini, sedie, ecc. L'impresa Galasso si riserva di destinare appositi spazi per tali attività.
- j. gettare immondizie ed oggetti dai balconi e finestre, esporre o battere panni, tappeti e vestiari in genere.
- k. stendere la biancheria dai balconi, è consentito di sciorinare o stendere la stessa in appositi stenditoi posti all'interno dei balconi stessi in modo da non arrecare fastidi ai proprietari dei balconi sottostanti o creare motivi antiestetici nei prospetti;
- l. giocare con palle, palloni, pattini ed altri giochi rumorosi o che possano danneggiare lo stabile negli spazi comuni;
- m. apporre targhe, dischi, indicatori, cartelli ed insegne nelle facciate dell'edificio, nell'androne, nelle scale, sui balconi, ad eccezione per le insegne relative agli ingressi dei locali destinati ad uso commerciale e gli studi professionali. Per gli studi detti cartelli vanno apposti sulla parete mediante appositi binari installati a cura dell'amministratore, ed a spese dei richiedenti, di fianco ai portoni d'ingresso. Per i locali commerciali le insegne vanno apposte sullo spazio sovrastante l'ingresso/vetrina del locale senza intaccare le parti in marmo e di una profondità massima di cm30;
- n. trasferire i servizi degli appartamenti e cioè cucina, bagni, gabinetti, ecc., in vani fuori della verticale nella quale i servizi stessi sono stati sistemati nella costruzione del fabbricato;
- o. lavare autovetture, o quant'altro, negli spazi comune e nei garage;
- p. installare singolarmente antenne e parabole per ricevere e/o trasmettere frequenze radiotelevisive e di conseguenza attenersi alla Legge 249/1997;
- q. installare tende esterne senza la preventiva autorizzazione condominiale inerente la tipologia ed il colore che viene determinato definitivamente dal presente regolamento dalla scheda tecnica allegata;
- r. occupare, anche temporaneamente il portico condominiale ed il terrazzo centrale con oggetti di qualunque genere: sedie, tavoli, fioriere, ecc..

## REGOLAMENTO INTERNO E SANZIONI

### Art. 21

L'assemblea dei condomini potrà deliberare norme che non vadano contro il presente regolamento, alle quali tutti i condomini devono attenersi a tutela della reciproca tranquillità della buona conservazione delle cose comuni e del decoro dell'edificio con le maggioranze previste dal quinto comma dall'art. 1136 C.C.

## OBBLIGHI PARTICOLARI DEL CONDOMINO

### Art. 22

Il condomino deve notificare all'Amministratore il proprio domicilio, in difetto di che si intenderà domiciliato, agli effetti del presente regolamento, nei locali di sua proprietà. In caso di trasferimento di proprietà il condomino è tenuto a:

- a) comunicare all'Amministratore le generalità del nuovo proprietario;
- b) far conoscere al nuovo proprietario il contenuto del presente regolamento che dovrà essere richiamato nell'atto di trasferimento;
- c) cedere al nuovo proprietario la sua quota di comproprietà dei fondi di riserva per le spese straordinarie e di ammortamento impianti.

Il condomino subentrante è tenuto solidalmente col predecessore al pagamento dei contributi per l'anno in corso e per quelli antecedenti.

I contributi versati dai condomini nel fondo speciale sono irripetibili. In caso di subentro di altro titolare, le parti interessate provvederanno fra di esse all'eventuale conguaglio.

## FRAZIONAMENTO

### Art. 23

Qualora nella proprietà di un piano o frazione di piano, subentrino più titolari, per successione, per vendita frazionata o per altra causa legittima, gli interessati dovranno esibire all'Amministratore copia autentica del relativo atto e procedere d'accordo col medesimo, alla divisione dei millesimi attribuiti alla summenzionata proprietà nonché alla ripartizione delle quote del fondo di riserva.

## ASSICURAZIONE DELL'EDIFICIO

### Art. 24

L'intero edificio deve essere assicurato contro i danni provocati dal fuoco, dai fulmini e dallo scoppio del gas o di apparecchi a vapore. L'amministratore sceglierà l'istituto assicuratore e determinerà il capitale da assicurare nella misura che riterrà necessaria per coprire il costo di ricostruzione. L'indennità liquidata in caso di sinistro deve essere reimpiegata, salvo il disposto del successivo articolo, nella ricostruzione. Ove l'indennità riscossa sia inferiore alla somma occorrente per la ricostruzione, tutti i condomini dovranno concorrere, secondo il valore delle rispettive proprietà risultante dai millesimi della tabella "A" ad integrare la spesa occorrente per il ripristino delle cose comuni che fossero state danneggiate. Un perito scelto dall'assemblea determinerà il danno subito dalle cose comuni e quello subito dalle cose assicurate di proprietà singola, al fine di ripartire proporzionalmente, tra il condominio e le proprietà singole, l'indennità.

## ROVINA O DEMOLIZIONE TOTALE DELL'EDIFICIO

### Art. 25

In caso di rovina o demolizione totale dell'edificio o per una parte rappresentante i 3/4 del suo valore escluso quello dell'area, ciascuno dei compartecipi può chiedere la vendita del suolo e del materiale di risulta e in genere di tutte le cose, che concorrevano a costituire l'edificio distrutto, rovinato o demolito o formavano accessori di questo; salvo che non sia chiaramente dimostrabile che le parti rimaste siano di esclusiva proprietà nel qual caso appartengono al legittimo proprietario. La vendita deve essere effettuata mediante un'asta, salvo che vi sia il consenso unanime di tutti i condomini per una vendita a trattativa privata.

## ROVINA O DEMOLIZIONE PARZIALE DELL'EDIFICIO

### Art. 26

Fuori dei casi innanzi previsti, se la demolizione o rovina riguardi una parte dell'edificio rappresentante un valore inferiore ai 3/4, l'assemblea delibera circa la ricostruzione delle parti comuni ed i condomini, che non intendono partecipare alla ricostruzione, sono tenuti a cedere i loro diritti agli altri condomini o a taluni di essi, con preferenza per coloro che subiscono maggior danno, ed in caso di parità di danno per coloro che abbiano subito maggior danno ed abbiano una quota maggiore di proprietà.

Il corrispettivo della cessione è determinato da una stima compilata da un perito nominato dall'assemblea.

### ORGANI DI RAPPRESENTANZA E DI AMMINISTRAZIONE

Art. 27

Gli organi di rappresentanza e di amministrazione del condominio sono:

- a. l'Amministratore;
- b. il consiglio d'amministrazione.
- c. l'assemblea.

Il consiglio è formato da 6 persone: un rappresentante per ogni scala ed un rappresentante per i locali commerciali del blocco AB e uno per il CD.

### NOMINA DELL'AMMINISTRATORE

Art. 28

L'Amministratore è nominato dall'assemblea e può essere scelto anche fra estranei al condominio.

Egli dura in carica un anno, ma può essere revocato in qualunque tempo dall'assemblea.

L'Amministratore può farsi coadiuvare da persona di sua fiducia nell'adempimento del suo ufficio, sotto la sua responsabilità. L'Amministratore alla fine di ogni esercizio deve rendere il conto della sua gestione all'assemblea. Tale obbligo incombe anche all'Amministratore dimissionario o revocato, che deve, in ogni caso, consegnare al successore, ed in sua mancanza al consiglio dei condomini, tutti i documenti e gli atti dell'amministrazione indipendente da ogni eventuale contestazione in corso al condominio.

A parziale deroga dell'art. 1129 C.C., l'impresa costruttrice si impegna e si obbliga per nome e per conto di tutti i partecipanti a nominare direttamente l'Amministratore per la costituzione pratica del Condominio e per i primi dodici mesi di amministrazione. Tale nomina viene fatta senza la possibilità di alcuna eccezione da parte dei condomini e la scelta cadrà su persona di sua fiducia.

### FUNZIONI E COMPENSO DELL'AMMINISTRATORE

Art. 29

L'Amministratore provvede alle spese ordinarie di custodia, di nettezza e di illuminazione dell'edificio e in genere alle spese per il funzionamento dei servizi comuni e per la manutenzione ordinaria delle parti comuni dell'edificio. All'uopo egli compila un preventivo delle spese occorrenti durante l'anno ed il progetto di ripartizione tra i condomini in base ai criteri stabiliti dal presente regolamento.

