

TRIBUNALE DI ISERNIA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

STIMA DI BENI PIGNORATI

PROCEDIMENTO n. 11/2023 R.G.E.I.

A FAVORE DI

[REDACTED]

[REDACTED]

CONTRO

[REDACTED]

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Tecnico incaricato: Ing. Costantino D'Alessandro

Iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Isernia al n. 593

Iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Isernia al n. 133

C.F. DLSCNTN74E24E335X – P.IVA 01594730705

STUDIO TECNICO in Via Dei Sanniti 8/A

Tel/fax 0865/299469

Cell. 328/3313490

Pec registrata in REGINDE: costantino.dalessandro@ingpec.eu

Il C.T.U.

Ing. Costantino D'Alessandro






RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Il.mo Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Isernia Dott. Vittorio Cobianchi Bellisari.

Relazione di stima dei beni a seguito di pignoramento immobiliare a favore di [REDACTED] in qualità di creditore procedente e [REDACTED] in qualità di creditore intervenuto, contro [REDACTED] in qualità di debitore esecutato nel procedimento n° 11/2023 R.G.E.I.

1. PREMESSA

Il sottoscritto ing. Costantino D'Alessandro, con studio tecnico in Isernia (IS) in Via dei Sanniti 8/A quale Consulente Tecnico d'Ufficio (C.T.U.) nominato in data 30/08/2023, a seguito dell'accettazione dell'incarico avvenuta in data 08/09/2023 nella procedura n°11/2023, ha redatto la presente perizia per la valutazione del compendio e per la conseguente fissazione del prezzo da porre a base d'asta del bene immobile pignorato e di seguito elencato di proprietà [REDACTED] ricadente nel territorio del Comune di Venafro e individuato come segue:

1) Piena proprietà del fabbricato sito in Via Luca Giordano n° 14-16, censito al N.C.E.U. al foglio 18 p.la 1006 sub 16 categoria C/1 classe 3 e consistenza di 96,00 mq;

2. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI E ACCERTAMENTI SVOLTI

A seguito dell'affidamento dell'incarico, accettato in data 08/09/2023 e relativo alla procedura esecutiva n°11/2023, il sottoscritto ha proceduto all'analisi conoscitiva e alle indagini estimative al fine di identificare i dati rilevanti nel processo di stima.

Il giorno 24/10/2023 si è provveduto ad avvisare le parti della fissazione delle operazioni peritali svoltesi puntualmente, come da relativo verbale allegato, il 27/10/2023 alle ore 12:00 presso l'immobile oggetto di pignoramento, all'appuntamento era presente [REDACTED] in qualità di affittuario dell'immobile dal 01/01/2020.

Terminate le operazioni di rito alle 12:45, descritte nel verbale di sopralluogo allegato, il sottoscritto si è recato alle 13:00, a seguito dell'appuntamento fissato dal dirigente del settore urbanistica, presso l'ufficio tecnico del Comune per effettuare la visione del fascicolo del fabbricato e le stampe dei suoi atti autorizzativi e degli elaborati tecnici come da richiesta del verbale di giuramento. In particolare sono stati compiuti i seguenti accertamenti tecnico-amministrativi:



- **rif. 1 e 3 del Verbale di Giuramento**

È stata controllata la completezza della documentazione e la conformità tra i beni pignorati e la titolarità in capo [REDACTED] verificando la completezza dei certificati delle trascrizioni e delle iscrizioni e individuando i precedenti proprietari succedutisi nel ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento, elencando ciascun atto di acquisto, con indicazione dei suoi estremi (data, notaio, data e numero di registrazione e trascrizione).

Si è proceduto all'identificazione catastale degli immobili, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali.

- **rif. 2 e 5 del Verbale di Giuramento**

Si è effettuato il sopralluogo ai beni pignorati per descriverne, l'ubicazione, la funzione, la destinazione d'uso, la qualità, l'accessibilità ed i collegamenti, la tipologia morfologica e costruttiva ed il loro stato di manutenzione.

- **rif. 4 e 6 del Verbale di Giuramento**

Si sono elencate le pratiche edilizie relative agli immobili pignorati atte a verificarne la regolarità sotto il profilo urbanistico/edilizio e sotto il profilo dell'agibilità/abitabilità;

- **rif. 7 e 8 del Verbale di Giuramento**

Si è proceduto all'individuazione dei beni oggetto del pignoramento, controllandone la relativa quota di possesso, per la loro possibile divisione in lotti.

- **rif. 9 e 10 del Verbale di Giuramento**

Si è accertato se gli immobili sono liberi o occupati controllando presso l'ufficio del registro la stipula di eventuali contratti di locazione.

- **rif. 11 del Verbale di Giuramento**

Si è indicata l'esistenza o meno degli eventuali vincoli presenti sui beni (territoriali, artistici, condominiali e storici) e si è controllata l'eventuale esistenza di diritti demaniali.

- **rif. 12 e 13 del Verbale di Giuramento**

Nella presente relazione si è determinato il valore del compendio immobiliare, specificando il criterio di stima adottato, apportando le opportune correzioni e riduzioni e dando risposta ai singoli quesiti.

Si è condotta quindi un'indagine di mercato e un'analisi comparativa attraverso l'osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio.

- **rif. 14 del Verbale di Giuramento**

Si è provveduto, entro i termini, all'invio della perizia alle parti.

- **Rif. 17, 18, 20 del Verbale di Giuramento**

Si sono allegati alla presente relazione i seguenti elaborati:

1) **DOCUMENTAZIONE DEL LOTTO** (estratto di mappa catastale, planimetria del fabbricato, rilievo



fotografico, visura catastale storica, copia della concessione edilizia, copia dell'autorizzazione edilizia del progetto di variante, certificato di abitabilità);

2) VERBALE DI SOPRALLUOGO;

3) GIUSTIFICATIVI DI SPESA;

3. CORRISPONDENZA TRA IL BENE PIGNORATO E LA TITOLARITÀ IN CAPO ALL'ESECUTATO (rif. punto 1 e 3 del verbale di giuramento)

Dalle risultanze della certificazione notarile agli atti si rileva la coincidenza dei beni indicati nell'atto di pignoramento con lo stato dei luoghi per ciò che concerne l'individuazione catastale dei beni oggetto della presente procedura.

I beni immobili oggetto di stima risultano acquisiti in capo al debitore con il seguente atto pubblico, come di seguito elencati, con indicazione dei relativi proprietari succedutisi nel ventennio anteriore alla trascrizione:

in ordine a quanto in oggetto, nel ventennio preso in esame, [redacted] si rilevano le seguenti provenienze e formalità:

* All'esecutato [redacted] la quota dell'intero in proprietà degli immobili Venafro Foglio 14 Particella 3 Sub. 48, Venafro Foglio 18 Particella 1006 Sub. 9 oggi Particella 1006 Sub. 16 è pervenuta per atto di permuta del [redacted] Numero di repertorio [redacted] Notaio [redacted] Sede [redacted] trascritto il [redacted] nn. [redacted] da potere di [redacted] Nata [redacted] a [redacted] Codice fiscale [redacted] Nat [redacted] Codice fiscale [redacted]

* A [redacted] Na [redacted] Codice fiscale [redacted] in comunione legale dei beni con [redacted] Nat [redacted] Codice fiscale [redacted] la quota dell'intero in proprietà degli immobili Venafro Foglio 18 Particella 1006 Sub. 9 oggi Particella 1006 Sub. 16 è pervenuta per atto di compravendita del [redacted] Numero di repertorio [redacted] Notaio [redacted] Sede [redacted] trascritto il [redacted] da potere di [redacted] nat [redacted]

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUI BENI (rif. punto 1 del verbale di giuramento)

