

**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 3: LOTTO 2 – VIA M. V. FUSCO 3-5-7, 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

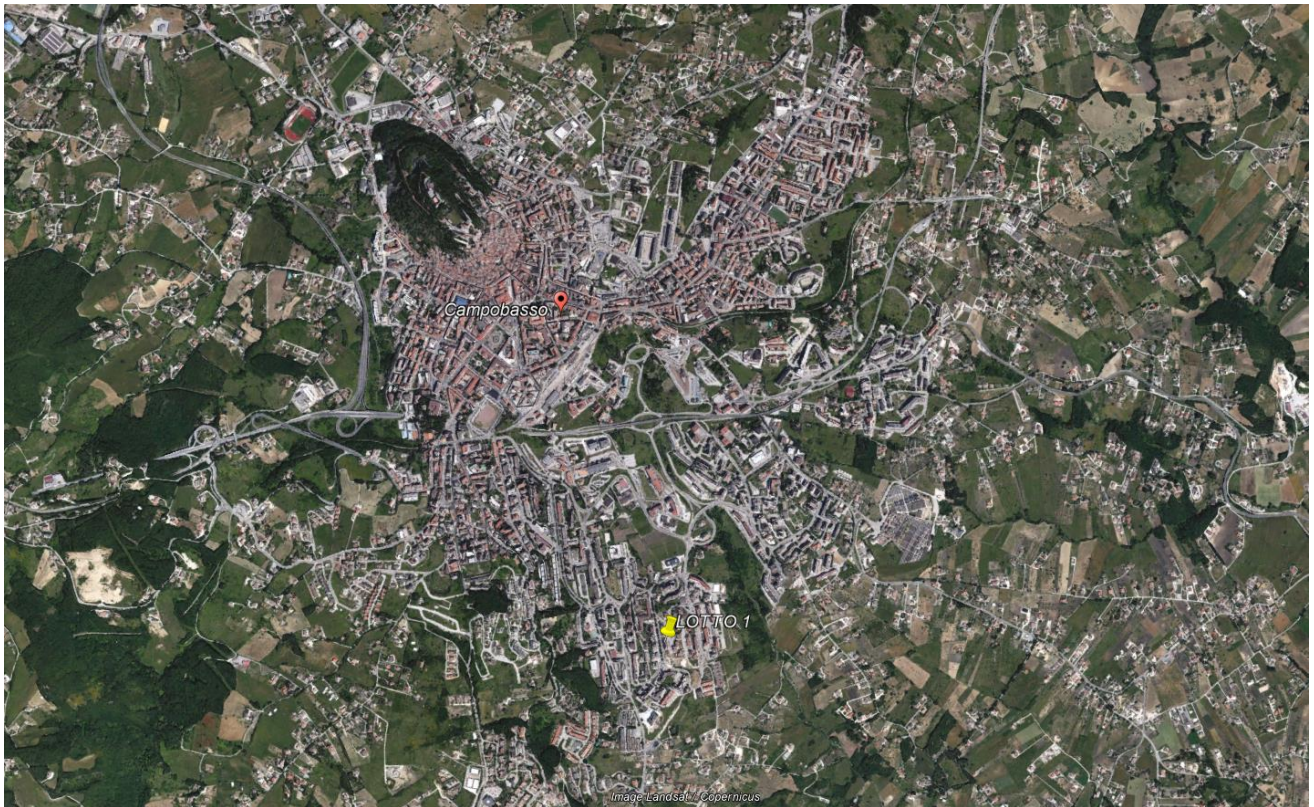
Email: [a.cristofano@virgilio.it](mailto:a.cristofano@virgilio.it) pec: [addolorata.cristofano@ingpec.eu](mailto:addolorata.cristofano@ingpec.eu)

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

# 1 CAPITOLO 3

## 1.1 DESCRIZIONE DEL LOTTO N. 2

Il lotto n. 2 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. 2 rispetto alla città di Campobasso.



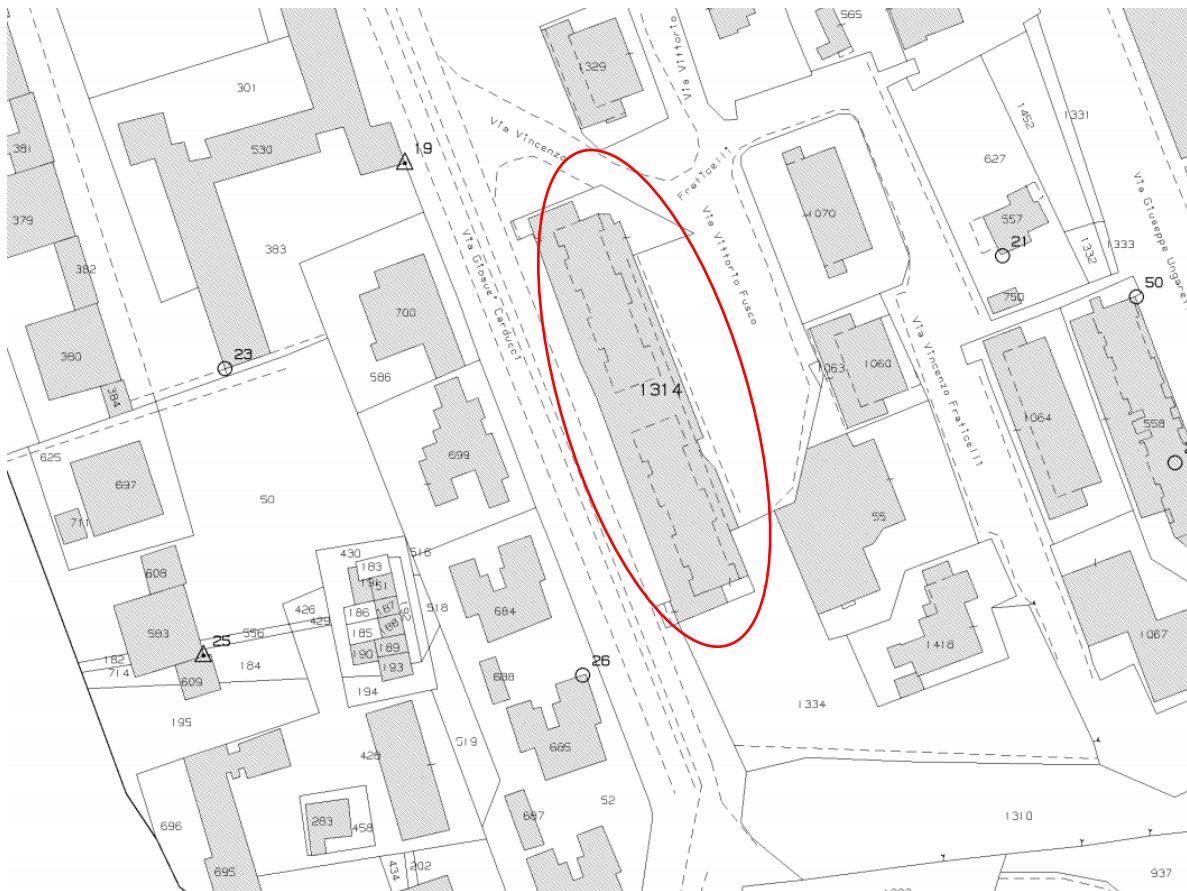
**Ing. Addolorata Cristofano**

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



**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. 2 è costituito dal seguente bene:

- immobile di mq 772,00, identificato al Comune di Campobasso, foglio 67, plla 1314, sub 108, categoria catastale C/1, classe 3, consistenza 772 mq, superficie 716 mq; rendita catastale 14.071,56 €, piano S1, via M. V. Fusco, civico n. 3-5-7; accessibile da spazio esterno comune condominiale (sub .4), confinante frontalmente con il citato spazio comune sub 4, sui lati destro e sinistro con sub 86 e sub 151, di proprietà della .....  
sul lato posteriore con intercapedine affacciante su via Carducci; attualmente è locato ed è utilizzato ..... tale immobile ha autonomia funzionale in quanto è direttamente accessibile dall'esterno ed ha impianti autonomi; l'altezza interna dei locali è di 3,50 m; l'immobile è composto da una cucina, gruppo servizi igienici e 2 sale per gli ospiti, come si evince dalla documentazione fotografica (VISURA **Allegato n. 2A**).

Una porzione dell'immobile è di fatto adibito a palestra, con tutte le finiture e tutte le dotazioni impiantistiche, mentre una seconda porzione a magazzino, priva di impianti e finiture e accessibile esclusivamente dall'esterno ed, infine, una terza parte è adibita a circolo sociale, con tutte le finiture e dotazioni impiantistiche.

La porzione adibita a palestra è accessibile sia dall'interno del sub 151, anch'esso adibito a palestra, e sia dall'esterno dalla corte comune sub 4.

La facciata esterna, relativa al piano seminterrato, 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.

Tale immobile è situato al piano seminterrato del condominio "Magnolia", ma è autonomo rispetto agli appartamenti soprastanti, con accesso indipendente direttamente da spazio esterno comune e non da scale condominiali. Il lotto n. 3 ha diritti sui beni comuni costituiti dalle aree esterne.

Il lotto n. 2 è individuato dal rettangolo celeste sottoriportato.



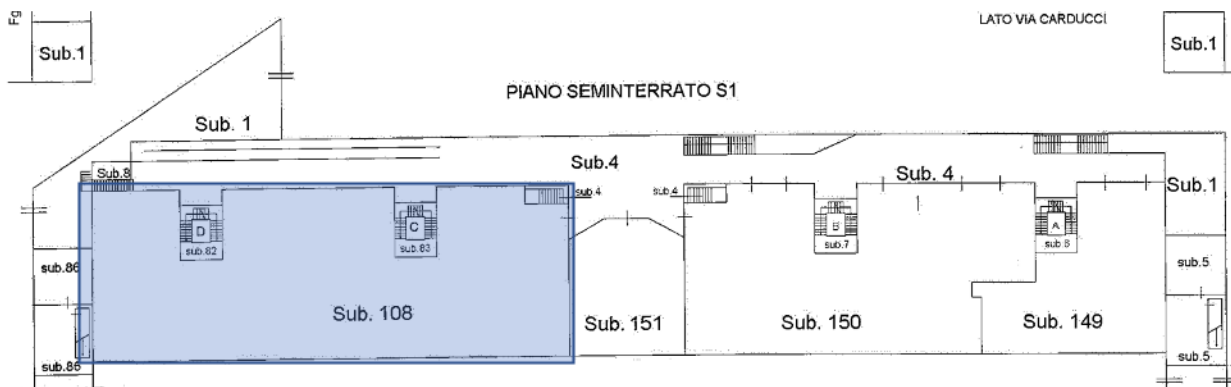
**Ing. Addolorata Cristofano**

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



## 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. 2B)**.

La \_\_\_\_\_ 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. 2C)**.

Dunque, la plla 1314 su cui ricade il lotto n. 2, 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 Galasso Appalti e Costruzioni Lorenzo e Maurizio srl.

## 1.3 STATO DI POSSESSO

Il bene costituente il lotto n. 2 è attualmente locato con contratto regolarmente registrato presso l’Agenzia delle Entrate, come di seguito specificato:

il sub 108 per l’intera superficie è locato all’Associazione “Scopri Campobasso” con contratto registrato presso l’Agenzia delle Entrate in data 31/01/2020 con scadenza il 01/02/2024, per un importo di 18.000,00 €/annui; dal contratto si evince che i tempi per dare la disdetta sono tre mesi; il contratto è rinnovabile di anno in anno **(Allegato n. 2D)**.