Lo stesso preventivo e progetto deve essere sottoposto all'approvazione dell'assemblea dei condomini ed entro venti giorni dall'approvazione stessa, ciascun condomino è tenuto a versare la sua quota di contributo destinata a costituire il fondo comune per le spese di ordinaria gestione, secondo le modalità stabilite dall'assemblea stessa.

Per i compiti inerenti la conservazione e l'uso delle cose comuni è messo a disposizione dell'Amministratore un adeguato fondo in danaro il cui importo e modalità di corresponsione sono stabiliti dall'assemblea all'atto del preventivo di cui al secondo comma del presente articolo.

All'Amministratore spetta un compenso che viene stabilito annualmente dall'assemblea.

### COMPITI DELL'AMMINISTRATORE

Art. 30

L'Amministratore, inoltre, provvede:

- a. all'esecuzione delle deliberazioni dell'assemblea e ad assicurare l'osservanza dei regolamenti;
- b. alla riscossione dei contributi, delle rendite, delle indennità di assicurazione e al pagamento delle spese alle rispettive scadenze;
- c. all'assunzione ed al licenziamento di personale per la pulizia e la manutenzione dei locali e spazi comuni del condominio;
- d. a redimere, se possibile, le eventuali divergenze tra i condomini;
- e. agli atti che abbiano per scopo la conservazione dei diritti comuni. L'Amministratore non può ordinare riparazioni straordinarie salvo che esse non abbiano carattere urgente ed improrogabile, fermo restando, altresì l'obbligo di convocare al più presto l'assemblea per la ratifica.

### DISCIPLINA DEI SERVIZI COMUNI

Art. 31

L'Amministratore stabilirà le norme, gli orari e turni per i servizi comuni in relazione alle disposizioni del presente regolamento, sentito il consiglio dei condomini.

Le norme da lui date, nell'ambito dei suoi poteri, sono obbligatorie per i condomini, salvo il ricorso al consiglio dei condomini ed all'assemblea da parte del condomino che si ritenga leso.

Tutti i reclami riferentisi all'uso delle cose comuni devono essere diretti all'Amministratore per iscritto.

#### ATTI E DOCUMENTI PER L'AMMINISTRAZIONE DEL CONDOMINIO

Art. 32

L'Amministratore deve tenere:

- a) il registro dei verbali;
- b) il libro cassa ad entrata ed uscita;
- c) un elenco dei proprietari con le loro generalità e l'indicazione del domicilio e delle residenze, qualora non abbiano la dimora abituale nell'edificio;
- d) gli estremi del titolo di acquisto per ogni condomino;
- e) un tipo planimetrico per ogni piano dell'immobile;
- f) un inventario delle cose mobili di proprietà comune.

#### FONDO DI RISERVA E SUA AMMINISTRAZIONE

Art. 33

Per provvedere alle opere di manutenzione straordinaria o ad altre esigenze speciali ed imprevedibili, può essere costituito un fondo di riserva, sotto forma di supplemento ai contributi ordinari. L'amministrazione del fondo di riserva deve essere tenuta distinta da quella del fondo comune.

I capitali accantonati nei fondi suddetti devono essere depositati su c/c postale o bancario intestati al condominio, presso un istituto di credito scelto dall'assemblea.

#### PRELEVAMENTI

Art. 34

I prelevamenti dal fondo comune e dal fondo di riserva potranno essere effettuati dall'Amministratore, salvo renderne edotta l'assemblea alla prima convocazione utile.

#### CHIUSURA DELL'ESERCIZIO FINANZIARIO E LIQUIDAZIONE DELLE QUOTE

Art. 35

L'esercizio finanziario si chiude ogni anno al 31 agosto.

La somma risultante a debito dei singoli condomini dovrà essere corrisposta entro i 15 giorni dalla comunicazione dell'Amministratore.

Trascorso inutilmente tale termine, si procederà ai sensi dell'art. 63 disposizioni di attuazione del codice civile.

#### RAPPRESENTANZA LEGALE

Art. 36

L'Amministratore ha la rappresentanza legale del condominio a norma dell'art. 1131 C.C.

#### CONSIGLIO DEI CONDOMINI

Art. 37

Il consiglio dei condomini è composto di due membri eletti dall'assemblea e dura in carica un anno. Può essere rieletto alla scadenza dell'assemblea stessa.

Esso è l'organo consultivo dell'Amministratore che lo convocherà nei casi di decisioni urgenti ed almeno una volta all'anno. La convocazione dovrà essere effettuata tramite telegramma o a mano almeno il giorno precedente alla convocazione.

Il consiglio dei condomini deve anche esercitare il controllo amministrativo, tecnico e contabile sulla gestione del condominio e riferirne all'assemblea con motivata relazione.

Esso sostituisce l'Amministratore in casi di assenza temporanea.

#### CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA

Art. 38

L'assemblea dei condomini si riunisce in via ordinaria non oltre novanta giorni dalla chiusura dell'anno finanziario per l'esame e l'approvazione nel rendiconto e del bilancio preventivo ed annesso progetto di ripartizione, ed in via straordinaria quando l'Amministratore lo reputi necessario o ne abbia avuta richiesta scritta e motivata da almeno due condomini che rappresentano almeno 1/6 del valore dell'edificio.

L'assemblea è convocata a cura dell'Amministratore mediante avviso individuale da inviarsi per lettera raccomandata a mezzo posta o raccomandata a mano, almeno cinque giorni prima della data fissata,

insieme con copia del rendiconto, del bilancio preventivo e del riparto spese, al domicilio dichiarato da ciascun condomino.

L'avviso deve contenere l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora della data dell'adunanza in seconda convocazione che può essere fissata un giorno successivo alla prima, ma non oltre dieci giorni dalla medesima. Se l'Amministratore o il consiglio dei condomini omettono di convocare l'assemblea, questa può essere convocata da ciascun condomino con le formalità di cui sopra.

Il disposto del precedente comma si applica anche nel caso in cui l'Amministratore non provveda alla convocazione dell'assemblea entro dieci giorni dalla richiesta fattane dai condomini a norma del primo comma del presente articolo.

#### FORMALITÀ PRELIMINARI ALL'ASSEMBLEA

Art. 39

I convenuti all'assemblea dei condomini trascorsi quindici minuti dall'ora fissata nomineranno di volta in volta un presidente scegliendolo tra i partecipanti al condominio, escluso l'Amministratore, ed un segretario.

#### DIRITTO DI VOTO E DI DELEGA

Art. 40

Ogni condomino ha il diritto di farsi rappresentare nell'assemblea da altra persona anche estranea ai condomini, con delega scritta anche in calce all'avviso di convocazione.

Non sono ammesse più di tre deleghe alla stessa persona. Qualora una quota di condominio appartenga in proprietà indivisa a più persone, queste hanno diritto a un solo rappresentante in assemblea, che sarà designato dagli interessati, in difetto, vi provvederà per sorteggio il presidente. I singoli condomini devono astenersi dal partecipare alle deliberazioni che abbiano per oggetto cose e servizi alla cui conservazione o gestione non abbiano interesse o per i quali esistono rapporti di forniture o lavori tra essi e il condominio.

Il condomino che sia Amministratore deve astenersi dalle deliberazioni relative al conto della sua gestione, nonché da quelle che riguardano provvedimenti da lui adottati.

#### VALIDITÀ DELLA COSTITUZIONE DELL'ASSEMBLEA

Art. 41

L'assemblea è regolarmente costituita, in prima convocazione, con l'intervento di tanti condomini che rappresentino almeno i 2/3 del valore dell'edificio e i 2/3 dei partecipanti al condominio.

Sono valide le deliberazioni approvate con un numero di voti che rappresentino la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio. Se l'assemblea di prima convocazione non può deliberare per mancanza di numero, la deliberazione presa dalla assemblea di seconda convocazione è valida se riporta un numero di voti che rappresentino il terzo dei partecipanti al condominio e almeno un terzo del valore dell'edificio.

Le deliberazioni che concernono la nomina e la revoca dell'Amministratore o le liti attive e passive relative a materie che esorbitano dalle attribuzioni dell'Amministratore medesimo, nonché le deliberazioni che concernono la ricostruzione dell'edificio o riparazioni straordinarie di notevole entità devono essere sempre prese con la maggioranza stabilita al secondo comma dell'art. 1136 C.C.