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

ISCRIZIONE NN. [redacted] IPOTECA VOLONTARIA nascente da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO del [redacted] Numero di repertorio [redacted] Notaio [redacted] Sede [redacted] A favore di [redacted] Sede [redacted] Codice fiscale [redacted] (Domicilio ipotecario eletto [redacted] contro [redacted] Nat [redacted] Codice fiscale [redacted] capitale [redacted] Grava su Venafro Foglio 18 Particella 1006 Sub. 9

TRASCRIZIONE NN. [redacted] del [redacted] nascente da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI del



Numero di repertorio [redacted] emesso da TRIBUNALE DI ISERNIA Sede ISERNIA

A favore di [redacted] Na [redacted] Codice fiscale [redacted]

contro [redacted] Na [redacted] Codice fiscale [redacted]

Grava su Venafro Foglio 16 Particella 17 Subalterno graffate Foglio 16 Particella 33 Subalterno 20, Venafro Foglio 16 Particella 13 Sub. 4 Particella 29 Sub. 2 Particella 33 Sub. 19 Particella 33 Sub. 17 Particella 33 Sub. 18 Particella 34 Particella 35 Sub. 4, Pozzilli Foglio 31 Particella 25, Venafro Foglio 1 Particella 78, Venafro Foglio 18 Particella 327 Particella 934, Venafro Foglio 2 Particella 46, Venafro Foglio 3 Particella 116 Particella 414 Particella 89, Venafro Foglio 14 Particella 3 Sub. 48, Venafro Foglio 18 Particella 1006 Sub. 16, Pozzilli Foglio 32 Particella 419 Particella 429 Particella 85, Venafro Foglio 12 Particella 1118 Particella 1120 Particella 1896 Particella 1903, Venafro Foglio 3 Particella 1239

TRASCRIZIONE NN. [redacted] nascente da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI del

[redacted] Numero di repertorio [redacted] emesso da [redacted] Sede [redacted]

A favore di [redacted] Sede [redacted] Codice fiscale [redacted] (Richiedente: [redacted])

[redacted]

contro [redacted] Na [redacted] a [redacted] Codice fiscale [redacted]

Grava su Venafro Foglio 18 Particella 1006 Sub. 16

5. DESCRIZIONE DETTAGLIATA DEI BENI PIGNORATI E UTILIZZAZIONE PREVISTA DALLO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE (rif. punto 2 e 5 del verbale di giuramento)

- Descrizione del bene indicato al punto 1) della PREMESSA:

Piena proprietà del fabbricato sito in Via Luca Giordano n° 14-16, censito al N.C.E.U. al foglio 18 p.lla 1006 sub 16, categoria C/1, classe 3 e consistenza di 96,00 mq;

Trattasi di un fabbricato, sito in Venafro in Via Luca Giordano ai civici 14-16 ad uso commerciale, censito al N.C.E.U. al foglio 18, p.lla 1006, categoria C/1, ubicato al piano terra con consistenza di 96,00 mq. L'accesso al locale è possibile dall'area di pertinenza antistante il fabbricato e adiacente a Via Luca Giordano a transito unico.

Il fabbricato risalente ai primi anni 80 è caratterizzato dalla sua tipica estetica povera ed essenziale con le pareti esterne intonacate bianche di cui una finestrata con esposizione OVEST, una cieca esposta a SUD, quella provvista dei due ingressi su Via Luca Giordano con esposizione est e la quarta adiacente al corpo scala della palazzina.

la struttura in C.A., realizzata nel periodo successivo alla Legge del 06/11/71 n°1086, è provvista del deposito strutturale con prot. n° 1293/144 e presenta i tipici solai in latero-cemento. Gli infissi sulla parete esposta a ovest sono in legno con vetro singolo provviste di veneziane a rullo a scomparsa in PVC mentre le due vetrate con ingresso su Via Luca Giordano sono realizzate in alluminio anodizzato color testa di moro. La pavimentazione interna è realizzata con piastrelle quadrate in marmo di buona qualità in tutto il locale fatta eccezione per i due w.c. realizzati con piastrelle di ceramica. Le Finiture interne



del locale si presentano buone e di recente realizzazione ad opera dell'attuale affittuario che ha apportato delle piccole modifiche estetiche e funzionali alla sua attività, l'intonaco interno è del tipo civile in buono stato di conservazione.

L'impianto Elettrico, del tipo a scomparsa, è completo di quadri elettrici, l'impianto d'illuminazione è realizzato con plafoniere di media qualità e con faretti a led. L'impianto idrico è presente anche se datato, l'impianto di riscaldamento è realizzato con pompa di calore con unità esterne.

6. ELENCAZIONE DELLE PRATICHE EDILIZIE RELATIVE ALL'IMMOBILE, ESISTENZA O MENO DI DICHIARAZIONI DI AGIBILITÀ, INDICAZIONE O MENO DELLA CONFORMITÀ DELLA COSTRUZIONE ALLE AUTORIZZAZIONI O CONCESSIONI AMMINISTRATIVE E A QUELLA CATASTALE (rif. Punto 4 e 6 del verbale di giuramento)

A seguito della presa visione della documentazione tecnica, effettuata in data 27/10/2023 presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Venafro, relativa al fabbricato pignorato è emerso che per la sua realizzazione sono stati rilasciati i seguenti titoli autorizzativi:

- Concessione edilizia n° 66/980 del 19/06/1980 (costruzione di un fabbricato per civile abitazione "tipo A")
- Concessione edilizia n° 96/1982 (sopraelevazione del fabbricato per civile abitazione "tipo A")
- Autorizzazione edilizia n° 381/1982 del 02/10/1982 (variante interna al fabbricato)
- Autorizzazione edilizia n° 8887/1983 del 19/03/1984 (variante interna al fabbricato)

- Certificato di Abitabilità: **presente**

- Difformità Urbanistico/Edilizie: **non presenti**

- Difformità Catastali: **non presenti (sono state realizzate delle partizioni interne rimovibili funzionali all'attività presente che non incidono sulla superficie commerciale)**

7. QUOTA DI PIGNORAMENTO E INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI PER LA VENDITA DEL BENE OGGETTO DEL PIGNORAMENTO (rif. punti 7 e 8 del verbale di giuramento)

Il compendio immobiliare è pignorato per l'intera quota, per cui non sussistono problemi di separazione delle quote sull'immobile.

Per la vendita del bene oggetto di pignoramento si individua un unico lotto costituito dal fabbricato con la sua area di pertinenza

Il **Lotto** è composto dal seguente bene immobile ubicato nel **Comune di Venafro**:



Piena proprietà del fabbricato sito in Via Luca Giordano n° 14-16, censito al N.C.E.U. al foglio 18, p.lla 1006, sub 16, categoria C/1, classe 3 e consistenza di 96,00 mq;

8. STATO DI POSSESSO (rif. Punti 9 e 10 del verbale di giuramento)

L'unità immobiliare risulta legittimamente occupata con contratto di affitto registrato in data 07/01/2020, anteriore a quella di trascrizione del pignoramento, con scadenza al 31/12/2025:

13/09/2023 PAG. 1

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPIS UT ISERNIA

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 9 SERIE 3T

CONTRATTO RLI UFFICIO ID. TELEM: TRF20T000009000CC
STIPULATO IL 31/10/2019 REGISTRATO IL 07/01/2020 E PRESENTATO IL 07/01/2020
RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: [REDACTED]
RELATIVO A: S1-LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO DIVERSO DALL'ABITATIVO