Di fatto, però, una porzione del sub 108 è occupato dalla società che gestisce la palestra adiacente.

#### **1.4 REGOLARITA' CATASTALE**

L'immobile non è correttamente censito, in quanto:

- il sub 108 è totalmente difforme, in quanto è accatastato come unico locale indiviso, ma in realtà presenta delle porte di comunicazione con il sub 151 ed è diviso in tre locali, di cui una parte indicata sotto la lettera A è parte integrante della palestra, una parte indicata con la lettera B è un magazzino attualmente inutilizzato e una terza parte indicata con la lettera C è destinata al circolo sociale gestito dall'Associazione "Scopri Campobasso";

*DIFFORMITA' CATASTALI SUB 108*



Il sub 108, prima della vendita, va regolarizzato catastalmente.



**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

## **1.5 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);
- 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 108 presenta difformità rispetto alla Denuncia Inizio Attività (D.I.A.) prot. N. 2725 del 23/05/2007, in quanto presenta divisione in più unità immobiliari non autorizzate e difformità nelle tramezzature.

**Ing. Addolorata Cristofano**

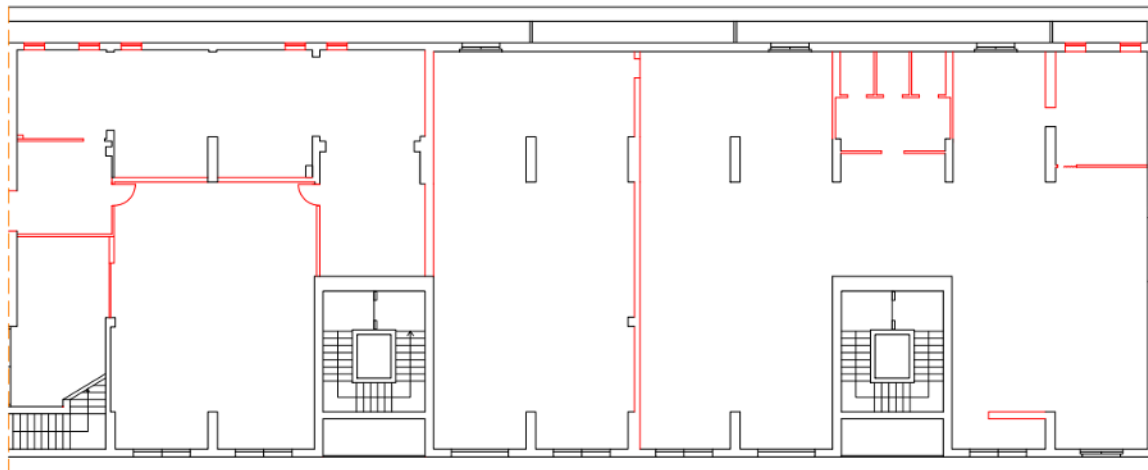
Sede legale: c/da Piane 113 – 86010 Ferrazzano (CB) - Sede operativa: Piazzale Marcello Scarano, n. 5 - 86100 Campobasso

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 108**



Il locale è privo 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 FORMALITA'**

### **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. 2E e Allegato n. 2F**).

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. 2G**);
  - 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 (**Allegato n. 2H e 2I**);
- ne consegue che la quota n. 2 del mutuo ipotecario grava sui subb 108, 149, 150 e 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

Prima di vendere il lotto n. 2, il mutuo la quota n. 2 del mutuo dovrà essere frazionata in parte sui sub n. 149, 150, 151 e parte del sub 108 indicato precedentemente con la lettera A, in parte sul sub 108 indicato con la lettera B e in parte sul sub 108 indicato con la lettera C.

**B) IPOTECA n. 2**

Il sub 108 era gravato anche dall'ipoteca legale di \_\_\_\_\_ che però è stata totalmente cancellata nel 2010 (**Allegato n. 2L**).

**C) SPESE CONDOMINIALI**

Ad oggi, i versamenti delle spese condominiali non sono regolari, tant'è che il condominio è uno dei creditori, e saranno saldati con la procedura.

**1.6.2 A CARICO DELL'ACQUIRENTE**

**a) SPESE CONDOMINIALI**

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

**b) ATTESTATO PRESTAZIONE ENERGETICA**

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 ACCATASTAMENTI**

Il sub 108 va regolarizzato catastalmente.

La spesa per la variazione castale è stimabile in 1.000,00 € + cassa professionisti + IVA al 22% + 300 € di spese catastali.

**d) SANATORIA URBANISTICA**

L'acquirente dovrà presentare una SCIA a sanatoria per regolarizzare i tramezzi e la divisione in più unità immobiliari.

I costi sono stimabili in:

1.000,00 € + cassa professionisti + IVA al 22%

1.500.000 € circa di sanzioni, diritti di segreteria e spese istruttoria.

**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

**e) SPESE PER LA DIVISIONE DEGLI IMPIANTI**

la porzione del sub 108, che di fatto è annessa alla palestra, necessita di spese per la chiusura della porta di comunicazione con la palestra e per la divisione degli impianti: spesa stimabile in € 8.000,00 €, considerando che per separare l'impianto di climatizzazione e renderlo nuovamente funzionante occorre acquistare e installare un nuovo motore esterno a pompa di calore.

**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.

| destinazione                                 | sup mq        | coeff   | sup comm mq   |
|--|---------------|---------|---------------|
| Locale commerciale adibito a circolo sociale | 349,00        | 100,00% | 349,00        |
| Locale commerciale adibito a magazzino       | 153,00        | 50,00%  | 86,50         |
| Locale commerciale adibito a palestra        | 346,00        | 100,00% | 346,00        |
|  | <b>848,00</b> |         | <b>781,50</b> |

**1.8 VALUTAZIONE DEL LOTTO**

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”.

**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<br>(euro) | mq | Parametro<br>(€/mq) | Indirizzo o<br>Zona | Stato | Piano | Note |
|----|---------------------|----|---------------------|---------------------|-------|-------|------|
|----|---------------------|----|---------------------|---------------------|-------|-------|------|



**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 | 73.000  | 80  | 912,50   | Via Leopardi<br>Campobasso     | Buono               | P T  | Locale commerciale a 400 m<br>dal locale pignorato  |
| 2 | 60.000  | 59  | 1.016,94 | Via Vazzieri,<br>Campobasso    | Buono               | P T  | Locale commerciale a 400 m<br>dal locale pignorato  |
| 3 | 190.000 | 200 | 950,00   | Via G. Vico,<br>Campobasso)    | Da<br>ristrutturare | P T  | Locale commerciale a 1200 m<br>dal locale pignorato |
| 4 | 133.000 | 103 | 1.291,26 | via Scardocchia,<br>Campobasso | Buono               | P T  | Locale commerciale a 600 m<br>dal locale pignorato  |
| 5 | 109.000 | 110 | 990,90   | via Scardocchia,<br>Campobasso | Buono               | P S1 | Locale commerciale a 600 m<br>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 attuali condizioni di conservazione, il piano di ubicazione, viene attribuito un valore pari a **1.000,00 €/mq**, determinato come la 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 = 781,50 mq x 1.000,00 €/mq = 781.500,00 €, dal quale vanno detratti i costi per sanare le difformità catastali e urbanistiche, per chiudere la porta e separare gli impianti dalla palestra stimabili in complessivi € 12.337,60

**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

**Valore di mercato = 781.500,00 – 12.337,60 = 769.162,40 €**

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:

**692.246,00 €;**

Il valore corrisponde al valore medio di mercato determinato, in analogia con gli immobili commerciali destinati a magazzino, che è 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".

Virgilio: Mail, Login, Ultime Not... x | V: osservatorio mercato immobiliare... x | Agenzia Entrate - Banca dati dell... x +

https://www.1.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:

*Val OMI MIN* = 1.000,00 €

*Val OMI MAX* = 1.700,00 €

*Valore normale unitario* = (1.700,00 + 1.000,00) / 2 = 1.350,00 €/mq.

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

**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

**Elenco allegati:**

allegato 2A: visura storica sub 108

allegato 2B: titolo di proprietà conferimento in società

allegato 2C: visura storica al catasto terreni

allegato 2D: contratto di locazione sub 108

allegato 2E: nota di trascrizione ipoteca

allegato 2F: annotazione ipoteca

allegato 2G: visura storica sub 151

allegato 2H: visura storica sub 38

allegato 2I: visura storica sub 148

allegato 2L: regolamento di condominio

allegato 2M: mappa catastale

allegato 2N: planimetrie catastali

allegato 2O: elaborato planimetrico

allegato 2P: planimetria quotata 1:100

allegato 2Q: documentazione fotografica

allegato 2R: nota trascrizione permuta col Comune di Campobasso

allegato 2S: planimetrie con difformità catastali

allegato 2T: planimetrie con difformità urbanistiche

allegato 2U: visura ipocatastale sub 108

allegato 2V: visura ipocatastale plla 1314

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 108

### Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di CAMPOBASSO (B519) (CB)

Foglio 67 Particella 1314

### Classamento:

Rendita: Euro 14.051,76

Zona censuaria 1,

Categoria C/1<sup>a</sup>, Classe 3, Consistenza 716 m<sup>2</sup>

Foglio 67 Particella 1314 Subalterno 108

**Indirizzo:** VIA MONSIGNOR VITTORIO FUSCO n. 3/5/7 Piano S1

**Dati di superficie:** Totale: 772 m<sup>2</sup>

### > Intestati catastali

> 1.

(CF)

Sede in CAMPOBASSO (CB)

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

### > Dati identificativi

📅 dal 14/06/2007

#### Immobile attuale

Comune di CAMPOBASSO (B519) (CB)

Foglio 67 Particella 1314 Subalterno 108

VARIAZIONE del 14/06/2007 Pratica n. CB0192725 in atti dal 14/06/2007 FRAZIONAMENTO E FUSIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 2557.1/2007)

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

Comune: CAMPOBASSO (B519) (CB)

Foglio 67 Particella 1314 Subalterno 76

Foglio 67 Particella 1314 Subalterno 77

Foglio 67 Particella 1314 Subalterno 78

Foglio 67 Particella 1314 Subalterno 79



---

## > Indirizzo

📅 dal 14/06/2007 al 16/11/2018

**Immobile attuale**

Comune di **CAMPOBASSO (B519) (CB)**  
Foglio **67** Particella **1314** Subalterno **108**  
VIA GIOSUE` CARDUCCI n. SNC Piano S1

VARIAZIONE del 14/06/2007 Pratica n. CB0192725 in atti dal 14/06/2007 FRAZIONAMENTO E FUSIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 2557.1/2007)

📅 dal 16/11/2018

**Immobile attuale**

Comune di **CAMPOBASSO (B519) (CB)**  
Foglio **67** Particella **1314** Subalterno **108**  
VIA MONSIGNOR VITTORIO FUSCO n. 3/5/7  
Piano S1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 16/11/2018 Pratica n. CB0104927 in atti dal 16/11/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 14693.1/2018)

---

## > Dati di classamento

📅 dal 14/06/2007 al 20/12/2007

**Immobile attuale**

Comune di **CAMPOBASSO (B519) (CB)**  
Foglio **67** Particella **1314** Subalterno **108**  
Rendita: **Euro 14.051,76**  
Zona censuaria **1**  
Categoria **C/1<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **716 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE del 14/06/2007 Pratica n. CB0192725 in atti dal 14/06/2007 FRAZIONAMENTO E FUSIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 2557.1/2007)

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

📅 dal 20/12/2007

**Immobile attuale**

Comune di **CAMPOBASSO (B519) (CB)**  
Foglio **67** Particella **1314** Subalterno **108**  
Rendita: **Euro 14.051,76**  
Zona censuaria **1**  
Categoria **C/1<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **716 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/12/2007 Pratica n. CB0355475 in atti dal 20/12/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5762.1/2007)

Annotazioni: classamento e rendita validati

---

## > Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

**Immobile attuale**

Comune di **CAMPOBASSO (B519) (CB)**  
Foglio **67** Particella **1314** Subalterno **108**  
Totale: **772 m<sup>2</sup>**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 14/06/2007, prot. n. CB0192725

› **Storia degli intestati dell'immobile**

**Dati identificativi:** Immobile attuale - Comune di CAMPOBASSO (B519)(CB) Foglio 67 Particella 1314 Sub. 108

➤ 1.