Le deliberazioni che hanno per oggetto le innovazioni previste dal primo comma dell'art. 1120 del C.C. devono essere sempre approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei partecipanti al condominio ed i due terzi del valore dell'edificio.

La validità della costituzione dell'assemblea si accerta al principio dell'adunanza ed è efficace per tutta la sua durata.

La discussione delle materie poste all'ordine del giorno può essere prorogata al giorno successivo, quando ne siano stati avvertiti i condomini nell'avviso di convocazione; ma prima di riprendere la discussione dovrà essere accertata la validità della costituzione dell'assemblea secondo le norme sopra indicate.

#### VERBALE DELL'ASSEMBLEA

Art. 42

Le deliberazioni dell'assemblea si redige un processo verbale il quale deve contenere:

il luogo, la data dell'adunanza e l'ordine del giorno;

il cognome e nome dei condomini intervenuti o rappresentati con l'indicazione del valore delle rispettive quote di condominio;

la scelta del presidente e del segretario e la constatazione della validità dell'assemblea;

- d. un sommario resoconto della discussione e il testo delle delibere prese con l'indicazione della maggioranza ottenuta da ciascuna;
- e. qualunque dichiarazione di cui si chiedi l'inserzione.

Il verbale deve essere trascritto in apposito registro e deve essere firmato dal presidente, dal segretario ed eventualmente da uno o più condomini delegati dall'assemblea e deve rimanere a disposizione dei condomini, presso l'Amministratore, nei successivi trenta giorni.

Copia conforme del verbale deve essere rilasciata dall'Amministratore al condomino che ne faccia richiesta, entro cinque giorni dalla richiesta stessa, col rimborso delle spese.

#### ATTRIBUZIONI DELL'ASSEMBLEA

Art. 43

L'assemblea delibera:

- a) sulle eventuali modifiche del regolamento di condominio che possono essere proposte anche dai singoli condomini (almeno due che rappresentino 1/6 del valore del condominio) e che devono essere approvate con l'unanimità dei consensi;
- b) sulla nomina del consiglio dei condomini e dell'Amministratore, sulla retribuzione e sulla revoca di quest'ultimo;
- c) sul rendiconto di gestione dell'anno precedente, sul bilancio preventivo, sulla regolarità dell'annesso progetto di ripartizione delle spese e sull'ammontare del fondo comune per le medesime;
- d) sulle opere di manutenzione straordinaria, sulla costituzione di un apposito fondo di riserva per le medesime e sui prelevamenti dal fondo stesso;
- e) sulle norme alle quali tutti i condomini debbono attenersi a tutela della reciproca tranquillità del buono stato delle cose comuni e del decoro dell'edificio.

Spetta inoltre all'assemblea di deliberare su ogni altro eventuale argomento riguardante l'amministrazione, la conservazione ed il godimento delle cose comuni.

I libri ed i documenti giustificativi del rendiconto annuale della gestione e del bilancio preventivo e consuntivo devono essere posti a disposizione dei condomini, per ogni opportuno controllo, nei cinque giorni precedenti l'assemblea ordinaria presso l'Amministratore.

#### INNOVAZIONI

Art. 44

Qualunque innovazione volta a migliorare l'uso della proprietà comune richiederà la maggioranza prevista dal 5° comma dell'art. 1136 C.C.

#### OBBLIGATORIETÀ DELLE DELIBERAZIONI PRESE DALL'ASSEMBLEA

Art. 45

Le deliberazioni prese dall'assemblea a norma degli articoli precedenti sono obbligatorie anche per le minoranze dissenzienti e per gli assenti, salvo il diritto di opposizione nei casi previsti dall'art. 1137, comma 2, C.C.

#### CONDOMINI MOROSI

Art. 46

In caso di mora nel pagamento dei contributi che si sia protratta per un trimestre, l'Amministratore è autorizzato a sospendere al condomino moroso l'utilizzazione dei servizi comuni che sono suscettibili di godimento separato (in particolare servizio di riscaldamento e fornitura di acqua calda). Tutto ciò senza alcun pregiudizio per tutti gli altri provvedimenti conseguenti al mancato o ritardato pagamento.

#### RINVIO ALLE DISPOSIZIONI DI LEGGE

Art. 47

Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si osservano le norme sulla comunione in generale di cui al codice civile.

TABELLA		ALE
locali p.t. ✓	L1	21,546
	L2	20,599
	L3	20,544
	L4	22,161
	L5	22,144
	L6	20,608
	L7	40,379
Scala A ✓	A1	13,882 ✓
	A2	13,914 ✓
	A3	26,692 ✓
	A4	43,190 ✓
	A5	33,277 ✓
	A6	36,510 ✓
	A7	27,436 ✓
	A8	20,837 ✓
	A9	14,622 ✓
	A10	22,942 ✓
	A11	32,862 ✓
	A12	28,851 ✓
	A13	22,435 ✓
Scala B ✓	B1	13,359 ✓
	B2	13,846 ✓
	B3	61,758 ✓
	B4	32,470 ✓
	B5	21,079 ✓
	B6	26,195 ✓
	B7	24,244 ✓
	B8	11,974 ✓
	B9	37,022 ✓
	B10	20,837 ✓
	B11	13,965 ✓
	B12	13,510 ✓
	B13	19,260 ✓
	B14	25,521 ✓
B15	26,042 ✓	
B16	26,142 ✓	
Seminterrato	S1	62,298
Garage	G1	2,397 ✓
	G2	1,522 ✓
	G3	1,469 ✓
	G4	1,529 ✓
	G5	1,466 ✓
	G6	1,584 ✓
	G7	1,602 ✓
	G8	1,453 ✓
	G9	1,531 ✓
	G10	1,490 ✓
	G11	1,466 ✓
	G12	1,517 ✓
	G13	2,024 ✓
	G14	3,026 ✓
G15	3,006 ✓	
G16	3,022 ✓	
G17	3,198 ✓	
G18	3,199 ✓	
G19	3,035 ✓	
G20	3,000 ✓	
G21	1,881 ✓	
canA	0,315	
canB	0,315	
TOTALE		1000,000

5-V

A

4-Q

B

C



TABELLA E		
A1		23,601
A2		23,655
A3		45,379
A4		73,428
A5		74,604
A6		81,852
A7		76,873
A8		58,383
A9		40,969
A10		80,463
A11		115,255
A12		123,090
A13		95,718
G1		10,425
G2		6,617
G3		6,389
G4		6,648
G5		6,375
G6		6,888
G7		6,965
G11		6,371
G12		6,590
G18		13,911
G21		8,181
CanA		1,369
TOTALE		1000,000

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten text]*

TABELLA B2 SCALA B MANUTENZIONE			
B1			19,435
B2			20,144
B3			89,848
B4			47,239
B5			40,412
B6			50,222
B7			46,479
B8			22,956
B9			90,376
B10			50,866
B11			34,090
B12			43,650
B13			62,227
B14			82,455
B15			104,969
B16			105,371
G8			5,167
G9			5,444
G10			5,299
G13			7,199
G14			10,761
G15			10,690
G16			10,747
G17			11,372
G19			10,794
G20			10,668
CanB			1,120
TOTALE			1000,000



V



TABELLA "C" GARAGE			
1			53,966
2			34,266
3			33,073
4			34,424
5			33,005
6			35,662
7			36,067
7			32,713
9			34,469
10			33,546
11			33,005
12			34,154
13			45,568
14			68,127
15			67,677
16			68,037
17			71,999
18			72,022
19			68,330
20			67,542
21			42,348
TOTALE			1000,000



TABELLA "D" RISCALDAMENTO QUOTA FISSA		
L1		20,721
L2		20,636
L3		20,581
L4		22,201
L5		22,184
L6		20,645
L7		40,452
A1		18,243
A2		16,453
A3		31,437
A4		39,152
A5		34,615
A6		36,936
A7		33,092
A8		23,266
A9		17,39
A10		33,33
A11		41,553
A12		35,47
A13		28,247
B1		17,17
B2		18,185
B3		66,031
B4		29,697
B5		27,824
B6		23,618
B7		22,688
B8		18,595
B9		41,447
B10		23,969
B11		18,185
B12		17,639
B13		23,222
B14		33,338
B15		30,583
B16		31,205
<b>TOTALE</b>		<b>1000,000</b>