DATI DEL CONTRATTO:
DURATA DAL 01/01/2020 AL 31/12/2025 (N.PAG. 3 N.COPIE 2)
CORRISPETTIVO ANNUO EURO 3.600

SCADENZE

01/01/2021	3.600,00	F24	73,21 DEL 05/03/2021
01/01/2022	3.600,00	F24 09959138174	103,79 DEL 16/03/2023
01/01/2023	3.600,00		
01/01/2024	3.600,00		
01/01/2025	3.600,00		

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001	[REDACTED]	A
002	[REDACTED]	B

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

DATI CATASTALI:
001 COD.CAT: L725 SEZ.URB: FOGLIO: 18 PARTIC: 1006 SUB: 9
T/U: U I/P: I
COMUNE DI VENAFRO (IS)
VIA LUCA GIORDANO, 14/16
CATEGORIA C1 , RENDITA EURO 2.379,83

9. VINCOLI (rif. Punto 11 del verbale di giuramento)

Relativamente ai vincoli ed oneri giuridici gravanti sui beni, si dettaglia quanto segue:

- **Vincoli esistenti sui beni pignorati:**

- Vincoli territoriali:

1. **Vincolo paesistico-ambientale PTPAAV n° 6**
 2. **Vincolo di zona sismica di tipo 1 di cui alla Legge Regionale del 20/05/2004;**
- Vincoli artistici: **Inesistenti;**
 - Vincoli storici: **Inesistenti;**
 - Vincoli alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità: **Inesistenti.**

- **Vincoli ed oneri che resteranno a carico dell'acquirente:**



- Domande giudiziali ed altre trascrizioni: **Inesistenti**;
- Atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura: **Inesistenti**;
- Altri pesi o limitazioni d'uso anche di natura condominiale: **Inesistenti**;

- **Diritti demaniali:**

- **Superficie: Inesistenti**
- **Servitù pubbliche: Inesistenti**

10. STIMA DEI BENI (rif. Punto 12 del verbale di giuramento)

- **Criterio di stima adottato**

Il criterio di stima adottato è quello del più probabile “valore di mercato” il cui procedimento sintetico di stima si articola nel reperimento di dati storici relativi a prezzi di mercato di immobili analoghi in epoca prossima a quella di riferimento della stima.

Il parametro unitario associato al prezzo è il metro quadrato e dal momento che tutte le operazioni di stima vanno riferite a un preciso momento storico, il valore di mercato, se troppo datato, deve essere attualizzato alla data odierna.

Stabilito tale prezzo unitario, si procede ad una sintetica comparazione con i beni oggetto di stima tenendo presenti le effettive caratteristiche dei beni e tenendo conto infine delle correzioni da applicare per lo stato d'uso e manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, i vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura, nonché per eventuali spese condominiali insolute ed altri oneri o pesi.

Si prendono come riferimento i dati sul mercato immobiliare, pubblicati dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, relativi al secondo semestre 2022.

STIMA DEL LOTTO

- **STIMA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE:**

Piena proprietà del fabbricato sito in Via Luca Giordano n° 14-16, censito al N.C.E.U. al foglio 18, p.lla 1006, sub 16, categoria C/1, classe 3 e consistenza di 96,00 mq;

Valutazioni generali sul mercato immobiliare e sul bene.

Le ricerche condotte sono state finalizzate a determinare il più probabile valore di mercato di un immobile di categoria C/1 avente caratteristiche simili a quello oggetto di stima.

Gli ultimi dati sul mercato immobiliare della zona, pubblicati dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio indica valori per edifici di categoria C con un prezzo unitario (Pu) che oscilla dal valore minimo (Vmin) di **700,00 euro/mq** al valore massimo (Vmax) di **1100,00 euro/mq**.

Tribunale di Isernia -Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio- Procedimento n.11/2023 pag.8 di 30



Questi valori di recente pubblicazione possono considerarsi dei validi riferimenti per la valutazione dell'immobile in questione che, per caratteristiche costruttive, per stato di manutenzione, per vetustà e per qualità in generale può collocarsi a metà tra i due, apportando le dovute correzioni, perché rappresentativo del fabbricato di media qualità della zona semicentrale in cui è ubicato.

Banca dati delle quotazioni immobiliari -Anno 2022 - Semestre 2

Fascia/zona: Extraurbana/INTERO TERRITORIO

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato(€/mq)		Superficie (L/N)
		min	max	
NEGOZI	NORMALE	700	1100	L

Si assegna quindi, per quanto già detto, un valore di mercato **Pu** dato dal valore medio:

$$Pu \text{ (prezzo unitario)} = (V_{min}+V_{max})/2 = (700+1100)/2 = 900,00 \text{ euro/mq}$$

$$Vm \text{ (valore di mercato)} = Pu \times S. \text{ lorda} = 900,00 \text{ euro/mq} \times 128,00 \text{ mq} = 115.200,00 \text{ euro}$$

Correzioni per lo stato d'uso e manutenzione

Le correzioni per lo stato d'uso e manutenzione avvengono per effetto di coefficienti che permettono di correggere la quotazione degli immobili. Il valore economico attribuito può essere soggetto ad aggiunte e/o detrazioni per effetto di un coefficiente correttivo "K" calcolato come segue:

Coefficienti Correttivi K

Età'	1-10 anni	11-20 anni	21-40 anni	41-60 anni	Oltre 60 anni
K1	1,1	1	0,9	0,8	0,7
Qualità edificio	Ottimo	buono	medio	scarso	fatiscente
K2	1,2	1,1	1	0,9	0,8
Stato di manutenzione	Ottimo	buono	medio	scarso	fatiscente
K3	1,2	1,1	1	0,9	0,8

Il coefficiente K1 da assegnare è 0,9 essendo un edificio di età compresa tra **21-40 anni**, l'edificio si può ritenere di media qualità e quindi è congruo attribuire un coefficiente K2 pari a 1, infine per quanto riguarda lo stato di manutenzione si può certamente affermare che quest'ultimo sia medio e che il coefficiente da assegnare sia 1.

Il valore commerciale dell'unità immobiliare alla lettera A, per effetto delle correzioni sull'età, sulla



qualità e per lo stato d'uso e manutenzione, è dato dal prodotto del Valore di mercato del bene per tutti e tre i coefficienti:

$$V_c = V_m \times K_1 \times K_2 \times K_3$$

Dove:

V_c = Valore commerciale dell'unità immobiliare oggetto di stima;

K_{1,2,..} = Coefficienti correttivi;

V_m = Probabile valore di mercato del compendio pignorato

da cui:

$$V_c = 115.200,00 \text{ euro} \times 0,9 \times 1 \times 1 = 103.680,00 \text{ euro}$$

11. CONCLUSIONI

Si riepiloga di seguito il Prezzo base d'asta dei lotti:

VALORE STIMATO DEL LOTTO = **103.680,00 euro (centotremilaseicentoottanta/00 euro)**

- Il sottoscritto dichiara di aver provveduto ad inviare copia della perizia definitiva al custode e alle parti in causa.
Si ringrazia per l'incarico ricevuto e si resta a disposizione per eventuali chiarimenti e delucidazioni riguardanti la presente relazione.