(C1  
Sede in CAMPOBASSO (CB)

📅 dal 14/06/2007

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

1. VARIAZIONE del 14/06/2007 Pratica n. CB0192725 in atti dal 14/06/2007 FRAZIONAMENTO E FUSIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 2557.1/2007)

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

*Legenda*

*a) 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:-----

- , nato a 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 54.090,00, 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 15.676,00, 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

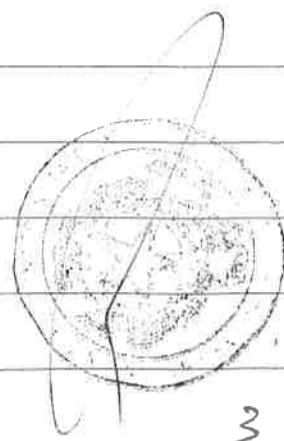
.. e che le anzidette azioni

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 S

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

alla 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 (

di cui sono titolari i soci

(n.5.171 azioni) e (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.";-----

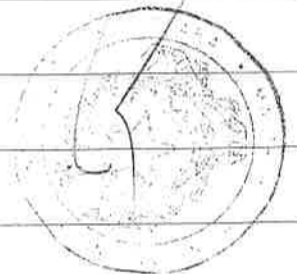
b) l'art. 6 dello statuto della società beneficiaria

. 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-

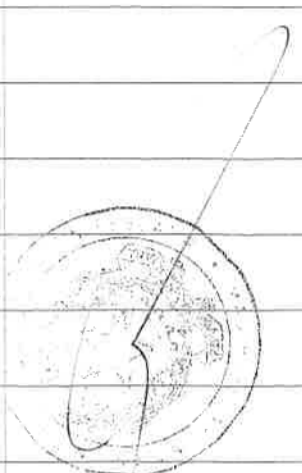
venzione per l'attuazione di piano di lottizzazione giusta at-

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

" e "

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  
le rep. n. 106316, registrato a Campobasso il 5' aprile 16 luglio  
ta 2002 al n. 996.-----

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

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

ata le prescrizioni urbanistiche, riguardante le aree interessate

ile 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>   |                       |
|   | € 58.800,00           |
|   | <b>€ 58.800,00</b>    |
| <b>Rimanenze</b>  |                       |
| Terr. Vinchiaturu Part 8651fgl16n.540                                   | € 335.696,98          |
| Terr. lotto 15  | € 739.752,65          |
| Terr. lotto 14  | € 46.352,82           |
| Terr.tennis   | zero                  |
| Verde privato mq 2030 "   | zero                  |
| <b>TOTALE ATTIVITA'</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>  |                       |
|   | € 319.458,62          |
|   | <b>€ 319.458,62</b>   |
| <b>Altri Debiti</b>   |                       |
| Debiti finanziamenti infruttiferi soci:                                 |                       |
| Deb.x finan.Infr.   | € 390.075,45          |
| Deb.x finan.Infr.   | € 109.953,67          |
| <b>TOTALE PASSIVITA'</b>  | <b>€ 500.029,12</b>   |
| <b>TOTALE PASSIVITA'</b>  | <b>€ 819.487,74</b>   |
| <b>NETTO PATRIMONIALE</b>   | <b>€ 387.700,98</b>   |





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

-----STATUTO-----

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

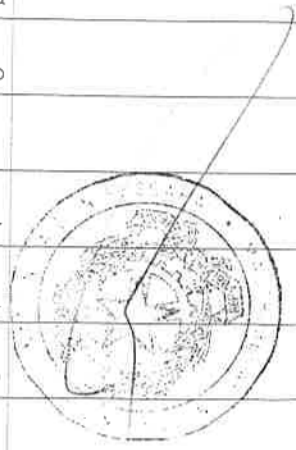
ARTICOLO 1 - E' costituita una Società per Azioni sotto la denominazione "C

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 -----

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;-----

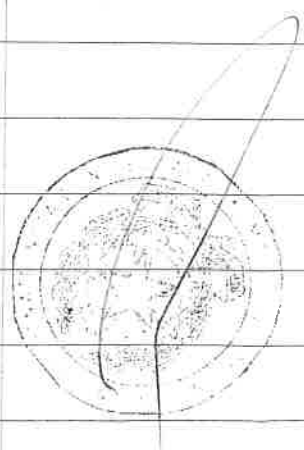
-----CAPITALE-----

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.-----

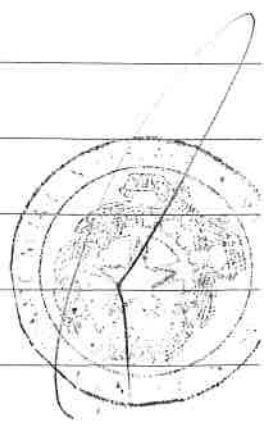
--- La delega può essere semplicemente scritta sul biglietto di  
orno ammissione o su altro documento separato.-----

--- 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-  
od 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.-----

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

-----STATUTO-----

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

La società si denomina "GALASSO APPALTI E COSTRUZIONI LORENZO  
E MAURIZIO s.r.l.".-----

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

La società ha per oggetto la progettazione e la costruzione di  
fabbricati per conto proprio, con destinazione alla commercia-  
lizzazione, e per conto di terzi, nonché l'assunzione in ap-  
palto 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 ener-  
gia elettrica; -----
- realizzare e gestire impianti sportivi, case di cura, clini-  
che 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 -----

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. ----

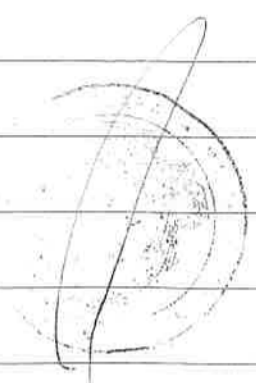
-----Art. 5-----

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.-----

mbri -----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-  
petto sere stabilito in base alla situazione patrimoniale della so-  
quote cietà al tempo della cessione. Nel caso di mancato accordo  
eroga 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 Geom. \_\_\_\_\_ con recapito in \_\_\_\_\_  
 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.

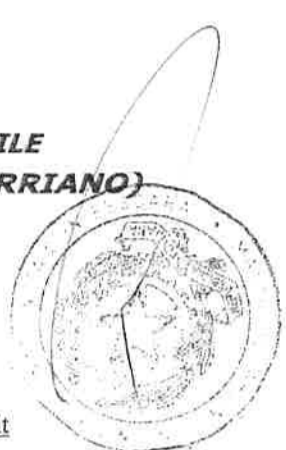
Si rilascia in carta resa legale per gli usi consentiti dalla legge.

**IL RESPONSABILE**

(Geom. Osvaldo VARRIANO)



*Osvaldo*



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  $\Sigma = 1$

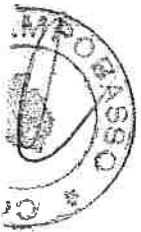
Si omettono le norme che regolano la materia, contenute nelle leggi dello Stato e della Regione.

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 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 Numero di repertorio 147612  
Notaio MASTROBERARDINO ANTONIO Codice fiscale MST NTN 47R26 H501 V  
Sede PESCARA (PE)

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

Immobile n. 2  
Comune M057 - VINCHIATURO (CB)  
Catasto TERRENI  
Foglio 16 Particella 599 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 1 ettari 15 are 60 centiare

Immobile n. 3  
Comune M057 - VINCHIATURO (CB)  
Catasto TERRENI



**Ispezione telematica**

n. T1 33173 del 11/06/2023

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

Richiedente

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

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

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

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

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

### 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. (CF**

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

**SCRITTURA PRIVATA DI  
CESSIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE A USO COMMERCIALE  
TRA**

- la società \_\_\_\_\_ (P.I. \_\_\_\_\_) con sede in \_\_\_\_\_, posta elettronica certificata: \_\_\_\_\_, in persona del legale rappresentante p.t., sig. \_\_\_\_\_ (C.F. \_\_\_\_\_), nato ad \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_, di seguito indicata anche come “locatrice”;
- \_\_\_\_\_ (C.F. \_\_\_\_\_), nato a \_\_\_\_\_ con studio in \_\_\_\_\_, nella sua qualità di liquidatore giudiziale della procedura di concordato preventivo n. \_\_\_\_\_, a cui ha avuto accesso la \_\_\_\_\_, con decreto omologato del Tribunale di Campobasso, reso in data 30.12.2015 e pubblicato il 13.01.2016;
- la \_\_\_\_\_ (P.I. \_\_\_\_\_) in seguito sinteticamente \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, posta elettronica certificata: \_\_\_\_\_, in persona del legale rappresentante p.t., \_\_\_\_\_ (C.F. \_\_\_\_\_), nato a \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_) alla \_\_\_\_\_, nel prosieguo indicata anche come “cedente”;
- la sig.ra \_\_\_\_\_ (C.F. \_\_\_\_\_), nata a \_\_\_\_\_ e ivi residente in \_\_\_\_\_, in qualità di Presidente dell’ \_\_\_\_\_ ne \_\_\_\_\_ (C.F. \_\_\_\_\_), con sede in \_\_\_\_\_, di seguito indicata anche come “cessionario”.

**PREMESSO CHE**

- con contratto del 29.01.2020 la \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, in qualità di liquidatore giudiziale nella procedura di concordato preventivo n. 10/2014, concedevano in locazione alla \_\_\_\_\_ (P.I. \_\_\_\_\_), in persona del legale rappresentante p.t., l’immobile sito in Campobasso, via Fusco, censito al Catasto al foglio n. 67, particella n. 1314 sub. 108, Zona Cens. 1 – Categoria C/1 – Classe 3, pattuendo un canone di locazione mensile di € 1.500,00;
- la sig.ra \_\_\_\_\_ (C.F. \_\_\_\_\_), nata a \_\_\_\_\_ e ivi residente in \_\_\_\_\_, in qualità di Presidente della Associazione di promozione sociale “\_\_\_\_\_” (C.F. \_\_\_\_\_), in data 12 gennaio 2022,

comunicava alla (P.I.) la propria volontà di subentrare, in qualità di cessionario, nel predetto contratto di locazione;

- con istanza del 21.01.2022, la società cedente al fine di consentire il predetto subentro, evidenziava che all'art. 8 del suddetto contratto era espressamente previsto che "È vietato al conduttore di mutare l'uso convenuto per la locazione, di sublocare o cedere tutti o parte dei locali, anche gratuitamente, senza permesso scritto del locatore"; pertanto, chiedeva di essere autorizzata a cedere il contratto, stipulato in data 29.01.2020, relativo all'immobile sito in Campobasso, via Fusco, censito al Catasto al foglio n. 67, particella n. 1314 sub. 108 – Zona Cens. 1, Categoria C/1 – Classe 3, alle medesime condizioni ivi pattuite, all

(C.F. ), in persona del presidente, sig.ra

C.F.