TABELLA "E" PORTIERATO	
L1	6,464
L2	6,180
L3	6,163
L4	6,648
L5	6,643
L6	6,182
L7	12,114
A1	12,425
A2	12,453
A3	23,890
A4	38,657
A5	36,095
A6	39,601
A7	35,136
A8	26,686
A9	18,726
A10	35,045
A11	50,198
A12	51,737
A13	40,232
B1	10,810
B2	11,204
B3	49,974
B4	26,275
B5	20,468
B6	25,436
B7	23,541
B8	11,627
B9	42,738
B10	24,054
B11	16,121
B12	19,331
B13	27,557
B14	36,516
B15	44,552
B16	44,722
S1	18,689
G1	4,368
G2	2,773
G3	2,677
G4	2,786
G5	2,671
G6	2,886
G7	2,918
G8	2,244
G9	2,365
G10	2,302
G11	2,670
G12	2,761
G13	3,127
G14	4,674
G15	4,643
G16	4,668
G17	4,940
G18	5,829
G19	4,688
G20	4,634
G21	3,425
canA	0,574
canB	0,487
TOTALE	1000,000





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

Dichiarazione protocollo n. CB0280845 del 15/12/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Campobasso

Via Fusco

civ. 15

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 67  
Particella: 1314  
Subalterno: 149

Compilata da:  
Mastrocola Alessandro  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Campobasso

N. 1051

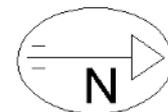
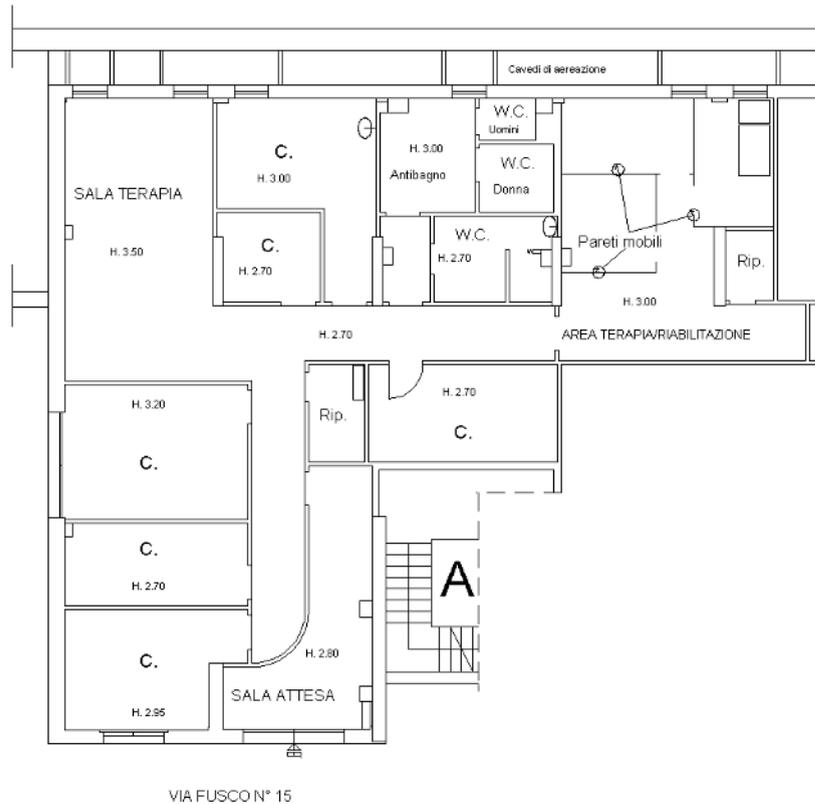
Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANO SEMINTERRATO S1 - H. Int. Max mt. 3.50**

**- H. Int. Min. mt. 2.70**

**STUDIO FISIATRA**



Ultima planimetria in atti

Data: 25/06/2023 - n. T36186 - Richiedente:

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



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Campobasso

Dichiarazione protocollo n. CB0086372 del 11/08/2017  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Campobasso  
Via Monsignor Vittorio Fusco civ. 13

Identificativi Catastali:  
Sezione: 67  
Particella: 1314  
Subalterno: 151  
Compilata da:  
Tatta Paolo  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Campobasso N. 1238

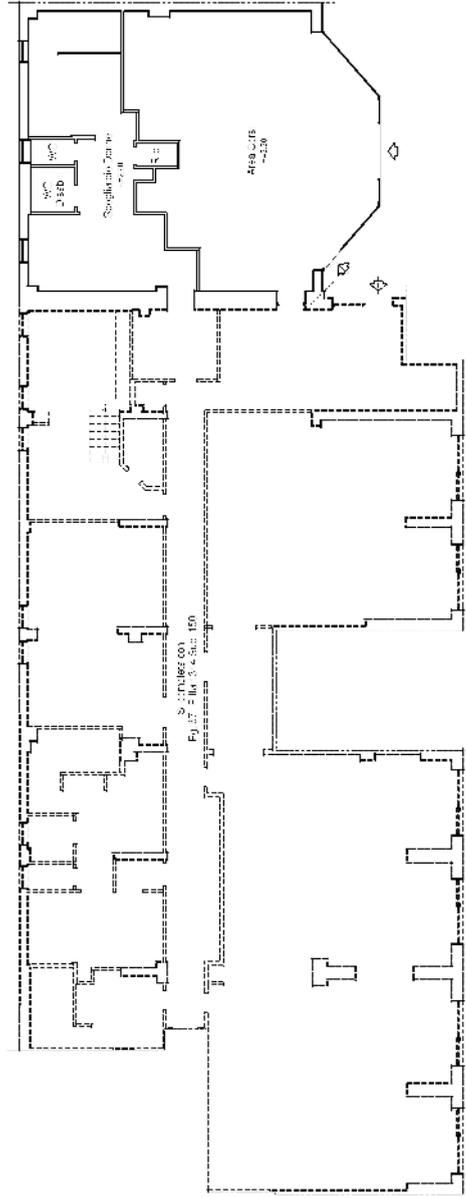
Scheda 1: 200

Ultima planimetria in atti

Data: 25/06/2023 - n. T36184 - Richiedente:

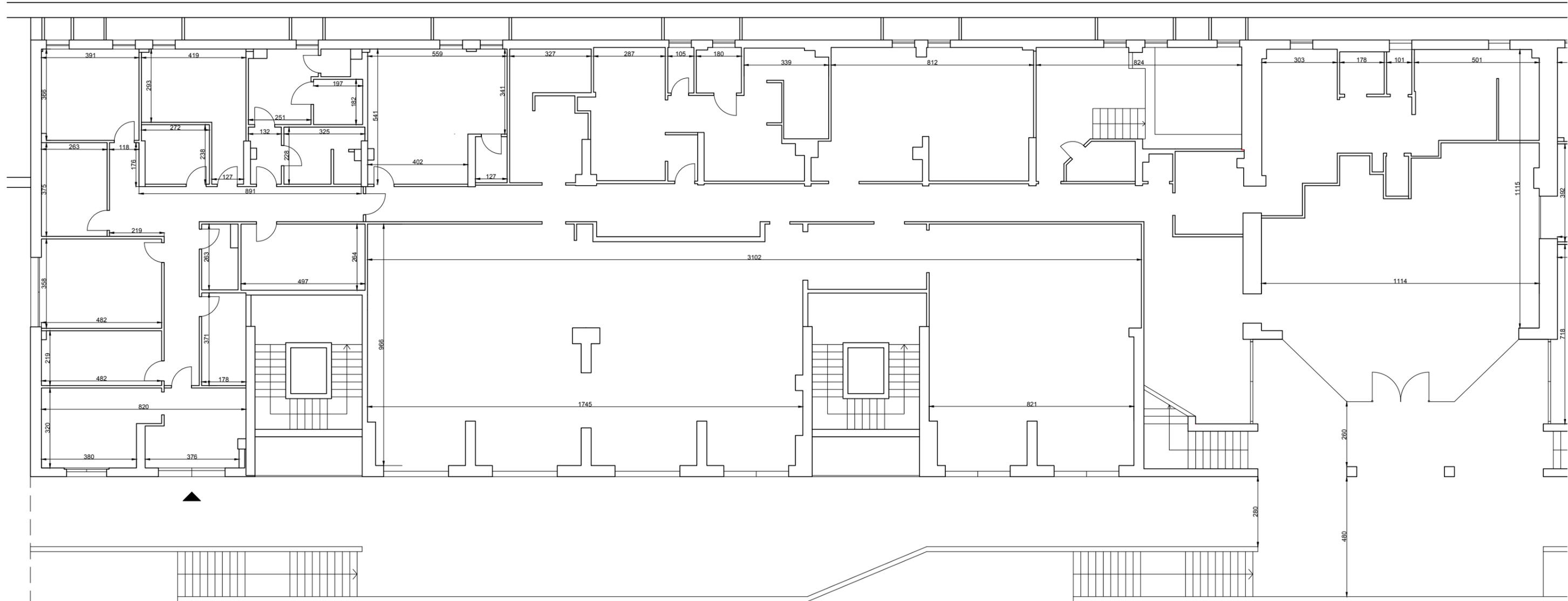
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