Isernia, 02/11/2023

In fede
(ing. Costantino D'Alessandro)



- Si sono allegati alla presente relazione i seguenti elaborati:

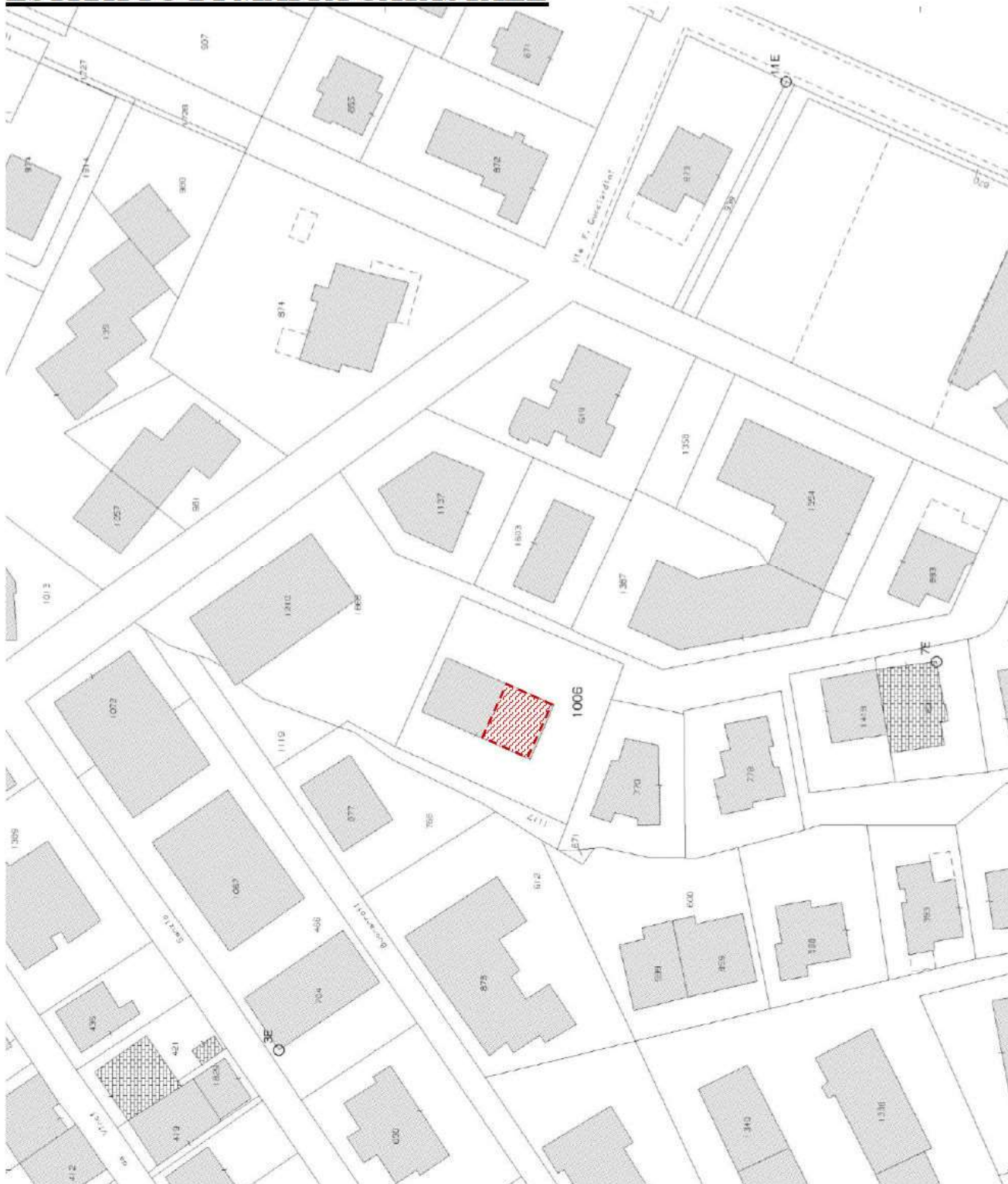
- 1) DOCUMENTAZIONE DEL LOTTO (estratto di mappa catastale, planimetria del fabbricato, rilievo fotografico, visura catastale storica, copia della concessione edilizia, copia dell'autorizzazione edilizia del progetto di variante, certificato di abitabilità);
- 2) VERBALE DI SOPRALLUOGO;
- 3) GIUSTIFICATIVI DI SPESA;



DOCUMENTAZIONE DEL LOTTO

Piena proprietà del fabbricato sito in Via Luca Giordano n° 14-16, censito al N.C.E.U. al foglio 18, p.lla 1006, sub 16, categoria C/1, classe 3 e consistenza di 96,00 mq;

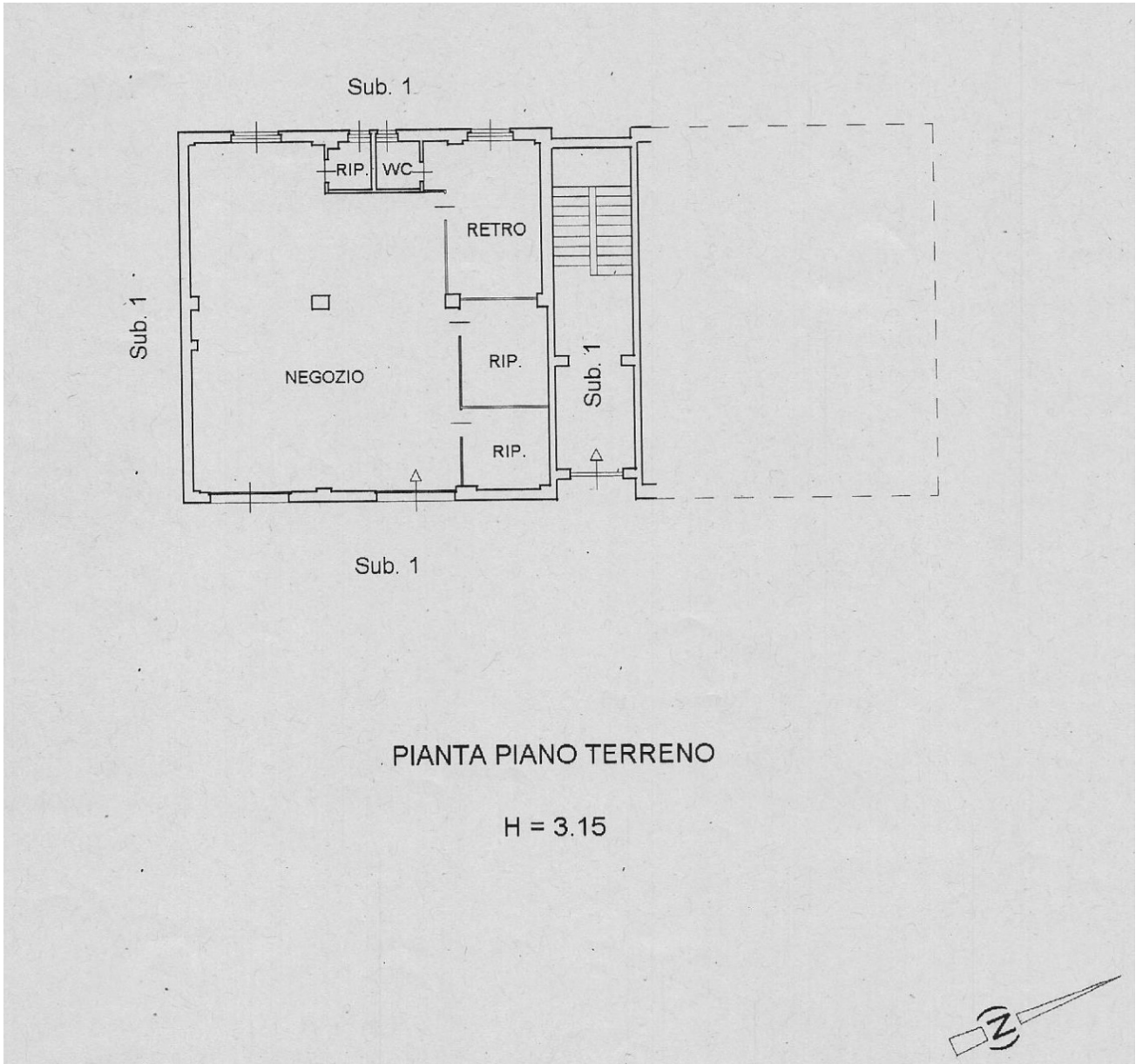
ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE



Proprietà 



PLANIMETRIA DEL FABBRICATO SCALA 1:200



RILIEVO FOTOGRAFICO



FOTO 1: INGRESSO DA VIA LUCA GIORDANO

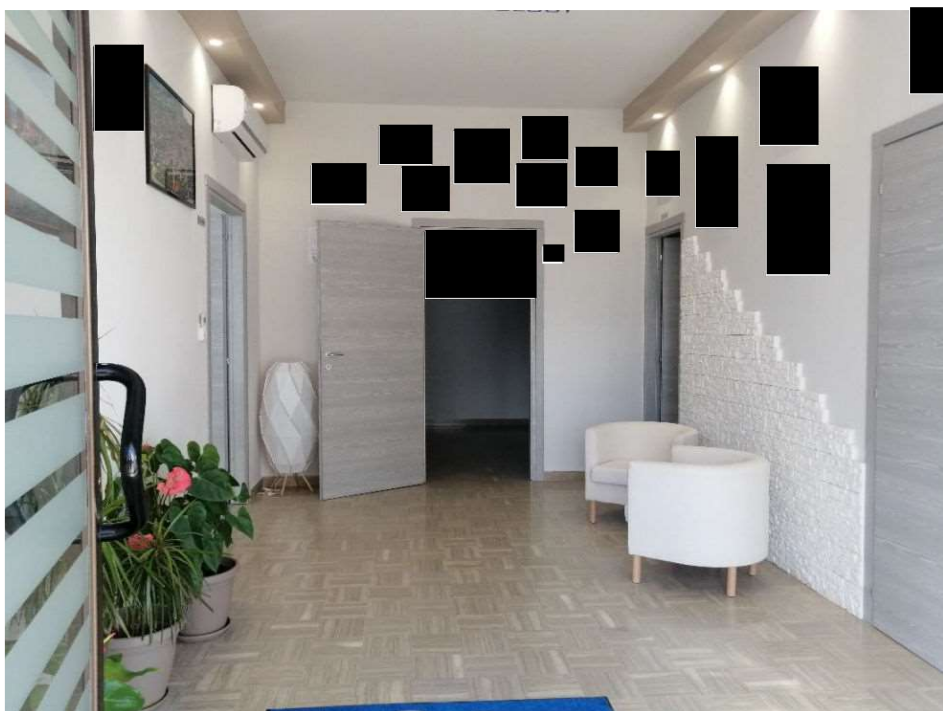


FOTO 2: [REDACTED]





FOTO 3: RIPOSTIGLIO



FOTO 4: RIPOSTIGLIO





FOTO 5: RETRO NEGOZIO

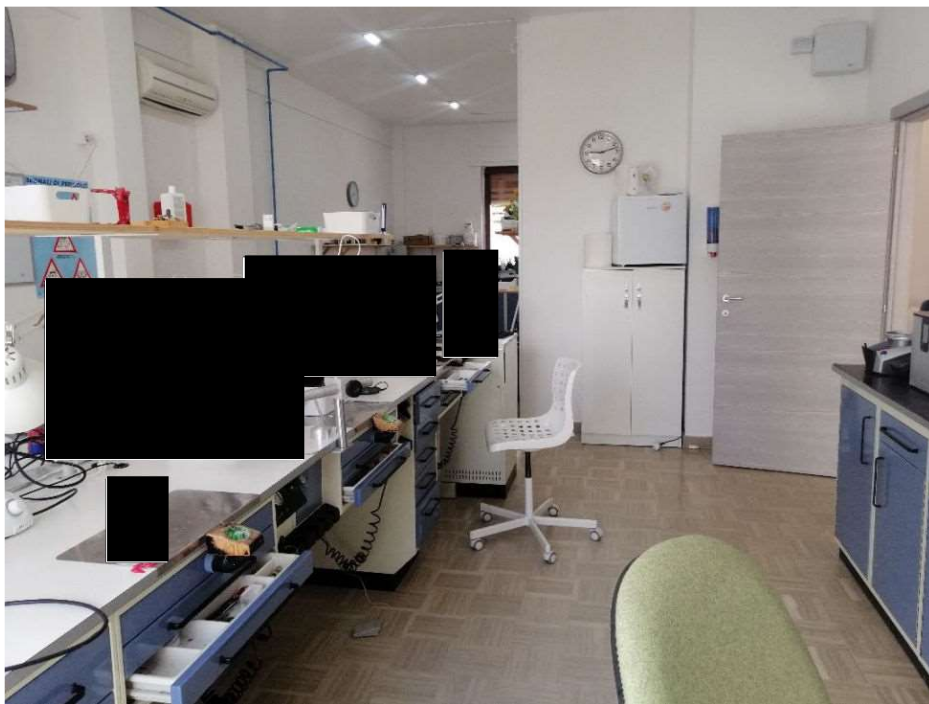


FOTO 6: [REDAZIONE]





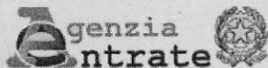
FOTO 7: W.C. [REDACTED]



FOTO 8: W.C. RETRO NEGOZIO



VISURA CATASTALE STORICA



Direzione Provinciale di Isernia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 13/09/2023
Ora: 08:55:20
Numero Pratica: IS0017781/2023
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/09/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 13/09/2023

Dati identificativi: Comune di **VENAFRO (L725) (IS)**

Foglio **18** Particella **1006** Subalterno **16**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **VENAFRO (L725) (IS)**

Foglio **18** Particella **1006**

Classamento:

Rendita: **Euro 2.379,83**

Zona censuaria **1**,

Categoria **C/1^o**, Classe **3**, Consistenza **96 m²**

Foglio **18** Particella **1006** Subalterno **16**

Indirizzo: **VIA LUCA GIORDANO n. 14-16. Piano T**

Dati di superficie: Totale: **108 m²**

> Intestati catastali

> 1.

na

Diritto di: Proprietà' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dal **19/06/1984** al **10/04/2014**

Immobile predecessore

Comune di **VENAFRO (L725) (IS)**

Foglio **18** Particella **1006** Subalterno **9**

COSTITUZIONE del 19/06/1984 in atti dal 05/12/1990
(n. 356.2/1984)

📅 dal **10/04/2014**

Immobile attuale

Comune di **VENAFRO (L725) (IS)**

Foglio **18** Particella **1006** Subalterno **16**

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 10/04/2014
Pratica n. IS0022078 in atti dal 10/04/2014
LABORATORIO-NEGOZIO (n. 2182.1/2014)



> **Indirizzo**

- 📅 dal 19/06/1984 al 10/09/2002
Immobile predecessore
Comune di **VENAFRO (L725) (IS)**
Foglio **18** Particella **1006** Subalterno **9**.
VIA PONTE SCASSATO Piano T
Partita: **2004**
COSTITUZIONE del 19/06/1984 in atti dal 05/12/1990
(n. 356.2/1984)
- 📅 dal 10/09/2002 al 10/04/2014
Immobile predecessore
Comune di **VENAFRO (L725) (IS)**
Foglio **18** Particella **1006** Subalterno **9**
VIA LUCA GIORDANO Piano T
VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/09/2002
Pratica n. 55293 in atti dal 10/09/2002 VARIAZIONE
DI TOPONOMASTICA (n. 4322.1/2002)
- 📅 dal 10/04/2014 al 14/11/2018
Immobile attuale
Comune di **VENAFRO (L725) (IS)**
Foglio **18** Particella **1006** Subalterno **16**
VIA LUCA GIORDANO n. 14 Piano T
VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 10/04/2014
Pratica n. IS0022078 in atti dal 10/04/2014
LABORATORIO-NEGOZIO (n. 2182.1/2014)
- 📅 dal 14/11/2018
Immobile attuale
Comune di **VENAFRO (L725) (IS)**
Foglio **18** Particella **1006** Subalterno **16**
VIA LUCA GIORDANO n. 14-16 Piano T
VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/11/2018
Pratica n. IS0063089 in atti dal 14/11/2018
VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n.
14952.1/2018)