- in data 10.02.2022 il Tribunale di Campobasso, in persona del G.D., dott.ssa Claudia Carissimi, previo parere favorevole degli organi della procedura di concordato preventivo, autorizzava «il subentro nel contratto di locazione del 29.01.2020, avente ad oggetto l'immobile sito in Campobasso alla Via Fusco, censito al Foglio n. 67, Particella n. 1314 sub 108 Zona Cens. 1, Categoria C/1 Classe 3, Consistenza 780 mq., come conduttore e cessionario al posto della cedente », con sede in P.IVA e C.F. o", avente sede in

Tutto ciò premesso, con la presente scrittura privata le parti

### CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

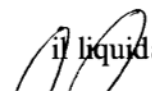
- 1) La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto;
- 2) la (P.I.), in persona del legale rappresentante p.t., con sede in , attuale conduttrice dell'immobile specificato in premessa, cede all'associazione di promozione sociale (C.F. con sede in che accetta, il contratto di locazione relativo all'immobile sito in Campobasso, via Fusco, censito al Catasto al foglio n. 67, particella n. 1314 sub. 108, Zona Cens. 1– Categoria C/1 – Classe 3;
- 3) I (C.F.), nella sua qualità di liquidatore giudiziale della procedura di concordato preventivo n. e la società locatrice, (P.I.), in persona del legale rappresentante p.t., sig. C.F. con la sottoscrizione della presente, accettano espressamente la cessione del contratto;

- 4) il cessionario dichiara di conoscere e accettare tutte le condizioni del contratto di locazione stipulato tra la cedente e le altre parti, che viene allegato in copia alla presente scrittura privata;
- 5) il cessionario subentra, dunque, nel contratto di locazione del 29.01.2020, in qualità di conduttore, alle medesime condizioni ivi contenute, a decorrere dal 1 marzo 2022;
- 6) la società locatrice e il liquidatore autorizzano il cessionario ad apportare le innovazioni, migliorie e addizioni nonché a realizzare i servizi igienici e installare gli impianti, a condizione che gli eventuali lavori non incidano sugli elementi strutturali dell'immobile e siano effettuati a spese del conduttore-cessionario, il quale è tenuto a restituire il locale nelle stesse condizioni in cui attualmente si trova;
- 7) le parti prestano il consenso al reciproco trattamento dei dati personali, in conformità a quanto previsto dal d.lgs 196/03 e successive modificazioni e integrazioni e dal Regolamento UE n. 679/2016.
- 8) La presente scrittura privata, composta da n. 3 pagine, viene redatta in quadruplica originale.

Si allega contratto di locazione del 29.01.2020.

Campobasso, 15 febbraio 2022.

la locatrice

 il liquidatore



il cedente

il cessionario

As



## CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE

Con la presente scrittura privata, redatta in triplice esemplare di cui una per l'Agenzia delle Entrate di Campobasso, composta da sette pagine ed avente ogni valore di legge tra le sottoscritte parti:

- la società \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, posta elettronica certificata: \_\_\_\_\_, iscritta al Registro delle Imprese di Campobasso al n. \_\_\_\_\_, con C.F. n. \_\_\_\_\_ in persona del legale rappresentante della società sig. \_\_\_\_\_ nato ad \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_ di seguito indicata anche come locatore, da una parte;

- \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, con studio in \_\_\_\_\_, nella \_\_\_\_\_, sua qualità di liquidatore giudiziale della procedura di concordato preventivo n. \_\_\_\_\_ a cui ha avuto accesso la \_\_\_\_\_, con decreto omologato del Tribunale di Campobasso reso in data 30.12.2015 e pubblicato il 13.01.2016;

- l' \_\_\_\_\_ (in seguito, sinteticamente \_\_\_\_\_, in persona del legale rappresentante pro tempore, con sede \_\_\_\_\_, posta elettronica certificata: \_\_\_\_\_ in persona del legale rappresentante della società, \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_ nel prosieguo di questo atto indicata anche come locatario o conduttore, dall'altra parte.

### PREMESSO CHE

il Sig. \_\_\_\_\_, nella qualità di Amministratore unico e legale rappresentante della \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, ha fatto pervenire alla pec del Concordato una proposta

con la quale ha chiesto in locazione il locale situato in Campobasso alla Via Fusco censito al Foglio n. 67, Particella n. 1314 sub 108 Zona Cens 1, Categoria C/1 Classe 3, il tutto come meglio indicato nella planimetria che si allega, sottoscritta dalle parti, indicata come lettera A) e che forma parte integrante e sostanziale di esso;

- con la predetta proposta locativa la \_\_\_\_\_ ha manifestato l'esigenza di locare temporaneamente il cespite, come già sopra specificato, per un periodo temporale di 12 mesi, rinnovabili tacitamente;

il Giudice Delegato del Tribunale di Campobasso alla procedura di Concordato preventivo N. \_\_\_\_\_, Dott.ssa Rosa Napolitano, preso atto del parere favorevole espresso dal Comitato dei Creditori in merito alla proposta di locazione proveniente dalla \_\_\_\_\_, tenuto conto del parere favorevole espresso dal liquidatore, con provvedimento del giorno 11.12.2019, ha autorizzato il legale rappresentante della società in concordato, \_\_\_\_\_ ed il liquidatore \_\_\_\_\_ a stipulare un contratto di affitto di mesi 12, rinnovabile tacitamente, con la \_\_\_\_\_, in persona del legale rappresentante pro tempore, con sede in \_\_\_\_\_ P.IVA e C.F. \_\_\_\_\_, avente ad oggetto il bene situato in Campobasso alla Via Fusco censito al Foglio n. 67, Particella n. 1314 sub 108 Zona Cens 1, Categoria C/1 Classe 3, disponendo che il predetto contratto di locazione preveda espressamente: che la \_\_\_\_\_ si faccia carico delle spese di stipula di una polizza assicurativa contro i danni ed incendio sull'immobile locato a suo nome; che in caso di vendita del cespite il contratto di locazione sia risolto di diritto ex art. 1456 c.c. con obbligo, a carico della affittuaria, di garantire il tempestivo rilascio dell'immobile oggetto di locazione; che in caso di eventuali lavori volti a procurare migliorie al cespite, questi ultimi siano autorizzati dal liquidatore e siano a totale carico della società conduttrice.

- la struttura in questione sarà utilizzata dalla \_\_\_\_\_ per la propria attività di palestra e svolgimento di attività fisica;

\_\_\_\_\_ nella persona

dell'amministratore sig. \_\_\_\_\_ nonché il Liquidatore Giudiziale \_\_\_\_\_ intendono locare tale immobile alla \_\_\_\_\_ in persona dell'amministratore unico sig. \_\_\_\_\_ che intende riceverlo in locazione, alle condizioni sotto esposte;

**si conviene e si stipula quanto segue:**

- 1) La premessa costituisce parte integrante delle intese negoziali e vale quale accordo tra le parti.
- 2) Il locatore concede in locazione al conduttore, che accetta per sé, suoi eredi ed aventi causa, il bene immobile sito in Campobasso alla Via Fusco censito al Foglio n. 67, Particella n. 1314 sub 108 Zona Cens 1, Categoria C/1 Classe 3, il tutto come meglio indicato nella planimetria allegata, sopra meglio specificata, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.
- 3) La locazione viene stipulata per uso palestra e per lo svolgimento di attività fisica.
- 4) Il contratto, per quanto già riferito in premessa ed al punto che precede, ha la durata di dodici mesi con inizio dal 01.02.2020 e si intende tacitamente rinnovato per un periodo di ulteriori 12 mesi, e così di seguito.
- 5) Il locatore, anche attraverso il solo Liquidatore Giudiziale, ha diritto di recedere dal contratto con preavviso di mesi 6 (sei) e conseguente obbligo di rilascio dell'immobile, libero da persone o cose, da parte del conduttore. Allo stesso modo il conduttore può recedere dal contratto con preavviso di mesi 6 (sei) da inoltrare al proprietario dell'immobile ed al Liquidatore Giudiziale.
- 6) Il canone di locazione viene fissato in euro 18.000,00 (oltre Iva, se dovuta come per legge) annui, da pagarsi a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato al \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, acceso presso la Tesoreria del Tribunale di Campobasso, Banca Popolare dell'Emilia Romagna, filiale di Via Principe di Piemonte in Campobasso, avente il seguente codice IBAN: \_\_\_\_\_ in dodici rate mensili posticipate dell'importo ciascuna di euro 1.500,00 (oltre Iva, se dovuta come per legge)



scadenti il giorno quindici di ogni mese. Il pagamento del canone non potrà essere sospeso, né ritardato da pretese od eccezioni del conduttore, qualunque ne fosse il titolo.

- 7) Ai sensi dell'art. 32 della legge 392/1978, le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente ed in maniera automatica, cioè senza alcuna richiesta scritta del locatore, nella misura del 100% delle variazioni, accertate dall'Istat, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.
- 8) E' vietato al conduttore di mutare l'uso convenuto per la locazione, di sublocare o cedere tutti o parte dei locali, anche gratuitamente, senza permesso scritto del locatore. Il silenzio o l'acquiescenza del locatore al mutamento dell'uso pattuito, alla cessione o alla sublocazione, che eventualmente avvenissero, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del conduttore. La violazione di detti patti comporterà la risoluzione del contratto a semplice richiesta del locatore.
- 9) Il mancato pagamento, anche parziale, di due rate consecutive del canone di locazione, come pure la mutata destinazione dell'uso dei locali, produrranno *ipso jure* la risoluzione del contratto per fatto e colpa del conduttore, ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto, ai sensi dell'art. 1456 c.c. Ove il locatore non si avvalga della facoltà concessagli dalla clausola risolutiva, il ritardato pagamento della pigione darà luogo alla corresponsione di un interesse che viene fissato in misura pari all'interesse legale.
- 10) Il conduttore non può, senza il consenso scritto del locatore, eseguire modifiche, anche migliorative, degli elementi strutturali dell'immobile oppure innovazioni, migliorie o addizioni o sostituzioni di impianti di qualunque genere. In caso di lavori autorizzati dal liquidatore, essi saranno a carico economico esclusivo del conduttore. Il conduttore è responsabile sia verso il locatore che verso i terzi di ogni abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile locato e dei suoi impianti, e, in particolare, per incendio, per ostruzione di

apparecchi sanitari, scarichi e colonne di immondizie, per spandimento di acqua, fughe di gas, eccetera. Il conduttore è costituito custode della cosa locata. A carico del conduttore è la stipula di idonea polizza assicurativa contro il rischio danni ed incendio sull'immobile locato, emessa da primaria compagnia assicurativa.

11) Le spese di manutenzione straordinaria o comunque erogate in funzione di interventi di carattere straordinario sull'edificio (ristrutturazione, sostituzione di impianti, ecc.) sono a carico del locatore.

Restano a carico del conduttore le riparazioni di piccola manutenzione, ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, gas, luce e sanitari, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento. Non provvedendovi il conduttore, vi penserà il locatore prelevandone la spesa dal deposito cauzionale.

12) Il conduttore versa al locatore due mensilità a titolo di cauzione a garanzia del presente contratto. La sottoscrizione del presente atto costituisce quietanza; detto deposito cauzionale, non imputabile in conto canoni, verrà restituito, previa verifica congiunta dello stato dei locali e riconsegna degli stessi, entro 30 giorni dall'autorizzazione alla restituzione della somma da parte del Tribunale di Campobasso.

