



TRIBUNALE ORDINARIO - LARINO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

10/2021

PROCEDURA PROMOSSA DA:



DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:

DOTT. RINALDO D'ALONZO

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 28/10/2021

creata con Tribù Office 6



TECNICO INCARICATO:

ING. TERESA SARNO

CF

con studio in TERMOLI (CB) PIAZZA DEI GINNASTI 4

telefono: 087583696

email: teresa.sarno@virgilio.it

PEC: teresa.sarno@mgpec.eu

TRIBUNALE ORDINARIO - LARINO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 10/2021

LOTTO 1**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:****A**

Terreno agricolo in LARINO alla CONTRADA BOSCO, della superficie commerciale di **5.020,00** mq per la quota di:

- 2/18 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 16/18 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Si tratta di una particella agricola isolata rispetto agli altri corpi del lotto, da cui dista circa 1 km in linea d'aria in direzione nord.

Identificazione catastale:

- foglio 3 particella 156 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 2[^], superficie 5020, reddito agrario 15,56 €, reddito dominicale 19,44 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da ricongiungimento usufrutto del 20/06/2007 prot [REDACTED] del 5/12/2017
Coerenze: XX Strada vicinale del Bosco; IV Strada vicinale del Bosco; part.169 (Comune di Larino, concedente, [REDACTED] e [REDACTED] livellari); part.157 (Comune di Larino, concedente, e [REDACTED] e [REDACTED] livellari)
Sono state pignorate le piene proprietà sul bene dei due debitori eseguiti; nella relazione ventennale notarile in atti non vi è traccia di una affrancazione del fondo dalla enfiteusi su di esso gravante fino al 2017.

Il terreno ha una forma regolare.

B

Terreno agricolo in LARINO alla CONTRADA BOSCO, della superficie commerciale di **13.560,00** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Si tratta di due particelle agricole ubicate in adiacenza ai Corpi C-D-E e da essi raggiungibili.

Identificazione catastale:

- foglio 4 particella 45 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 1[^], superficie 6880, reddito agrario 23,10 €, reddito dominicale 35,53 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di compravendita del Notaio [REDACTED] in data 3/09/1997 Rep [REDACTED]
Coerenze: part.44 (Comune di Larino, concedente, e [REDACTED] livellario); XX Strada vicinale del Bosco; part.46 [REDACTED]; Vallone delle Tortore
Nella relazione ventennale notarile non vi è traccia dell'avvenuta affrancazione del livello gravante sul terreno all'epoca dell'atto di acquisto (1997).
- foglio 4 particella 44 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 1[^], superficie 6680, reddito agrario 22,42 €, reddito dominicale 34,50 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto pubblico del 25/02/1982 in atti dal 30/12/1984 n [REDACTED] in favore di [REDACTED]
Coerenze: part.41 (Comune di Larino, concedente, e [REDACTED] livellario); Vallone delle Tortore; part.45 [REDACTED] XX Strada vicinale del Bosco

Nella relazione ventennale notarile è precisato che nell'atto di acquisto in favore di [REDACTED] (1997) non è specificato il regime patrimoniale del soggetto; questi è coniugato con la esecutata dal [REDACTED] in regime di comunione legale. Inoltre, nella citata relazione non vi è traccia dell'avvenuta affrancazione dal livello gravante sul terreno all'epoca dell'atto di acquisto (1982).

Le due particelle sono contigue e l'appezzamento ha forma irregolare e degradante verso il Vallone delle Tortore.

C

Terreno agricolo in LARINO alla CONTRADA BOSCO, della superficie commerciale di **13.067,00** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Si tratta di un appezzamento di terreno formato da più particelle catastali adiacenti ai fabbricati descritti ai Corpi D ed E, con i quali costituisce una attività per agriturismo esercitata dalla d.e. con annessi per attività sportiva, raggiungibile da Larino percorrendo per circa 10 km la SP 137 in direzione nord (da Larino verso Termoli), e di una particella isolata, quella censita con il numero 244, che è ubicata a distanza di circa 400 m dalle altre particelle. Quest'ultima particella è l'unica che ha conservato l'originaria natura agricola seminativa.

L'appezzamento, recintato su tre lati, si raggiunge dalla SP 137 imboccando la XVI Stada Vicinale del Bosco (come indicata sulla planimetria catastale); l'originaria interclusione è oggi cessata a seguito di:

1) scrittura privata in data 07/04/2007 tra [REDACTED] per una servitù perpetua di passaggio nella parte estrema Nord-Est della part.141;

2) atto di compravendita in data 04/04/2005 rep [REDACTED] del Notaio [REDACTED] trascritto a Campobasso il 4/05/2005 m [REDACTED] in cui si costituisce, tra altro, "una servitù di passaggio a piedi e con mezzi meccanici a carico della particella 142 del F.6 in favore dei contigui terreni di proprietà di [REDACTED] su una striscia di terreno larga 6 metri che parte dalla strada comunale Bosco, attraversa la part.142 del F.6 (foglio servente) lungo il confine di proprietà di [REDACTED] e raggiunge il fonto dominante di proprietà di [REDACTED]". La part.142 citata nell'atto, per successive variazioni catastali, oggi è individuata con le particelle 243, poi fusa con la 241, 365 e 335.

I due documenti sono stati consegnati dalla parte esecutata in occasione del primo sopralluogo e sono allegati al verbale n.1 (ALL.11).

Di tale servitù non viene fatto alcun cenno nella certificazione notarile in atti.

Identificazione catastale:

- foglio 6 particella 244 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 1[^], superficie 2400, reddito agrario 8,06 €, reddito dominicale 12,39 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto pubblico del 7/05/1987 Rep [REDACTED]
Coerenze: part.111 (Comune di Larino, concedente, [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] livellari); XVI Strada vicinale del Bosco; part.102 [REDACTED]; part.336 (Comune di Larino, concedente, e [REDACTED] entiteusi)
Nella relazione ventennale notarile è riportato che la compravendita in favore di [REDACTED] (1987) è avvenuta in regime di comunione legale; nella stessa relazione non vi è traccia di una affrancazione di livello gravante sul fondo all'atto della compravendita in favore dell'esecutato
- foglio 6 particella 143 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 1[^], superficie 820, reddito agrario 2,75 €, reddito dominicale 4,23 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da frazionamento del 12/10/1998 in atti dal 12/10/1998 n [REDACTED]
Coerenze: part.335 [REDACTED] e [REDACTED]; part.310 [REDACTED]; part.345 [REDACTED]; part.141 [REDACTED]

Nella relazione ventennale notarile è riportato che la compravendita in favore di [REDACTED] è avvenuta in regime di comunione legale. L'affrancazione dal livello gravante sul fondo è avvenuta con atto del Segretario Comunale di Larino del 24/09/2008 rep [REDACTED]

- foglio 6 particella 311 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 1^, superficie 1167, reddito agrario 3,92 €, reddito dominicale 6,03 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da frazionamento del 12/10/1998 in atti dal 12/10/1998 n [REDACTED]
Coerenze: part.310 [REDACTED]; part.365 [REDACTED] e [REDACTED]
[REDACTED]; XX Strada vicinale del Bosco; part.345 [REDACTED]

Nella relazione ventennale notarile è riportato che la compravendita in favore di [REDACTED] (1991) è avvenuta in regime di comunione legale; nella stessa relazione non vi è traccia di affrancazione dal livello gravante sul fondo all'epoca della compravendita (1991).