> **Dati di classamento**

- 📅 dal 19/06/1984 al 01/01/1992
Immobile predecessore
Comune di **VENAFRO (L725) (IS)**
Foglio **18** Particella **1006** Subalterno **9**
Rendita: **Lire 1.607**
Zona censuaria **1**
Categoria **C/3^b**, Classe **2**, Consistenza **114 m²**
Partita: **2004**
COSTITUZIONE del 19/06/1984 in atti dal 05/12/1990
(n. 356.2/1984)
- 📅 dal 01/01/1992 al 10/04/2014
Immobile predecessore
Comune di **VENAFRO (L725) (IS)**
Foglio **18** Particella **1006** Subalterno **9**
Rendita: **Euro 671,19**
Rendita: **Lire 1.299.600**
Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992



Zona censuaria 1
Categoria C/3^{b)}, Classe 2, Consistenza 114 m²
Partita: 2004

📅 dal 10/04/2014 al 11/03/2015

Immobile attuale

Comune di **VENAFRO (L725) (IS)**
Foglio 18 Particella 1006 Subalterno 16
Rendita: **Euro 2.379,83**
Zona censuaria 1
Categoria C/1^{a)}, Classe 3, Consistenza 96 m²

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 10/04/2014
Pratica n. IS0022078 in atti dal 10/04/2014
LABORATORIO-NEGOZIO (n. 2182.1/2014)

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

📅 dal 11/03/2015

Immobile attuale

Comune di **VENAFRO (L725) (IS)**
Foglio 18 Particella 1006 Subalterno 16
Rendita: **Euro 2.379,83**
Zona censuaria 1
Categoria C/1^{a)}, Classe 3, Consistenza 96 m²

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/03/2015
Pratica n. IS0019962 in atti dal 11/03/2015
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4888.1/2015)

Annotazioni: classamento e rendita validati

> **Dati di superficie**

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

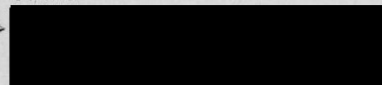
Comune di **VENAFRO (L725) (IS)**
Foglio 18 Particella 1006 Subalterno 16
Totale: 108 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
10/04/2014, prot. n. IS0022078

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di VENAFRO (L725)(IS) Foglio 18 Particella 1006 Sub. 9

>

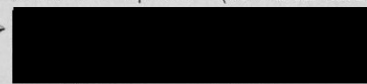


1. COSTITUZIONE del 19/06/1984 in atti dal 05/12/1990 (n. 356.2/1984)

📅 dal 19/06/1984 al 31/10/1986

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

>



2. Atto del 31/10/1986 Pubblico ufficiale VENTRIGLIA ANTONIO Sede AGNONE (IS) Repertorio n. 5400 - UR Sede ISERNIA (IS) Registrazione n. 3881 registrato in data 20/11/1986 - COMPRAVENDITA Voltura n. 189.1/1986 in atti dal 05/12/1990

📅 dal 31/10/1986 al 01/02/2012

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 2)

3. Atto del 01/02/2012 Pubblico ufficiale VENTRIGLIA ANTONIO Sede VENAFRO (IS) Repertorio n. 62208 - PERMUTA (Passaggi intermedi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 628.1/2012 Reparto PI di ISERNIA in atti dal 01/03/2012




Y 
☞ dal 01/02/2012 al 01/02/2012
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

Y 
☞ dal 01/02/2012 al 10/04/2014
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. VOLTURA D'UFFICIO del 01/02/2012 Pubblico ufficiale VENTRIGLIA ANTONIO Sede VENAFRO (IS) Repertorio n. 62208 - NOTA 628/2012 PERMUTA Voltura n. 983.1/2012 - Pratica n. IS0018441 in atti dal 02/03/2012

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di VENAFRO (L725)(IS) Foglio 18 Particella 1006 Sub. 16

Y 
☞ dal 10/04/2014
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

5. VOLTURA D'UFFICIO del 01/02/2012 Pubblico ufficiale VENTRIGLIA ANTONIO Sede VENAFRO (IS) Repertorio n. 62208 - NOTA 628/2012 PERMUTA Voltura n. 983.1/2012 - Pratica n. IS0018441 in atti dal 02/03/2012

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

VENAFRO (L725) (IS)
Foglio 18 Particella 1006 Subalterno 9

Documento rilasciato da: Direzione Provinciale di Isernia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Dati contabili: Ricevuta n. 5629 del 13/09/2023 Tributi speciali: Euro 1,00
Richiedente: d'alessandro costantino

Legenda

- a) C/1: Negozi e botteghe
- b) C/3: Laboratori per arti e mestieri



COPIA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

Prot. N. _____

COMUNE DI VENAFRO

PROVINCIA DI ISERNIA

CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI OPERE EDILIZIE

IL SINDACO



Vista la domanda in data 11.12.1979
presentata dal Sig. _____
nato a _____ residente in _____
Via _____ registrata il 11.12.1979
al prot. n. 10050, con la quale viene richiesta la concessione per la esecuzione dei
lavori di Costruzione di un fabbricato per civile abitazione (Tipo "A")

sull'area ~~o sull'immobile~~, distinto al catasto al foglio n. _____ particella n. _____
posta in Venafro Via Località "Ponte Scassato"

Visto il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa;

Visto il parere dell'Ufficio Tecnico del Comune n. _____ in data seduta del 31.1.1980

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario n. _____ in data 13.2.1980;

Visto il nulla osta dell'Assessorato Reg.le ai monumenti n. 1074 in data 22.5.1980;

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

Visto il parere n. 6 della Commissione edilizia comunale espresso nella seduta del 31.1.1980;

Con Verbale n° 4 -
Visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia urbana;

Visto il capo IV del titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e la legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Visto il nulla osta del Comando provinciale dei Vigili del fuoco n. _____ in data _____;

Preso atto che il richiedente dichiara di essere proprietario o di avere il necessario titolo alla concessione;

Graf. Isernia - Isernia



DISPONE

Art. 1
(OGGETTO DELLA CONCESSIONE)

Al Sig. [redacted]
residente a [redacted]
a [redacted] n. [redacted]
concessa, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i
ritti di terzi, la facoltà di eseguire lavori di
costruzione di un fabbricato per civili
abitazione (Tipo "A").

condo il progetto che si allega quale parte integrante del
presente atto.

Art. 2
(A. CONCESSIONE A TITOLO GRATUITO)

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

**(C. CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE
CON VERSAMENTO DEI COSTI DI URBANIZZAZIONE)**

Il contributo che il concessionario deve corrispondere
termini dell'art. 3 e degli artt. 5, 6, 9, 1° comma, lettera
); 9, 2° comma; 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è
determinato nella misura di Lire 12.152.067
norma della deliberazione del Consiglio comunale n.
144 del 29.12.1977

Il concessionario, all'atto della presente concessione,
versa presso la Tesoreria comunale la quota di L. [redacted]
relativa agli oneri di urbanizzazione e si
obbliga a trasferire entro il [redacted]
la proprietà del Comune mq. [redacted] corrispondenti
alle aree necessarie all'urbanizzazione primaria e mq.
[redacted] afferenti l'urbanizzazione secondaria, indi-
cate nell'allegata planimetria.