13) Il conduttore, a seguito della visita, dichiara che la cosa locatagli trovasi in buono stato locativo, adatta all'uso convenuto, e di prenderne consegna per ogni effetto con il ritiro delle chiavi, che avviene contestualmente alla sottoscrizione di questo atto, la cui sottoscrizione costituisce quietanza.

14) Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione o eccezione, se non dopo avere eseguito il pagamento delle rate scadute.

15) La registrazione del presente contratto avverrà a cura e spese del conduttore.

- 16) Le spese per la fornitura dei servizi di energia elettrica, telefono, gas, riscaldamento, sono a carico del conduttore il quale provvederà a proprie spese ed a nome proprio alla stipula dei contratti di somministrazione.
- 17) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di altri inquilini dello stabile o di terzi. Il locatore è, altresì, esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.
- 18) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 D. Lgs. n. 192/2005 il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica dell'edificio. Una copia dell'attestato di prestazione energetica redatto dal Geometra Paolo Tatta in data 11/12/2019 viene allegata al presente contratto anche ai fini della consegna al conduttore.
- 19) Le parti dichiarano che il presente contratto è esente da Imposta sul Valore Aggiunto ai sensi dell'art. 10, c. 1, n° 8, del DPR 633/72 e norme collegate.
- 20) Le parti, come sopra specificate, convengono che in caso di vendita del summenzionato cespite, il contratto di fitto sarà risolto di diritto ex art. 1456 c.c. A far data dalla vendita il conduttore avrà tre mesi per liberare l'immobile.
- 21) Qualunque modifica al presente contratto non potrà avere luogo e potrà essere provata solo mediante atto scritto.
- 22) Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto, foro esclusivamente competente sarà il Tribunale di Campobasso.
- 23) Il conduttore non ha diritto di prelazione nella vendita, da esercitarsi secondo l'art. 38 e 39 della legge 27 luglio 1978, n. 392.
- 24) Il conduttore non ha diritto di prelazione nel caso di nuova locazione alla scadenza del contratto, ex art. 40 della legge 27 luglio 1978, n. 392.
- 25) Il conduttore rinuncia ad ogni eventuale indennizzo od indennità sull'immobile.
- 26) Per quanto non previsto dal presente contratto, si fa riferimento alla legge, nonché agli usi e consuetudini provinciali in materia di locazione.

Letto, approvato e sottoscritto a Campobasso il 29.01.2020

Il locatore

Il liquidatore

Il conduttore

A norma degli artt. 1341 e 1342 codice civile, le parti dichiarano di approvare specificamente le clausole contenute nei patti di cui ai numeri: 1; 3; 4; 5; 7; 8; 9; 10; 12; 14; 17; 20; 21; 22; 23; 24; 25; 26.

Letto, approvato e sottoscritto a Campobasso il 27-01-2020

Il locatore

Il liquidatore

Il conduttore



Reg. € ..... Agenzia delle Entrate - Campobasso

Ipot. € ..... 31 GEN. 2020

Cassa ..... 290 ..... 37

Importo ..... 360,00 ..... Data di pagamento del .....

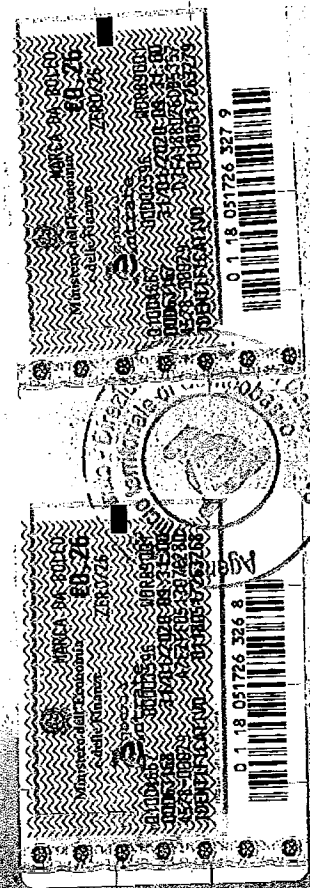
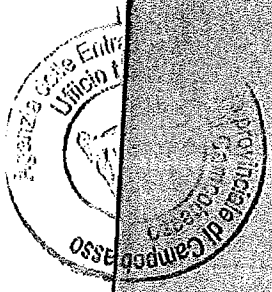
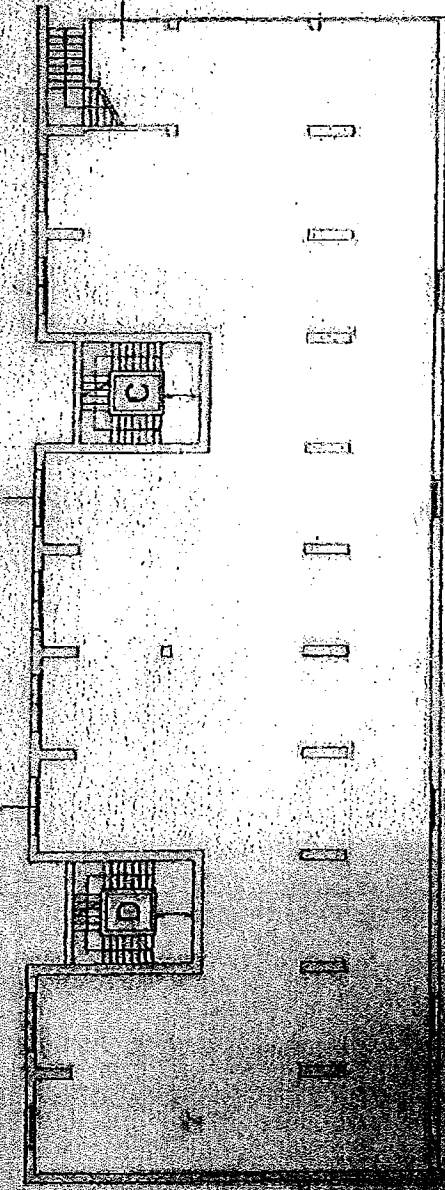
L'acchetto  
Giovanni Rizzo

Il presente atto è stato prodotto alla Direzione Provinciale di Campobasso



PIANO SEMINTERRATO S1 - H. Int. mt. 3.50

SUB 108



## CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE

Con la presente scrittura privata, redatta in triplice esemplare di cui una per l'Agazia delle Entrate di Campobasso, composta da sette pagine ed avente ogni valore di legge tra le sottoscritte parti:

- la società " \_\_\_\_\_ ", con sede in \_\_\_\_\_, posta elettronica certificata: \_\_\_\_\_, iscritta al Registro delle Imprese di Campobasso al n. \_\_\_\_\_, con C.F. n. \_\_\_\_\_ in persona del legale rappresentante della società sig. \_\_\_\_\_, nato ad \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_ di seguito indicata anche come locatore, da una parte;
- \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_, con studio in \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_ nella sua qualità di liquidatore giudiziale della procedura di concordato preventivo n. \_\_\_\_\_, a cui ha avuto accesso la società \_\_\_\_\_, con decreto omologato del Tribunale di Campobasso reso in data 30.12.2015 e pubblicato il 13.01.2016;
- l. \_\_\_\_\_ (in seguito, sinteticamente \_\_\_\_\_ in persona del legale rappresentante pro tempore, con sede \_\_\_\_\_ P.IVA e C.F. \_\_\_\_\_, posta elettronica certificata: \_\_\_\_\_ in persona del legale rappresentante della società, \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_ nel prosieguo di questo atto indicata anche come locatario o conduttore, dall'altra parte.

### PREMESSO CHE

- il Sig. \_\_\_\_\_ nella qualità di Amministratore unico e legale rappresentante della \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_ alla \_\_\_\_\_ a fatto pervenire alla pec del Concordato una proposta



con la quale ha chiesto in locazione il locale situato in Campobasso alla Via Fusco censito al Foglio n. 67, Particella n. 1314 sub 108 Zona Cens 1, Categoria C/1 Classe 3, il tutto come meglio indicato nella planimetria che si allega, sottoscritta dalle parti, indicata come lettera A) e che forma parte integrante e sostanziale di esso;

- con la predetta proposta locativa la I \_\_\_\_\_ ha manifestato l'esigenza di locare temporaneamente il cespite, come già sopra specificato, per un periodo temporale di 12 mesi, rinnovabili tacitamente;
- il Giudice Delegato del Tribunale di Campobasso alla procedura di Concordato preventivo N \_\_\_\_\_ Dott.ssa Rosa Napolitano, preso atto del parere favorevole espresso dal Comitato dei Creditori in merito alla proposta di locazione proveniente dalla \_\_\_\_\_ tenuto conto del parere favorevole espresso dal liquidatore, con provvedimento del giorno 11.12.2019, ha autorizzato il legale rappresentante della società in concordato, \_\_\_\_\_ ed il liquidatore \_\_\_\_\_ a stipulare un contratto di affitto di mesi 12, rinnovabile tacitamente, con la \_\_\_\_\_, in persona del legale rappresentante pro tempore, con sede in \_\_\_\_\_ 5, P.IVA e C.F. \_\_\_\_\_ avente ad oggetto il bene situato in Campobasso alla Via Fusco censito al Foglio n. 67, Particella n. 1314 sub 108 Zona Cens 1, Categoria C/1 Classe 3, disponendo che il predetto contratto di locazione preveda espressamente: che la \_\_\_\_\_ si faccia carico delle spese di stipula di una polizza assicurativa contro i danni ed incendio sull'immobile locato a suo nome; che in caso di vendita del cespite il contratto di locazione sia risolto di diritto ex art. 1456 c.c. con obbligo, a carico della affittuaria, di garantire il tempestivo rilascio dell'immobile oggetto di locazione; che in caso di eventuali lavori volti a procurare migliorie al cespite, questi ultimi siano autorizzati dal liquidatore e siano a totale carico della società conduttrice.
- la struttura in questione sarà utilizzata dalla \_\_\_\_\_ per la propria attività di palestra e svolgimento di attività fisica;
- ! \_\_\_\_\_ nella persona



dell'amministratore sig. \_\_\_\_\_ nonché il Liquidatore Giudiziale \_\_\_\_\_, intendono locare tale immobile alla \_\_\_\_\_ in persona dell'amministratore unico sig. \_\_\_\_\_ s, che intende riceverlo in locazione, alle condizioni sotto espote;

**si conviene e si stipula quanto segue:**

- 1) La premessa costituisce parte integrante delle intese negoziali e vale quale accordo tra le parti.
- 2) Il locatore concede in locazione al conduttore, che accetta per sé, suoi eredi ed aventi causa, il bene immobile sito in Campobasso alla Via Fusco censito al Foglio n. 67, Particella n. 1314 sub 108 Zona Cens 1, Categoria C/1 Classe 3, il tutto come meglio indicato nella planimetria allegata, sopra meglio specificata, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.
- 3) La locazione viene stipulata per uso palestra e per lo svolgimento di attività fisica.
- 4) Il contratto, per quanto già riferito in premessa ed al punto che precede, ha la durata di dodici mesi con inizio dal 01.02.2020 e si intende tacitamente rinnovato per un periodo di ulteriori 12 mesi, e così di seguito.
- 5) Il locatore, anche attraverso il solo Liquidatore Giudiziale, ha diritto di recedere dal contratto con preavviso di mesi 6 (sei) e conseguente obbligo di rilascio dell'immobile, libero da persone o cose, da parte del conduttore. Allo stesso modo il conduttore può recedere dal contratto con preavviso di mesi 6 (sei) da inoltrare al proprietario dell'immobile ed al Liquidatore Giudiziale.
- 6) Il canone di locazione viene fissato in euro 18.000,00 (oltre Iva, se dovuta come per legge) annui, da pagarsi a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato al

\_\_\_\_\_ acceso presso la Tesoreria del Tribunale di Campobasso, Banca Popolare dell'Emilia Romagna, filiale di Via Principe di Piemonte in Campobasso, \_\_\_\_\_ avente il seguente codice IBAN: \_\_\_\_\_ in dodici rate mensili posticipate dell'importo ciascuna di euro 1.500,00 (oltre Iva, se dovuta come per legge)

scadenti il giorno quindici di ogni mese. Il pagamento del canone non potrà essere sospeso, né ritardato da pretese od eccezioni del conduttore, qualunque ne fosse il titolo.