- foglio 6 particella 345 (catasto terreni), qualita/classe orto irriguo U, superficie 1550, reddito agrario 16,01 €, reddito dominicale 28,02 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da frazionamento del 5/11/2008 prot [REDACTED]
Coerenze: part.143 ([REDACTED]; part.141 [REDACTED]; part.151 [REDACTED]; part.346 [REDACTED]

Nella relazione ventennale notarile è riportato che la compravendita in favore di [REDACTED] è avvenuta in regime di comunione legale (1987). L'attuale particella 345 deriva per frazionamento dalla originaria particella 144 ed è stata affrancata dal livello con atto del Segretario Comunale di Larino del 24/09/2008 rep [REDACTED]

- foglio 6 particella 346 (catasto terreni), qualita/classe orto irriguo U, superficie 900, reddito agrario 9,30 €, reddito dominicale 16,27 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da frazionamento del 5/11/2008 prot [REDACTED]
Coerenze: part.151 [REDACTED]; part.347 [REDACTED]; part.311 [REDACTED]; XX Strada vicinale del Bosco

Nella relazione ventennale notarile è riportato che la compravendita in favore di [REDACTED] è avvenuta in regime di comunione legale (1987). L'attuale particella 346 deriva per frazionamento dalla originaria particella 144, affrancata dal livello con atto del Segretario Comunale di Larino del 24/09/2008 rep [REDACTED]

- foglio 6 particella 151 AA (catasto terreni), qualita/classe orto irriguo U, superficie 5419, reddito agrario 55,97 €, reddito dominicale 97,95 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da variazione dell'8/06/2020 prot [REDACTED]
Coerenze: part.150 (Comune di Larino, concedente, e [REDACTED] e altri, livellari); part.345 [REDACTED]; XX Strada vicinale del Bosco; part.152 [REDACTED]

Nella relazione ventennale notarile è riportato che la compravendita dell'intera particella 151 in favore di [REDACTED] è avvenuta in regime di comunione legale. L'affrancazione dal livello gravante sul fondo è avvenuta con atto del Segretario Comunale di Larino del 24/09/2008 rep [REDACTED]

- foglio 6 particella 151 AB (catasto terreni), qualita/classe seminativo 1^, superficie 811, reddito agrario 2,72 €, reddito dominicale 4,19 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da variazione dell'8/06/2020 prot [REDACTED]
Coerenze: part.150 (Comune di Larino, concedente, e [REDACTED] altri, livellari); part.345 [REDACTED]; XX Strada vicinale del Bosco; part.152 [REDACTED]

Nella relazione ventennale notarile è riportato che la compravendita dell'intera particella 151 in favore di [REDACTED] è avvenuta in regime di comunione legale. L'affrancazione dal livello gravante sul fondo è avvenuta con atto del Segretario Comunale di Larino del 24/09/2008 rep [REDACTED]

L'intero appezzamento di terreno, ad esclusione della part.244 isolata rispetto alle altre particelle, comprende al suo interno anche i fabbricati descritti ai Corpi C e D e, nel complesso, presenta una

forma abbastanza regolare.

D

Fabbricato in LARINO alla CONTRADA BOSCO, della superficie catastale lorda di **115,00** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Si tratta di un fabbricato interno al Corpo C, ad unico piano fuori terra e realizzato dagli esecutati nel 1994 sulla particella 310 del F.6 con destinazione ad annessi rurali; dopo qualche anno, dal 2006 circa, è stato utilizzato per l'attività agrituristica condotta dalla esecutata su tutti i terreni del Corpo C.

Catastalmente è suddiviso in 3 subalterni:

- il sub 1 - bene comune non censibile (corte ai sub 2 e 3) - rappresenta l'area residua della particella 310 non occupata dal fabbricato;
- il sub 2 rappresenta il piano terra del fabbricato, censito come appartamento e destinato all'esercizio di agriturismo;
- il sub 3 rappresenta il lastrico solare di copertura del fabbricato.

Sono stati pignorati solo il sub 2 e il sub 3, ma il sub 1 non può prescindere dalla presente stima, giacché, non ha una sua autonomia funzionale e commerciale e, pertanto, costituisce un accessorio esclusivo dei subalterni 2 e 3, ai quali l'accesso dall'esterno e la normale fruizione è possibile solo da questa area scoperta.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione si compone di piano terra e corte circostante; ha un'altezza interna di 3,00 m.

Identificazione catastale:

- foglio 6 particella 310 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 3, consistenza 6,5 vani, rendita 436,41 Euro, indirizzo catastale: Contrada Bosco snc, piano: Terra, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del 9/11/2015 per inserimento in visura dei dati di superficie (totale 115 mq; escluso aree scoperte 107 mq)
Il fabbricato censito come particella 310 è stato costruito dai debitori esecutati, coniugi in regime di comunione legale, con costituzione al catasto fabbricati del 1998. **Nella certificazione ventennale notarile è riportato che l'originaria particella agricola 310 è stata acquistata (1991) da [REDACTED] in regime di comunione legale. Nella stessa relazione non vi è traccia di affrancazione dal livello gravante sul fondo all'epoca della compravendita (1991).**
- foglio 6 particella 310 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria A/3, consistenza 0, indirizzo catastale: Contrada Bosco snc, piano: Primo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Costituzione in catasto fabbricati del 6/11/1998
Il fabbricato censito come particella 310 è stato costruito dai debitori esecutati, coniugi in regime di comunione legale, con costituzione al catasto fabbricati del 1998. Nella certificazione ventennale notarile è riportato che l'originaria particella agricola 310 è stata acquistata (1991) da [REDACTED] in regime di comunione legale. Nella stessa relazione non vi è traccia di affrancazione dal livello gravante sul fondo all'epoca della compravendita (1991).

L'intero edificio sviluppa 1 solo piano fuori terra. Immobile costruito nel 1994.

D1

Altro terreno, composto da area residuale della particella 310, non occupata dal fabbricato e al quale consente l'accesso, censita come sub 1 "bene comune non censibile - corte ai sub 2 e sub 3", sviluppa una superficie commerciale di **59,00** Mq.

Identificazione catastale:

- foglio 6 particella 310 sub. 1 (catasto fabbricati), consistenza 0

La part.310 sub 1 non è stata pignorata, ma essa consente l'accesso al fabbricato censito come sub 2 e sub 3 e pertanto ne costituisce di fatto una pertinenza esclusiva

E

Fabbricato censito come D/6 - Fabbricati e locali per esercizi sportivi (con fine di lucro), in LARINO alla CONTRADA BOSCO per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Identificazione catastale:

- foglio 6 particella 347 sub. 1 e 2 graffiati (catasto fabbricati), categoria D/6, consistenza 0, rendita 1.943,40 Euro, indirizzo catastale: Contrada Bosco snc, piano: Terra, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del classamento del 14/12/2009 (da D/10)
Il fabbricato censito come particella 347 è stato costruito dai debitori esecutati, coniugi in regime di comunione legale, con costituzione al catasto fabbricati del 2008. La particella agricola 347, per frazionamento del 5/11/2008, deriva dalla part.144 acquistata da [REDACTED] in regime di comunione legale (1987) e affrancata dal livello che su di essa gravava con atto del Segretario Comunale di Larino del 24/09/2008 rep [REDACTED]

E.2 altro terreno, composto da area residuale della particella 347 non occupata dal fabbricato, sviluppa una superficie commerciale di 23,00 Mq.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	31.922,00 m ²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	82,00 m ²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 443.578,50
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 443.000,00
Data della valutazione:	28/10/2021

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo i beni risultano occupato e utilizzati da *** DATO OSCURATO *** in qualità di proprietari

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.

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

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: Nessuno.

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna.

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:*4.2.1. Iscrizioni:*

Ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 25/07/2012 a firma di Notaio [REDACTED] di Larino ai nn. [REDACTED] di repertorio, iscritta il 02/08/2012 a Campobasso ai nn. [REDACTED] RG - [REDACTED] RP, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da concessione a garanzia di mutuo.

Importo ipoteca: [REDACTED]

Importo capitale: [REDACTED]

Durata ipoteca: 15 anni.

La formalità è riferita solamente a CORPI B - C - D - E DEL LOTTO 1

Ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 27/01/2010 a firma di Notaio [REDACTED] di Larino ai nn. [REDACTED] di repertorio, iscritta il 24/02/2010 a Campobasso ai nn. [REDACTED] RG - [REDACTED] RP, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da concessione a garanzia di mutuo.