PIANO SEMINTERRATO





# PLANIMETRIA QUOTATA LOTTO 1



SUPERFICIE LORDA = 947,22 MQ

SUPERFICIE CALPESTABILE = 835,48 MQ

**Ispezione telematica**

n. T1 47197 del 16/09/2023  
Inizio ispezione 16/09/2023 17:50:00  
Richiedente Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 7126  
Registro particolare n. 5632 Presentazione n. 41 del 12/07/2001

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO PUBBLICO AMMINISTRATIVO  
Data 20/06/2001 Numero di repertorio 1096  
Pubblico ufficiale o TRISCARI ANTONINO, NATO A TORTORICI Codice fiscale TRS NNN 46A01 L308 M  
Autorità emittente (ME) 1.1.1946  
Sede CAMPOBASSO (CB)

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 143 PERMUTA  
Voltura catastale automatica SI

**Altri dati**

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 2

**Sezione B - Immobili****Unità negoziale n. 1**

Immobile n. 1  
Comune B519 - CAMPOBASSO (CB)  
Catasto TERRENI  
Foglio 67 Particella 1314 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 1 are  
Indirizzo CONTRADA VAZZIERI N. civico -

Immobile n. 2  
Comune B519 - CAMPOBASSO (CB)  
Catasto TERRENI  
Foglio 67 Particella 1316 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 20 centiare  
Indirizzo CONTRADA VAZZIERI N. civico -

## Ispezione telematica

n. T1 47197 del 16/09/2023  
Inizio ispezione 16/09/2023 17:50:00  
Richiedente Tassa versata € 3,60

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 7126  
Registro particolare n. 5632 Presentazione n. 41 del 12/07/2001

### Immobile n. 3

Comune	B519 - CAMPOBASSO	(CB)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	67 Particella	1317	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	70 centiare
Indirizzo	CONTRADA VAZZIERI			N. civico -

### Unità negoziale n. 2

#### Immobile n. 1

Comune	B519 - CAMPOBASSO	(CB)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	67 Particella	1312	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 are 10 centiare
Indirizzo	CONTRADA VAZZIERI			N. civico -

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale  
Sede  
Codice fiscale  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

Soggetto n. 2 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI  
Sede  
Codice fiscale  
Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI  
Sede  
Codice fiscale  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

Soggetto n. 2 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale  
Sede  
Codice fiscale