- 7) Ai sensi dell'art. 32 della legge 392/1978, le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente ed in maniera automatica, cioè senza alcuna richiesta scritta del locatore, nella misura del 100% delle variazioni, accertate dall'Istat, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.
- 8) E' vietato al conduttore di mutare l'uso convenuto per la locazione, di sublocare o cedere tutti o parte dei locali, anche gratuitamente, senza permesso scritto del locatore. Il silenzio o l'acquiescenza del locatore al mutamento dell'uso pattuito, alla cessione o alla sublocazione, che eventualmente avvenissero, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del conduttore. La violazione di detti patti comporterà la risoluzione del contratto a semplice richiesta del locatore.
- 9) Il mancato pagamento, anche parziale, di due rate consecutive del canone di locazione, come pure la mutata destinazione dell'uso dei locali, produrranno *ipso jure* la risoluzione del contratto per fatto e colpa del conduttore, ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto, ai sensi dell'art. 1456 c.c. Ove il locatore non si avvalga della facoltà concessagli dalla clausola risolutiva, il ritardato pagamento della pigione darà luogo alla corresponsione di un interesse che viene fissato in misura pari all'interesse legale.
- 10) Il conduttore non può, senza il consenso scritto del locatore, eseguire modifiche, anche migliorative, degli elementi strutturali dell'immobile oppure innovazioni, miglieorie o addizioni o sostituzioni di impianti di qualunque genere. In caso di lavori autorizzati dal liquidatore, essi saranno a carico economico esclusivo del conduttore. Il conduttore è responsabile sia verso il locatore che verso i terzi di ogni abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile locato e dei suoi impianti, e, in particolare, per incendio, per ostruzione di





apparecchi sanitari, scarichi e colonne di immondizie, per spandimento di acqua, fughe di gas, eccetera. Il conduttore è costituito custode della cosa locata. A carico del conduttore è la stipula di idonea polizza assicurativa contro il rischio danni ed incendio sull'immobile locato, emessa da primaria compagnia assicurativa.

11) Le spese di manutenzione straordinaria o comunque erogate in funzione di interventi di carattere straordinario sull'edificio (ristrutturazione, sostituzione di impianti, ecc.) sono a carico del locatore.

Restano a carico del conduttore le riparazioni di piccola manutenzione, ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, gas, luce e sanitari, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento. Non provvedendovi il conduttore, vi penserà il locatore prelevandone la spesa dal deposito cauzionale.

12) Il conduttore versa al locatore due mensilità a titolo di cauzione a garanzia del presente contratto. La sottoscrizione del presente atto costituisce quietanza; detto deposito cauzionale, non imputabile in conto canoni, verrà restituito, previa verifica congiunta dello stato dei locali e riconsegna degli stessi, entro 30 giorni dall'autorizzazione alla restituzione della somma da parte del Tribunale di Campobasso.

13) Il conduttore, a seguito della visita, dichiara che la cosa locatagli trovasi in buono stato locativo, adatta all'uso convenuto, e di prenderne consegna per ogni effetto con il ritiro delle chiavi, che avviene contestualmente alla sottoscrizione di questo atto, la cui sottoscrizione costituisce quietanza.

14) Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione o eccezione, se non dopo avere eseguito il pagamento delle rate scadute.

15) La registrazione del presente contratto avverrà a cura e spese del conduttore.

- 16) Le spese per la fornitura dei servizi di energia elettrica, telefono, gas, riscaldamento, sono a carico del conduttore il quale provvederà a proprie spese ed a nome proprio alla stipula dei contratti di somministrazione.
- 17) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di altri inquilini dello stabile o di terzi. Il locatore è, altresì, esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.
- 18) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 D. Lgs. n. 192/2005 il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica dell'edificio. Una copia dell'attestato di prestazione energetica redatto dal Geometra Paolo Tatta in data 11/12/2019 viene allegata al presente contratto anche ai fini della consegna al conduttore.
- 19) Le parti dichiarano che il presente contratto è esente da Imposta sul Valore Aggiunto ai sensi dell'art. 10, c. 1, n° 8, del DPR 633/72 e norme collegate.
- 20) Le parti, come sopra specificate, convengono che in caso di vendita del summenzionato cespite, il contratto di fitto sarà risolto di diritto ex art. 1456 c.c. A far data dalla vendita il conduttore avrà tre mesi per liberare l'immobile.
- 21) Qualunque modifica al presente contratto non potrà avere luogo e potrà essere provata solo mediante atto scritto.
- 22) Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto, foro esclusivamente competente sarà il Tribunale di Campobasso.
- 23) Il conduttore non ha diritto di prelazione nella vendita, da esercitarsi secondo l'art. 38 e 39 della legge 27 luglio 1978, n. 392.
- 24) Il conduttore non ha diritto di prelazione nel caso di nuova locazione alla scadenza del contratto, ex art. 40 della legge 27 luglio 1978, n. 392.
- 25) Il conduttore rinuncia ad ogni eventuale indennizzo od indennità sull'immobile.
- 26) Per quanto non previsto dal presente contratto, si fa riferimento alla legge, nonché agli usi e consuetudini provinciali in materia di locazione.

Letto, approvato e sottoscritto a Campobasso il 29.01.2020

Il locatore |

Il liquidatore

Il conduttore

v

A norma degli artt. 1341 e 1342 codice civile, le parti dichiarano di approvare specificamente le clausole contenute nei patti di cui ai numeri: 1; 3; 4; 5; 7; 8; 9; 10; 12; 14; 17; 20; 21; 22; 23; 24; 25; 26.

Letto, approvato e sottoscritto a Campobasso il 20-01-2020

Il locatore |

Il liquidatore

Il conduttore

v







## Ispezione telematica

Richiedente n. T1 33173 del 11/06/2023  
Inizio ispezione 11/06/2023 17:15:50  
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

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 il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede

## 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 EPLICITA 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  
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*

---

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 HANNOELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA " " PRESSO LA PROPRIA SEDE IN RIMINI, PIAZZA FERRARI N. 15. E OUANTO 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  
Richiedente 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 Numero di repertorio 1729/975  
Notaio OLIVA CLAUDIA Codice fiscale LVO CLD 70P64 H501 W  
Sede CAMPOBASSO (CB)

**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                                     | Γ                   |
| 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 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.**

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

---

› 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)
- Sede in
- 📅 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
- 📅 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



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 (

(CF  
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.

(CF  
sede in

📅 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 84341 Raccolta Numero 14.545

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 Riuniti di Campobasso, Isernia e Larino.

E' PRESENTE:

la societa':

"

on sede in

codice fiscale e numero d'iscrizione al Registro Imprese di Campobasso:

so: ; iscritta al numerco del R.E.A. della C.C.I.A.A. di

Campobasso; rappresentata dall'amministratore unico:

) nato ac il domicili-

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'"C

ε

"in

nella lottizzazione "

denominato Condominio "Magnolia".

Il costituito nella qualita', mi consegna detto Regolamento

ESEGUITA LA REGISTRAZIONE PRESSO  
L'AGENZIA DELLE ENTRATE  
UFFICIO DI CAMPOBASSO

IN DATA 03-2006 AL N° 1563 SERIE A  
IMP. REG. 167 20 IMP. POT. IMP. CAT. TOT. 1349  
ACCES. 1558




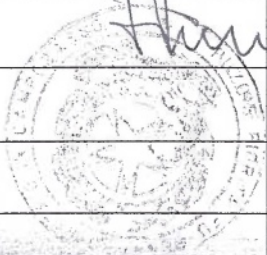
di Condominio con annesse tabelle millesimali composto da numero diciassette fogli che, previa sottoscrizione da parte del costituito e di me Notaio si allega al presente atto sotto la lettera A), previa lettura datane.

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.

  
Notario Fiesole Firenze

  
Fiesole



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 .....

realizzato da:

.....

e denominato

**CONDOMINIO  
"MAGNOLIA"**

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  


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 di 4 scale, con 5 piani fuori terra oltre al piano terra e due seminterrati identificato in catasto al foglio 67 particella 1314. Le quote di comproprietà generale sono divise in tre blocchi come dalla sottoriportata tabella

| CONDOMINIO<br>MAGNOLIA | PROPRIETA GENERALE<br>"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 idrici, 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

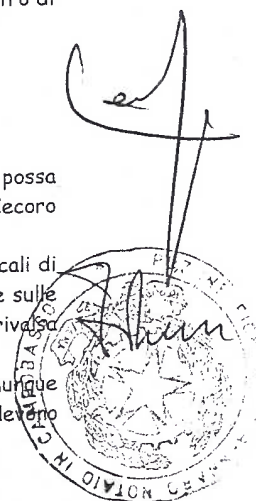
##### Art. 8

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. L'impresa 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 al 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. 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 riguarda 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.

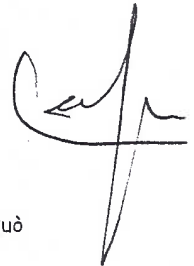
Esso sostituisce l'Amministratore in casi di assenza temporanea.

### 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 al condominio, 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

Delle deliberazioni dell'assemblea si redige un processo verbale il quale deve contenere:

- a) il luogo, la data dell'adunanza e l'ordine del giorno;
- b) il cognome e nome dei condomini intervenuti o rappresentati con l'indicazione del valore delle rispettive quote di condominio;
- c) 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

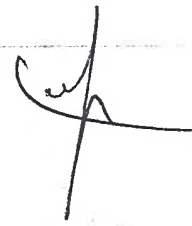
Art. 46

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 "A" PROPRIETA' GENERALE |              |
|---------------------------------|--------------|
| 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                 |              |

B  
 A  
 A-V  
 A-Q  
 B  
 C



| TABELLA B1 SCALA A |   |    |          |
|--------------------|---|----|----------|
| A1                 |   |    | 23,601   |
| A2                 |   |    | 23,655   |
| A3                 |   |    | 45,379   |
| A4                 | G | ja | 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 |