La quota di L. [redacted] commisurata al
costo di costruzione delle opere deve essere corrisposta
durante il corso dei lavori ed al più tardi entro 60 giorni
dalla ultimazione degli stessi mediante versamento presso
la Tesoreria comunale

A garanzia dell'esatto adempimento dei suddetti oneri
il concessionario contestualmente al rilascio della presente
concessione presta adeguata garanzia a mezzo di fidejussio-
ne bancaria n. 1388/1.213.944 del 12.6.80
rilasciata da lla ZURIGO ASSICURAZIONI
Agenzia di Isernia.

L'ammontare della garanzia deve corrispondere all'im-
porto della somma dovuta e delle opere di urbanizzazione
eventualmente da eseguire direttamente, maggiorate di un
terzo, e precisamente a L. [redacted]

Il mancato versamento del contributo ed il trasferimen-
to delle aree nei termini comporta la applicazione delle
sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge
28 gennaio 1977, n. 10.

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

**(C. CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE
CON ESECUZIONE DIRETTA DELLE OPERE
DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA)**

Il contributo che il concessionario deve corrispondere
a' termine dell'art. 3 e degli artt. 5; 6; 9, 1° comma, let-
tera b); 9, 2° comma, 10 della legge 28 gennaio 1977,
n. 10 è determinato nella misura di L. [redacted]
a norma della deliberazione del Consiglio comunale n.
[redacted] del [redacted]

Il concessionario si obbliga, nei confronti del Comune,
a realizzare, contestualmente all'esecuzione dei lavori con-
sentiti dalla presente concessione, e in base al progetto
allegato quale parte integrante del presente atto, le opere
di urbanizzazione primaria inerenti ai lavori stessi, e a
cedere al Comune entro il [redacted]
le relative aree, nonché mq. [redacted] afferenti
l'urbanizzazione secondaria indicate nell'allegata planimetria.

All'atto del rilascio della presente concessione ver-
sa presso la Tesoreria comunale la somma di Lire
[redacted] per la esecuzione delle restanti
opere di urbanizzazione primaria, per quelle di urbanizza-
zione secondaria e per l'acquisto delle relative aree.

La quota di L. [redacted] com-
misurata al costo di costruzione delle opere deve essere
corrisposta durante il corso dei lavori ed al più tardi entro
60 giorni dalla ultimazione degli stessi mediante versa-
mento presso la Tesoreria comunale

A garanzia dell'esatto adempimento dei suddetti oneri
il concessionario contestualmente al rilascio della presente
concessione presta adeguata garanzia a mezzo di fidejussio-
ne bancaria n. [redacted] del [redacted]
rilasciata da [redacted]

L'ammontare della garanzia corrisponde all'importo
della somma dovuta e delle opere di urbanizzazione even-
tualmente da eseguire direttamente, maggiorate di un terzo,
e precisamente a L. [redacted]

Il mancato versamento del contributo e il trasferimen-



to delle aree nei termini comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10.

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

Art. 3

(OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO)

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

— I lavori siano eseguiti nelle forme e quantità riportate nel progetto approvato;

— che siano rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso;

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

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

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

- 1) il nome e cognome del concessionario o la indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
- 2) il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) la Ditta (o le Ditte) esecutrice dei lavori;
- 4) la data e il numero della presente concessione;
- 5) la destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite;
- 6) data entro cui devono essere iniziati e ultimati i lavori, come stabilito nella presente concessione.

E' inoltre fatto obbligo al concessionario di notificare gli estremi della concessione alle Aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, gas, acqua) a cui si fa richiesta per allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

Art. 4

(OPERE IN CEMENTO ARMATO)

Qualora si intenda dare esecuzione a strutture in ce-

mento armato indicate nell'art. 1 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella menzionata legge ed in particolare a provvedere alla denuncia all'ufficio del Genio civile di cui all'art. 4, prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere vidimato dall'ufficio del Genio civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione.

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

Art. 5

(TERMINI DI INIZIO E DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI)

I lavori debbono essere iniziati entro (3) dalla data della presente concessione ed ultimati entro (4) anni dalla stessa data.

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

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

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

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

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i seguenti documenti:

- i contratti di appalto o di prestazioni di opera in economia regolarmente registrati;
- le denunce all'Ufficio provinciale Inail da parte delle ditte esecutrici.

(3) Massimo entro un anno.

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

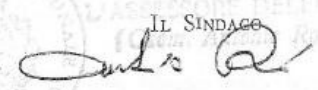


Art. 6
(PRESCRIZIONI SPECIALI)

in i sensi dell'art. 47 della legge n° 478 n° 457 e dell'art. 13 della legge n° 478 n° 1, si concede il pagamento in 4 rate semestrali uguali relative ai oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti dalla legge n° 1028.1.977, rispettivamente in L.038.020 da estinguere entro e non oltre i due anni a far data dal rilascio della presente;
Adempiere agli obblighi del D.M. 3.977 - Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici;
A condizione che vengano rispettate le prescrizioni della Regione Molise da nota n° 1074 del 22.5.980; prima di iniziare i lavori, si dovranno

no depositare presso il Genio Civile di Isernia i calcoli per le strutture in cemento armato;

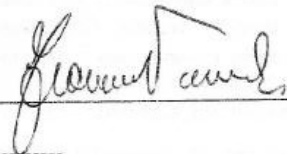
5) A condizione che l'inizio dei lavori sia subordinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione come progettate tenendo presente che la fogna abbia un diametro interno non inferiore a cm. 40. (Verbale della C.E. n° 4 del 31.1.980). - (Concessione n° 38/80). -

IL SINDACO

addì 19 GIU 1980

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella presente concessione

addì 19 GIU 1980

IL CONCESSIONARIO



COMUNE DI _____

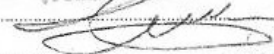
La presente concessione è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data (1) 19 GIU 1980 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Addì 19 GIU 1980



IL SEGRETARIO COMUNALE

(Toning)

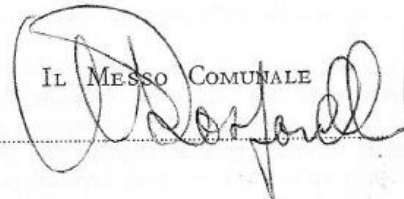


Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato copia della presente concessione, ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, mediante consegna mani di proprio

Addì 19 giugno 1980



IL MESSO COMUNALE



(1) Primo giorno non festivo successivo alla data del rilascio della concessione.



COPIA DELL'AUTORIZZAZIONE EDILIZIA DEL PROGETTO DI VARIANTE

COMUNE DI VENAFRO (IS)