---

**Ispezione telematica**

n. T1 47197 del 16/09/2023

Inizio ispezione 16/09/2023 17:50:00

Richiedente

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 7126

Registro particolare n. 5632

Presentazione n. 41 del 12/07/2001

Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

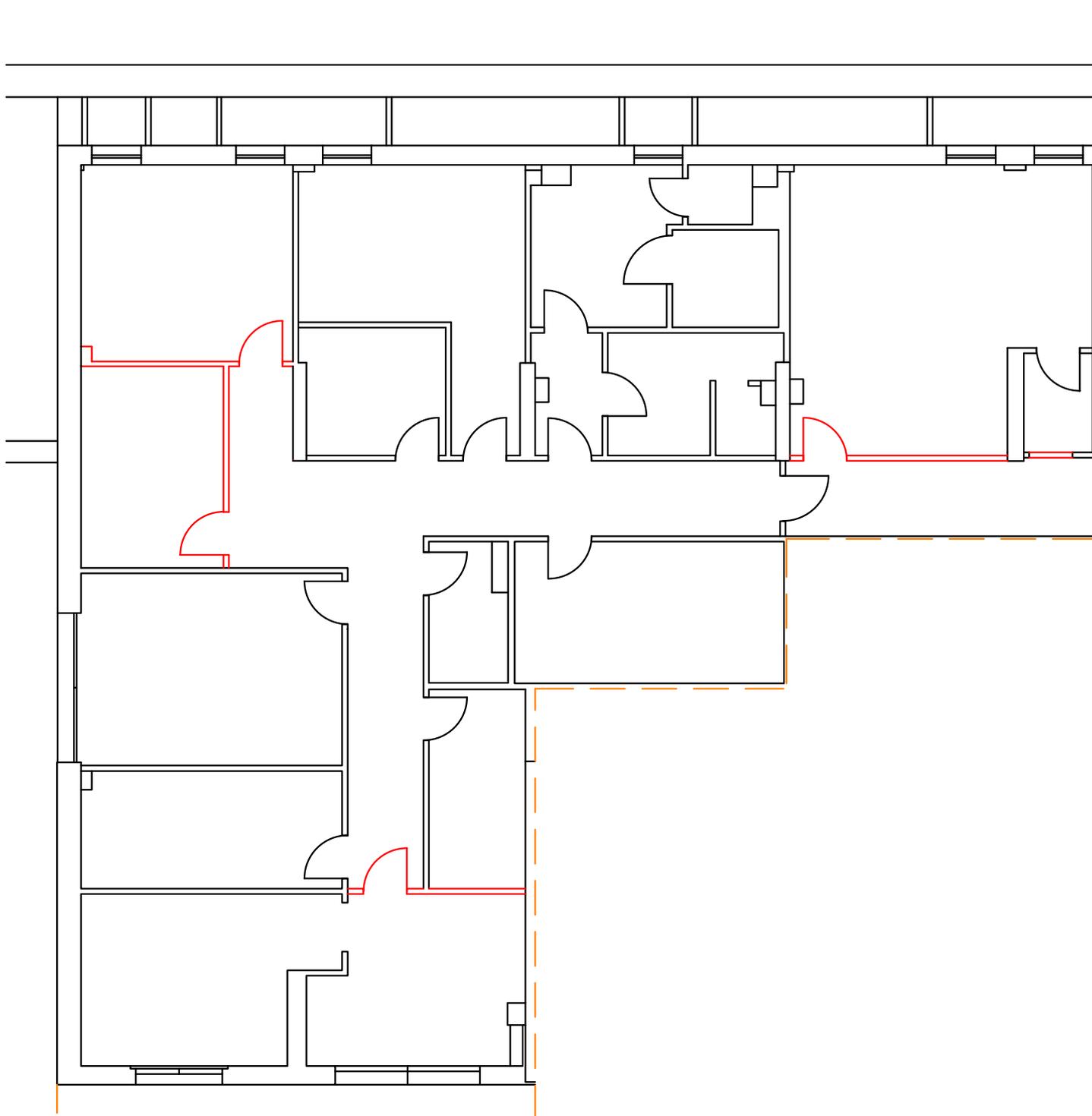
Per la quota di 1/1

---

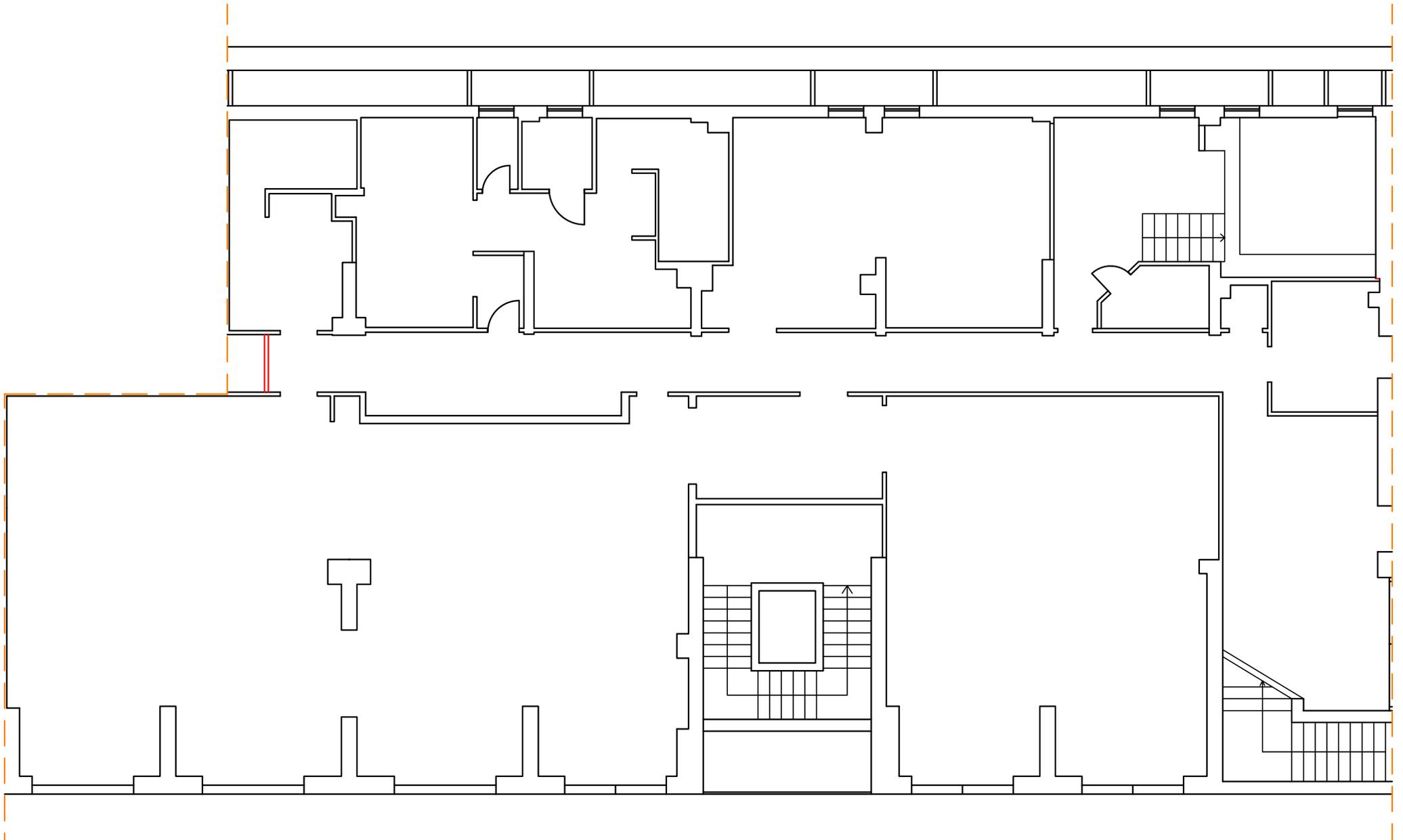
**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