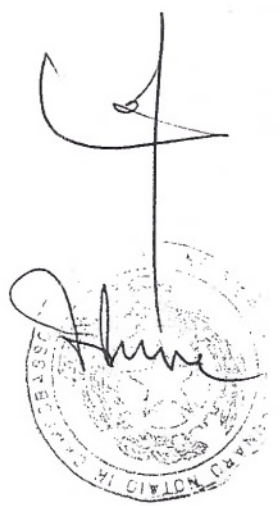
| TABELLA B2 SCALA B MANUTENZIONE |  |  |          |
|---------------------------------|--|--|----------|
| B1                              |  |  | 19,435   |
| B2                              |  |  | 20,144   |
| B3                              |  |  | 89,848   |
| B4                              |  |  | 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 |



| 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                                    | GA | izia | 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   |
| TOTALE                                |    |      | 1000,000 |





| TABELLA "F" 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. CB0192725 del 14/06/2007  
Pianimetria di u.i.u. in Comune di Campobasso  
Via Carlucci Giuseppe

civ. SNC

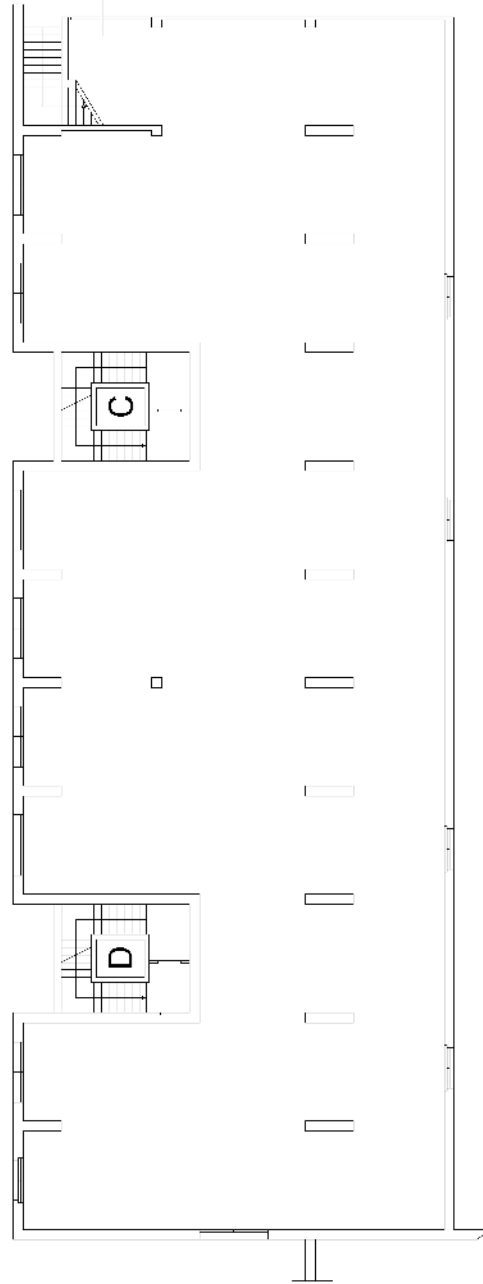
Identificativi Catastali:  
Sezione: 67  
Particella: 1314  
Subalterno: 108

Compilata da:  
Colarocchio Michele  
Iscritto all'albo:  
Architetti  
Prov. Campobasso N. 304

Scheda 1 - Scala 1: 200

PIANO SEMINTERRATO S1 - H. Int. mt. 3.50

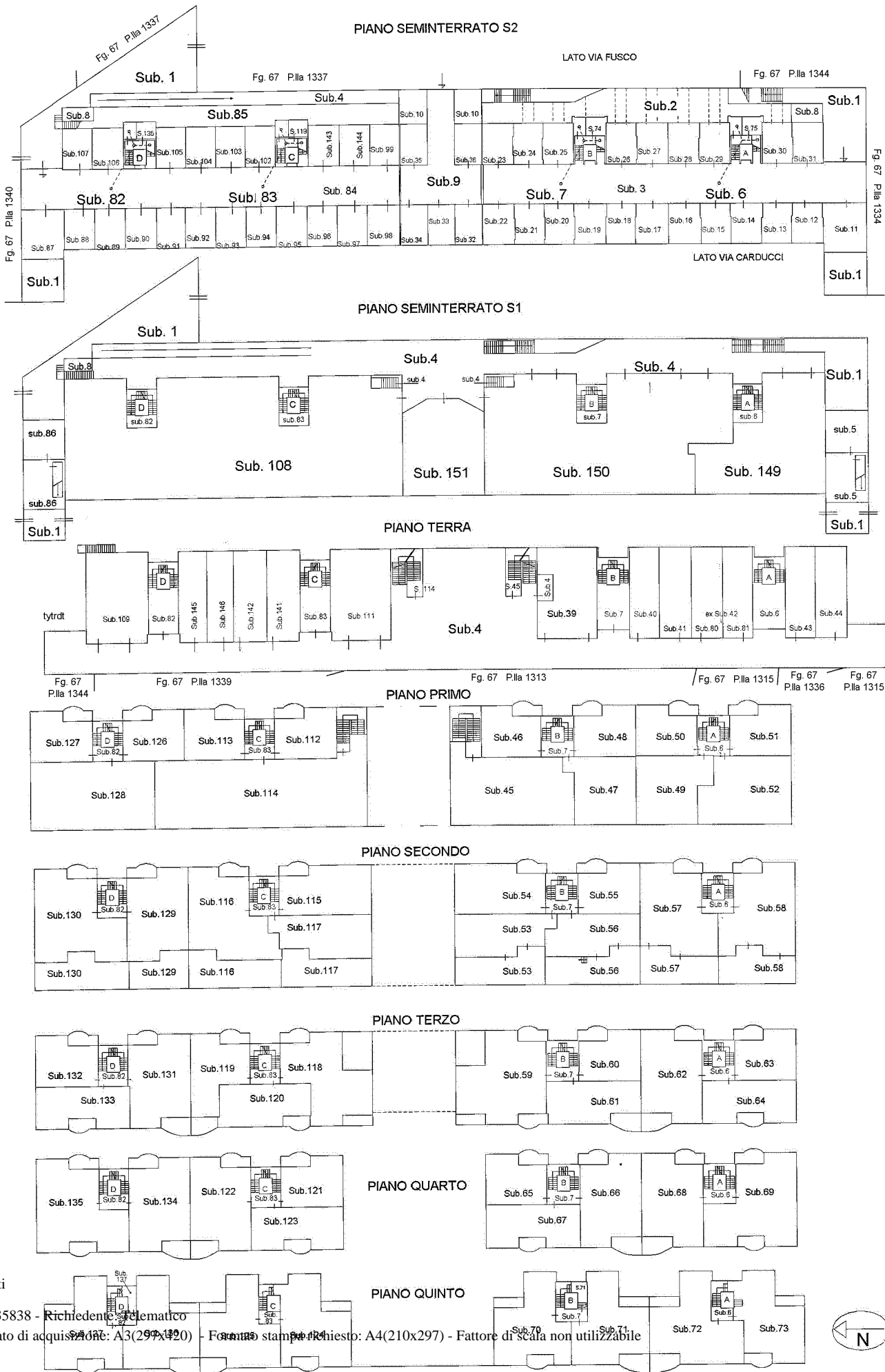
SUB. 108



Ultima planimetria in atti

ELABORATO PLANIMETRICO  
 Comune di Campobasso  
 Dimostrazione grafica dei subalberi  
 Foglio: 67  
 Sezione:  
 Compilato da: Fiorucci Amedeo  
 Particella: 1314  
 Tipo Mappale n. del  
 16/07/2018 dal  
 Prov. Campobasso n. 1306  
 Iscritto all'albo: Ingegneri  
 Scala 1 : 500

Agenzia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di Campobasso



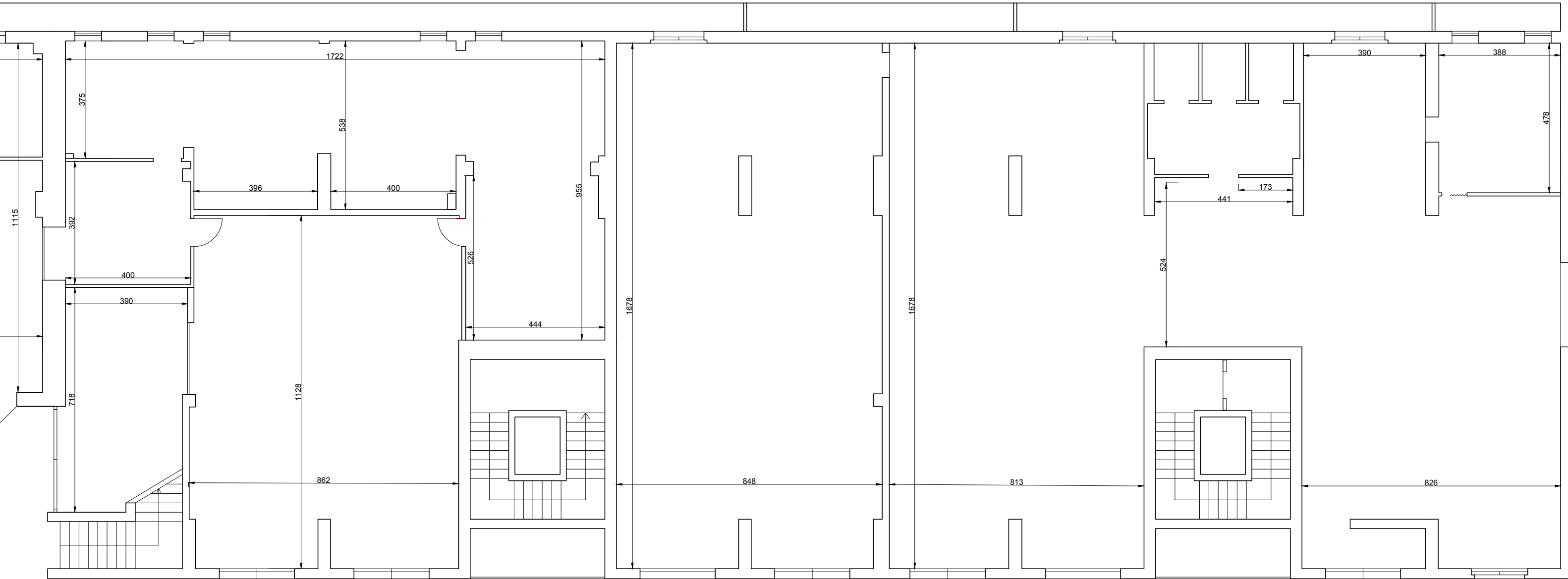
Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/06/2023 - Comune di CAMPOBASSO(B519) - < Foglio 67 Particella 1314 >