Importo ipoteca: [REDACTED]

Importo capitale: [REDACTED]

Durata ipoteca: 20 anni

Ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 16/10/2006 a firma di Notaio [REDACTED] di Larino ai nn. [REDACTED] di repertorio, iscritta il 11/11/2006 a Campobasso ai nn. [REDACTED] RG - [REDACTED] RP, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da concessione a garanzia di mutuo.

Importo ipoteca: [REDACTED]

Importo capitale: [REDACTED]

Durata ipoteca: 15 anni

Ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 29/10/2001 a firma di Notaio [REDACTED] di Larino ai nn. [REDACTED] di repertorio, iscritta il 03/11/2001 a Campobasso ai nn. [REDACTED] RG - [REDACTED] RP, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da concessione a garanzia di mutuo.

Importo ipoteca: [REDACTED]

Importo capitale: [REDACTED]

Durata ipoteca: 10 anni.

La formalità è riferita solamente a CORPI B - C - D - E DEL LOTTO 1

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

Pignoramento in data 12/02/2021 a firma di Ufficiale Giudiziaro Tribunale di Larino ai nn. [REDACTED] di repertorio, trascritto il 15/03/2021 a Campobasso ai nn. [REDACTED] RG - [REDACTED] RP, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto esecutivo o cautelare

*4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna.**4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna.***5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 0,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 0,00
Ulteriori avvertenze:	

Non esiste alcuna gestione condominiale.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita in favore di [REDACTED] [REDACTED] in regime di comunione legale, da [REDACTED] [REDACTED], ecc..

Il titolo è riferito solamente a CORPO C: terreno censito al F.6 part.151.

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita da [REDACTED] [REDACTED] (dal 25/02/1982), con atto stipulato il 25/02/1982 a firma di Notaio [REDACTED] ai nn. [REDACTED] di repertorio, registrato a Larino il 16/3/1982 n. [REDACTED]; trascritto il 22/02/1982 a Campobasso ai nn. [REDACTED] RG- [REDACTED] RP. La trascrizione dell'atto è in realtà del 22/03/1982, erroneamente riportata nei pubblici registri come 22/02/1982 (ALL.12).

Il titolo è riferito solamente al terreno censito al F.4 part.44 del CORPO B.

Come da certificazione notarile in atti, nell'atto di compravendita della part.44 del F.4 (1982), non è specificato il regime patrimoniale dei soggetti.

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita in favore di [REDACTED] [REDACTED] in regime di comunione legale, da [REDACTED] [REDACTED], con atto stipulato il 24/09/1985 a firma di Notaio [REDACTED] ai nn. [REDACTED] di repertorio, trascritto il 09/10/1985 a Campobasso ai nn. [REDACTED] RG- [REDACTED] RP.

Il titolo è riferito solamente a terreno censito al F.6 part.151 del CORPO C.

Il terreno censito al F.6 part.151 è stato affrancato dal livello con atto del Segretario Comunale di Larino del 24/09/2008 n. [REDACTED] registrato a Larino il 2/10/2008 n. [REDACTED] e trascritto a Campobasso il 3/10/2008 nn. [REDACTED]

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita in favore di [REDACTED] [REDACTED] in regime di comunione legale, da [REDACTED] (1/1) in regime di comunione legale (dal 07/05/1987), con atto stipulato il 07/05/1987 a firma di Notaio [REDACTED] ai nn. [REDACTED] di repertorio, trascritto il 28/05/1987 a Campobasso ai nn. [REDACTED] RG- [REDACTED] RP.

Il titolo è riferito solamente a al terreno censito al F.6 part.244 del CORPO C.

Dalla documentazione ipocatastale in atti non risulta alcun atto di affrancazione del livello gravante sulla particella 44 del F.6.

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita in favore di [REDACTED] [REDACTED] in regime di comunione legale, da [REDACTED] 1/1, in regime di comunione legale (dal 28/05/1987), con atto stipulato il 28/05/1987 a firma di Notaio [REDACTED] ai nn. [REDACTED] di repertorio, trascritto il 28/05/1987 a Campobasso ai nn. [REDACTED] RG- [REDACTED] RP.

Il titolo è riferito solamente a CORPO C: originario terreno censito al F.6 part.144 (ha 0.28.40), successivamente frazionata nelle attuali particelle 345 (ha 0.15.50), 346 (ha 0.09.00) e 347 (ha 0.03.90). L'originaria particella 144 è stata affrancata dal livello con atto a firma del Segretario Comunale di Larino del 24/09/2008 n. [REDACTED] registrato a Larino il 2/10/2008 n. [REDACTED] e trascritto a Campobasso il 3/10/2008 nn. [REDACTED]. La particella 347 è passata al catasto urbano con tipo mappale del 5/11/2008 e su di essa gli eseguiti hanno realizzato il fabbricato di cui al CORPO E.

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita in favore di [REDACTED] [REDACTED] in regime di comunione legale, da [REDACTED] [REDACTED], con atto stipulato il 23/10/1991 a firma di Notaio [REDACTED] ai nn. [REDACTED] di repertorio, trascritto il 22/11/1991 a Campobasso ai nn. [REDACTED] RG- [REDACTED] RP.

Il titolo è riferito solamente a (in parte CORPO C e CORPO D) terreno inizialmente censito al F.6 part.143 di ha 0.26.90, dal quale per successivo frazionamento del 12/10/1998 sono derivate le attuali particelle 143 (ha 0.08.20), 310 (ha 0.07.03) censita come "ente urbano" con tipo mappale del 12/10/1998, e 311 (ha 0.11.67). Sulla part.310 è stato poi edificato il fabbricato oggi pignorato (CORPO D) F.6 part.310 sub 2 e sub 3) costituito in catasto il 6/11/1998.

Nella documentazione ipocatastale in atti non è riportato l'atto di affrancazione della originaria particella 143 del F.6 (ha 0.26.90) a firma del Segretario Comunale di Larino del 24/09/2008 n. [REDACTED] registrato a Larino il 2/10/2008 n. [REDACTED] e trascritto a Campobasso il 3/10/2008 nn. [REDACTED]

***** DATO OSCURATO *****, in forza di atto di compravendita in favore di [REDACTED] in regime di comunione legale, da [REDACTED] (dal 03/09/1997), con atto stipulato il 03/09/1997 a firma di Notaio [REDACTED] ai nn. [REDACTED] di repertorio, trascritto il 01/10/1997 a Campobasso ai nn. [REDACTED] RG-[REDACTED] RP.

Il titolo è riferito solamente a terreno censito al F.4 part.45 del CORPO B.

Dalla documentazione ipocatastale in atti non risulta alcun atto di affrancazione del livello in favore del Comune di Larino da cui il berne era gravato nel 1997.

***** DATO OSCURATO *****, in forza di costituzione in catasto del fabbricato censito al F.6 part.310 realizzato dagli esecutati (dal 06/11/1998).

Il titolo è riferito solamente a CORPO D.

***** DATO OSCURATO *****, in forza di costituzione in catasto del fabbricato censito al F.6 part.347 sub 1 e 2 graffiati (dal 16/12/2008).

Il titolo è riferito solamente a CORPO E.

***** DATO OSCURATO ***** per la quota di 16/18 e 2/18, in forza di decreto di trasferimento immobili (da [REDACTED] 2/9 PP) (dal 01/09/2021), con atto stipulato il 25/10/1993 a firma di pubblico ufficiale del Tribunale ai nn. [REDACTED] di repertorio, trascritto il 30/10/1993 a Campobasso ai nn. [REDACTED] RG-[REDACTED] RP.

Il titolo è riferito solamente a al terreno censito in CT al F.3 part.156 (CORPO A).