PROGETTO DI VARIANTE

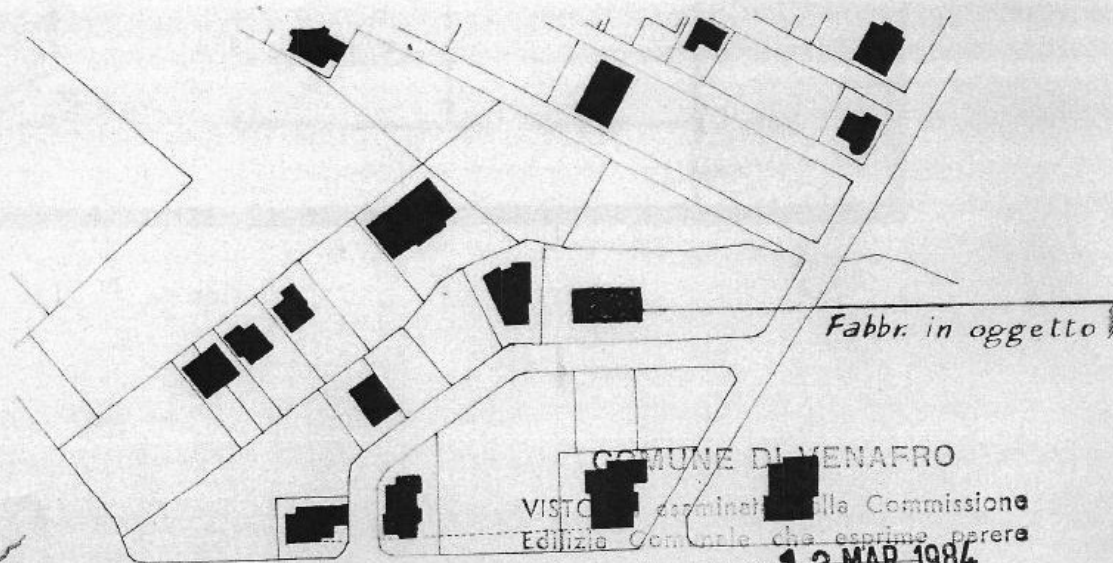
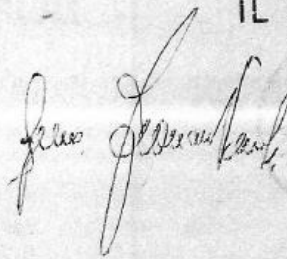
AL FABBRICATO PER CIVILE
ABITAZIONE in costruzione
IN LOCALITA' PONTE SCASSATO

DITTA :

DISEGNI SCALA 1:100

VENAFRO, LI 30/8/83

IL TECNICO



COMUNE DI VENAFRO
VISTO e terminato dalla Commissione
Edilizia Comunale che esprime parere

13 MAR. 1984

nella seduta del
AUTORIZZAZIONE
Concessione n. 8887/83

19 MAR. 1984



IL SINDACO





COMUNE DI VENAFRO

PROVINCIA DI ISERNIA

Cod. Fisc. 00070110945

Tel. (0865) 92301 - 92280

Prot. N. 8887/983 86079 Venafro, 19.3.1984

Risposta al foglio del N. Div. Alleg. N.

OGGETTO: Autorizzazione edilizia.-

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

VISTA la richiesta a firma di [redacted] residente a [redacted] in [redacted] intesa ad ottenere l'autorizzazione edilizia per varianti interne al fabbricato in costruzione alla località "Ponte Scassato";

VISTO il parere del Delegato responsabile del servizio di igiene e sanità Pubblica in data 17.3.1984;

VISTO il parere della Commissione edilizia comunale espresso nella seduta del 13.3.1984;

A U T O R I Z Z A

[redacted] residente a [redacted] in [redacted] ad effettuare le varianti interne al fabbricato in costruzione alla località "Ponte Scassato" fatti salvi i diritti di terzi.-



L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

-Prof. Giacomo Gargano-

Giacomo Gargano



COPIA DEL CERTIFICATO DI ABITABILITA'



CERTIFICATO DI ABITABILITA'

I L S I N D A C O

VISTA la richiesta a firma di [REDACTED]
na [REDACTED] il [REDACTED] e residente a
[REDACTED] in [REDACTED], n. [REDACTED] intesa ad
ottenere il certificato di abitabilità relativi-
vo al fabbricato tipo "A" sorto in località
Ponte Scassato di cui possiede le seguenti con-
cessioni edilizie: 1) Concessione edilizia n°
66/980; 2) Concessione edilizia n° 96/1982;
3) Autorizzazione edilizia n° 381 del 2.10.982;
4) Autorizzazione edilizia n° 8807 del 19.3.984;
VISTO il certificato di collaudo del 18.4.984 deposi-
tato al n° 1293/144;
VISTO il certificato di conformità del 7.5.1984;
VISTA la relazione del Responsabile del servizio di
igiene e sanità pubblica in data 5.6.1984;
VISTA la ricevuta di versamento di £. 261.000 per tas-
sa concessioni comunali;

C E R T I F I C A

la costruzione di cui innanzi è abitabile ai sensi
di legge.-

Venafro 9.6.1984



IL SINDACO

Riccardo Jaccaro



VERBALE DI SOPRALLUOGO

VERBALE DI SOPRALLUOGO

27/10/2023 PROC. 11/2023

Oggi venerdì 27/10/2023 il sottoscritto
CTU ing. Cos. Andrea D'Aleandro
ha effettuato il sopralluogo
per l'immobile oggetto della
procedura esaminata indicata sopra
alla presenza dell'occupante del
locale, [REDACTED] e
dottor [REDACTED] CTU ha effettuato le
operazioni di rilievo consistenti:
nella misurazione del fabbricato
de l'anno riquadrato in planimetria
i prospetti esterni, i locali interni
e le stesse interne. Terminata le
operazioni di cui sopra si è provveduto
a fotografare i locali interni.
Le operazioni sono terminate alle ore
12:00 e sono terminate alle ore
12:45.

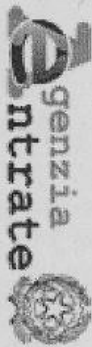
INFEITUARIO
[REDACTED]

IL CTU

Cos. Andrea D'Aleandro



GIUSTIFICATIVI DI SPESA



Direzione Provinciale di ISERNIA
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Ricevuta di pagamento di euro 1,00 Quietanza n. 1004 del 13/09/2023

Data: 13/09/2023
Ora: 08.59.22
Pagina: 1

Richiedente: D'ALESSANDRO COSTANTINO

COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 1,00

MODALITA' DI PAGAMENTO:

PAGAMENTO ELETTRONICO euro 1,00

PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 5629 del 13/09/2023

Codice Servizio	Protocollo- Codice Riscosso	Dati di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Elementi	Condizione	Tributo	Importo della Ricevuta
RB01A/Consultazione da base informativa	IS0017781	VISURA IMMOBILE COME L.75 SEZ. SEZURE. FOG.UB PART:1006 SUB:16	1,00	Unita' immobiliari	Normale	886T	1,00
TOTALE:			1,00				1,00

ALTRE CONDIZIONI DI LIQUIDAZIONE:

Totale per tributo in EURO

TRIBUTI SPECIALI CATASTALI 886T

Il Cassiere
L.L.D.T.L.

TRANSAZIONE DI PAGAMENTO ELETTRONICO ESEGUITA - PAGOBANCOMAT - TOTALE TRANSAZIONE euro 1,00

Esercente: Stabilimento: 00 Cassa: 06849300 Transazione: 1834044 Data: 13/09/2023 Ora: 08:59:00 Codice autorizzazione Banca: 850473

Codice Cliente: 000000000000000030627 Banca Negoziazione:





Costi chilometrici al 30-10-2023

Tutti i costi includono l'IVA



Autovettura

FORD
MONDEO 2.0 TDCI 140CV - BERLINA
MOD.2007
Gasolio
Euro 4

COSTI NON PROPORZIONALI IN €		COSTI PROPORZIONALI IN €/KM	
Quota interessi	1.149,06	Quota capitale	0,0679
Tassa automobilistica	269,61	Carburante	0,1413
Premio ass. RCA	1.997,19	Pneumatici	0,0152
Totale	3.415,86	Manutenzione e riparazione	0,0766
		Totale	0,3011

SPOSTAMENTI IN AUTO

OGGETTO DELLA SPESA	ENTE	IMPORTO
VISURA CATASTALE STORICA	AGENZIA DELLE ENTRATE DI ISERNIA	€ 1,00
SPESE DI VIAGGIO: tragitto Isernia-Venafro: 25 Km costo chilometrico: 0,3011 €/Km n° di spostamenti effettuati: 1 Calcolo: 25 Km X 0,3011 €/Km X 1 X 2 = € 15,00		€ 15,00
TOTALE		€ 16,00