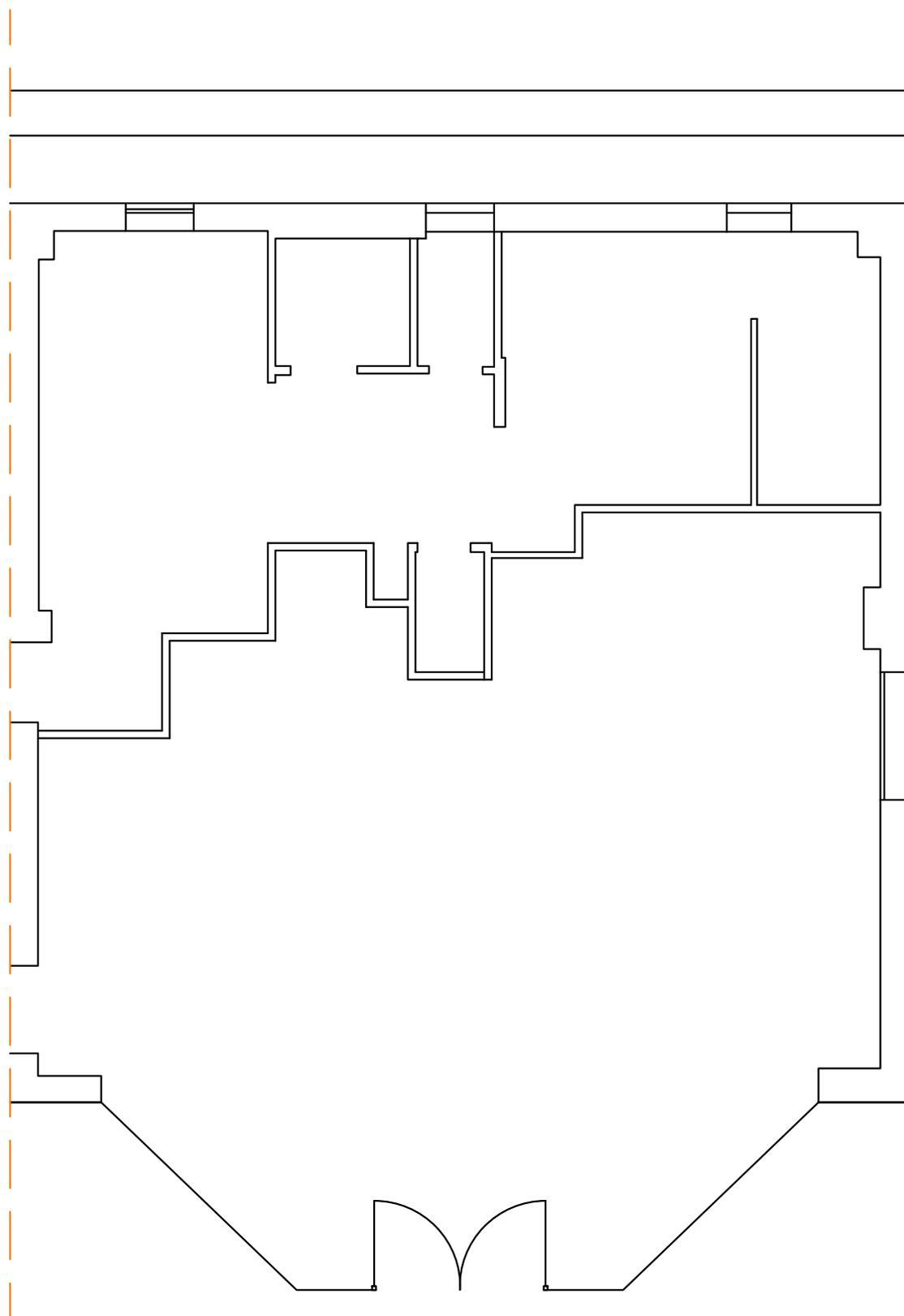
# *DIFFORMITA' CATASTALI SUB 149*



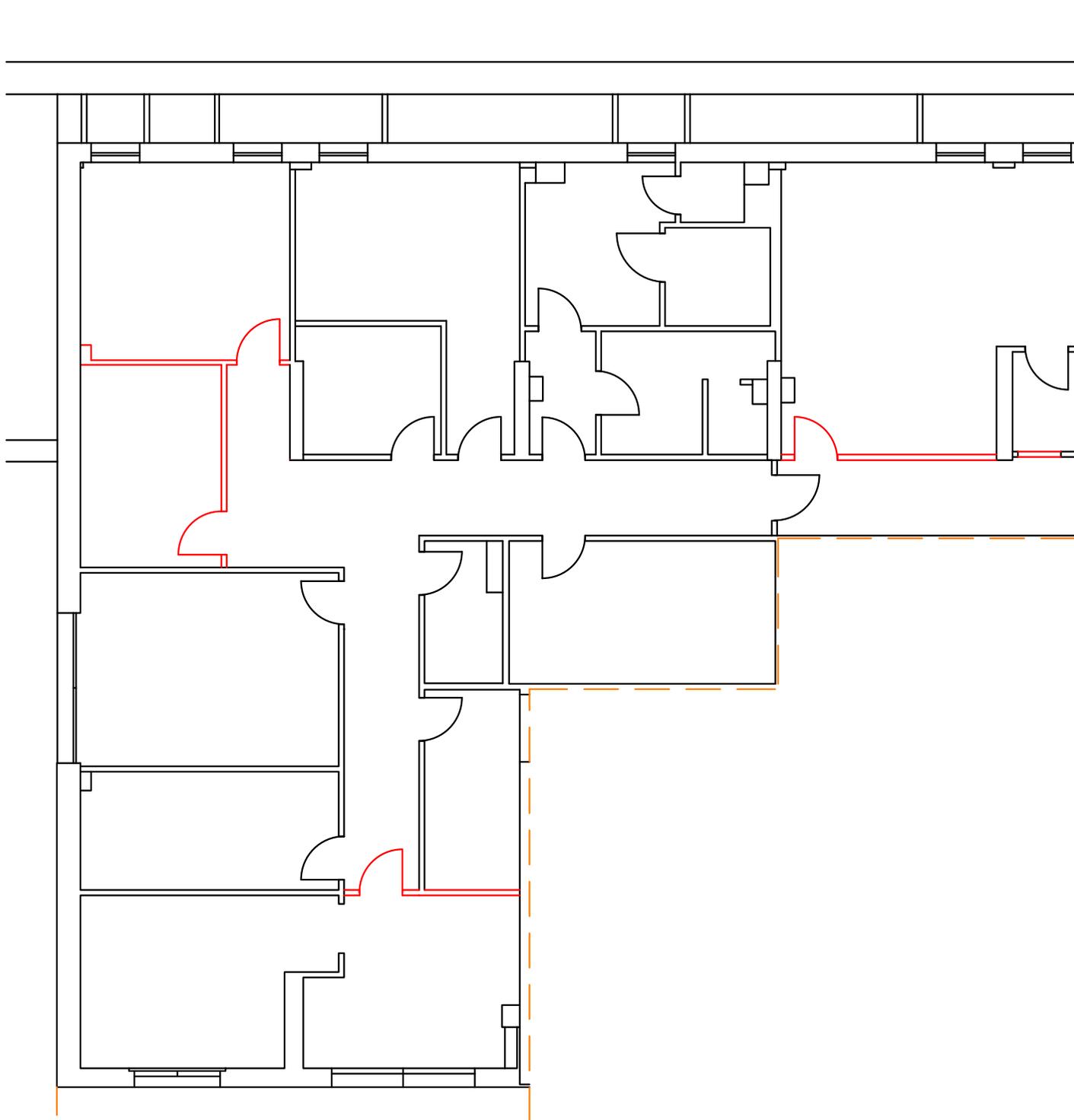
*DIFFORMITA' CATASTALI SUB 150*



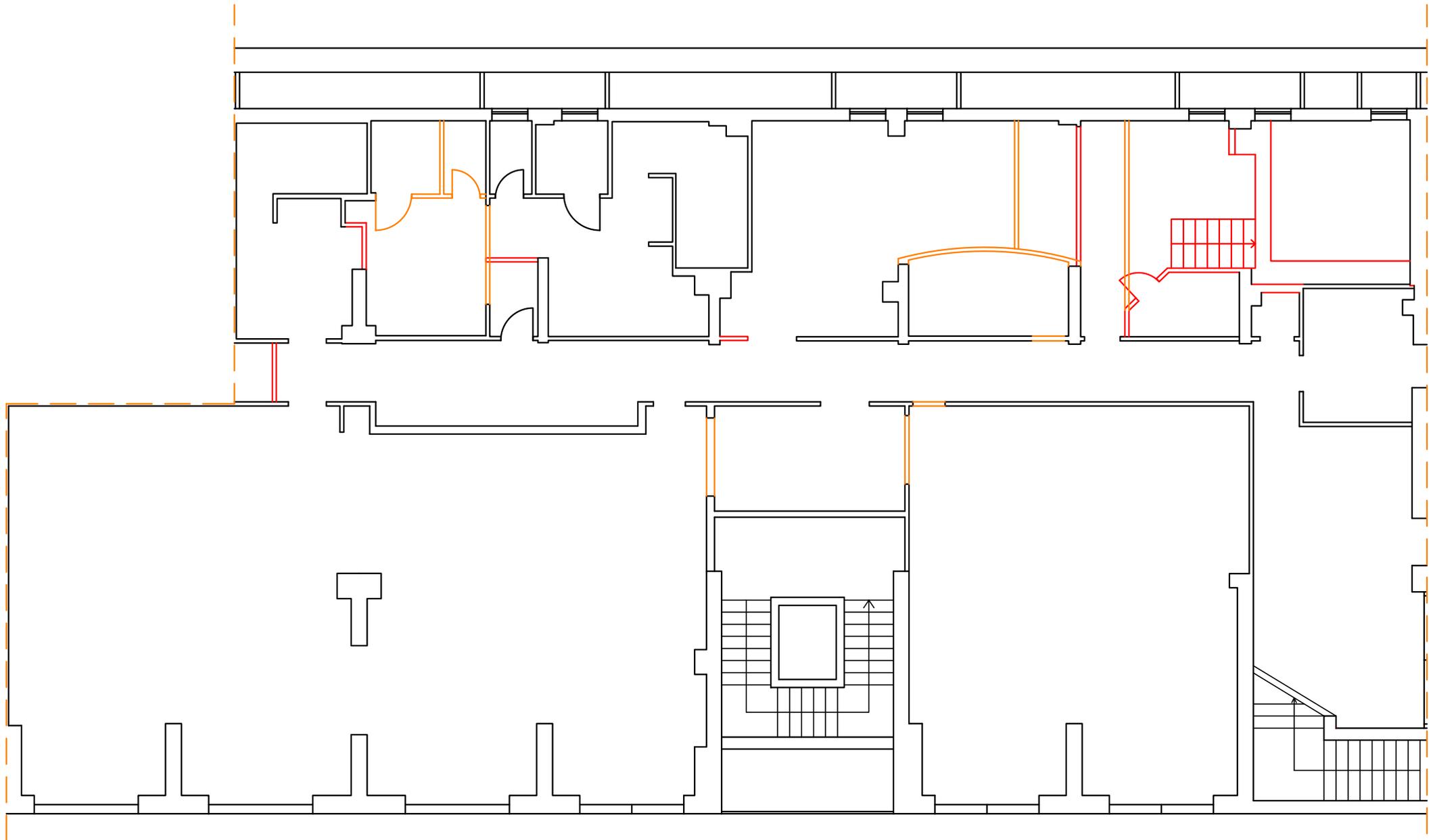
# *DIFFORMITA' CATASTALI SUB 151*



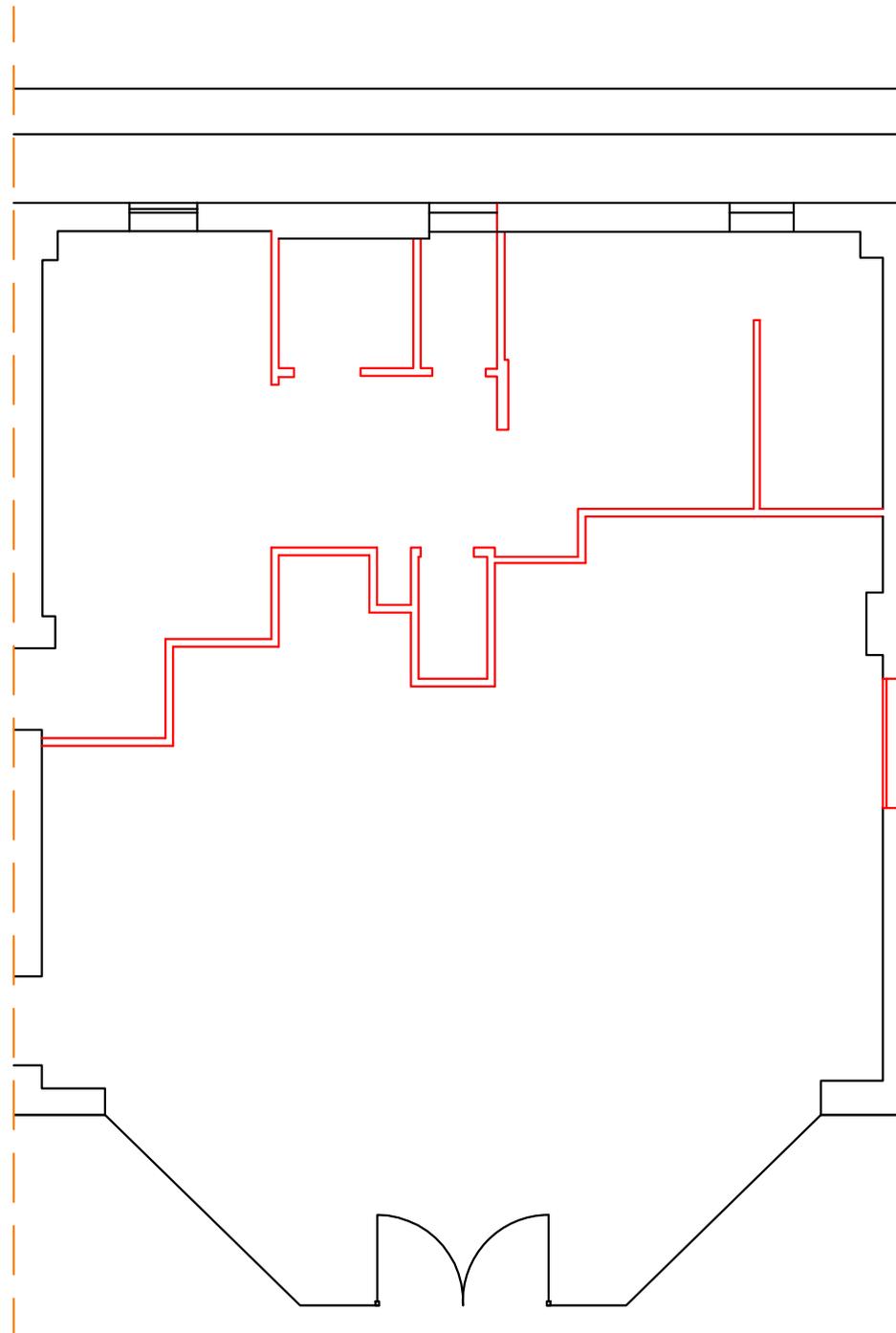
# DIFFORMITA' URBANISTICHE SUB 149



# *DIFFORMITA' URBANISTICHE SUB 150*



# *DIFFORMITA' URBANISTICHE SUB 151*



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

Data 21/01/2024 Ora 20:13:10  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T36498 del 21/01/2024

per immobile  
Richiedente

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di CAMPOBASSO (CB)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 67 - Particella 1314 - Subalterno 150  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 02/02/1987 al 19/01/2024

---

**Elenco immobili**

Comune di CAMPOBASSO (CB) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0067 Particella 01314 Subalterno 0150

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
1. TRASCRIZIONE del 31/12/2014 - Registro Particolare 8433 Registro Generale 10764  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CAMPOBASSO Repertorio 846/2014 del 16/12/2014  
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico
  2. TRASCRIZIONE del 21/11/2022 - Registro Particolare 10613 Registro Generale 12989  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CAMPOBASSO Repertorio 6/2022 del 11/10/2022  
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO  
Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 21/01/2024 Ora 20:41:00  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T37672 del 21/01/2024

per immobile  
Richiedente

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di CAMPOBASSO (CB)  
Tipo catasto : Terreni  
Foglio : 67 - Particella 1314  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 02/02/1987 al 19/01/2024

---

**Elenco immobili**

Comune di CAMPOBASSO (CB) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0067 Particella 01314 Subalterno -

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
1. TRASCRIZIONE del 12/07/2001 - Registro Particolare 5632 Registro Generale 7126  
Pubblico ufficiale TRISCARI ANTONINO, NATO A TORTORICI (ME) 1.1.1946 Repertorio 1096 del 20/06/2001  
ATTO TRA VIVI - PERMUTA  
Nota disponibile in formato elettronico
  2. TRASCRIZIONE del 05/03/2004 - Registro Particolare 1957 Registro Generale 2361  
Pubblico ufficiale MASTROBERARDINO ANTONIO Repertorio 147612 del 06/02/2004  
ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'  
Nota disponibile in formato elettronico
  3. TRASCRIZIONE del 24/03/2004 - Registro Particolare 2552 Registro Generale 3154  
Pubblico ufficiale OLIVA CLAUDIA Repertorio 155 del 15/03/2004  
ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO  
Nota disponibile in formato elettronico
  4. ISCRIZIONE del 22/03/2005 - Registro Particolare 429 Registro Generale 2729  
Pubblico ufficiale OLIVA CLAUDIA Repertorio 520 del 21/03/2005  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Annotazione n. 1015 del 05/10/2005 (EROGAZIONE PARZIALE)
    2. Annotazione n. 676 del 14/06/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
    3. Annotazione n. 678 del 14/06/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)

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

Data 21/01/2024 Ora 20:41:00  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T37672 del 21/01/2024

per immobile

Richiedente

- 
4. Annotazione n. 800 del 13/07/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
  5. Annotazione n. 894 del 11/08/2006 (EROGAZIONE PARZIALE)
  6. Annotazione n. 36 del 12/01/2007 (EROGAZIONE A SALDO)
  7. Annotazione n. 1101 del 05/09/2007 (RESTRIZIONE DI BENI)
  8. Annotazione n. 1102 del 05/09/2007 (RESTRIZIONE DI BENI)