In catasto, all'attualità, il CORPO A risulta intestato a [REDACTED] (enfiteusi per 1/1 livellario) e Comune di Larino (diritto del concedente per 1/1); nella documentazione ipocatastale ("provenienze") non risultano trascritti atti di affrancazione del bene gravato da enfiteusi. Il trasferimento di 2/9 di PP è avvenuto in regime di comunione legale tra i coniugi esecutati.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

***** DATO OSCURATO *****, in forza di denuncia di successione (da [REDACTED] 1/1 NP) (dal 19/07/1979 fino al 14/05/1991), registrato il 19/07/1979 a Uff. del Registro di Larino ai nn. [REDACTED] trascritto il 13/11/1980 a Campobasso ai nn. [REDACTED] RG-[REDACTED] RP.

Il titolo è riferito solamente a al terreno censito in CT al F.3 part.156 (CORPO A). Nella documentazione ipocatastale è riportato che "da ricerche catastali si rintraccia riunione di usufrutto del 3/12/1984".

***** DATO OSCURATO *****, in forza di donazione accettata (da [REDACTED] 2/9 PP) (dal 14/05/1991 fino al 25/10/1993), con atto stipulato il 13/06/1991 a firma di Notaio [REDACTED] ai nn. [REDACTED] di repertorio, trascritto il 13/06/1991 a Campobasso ai nn. [REDACTED] RG-[REDACTED] RP.

Il titolo è riferito solamente a al terreno censito in CT al F.3 part.156 (CORPO A). Nella documentazione ipocatastale è riportato che "da ricerche catastali si rintraccia ricongiungimento di usufrutto del 20/06/2017".

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

L'agibilità rilasciata in data 27/01/2010 è unica sia per il fabbricato censito come part.310 che per

quello censito come part.347, quale complessiva attività agrituristica, benché i Sigg. [REDACTED] abbiano presentato due distinte istanze: in data 06/08/2009 prot. [REDACTED] per la part.347 del F.6 e in data 06/08/2009 prot. [REDACTED] per la part.310 del F.6.

In detto certificato si attesta l'agibilità:

- del primo fabbricato ad uso ristorativo (è citata la DIA dell'11/12/2004 per ristrutturazione) sono stati dichiarati agibili: n.1 cucina-dispensa, n.1 sala pluriuso-sala da pranzo, n.1 portico, n.2 WC, n.1 locale vano termico, n.1 vano servizi (CORPO D);

- del secondo fabbricato ad uso spogliatoi con annessi servizi igienici e docce (citati il PdC n. [REDACTED] e la DIA 21/04/2008) sono stati dichiarati agibili: n.2 spogliatoi, n.3 WC, n.8 docce, n.1 vano tecnico, n.1 deposito, n.1 locale riposo giocatori.

L'Ufficio Urbanistica ed Ambiente del Comune di Larino non ha fornito copia delle due DIA citate nel predetto certificato di agibilità: DIA in data 11/12/2008 (per il fabbricato insistente sulla part.310) e DIA in data 21/04/2008 (per il fabbricato insistente sulla part.347), in quanto "al momento non reperibili in archivio nonostante le ricerche effettuate" come dichiarato dal Responsabile dell'Ufficio con nota del 18/10/2021 (ALL.7.1).

Lo stato attuale dei luoghi, per la destinazione d'uso, è quello sommariamente descritto nel certificato di agibilità, ma diverso da quello rappresentato nei progetti assentiti consegnati dal Comune di Larino.

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Concessione Edilizia N. [REDACTED] intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di "Realizzazione fabbricato destinato ad annessi rurali", presentata il 12/12/1994 con il n. [REDACTED] di protocollo, rilasciata il 10/06/1995 con il n. [REDACTED] di protocollo, agibilità del 27/01/2010.

Il titolo è riferito solamente a Fabbricato realizzato sul F.6 part.310 (CORPO D), all'epoca designata come particella 143

DIA N. [REDACTED] intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di "Sistemazione aree attrezzate per attività sportive senza creazione di volumetrie" , presentata il 22/10/1999 con il n. [REDACTED] di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a F.6 part.310 (CORPO D) e terreni adiacenti

Permesso di Costruire N. [REDACTED] intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di "Realizzazione di una struttura di servizio per attività sportiva", presentata il 24/07/2006 con il n. [REDACTED] di protocollo, rilasciata il 16/03/2007 con il n. [REDACTED] di protocollo, agibilità del 27/01/2010.

Il titolo è riferito solamente a F.6 par.347 e terreni circostanti (F.4 partt.41, 44 e 45; F.6 partt.244, 144, 151, 311 e 143).

Nella relazione tecnica del progetto asserito con PdC [REDACTED] si descrive l'attività di agriturismo esercitata dalla esecutata sui terreni in Contrada Bosco, comprendente il fabbricato già esistente censito come part.310, due campi attrezzati per il gioco del calcetto e un campo polivalente e la struttura ricreativa in progetto consistente in un fabbricato per attività sportiva.

DIA N. [REDACTED] intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di "Recinzione di terreno sito in Contrada Bosco", presentata il 29/07/2008 con il n. [REDACTED] di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a terreni al F.6 partt.113, 144, 143, 335, 241, 338, 241, 338, 339 e 340 (solo alcuni sono i terreni pignorati)

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PdF - piano di fabbricazione vigente, in forza di delibera riadottato con delibera consiliare n. [REDACTED] del Comune di Larino del 16/06/1973 e approvato dalla Regione Molise con deliberazione n. [REDACTED] del 16/11/1973, l'immobile ricade in zona E - Agricola. Norme tecniche di attuazione ed indici: Come da certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Larino (ALL.7). Per i vari interventi edilizi che hanno interessato i tre fabbricati censiti al F.6 particelle 241, 310 e 347, nonché il fabbricato in aderenza alla part.241, censito come part.335 e di proprietà di terzi estranei alla procedura, è stata utilizzata, in termini di volumetria realizzabile in zona agricola, la potenzialità urbanistica di tutti i terreni del Lotto 1 e del Lotto 2.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: ALTA

Sono state rilevate le seguenti difformità: L'iter di costruzione dei fabbricati del Lotto 1 è quanto mai articolata, perché avvenuta in più fasi e con modifiche apportate nel tempo, se non altro per la suddivisione interna e le destinazioni d'uso dei fabbricati o dei singoli vani. Per giunta, la documentazione fornita dal Comune di Larino, per quanto già riferito, è incompleta perché mancano due pratiche di Denuncia di Inizio Attività presentate nel 2008: una in data 11/04/2008 per il fabbricato censito al F.6 part.310 e l'altra in data 11/12/2008 per il fabbricato censito al F.6 part.347, non reperite in archivio. Entrambe le DIA sono però citate nel Certificato di Agibilità rilasciato per i predetti due fabbricati in data 27/01/2010.

Nel complesso, lo stato dei luoghi non è del tutto conforme agli iniziali titoli abilitativi, benché corrispondente alla descrizione della destinazione d'uso certificata nel 2010.

Per quanto è stato possibile accertare dalla documentazione disponibile, infatti, il fabbricato realizzato sulla particella 310, con riferimento al progetto assentito con L.E. [REDACTED] pur avendo le stesse dimensioni di ingombro, presenta una superficie coperta inferiore a quella di progetto a causa delle maggiori dimensioni del portico: la copertura prevista, poi, era a tetto a due falda invece che piana come è stata realizzata. E' stato infine realizzato un piccolo corpo sporgente dalla sagoma di ingombro rettangolare, utilizzato come ripostiglio. Per quanto riguarda il fabbricato censito come part.347, le dimensioni di max ingombro sono quelle di progetto, ma la distribuzione interna è diversa con modifiche anche ai prospetti per diversa ubicazione e forma delle aperture. (normativa di riferimento: DPR 380/2001 e ss. mm. e ii.)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Le difformità realizzate per il fabbricato insistente sulla part.310 devono essere regolarizzate con PdC in sanatoria, sanando anche la diversa destinazione d'uso attuale per attività agrituristica in luogo di quella assentita per annessi rurali e alcune modifiche ai prospetti per diversa ubicazione delle porte o finestre e per la copertura piana. Le difformità realizzate sulla part.347 possono essere regolarizzate con una DIA in sanatoria per diversa distribuzione degli spazi interni.