Ultima planimetria in atti





# PLANIMETRIA QUOTATA LOTTO 2



SUPERFICIE LORDA = 848,00 MQ

SUPERFICIE CALPESTABILE = 701,00 MQ









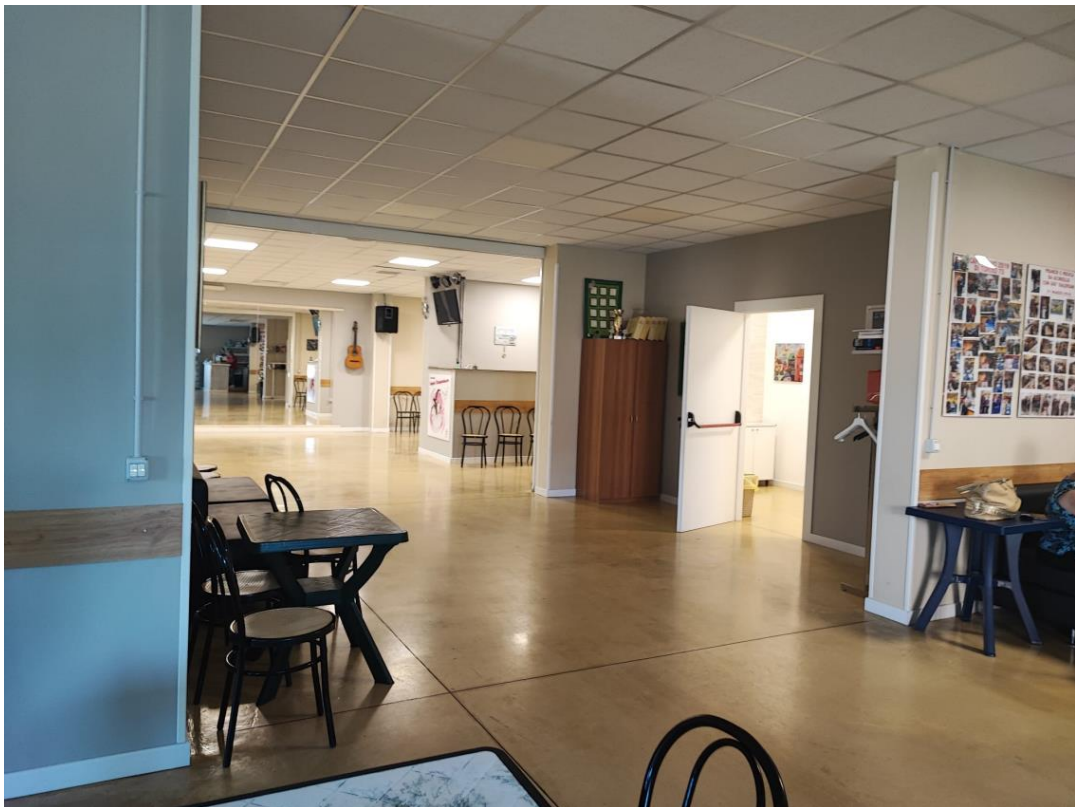




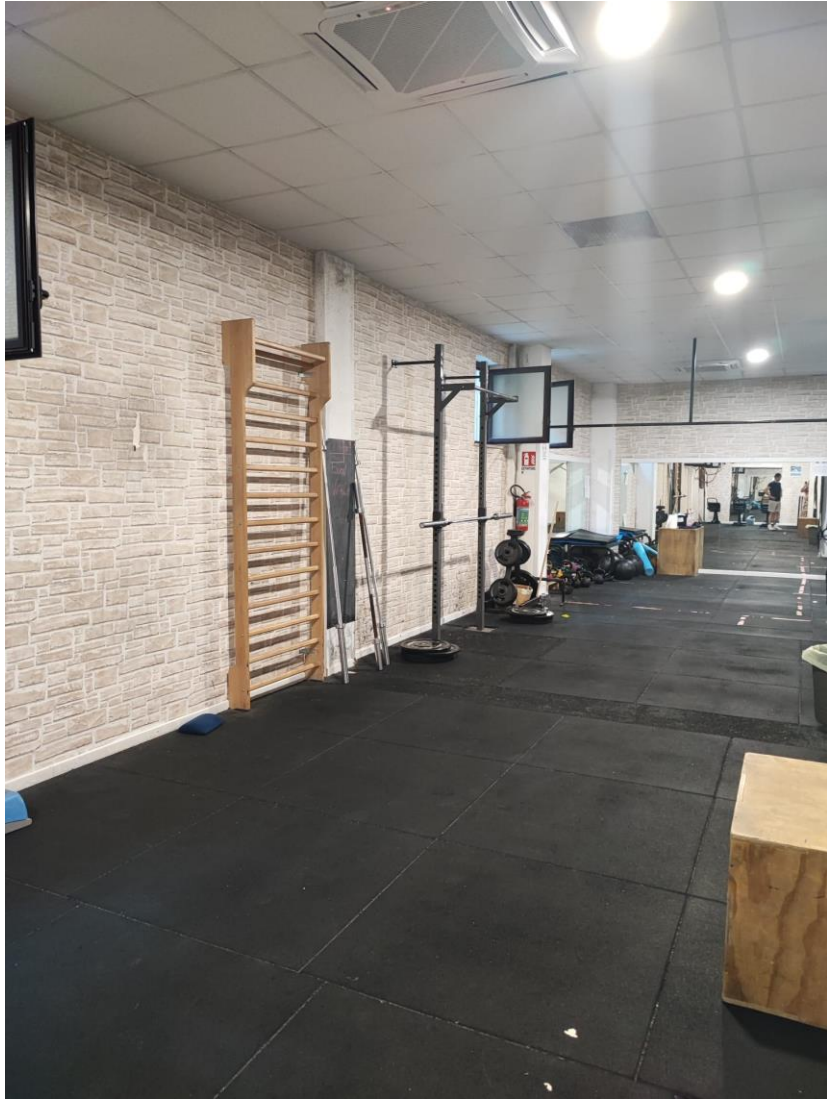




Magazzino







**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 C

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

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 C

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'

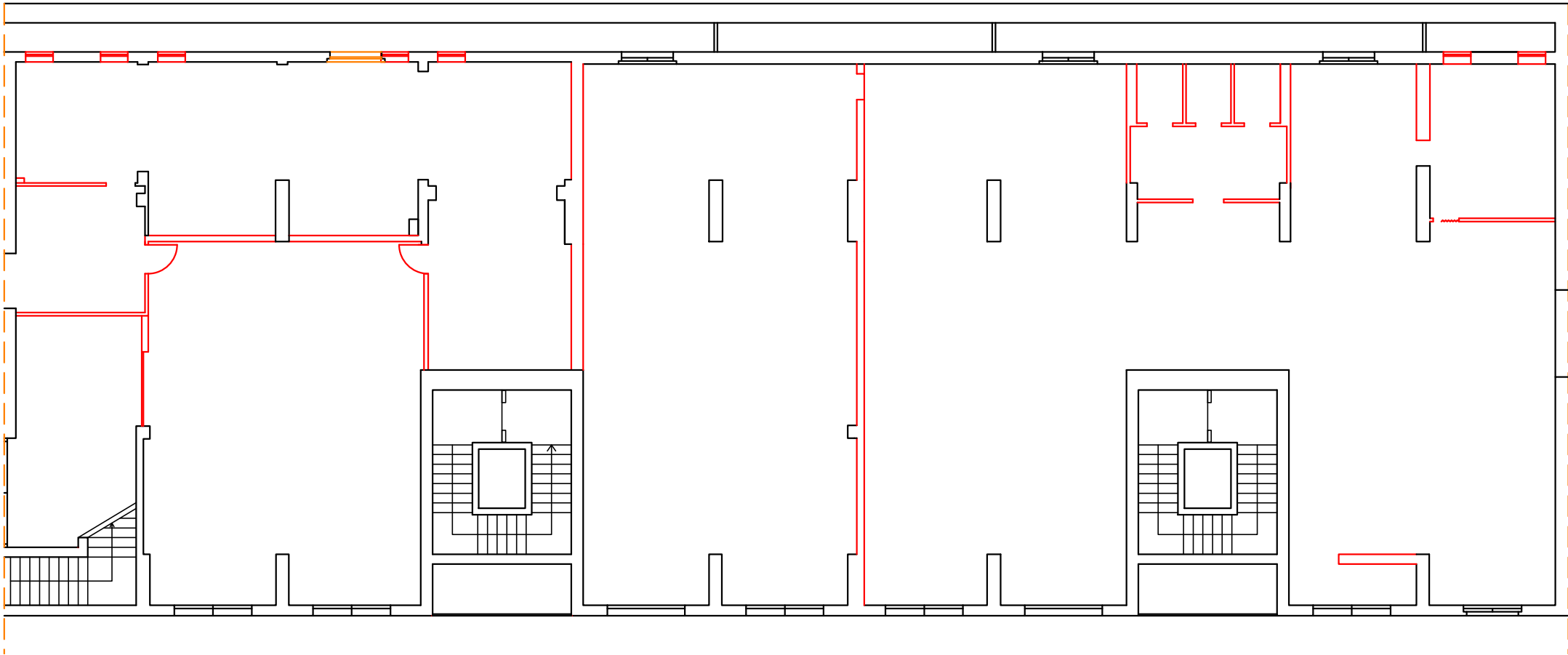
Per la quota di 1/1

---

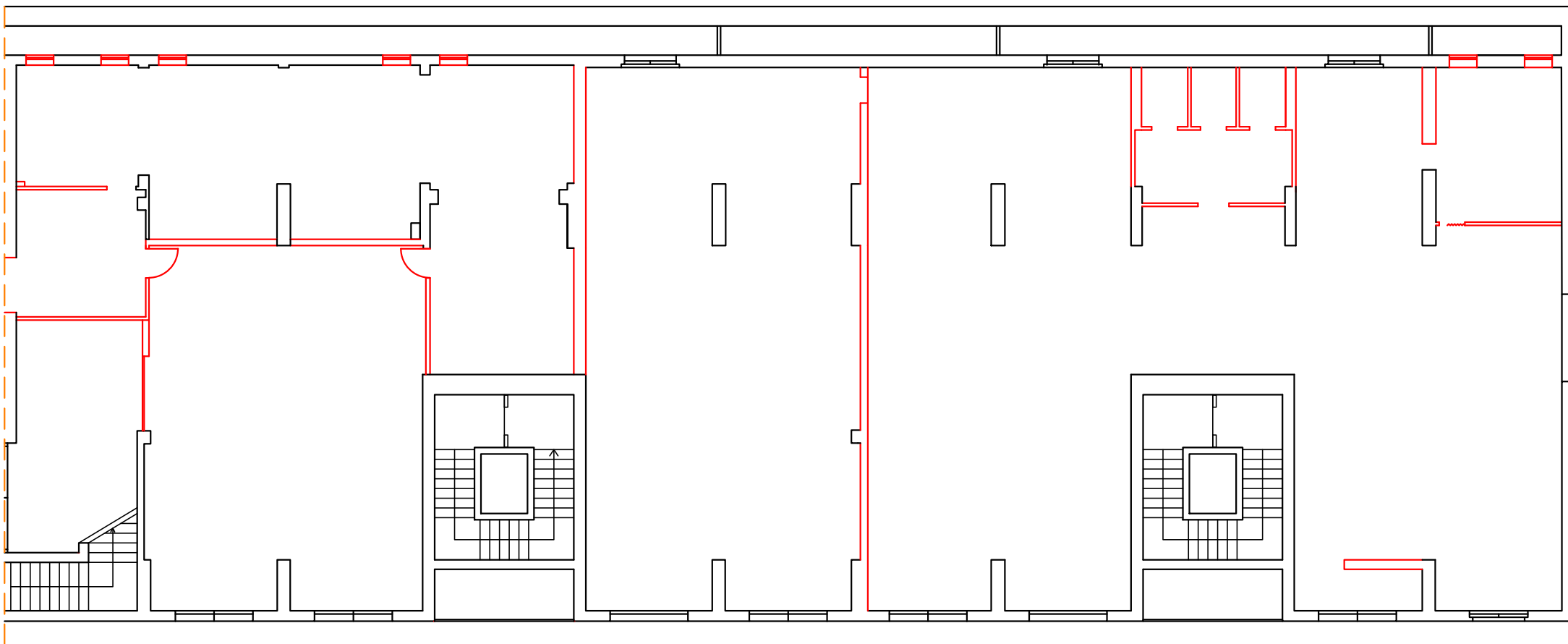
**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

*DIFFORMITA' CATASTALI SUB 108*



*DIFFORMITA' URBANISTICHE SUB 108*



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T36271 del 21/01/2024

per immobile  
Richiedente**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di CAMPOBASSO (CB)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 67 - Particella 1314 - Subalterno 108

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 0108

**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. ISCRIZIONE del 15/01/2010 - Registro Particolare 47 Registro Generale 484  
Pubblico ufficiale EQUITALIA POLIS S.P.A. Repertorio 1/2010 del 14/01/2010  
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA A GARANZIA DEL CREDITO ESATTORIALE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 78 del 26/01/2010 (CANCELLAZIONE TOTALE)
3. 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
4. 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



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

Data 21/01/2024 Ora 20:09:53  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T36271 del 21/01/2024

per immobile

Richiedente

- 
5. 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)