  9. Annotazione n. 66 del 18/01/2008 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA)
  10. Annotazione n. 896 del 18/09/2014 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA)

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T28509 del 25/06/2023

per immobile

Richiedente CRSDLR

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di CAMPOBASSO (CB)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 67 - Particella 1314 - Subalterno 37

Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 02/02/1987 al 23/06/2023

---

**Elenco immobili**

Comune di CAMPOBASSO (CB) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0067 Particella 01314 Subalterno 0037

---

**Elenco sintetico delle formalità**

1. ANNOTAZIONE del 18/01/2008 - Registro Particolare 66 Registro Generale 678  
Pubblico ufficiale OLIVA CLAUDIA Repertorio 1729/975 del 13/11/2007  
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 429 del 2005
2. ANNOTAZIONE del 18/09/2014 - Registro Particolare 896 Registro Generale 7816  
Pubblico ufficiale OLIVA CLAUDIA Repertorio 1729/975 del 13/11/2007  
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 429 del 2005
3. TRASCRIZIONE del 31/12/2014 - Registro Particolare 8433 Registro Generale 10764  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CAMPOBASSO Repertorio 846/2014 del 16/12/2014  
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 21/11/2022 - Registro Particolare 10613 Registro Generale 12989  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CAMPOBASSO Repertorio 6/2022 del 11/10/2022  
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Immobili precedenti

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

Data 25/06/2023 Ora 18:26:58  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**

per immobile  
Richiedente

Ispezione n. T28509 del 25/06/2023

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

Data 21/01/2024 Ora 20:12:00  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T36449 del 21/01/2024

per immobile  
Richiedente

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di CAMPOBASSO (CB)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 67 - Particella 1314 - Subalterno 149  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 02/02/1987 al 19/01/2024

---

**Elenco immobili**

Comune di CAMPOBASSO (CB) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0067 Particella 01314 Subalterno 0149

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
1. TRASCRIZIONE del 31/12/2014 - Registro Particolare 8433 Registro Generale 10764  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CAMPOBASSO Repertorio 846/2014 del 16/12/2014  
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico
  2. TRASCRIZIONE del 21/11/2022 - Registro Particolare 10613 Registro Generale 12989  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CAMPOBASSO Repertorio 6/2022 del 11/10/2022  
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO  
Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 25/06/2023 Ora 17:43:10  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T25941 del 25/06/2023

per immobile  
Richiedente

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di CAMPOBASSO (CB)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 67 - Particella 1314 - Subalterno 151  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 02/02/1987 al 23/06/2023

---

**Elenco immobili**

Comune di CAMPOBASSO (CB) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0067 Particella 01314 Subalterno 0151

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
1. TRASCRIZIONE del 21/11/2022 - Registro Particolare 10613 Registro Generale 12989  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CAMPOBASSO Repertorio 6/2022 del 11/10/2022  
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Immobili attuali