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- quantificabili in questa fase sono in larga massima: € 7.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 4 mesi

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: ALTA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Le particelle 143, 311, 345, 346 e 151 del F.6 sono ad oggi censite nel catasto terreni come agricole. La loro vocazione agricola, però, è stata di fatto annullata dagli interventi edilizi che negli anni addietro le hanno interessate; infatti, sono stati realizzati due campi da gioco di calcetto e un campo polivalente, nonché sostanziali opere di sistemazione esterna quali pavimentazioni, muretti, percorsi, piazzali, ecc.. Interventi complessivamente mirati alla fruizione dell'intera area come attività agrituristica con annesse attrezzature sportive. Più correttamente, previo indispensabile rilievo topografico effettuato con idonea strumentazione per l'esatta ubicazione dei campi di gioco sulle varie particelle catastali, detti campi andrebbero fusi con la struttura sportiva (part.347) e ad essi assegnato un numero di subalterno.

Per quanto riguarda i fabbricati (part.310 e part.347) lo stato dei luoghi è quello rappresentato nelle planimetrie catastali.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Nuovo tipo mappale per fusione di particelle e regolarizzazione dei campi di gioco e della sistemazione esterna con procedura Docfa.

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Quantificabili in questa fase solo di larga massima: € 6.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 3 mesi

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.5. ALTRE CONFORMITÀ:

CRITICITÀ MEDIA

Conformità tecnica impiantistica:

Sono state rilevate le seguenti difformità: La certificazione di conformità allegata alla istanza di agibilità per i manufatti censiti come part.310 e part.347 è generica, incompleta e datata (anno 2009); la fossa settica del tipo "Imhoff" per il trattamento dei reflui e condotta di scarico non sono ispezionabili.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Accurata e idonea ispezione da parte di ditte abilitate per l'accertamento a norma degli impianti, il loro eventuale adeguamento e, all'esito, il rilascio della certificazione a norma.

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Verifica impianti e rilascio di certificazione di conformità a norma, sia per il fabbricato insistente sulla part.310 che per quello realizzato sulla part.347: € 5.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 2 mesi

BENI IN LARINO CONTRADA BOSCO

TERRENO AGRICOLO

DI CUI AL PUNTO A

Terreno agricolo in LARINO alla CONTRADA BOSCO, della superficie commerciale di **5.020,00** mq per la quota di:

- 2/18 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 16/18 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Si tratta di una particella agricola isolata rispetto agli altri corpi del lotto, da cui dista circa 1 km in linea d'aria in direzione nord.

Identificazione catastale:

- foglio 3 particella 156 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 2[^], superficie 5020, reddito agrario 15,56 €, reddito dominicale 19,44 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da ricongiungimento usufrutto del 20/06/2007 prot. [REDACTED] del 5/12/2017
Coerenze: XX Strada vicinale del Bosco; IV Strada vicinale del Bosco; part.169 (Comune di Larino, concedente, [REDACTED] livellari); part.157 (Comune di Larino, concedente, e [REDACTED] livellari)

Sono state pignorate le piene proprietà sul bene dei due debitori eseguiti; nella relazione ventennale notarile in atti non vi è traccia di una affrancazione del fondo dalla enfiteusi su

di esso gravante fino al 2017.

Il terreno ha una forma regolare.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola (il più importante centro limitrofo è Termoli). Il traffico nella zona è locale.

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE

esposizione:

nella media 

panoramicità:

nella media 

stato di manutenzione generale:

scarso 

DESCRIZIONE DETTAGLIATA

La particella è acclive in direzione ovest-est e non è raggiungibile senza idonei mezzi per l'assenza di strade percorribili. La vocazione agricola è seminativa e la sua potenzialità urbanistica in termini di volumetria realizzabile in zona agricola è stata utilizzata per la realizzazione dei fabbricati censiti al F.6 partt.241 e 335.

CONSISTENZA

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Personalizzato*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
terreno agricolo F.3 part.156	5.020,00	x	100 %	=	5.020,00
Totale:	5.020,00				5.020,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

SVILUPPO VALUTAZIONE

Il prezzo di stima è stato determinato con riferimento ai valori VAM della Regione Molise ad oggi disponibili (2018), ovvero € 11.000 circa al mq per terreni seminativi.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO

Valore superficie principale: 5.020,00 x 1,10 = 5.522,00

RIEPILOGO VALORI CORPO

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): € 5.522,00

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): € 5.522,00

BENI IN LARINO CONTRADA BOSCO

TERRENO AGRICOLO

DI CUI AL PUNTO B

Terreno agricolo in LARINO alla CONTRADA BOSCO, della superficie commerciale di **13.560,00** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Si tratta di due particelle agricole ubicate in adiacenza ai Corpi C-D-E e da essi raggiungibili.

Identificazione catastale:

- foglio 4 particella 45 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 1[^], superficie 6880, reddito agrario 23,10 €, reddito dominicale 35,53 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di compravendita del Notaio [REDACTED] in data 3/09/1997 Rep [REDACTED] Coerenze: part.44 (Comune di Larino, concedente, e [REDACTED] livellario); XX Strada vicinale del Bosco; part.46 [REDACTED]; Vallone delle Tortore
Nella relazione ventennale notarile non vi è traccia dell'avvenuta affrancazione del livello gravante sul terreno all'epoca dell'atto di acquisto (1997).
- foglio 4 particella 44 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 1[^], superficie 6680, reddito agrario 22,42 €, reddito dominicale 34,50 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto pubblico del 25/02/1982 in atti dal 30/12/1984 n [REDACTED] in favore di [REDACTED]
Coerenze: part.41 (Comune di Larino, concedente, e [REDACTED] livellario); Vallone delle Tortore; part.45 [REDACTED] XX Strada vicinale del Bosco
Nella relazione ventennale notarile è precisato che nell'atto di acquisto in favore di [REDACTED] (1997) non è specificato il regime patrimoniale del soggetto; questi è coniugato con la esecutata dal [REDACTED] in regime di comunione legale. Inoltre, nella citata relazione non vi è traccia dell'avvenuta affrancazione dal livello gravante sul terreno all'epoca dell'atto di acquisto (1982).

Le due particelle sono contigue e l'appezzamento ha forma irregolare e degradante verso il Vallone delle Tortore.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola (il più importante centro limitrofo è Termoli). Il traffico nella zona è locale.

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:	si di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
panoramicità:	media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
stato di manutenzione generale:	media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA

Le due particelle sono acclivi in direzione ovest-est e al momento sono incolte. La potenzialità urbanistica, in termini di volumetria realizzabile in zona agricola, è stata utilizzata per la realizzazione del fabbricato di cui al Corpo E.

CONSISTENZA

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Personalizzato*

descrizione	consistenza		indice	commerciale	
terreno agricolo F.4 particelle 45 e 44	13.560,00	x	100 %	=	13.560,00
Totale:	13.560,00				13.560,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Il prezzo di stima è stato determinato con riferimento ai valori VAM della Regione Molise ad oggi disponibili (2018), ovvero € 11.000 circa al mq per terreni seminativi.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 13.560,00 x 1,10 = **14.916,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€ 14.916,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€ 14.916,00**

BENI IN LARINO CONTRADA BOSCO

TERRENO AGRICOLO

DI CUI AL PUNTO C

Terreno agricolo in LARINO alla CONTRADA BOSCO, della superficie commerciale di **13.067,00** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Si tratta di un appezzamento di terreno formato da più particelle catastali adiacenti ai fabbricati descritti ai Corpi D ed E, con i quali costituisce una attività per agriturismo esercitata dalla d.e. con annessi per attività sportiva, raggiungibile da Larino percorrendo per circa 10 km la SP 137 in direzione nord (da Larino verso Termoli), e di una particella isolata, quella censita con il numero 244, che è ubicata a distanza di circa 400 m dalle altre particelle. Quest'ultima particella è l'unica che ha conservato l'originaria natura agricola seminativa.

L'appezzamento, recintato su tre lati, si raggiunge dalla SP 137 imboccando la XVI Stada Vicinale del Bosco (come indicata sulla planimetria catastale); l'originaria interclusione è oggi cessata a seguito di:

- 1) scrittura privata in data 07/04/2007 tra [REDACTED] per una servitù perpetua di passaggio nella parte estrema Nord-Est della part.141;
- 2) atto di compravendita in data 04/04/2005 rep. [REDACTED] del Notaio [REDACTED] trascritto a Campobasso il

4/05/2005 nn [REDACTED] in cui si costituisce, tra altro, "una servitù di passaggio a piedi e con mezzi meccanici a carico della particella 142 del F.6 in favore dei contigui terreni di proprietà di [REDACTED] su una striscia di terreno larga 6 metri che parte dalla strada comunale Bosco, attraversa la part.142 del F.6 (foglio servente) lungo il confine di proprietà di [REDACTED] e raggiunge il fonto dominante di proprietà di [REDACTED]. La part.142 citata nell'atto, per successive variazioni catastali, oggi è individuata con le particelle 243, poi fusa con la 241, 365 e 335.

I due documenti sono stati consegnati dalla parte esecutata in occasione del primo sopralluogo e sono allegati al verbale n.1 (ALL.11).

Di tale servitù non viene fatto alcun cenno nella certificazione notarile in atti.

Identificazione catastale:

- foglio 6 particella 244 (catasto terreni), qualità/classe seminativo 1[^], superficie 2400, reddito agrario 8,06 €, reddito dominicale 12,39 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto pubblico del 7/05/1987 Rep [REDACTED]
 Coerenze: part.111 (Comune di Larino, concedente, [REDACTED] livellari); XVI Strada vicinale del Bosco; part.102 [REDACTED]; part.336 (Comune di Larino, concedente, e [REDACTED] entiteusi)
 Nella relazione ventennale notarile è riportato che la compravendita in favore di [REDACTED] (1987) è avvenuta in regime di comunione legale; nella stessa relazione non vi è traccia di una affrancazione di livello gravante sul fondo all'atto della compravendita in favore dell'esecutato
- foglio 6 particella 143 (catasto terreni), qualità/classe seminativo 1[^], superficie 820, reddito agrario 2,75 €, reddito dominicale 4,23 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da frazionamento del 12/10/1998 in atti dal 12/10/1998 n [REDACTED]
 Coerenze: part.335 [REDACTED]; part.310 [REDACTED]; part.345 [REDACTED]; part.141 [REDACTED]
 Nella relazione ventennale notarile è riportato che la compravendita in favore di [REDACTED] è avvenuta in regime di comunione legale. L'affrancazione dal livello gravante sul fondo è avvenuta con atto del Segretario Comunale di Larino del 24/09/2008 rep [REDACTED]
- foglio 6 particella 311 (catasto terreni), qualità/classe seminativo 1[^], superficie 1167, reddito agrario 3,92 €, reddito dominicale 6,03 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da frazionamento del 12/10/1998 in atti dal 12/10/1998 n [REDACTED]
 Coerenze: part.310 [REDACTED]; part.365 [REDACTED]; XX Strada vicinale del Bosco; part.345 [REDACTED]
 Nella relazione ventennale notarile è riportato che la compravendita in favore di [REDACTED] (1991) è avvenuta in regime di comunione legale; nella stessa relazione non vi è traccia di affrancazione dal livello gravante sul fondo all'epoca della compravendita (1991).
- foglio 6 particella 345 (catasto terreni), qualità/classe orto irriguo U, superficie 1550, reddito agrario 16,01 €, reddito dominicale 28,02 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da frazionamento del 5/11/2008 pro [REDACTED]
 Coerenze: part.143 [REDACTED]; part.141 [REDACTED]; part.151 [REDACTED]; part.346 [REDACTED]
 Nella relazione ventennale notarile è riportato che la compravendita in favore di [REDACTED] è avvenuta in regime di comunione legale (1987). L'attuale particella 345 deriva per frazionamento dalla originaria particella 144 ed è stata affrancata dal livello con atto del Segretario Comunale di Larino del 24/09/2008 rep [REDACTED]
- foglio 6 particella 346 (catasto terreni), qualità/classe orto irriguo U, superficie 900, reddito agrario 9,30 €, reddito dominicale 16,27 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da frazionamento del 5/11/2008 pro [REDACTED]
 Coerenze: part.151 [REDACTED]; part.347 [REDACTED]; part.311 [REDACTED]; XX Strada vicinale del Bosco

Nella relazione ventennale notarile è riportato che la compravendita in favore di [REDACTED] è avvenuta in regime di comunione legale (1987). L'attuale particella 346 deriva per frazionamento dalla originaria particella 144, affrancata dal livello con atto del Segretario Comunale di Larino del 24/09/2008 rep [REDACTED]

- foglio 6 particella 151 AA (catasto terreni), qualità/classe orto irriguo U, superficie 5419, reddito agrario 55,97 €, reddito dominicale 97,95 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da variazione dell'8/06/2020 prot [REDACTED]
Coerenze: part.150 (Comune di Larino, concedente, e [REDACTED] livellari); part.345 [REDACTED]; XX Strada vicinale del Bosco; part.152 [REDACTED]

Nella relazione ventennale notarile è riportato che la compravendita dell'intera particella 151 in favore di [REDACTED] è avvenuta in regime di comunione legale. L'affrancazione dal livello gravante sul fondo è avvenuta con atto del Segretario Comunale di Larino del 24/09/2008 rep [REDACTED]

- foglio 6 particella 151 AB (catasto terreni), qualità/classe seminativo 1^, superficie 811, reddito agrario 2,72 €, reddito dominicale 4,19 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da variazione dell'8/06/2020 prot [REDACTED]
Coerenze: part.150 (Comune di Larino, concedente, e [REDACTED] livellari); part.345 [REDACTED] XX Strada vicinale del Bosco; part.152 [REDACTED]

Nella relazione ventennale notarile è riportato che la compravendita dell'intera particella 151 in favore di [REDACTED] è avvenuta in regime di comunione legale. L'affrancazione dal livello gravante sul fondo è avvenuta con atto del Segretario Comunale di Larino del 24/09/2008 rep [REDACTED]

L'intero appezzamento di terreno, ad esclusione della part.244 isolata rispetto alle altre particelle, comprende al suo interno anche i fabbricati descritti ai Corpi C e D e, nel complesso, presenta una forma abbastanza regolare.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola (il più importante centro limitrofo è Termoli). Il traffico nella zona è locale.

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE

esposizione:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
panoramicità:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
stato di manutenzione generale:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA

I terreni del primo gruppo hanno perso pressoché completamente la loro vocazione agricola, essendo stati oggetto di interventi antropici per la loro utilizzazione, negli anni più recenti ad attività agrituristica, vale a dire che sono stati in parte pavimentati per aree di parcheggio o di ritrovo, in parte sistemati con percorsi pedonabili, muretti, piccole scalinate esterne in pietra per il superamento di dislivelli, aree a verde (bordure di fiori, siepi, alberi e arbusti), e, soprattutto, sono stati interessati dalla realizzazione di tre campi di gioco per calcetto. I campi di calcetto sono interamente recintati, con pali in ferro e rete metallica, e dotati di impianto di illuminazione esterna e uno di essi anche di gradonate in cemento per la seduta degli spettatori. Le opere realizzate hanno irreversibilmente modificato i luoghi avendo inciso anche sulla loro originaria orografia.

Le dimensioni delle aree di gioco, visualizzate con colore bianco e con copertura in erba sintetica, sono: 47 m x 22 m; 20 m x 41 m; 15 m x 36 m. La loro esatta ubicazione sulle particelle di terreno, posta la complessiva sistemazione esterna dell'intera area, può essere fatta solo con rilievo topografico con idonea strumentazione; in linea di massima, la realizzazione dei campi di gioco ha

interessato le particelle 143, 345 e 151. Le particelle sono adiacenti a quelle del Corpo B da cui sono separate dalla Strada Vicinale del Bosco, oggi visibile però solo sulle mappe catastali. La giacitura è lievemente acclive sulla direttrice O-E, con una pendenza verso il Vallone delle Tortore più a est; i naturali dislivelli, per riportare la superficie finita in piano, sono stati superati con gradini in pietra o muri di contenimento in corrispondenza di un campo di calcio e del fabbricato descritto al Corpo E.

L'area è servita dall'acquedotto rurale e da quello del Consorzio di Bonifica Larinese. La quota media è di 100 m. sul livello del mare.

Per ogni ulteriore dettaglio si rimanda alla documentazione fotografica allegata.

La potenzialità urbanistica dei terreni è stata già utilizzata per la realizzazione dei fabbricati di questo lotto (Lotto n.1) e del Lotto n.2.

CONSISTENZA

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Personalizzato*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
terreno F.6 particella 244 (ancora seminativa)	2.400,00	x	100 %	=	2.400,00
terreno F.6 particelle 143, 311, 345, 346, 151	10.667,00	x	100 %	=	10.667,00
Totale:	13.067,00				13.067,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

SVILUPPO VALUTAZIONE

Per la particolarità dei beni da stimare è pressochè impossibile fare riferimento a significativi valori di mercato. Per l'unica particella che ha conservato la sua vocazione agricola (part.244) si è fatto riferimento ai valori VAM validi per la Regione Molise (valori disponibili riferiti al 2018). Seguendo alcune indicazioni dell'Agenzia delle Entrate, invece, per i restanti terreni sono state computate le aree dei rettangoli di gioco (mq 2.394) e valutate al costo di ricostruzione unitario di € 80 al mq, comprensivi di preparazione del sottofondo, rullatura, recinzioni e illuminazione, ecc.. Infine, per la superficie residua (mq 8.273) è stata fatta una analisi economica di larga massima sui possibili costi di realizzazione della sistemazione esterna, comprensivo di tutte le opere di varia natura realizzate, pervenendo ad un valore medio unitario di € 10 al mq. Mediando i valori ricavati, è stato fissato un prezzo medio di € 21.50 al mq per l'intero Corpo C, ritenuto congruo per i beni stimati. I calcoli di dettaglio sono di seguito riportati:

1) part.244: mq 2400 x € 2,6 al mq = € 6.240,00;

2) rettangoli di gioco: $47 \times 22 + 20 \times 41 + 15 \times 36 = \text{mq } 2.394 \times € 80 \text{ al mq} = € 191.520,00$;

3) superficie residua delle partt.143-311-345-346-151: $\text{mq } 10.667 - \text{mq } 2.394 = \text{mq } 8.273 \times € 10 \text{ al mq} = € 82.730,00$

Valore totale (1+2+3) = € 280.490,00;

Valore medio unitario = € 280.490 : mq 13.067 = € 21,46 arrotondato a € 21,50 al mq.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO

Valore superficie principale: 13.067,00 x 21,50 = 280.940,50

RIEPILOGO VALORI CORPO

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): €. 280.940,50

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): €. 280.940,50

BENI IN LARINO CONTRADA BOSCO

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO D

Fabbricato in LARINO alla CONTRADA BOSCO, della superficie catastale lorda di **115,00** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Si tratta di un fabbricato interno al Corpo C, ad unico piano fuori terra e realizzato dagli esecutati nel 1994 sulla particella 310 del F.6 con destinazione ad annessi rurali; dopo qualche anno, dal 2006 circa, è stato utilizzato per l'attività agrituristica condotta dalla esecutata su tutti i terreni del Corpo C.

Catastalmente è suddiviso in 3 subalterni:

- il sub 1 - bene comune non censibile (corte ai sub 2 e 3) - rappresenta l'area residua della particella 310 non occupata dal fabbricato;
- il sub 2 rappresenta il piano terra del fabbricato, censito come appartamento e destinato all'esercizio di agriturismo;
- il sub 3 rappresenta il lastrico solare di copertura del fabbricato.

Sono stati pignorati solo il sub 2 e il sub 3, ma il sub 1 non può prescindere dalla presente stima, giacché, non ha una sua autonomia funzionale e commerciale e, pertanto, costituisce un accessorio esclusivo dei subalterni 2 e 3, ai quali l'accesso dall'esterno e la normale fruizione è possibile solo da questa area scoperta.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione si compone di piano terra e corte circostante; ha un'altezza interna di 3,00 m.

Identificazione catastale:

- foglio 6 particella 310 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 3, consistenza 6,5 vani, rendita 436,41 Euro, indirizzo catastale: Contrada Bosco snc, piano: Terra, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del 9/11/2015 per inserimento in visura dei dati di superficie (totale 115 mq; escluso aree scoperte 107 mq)
Il fabbricato censito come particella 310 è stato costruito dai debitori esecutati, coniugi in regime di comunione legale, con costituzione al catasto fabbricati del 1998. **Nella certificazione ventennale notarile è riportato che l'originaria particella agricola 310 è stata acquistata (1991) da [REDACTED] in regime di comunione legale. Nella stessa relazione non vi è traccia di affrancazione dal livello gravante sul fondo all'epoca della compravendita (1991).**
- foglio 6 particella 310 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria A/3, consistenza 0, indirizzo catastale: Contrada Bosco snc, piano: Primo, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Costituzione in catasto fabbricati del 6/11/1998
Il fabbricato censito come particella 310 è stato costruito dai debitori esecutati, coniugi in

regime di comunione legale, con costituzione al catasto fabbricati del 1998. Nella certificazione ventennale notarile è riportato che l'originaria particella agricola 310 è stata acquistata (1991) da ██████████ in regime di comunione legale. Nella stessa relazione non vi è traccia di affrancazione dal livello gravante sul fondo all'epoca della compravendita (1991).

L'intero edificio sviluppa 1 solo piano fuori terra. Immobile costruito nel 1994.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola (il più importante centro limitrofo è Termoli). Il traffico nella zona è locale.

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE

livello di piano:	nella media	☆☆☆☆☆
esposizione:	nella media	☆☆☆☆☆
luminosità:	nella media	☆☆☆☆☆
panoramicità:	nella media	☆☆☆☆☆
impianti tecnici:	al di sotto della media	☆☆☆☆☆
stato di manutenzione generale:	nella media	☆☆☆☆☆
servizi:	nella media	☆☆☆☆☆

DESCRIZIONE DETTAGLIATA

Il fabbricato, al quale si accede dal cancello in ferro che consente l'accesso anche alle particelle 143, 311, 345, 346, 347 e 151 del Lotto 1, ha struttura portante in muratura e blocchi di cls; il solaio è in latero-cemento. La superficie coperta al piano terra (sub 2) ha forma di "L", con un portico che regolarizza la pianta in un rettangolo. Le dimensioni lorde di ingombro sono 12,70 m x 10,40 m; il piccolo corpo sporgente (ripostiglio) ha dimensioni planimetriche lorde di 1,80 m x 1,80 m.

Il piano terra è suddiviso in un ampio vano (destinato a soggiorno-pranzo), 2 camere passanti (cucina e dispensa) e zona servizi igienici. La copertura (lastrico solare - sub 3) ha le dimensioni di massimo ingombro e non ha autonomia commerciale. La qualità delle finiture è corrente e lo stato di conservazione e manutenzione, attesa l'epoca di costruzione, è sufficiente.

Delle Componenti Edilizie:

<i>infissi esterni:</i> a battente realizzati in metallo elettroverniciato	nella media	☆☆☆☆☆
<i>infissi interni:</i> a battente realizzati in legno del tipo tamburato	nella media	☆☆☆☆☆
<i>pavimentazione esterna:</i> realizzata in ceramica tipo cotto (porticato) e ceramica (altre zone)	nella media	☆☆☆☆☆
<i>portone di ingresso:</i> a battente realizzato in legno verniciato	nella media	☆☆☆☆☆
<i>rivestimento esterno:</i> realizzato in intonaco e tinteggiatura	al di sotto della media	☆☆☆☆☆
<i>rivestimento interno:</i> realizzato in intonaco e tinteggiatura	nella media	☆☆☆☆☆
<i>rivestimento interno:</i> a parete in un vano e nei servizi igienici, realizzato in ceramica	nella media	☆☆☆☆☆
<i>pavimentazione interna:</i> realizzata in ceramica monocottura	nella media	☆☆☆☆☆

Degli Impianti:

elettrico: sotto traccia; conformità: non certificato a norma (i certificati allegati alla istanza di agibilità sono generici, ovvero non riferiti alla unità immobiliare di riferimento, datati - anno 2009 - e relativi a lavori di manutenzione generici)

indice: ★★★★★★★★

termico: con fancoil con alimentazione in GPL; conformità: non certificato a norma (i certificati allegati alla istanza di agibilità sono generici, ovvero non riferiti alla unità immobiliare di riferimento, datati - anno 2009 - e relativi a lavori di manutenzione generici)

indice: ★★★★★★★★

fognatura: con fossa settica di tipo "Imhoff" con condotta disperdente per sub-irrigazione; conformità: l'autorizzazione allo scarico è stata rilasciata in data 10/06/2009 n. [REDACTED] a firma del Responsabile del Servizio Urbanistica del Comune di Larino; la parte eseguita non ha esibito certificazione a norma più aggiornata e il sistema non è ispezionabile

indice: ★★★★★★★★

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Personalizzato*

descrizione	consistenza		indice	commerciale	
superficie catastale totale (con riferimento al sub 2, non avendo alcun valore il sub 3 se non come copertura del fabbricato)	115,00	x	100 %	=	115,00
Totale:	115,00				115,00

ACCESSORI:

Altro terreno, composto da area residuale della particella 310, non occupata dal fabbricato e al quale consente l'accesso, censita come sub 1 "bene comune non censibile - corte ai sub 2 e sub 3", sviluppa una superficie commerciale di **59,00 Mq.**

Identificazione catastale:

- foglio 6 particella 310 sub. 1 (catasto fabbricati), consistenza 0

La part.310 sub 1 non è stata pignorata, ma essa consente l'accesso al fabbricato censito come sub 2 e sub 3 e pertanto ne costituisce di fatto una pertinenza esclusiva

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI

Banca dati delle Quotazioni Immobiliari (1° semestre 2021)

Valore minimo: 400,00

Valore massimo: 600,00

SVILUPPO VALUTAZIONE

In considerazione della qualità delle finiture e dello stato di conservazione e manutenzione, si ritiene congruo adottare un valore unitario medio di € 500 al mq, valutando l'area residua, pavimentata e sistemata a verde, con una incidenza del 10%.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale:	115,00	x	500,00	=	57.500,00
Valore superficie accessori:	59,00	x	500,00	=	29.500,00
					87.000,00

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 87.000,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 87.000,00**

BENI IN LARINO CONTRADA BOSCO

STRUTTURA DI SERVIZIO PER ATTIVITÀ SPORTIVA

DI CUI AL PUNTO E

Fabbricato censito come D/6 - Fabbricati e locali per esercizi sportivi (con fine di lucro), in LARINO alla CONTRADA BOSCO per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Identificazione catastale:

- foglio 6 particella 347 sub. 1 e 2 graffiati (catasto fabbricati), categoria D/6, consistenza 0, rendita 1.943,40 Euro, indirizzo catastale: Contrada Bosco snc, piano: Terra, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del classamento del 14/12/2009 (da D/10)
Il fabbricato censito come particella 347 è stato costruito dai debitori esecutati, coniugi in regime di comunione legale, con costituzione al catasto fabbricati del 2008. La particella agricola 347, per frazionamento del 5/11/2008, deriva dalla part.144 acquistata da [REDACTED] in regime di comunione legale (1987) e affrancata dal livello che su di essa gravava con atto del Segretario Comunale di Larino del 24/09/2008 rep [REDACTED]

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola (il più importante centro limitrofo è Termoli). Il traffico nella zona è locale.

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:

nella media 

esposizione:

nella media 

luminosità:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
panoramicità:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
impianti tecnici:	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
stato di manutenzione generale:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
servizi:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Si tratta di un manufatto, ad unico piano fuori terra, definito in progetto "Struttura di servizio per attività sportiva"; l'attività sportiva citata sono i tre capi da gioco insistenti su alcune particelle del Corpo C. Il fabbricato ha forma rettangolare, con dimensioni di ingombro di m 10 x m 16, e copertura piana. La struttura è in c.a. prefabbricato; la muratura di tamponamento e i divisori interni sono in muratura di mattoni forati. L'anno di costruzione è il 2006.

Il fabbricato è internamente suddiviso in: corridoio di disimpegno, due spogliatoi per i giocatori, due locali docce con WC, un WC per disabili, un vano attrezzato a cucina e un locale per la sosta e il riposo dei giocatori. L'altezza utile interna è di m 3,50 e le pareti interne sono intonacate al civile e tinteggiate. Catastalmente il sub 1 individua il fabbricato e il sub 2 il terreno esterno di pertinenza (corte). Al fabbricato, ubicato poco più a valle di quello descritto al Corpo D, si accede dallo stesso cancello metallico che consente l'accesso alle altre particelle limitrofe del Lotto 1. la qualità delle finiture è corrente e lo stato di conservazione e manutenzione, attesa l'epoca di costruzione, è sufficiente. L'area esterna è pressochè interamente pavimentata.

Delle Componenti Edilizie:

<i>infissi esterni:</i> a battente realizzati in metallo elettroverniciato	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>infissi interni:</i> a battente realizzati in legno tipo tamburato	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>portone di ingresso:</i> a battente realizzato in alluminio elettroverniciato	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>pavimentazione interna:</i> realizzata in ceramica	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>pavimentazione esterna:</i> realizzata in ceramica tipo gres	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>rivestimento esterno:</i> realizzato in tinteggiatura	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>rivestimento interno:</i> posto in locali servizi e angolo vano cucina; realizzato in ceramica	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

Degli Impianti:

<i>elettrico:</i> sotto traccia , la tensione è di 220 V; conformità: non certificato a norma (per quanto detto per il Corpo D)	mediocre	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>fognatura:</i> fossa Imhoff al servizio anche del Corpo D; conformità: non certificato a norma (per quanto riferito per il Corpo D)	mediocre	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

CONSISTENZA

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Coperta (Sc)*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Personalizzato*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
fabbricato - superficie lorda	160,00	x	100 %	=	160,00

Totale:	160,00	160,00
----------------	---------------	---------------

ACCESSORI:

altro terreno, composto da area residuale della particella 347 non occupata dal fabbricato, sviluppa una superficie commerciale di **23,00** Mq.

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Per la tipologia del fabbricato e la sua specifica destinazione d'uso, si ritiene congruo un valore di stima unitario di € 400 al mq, valutando l'area residua della particella 347, interamente pavimentata e sistemata, con una incidenza del 10%.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale:	160,00	x	400,00	=	64.000,00
Valore superficie accessori:	23,00	x	400,00	=	9.200,00
					73.200,00

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€. 73.200,00
Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€. 73.200,00

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Criterio di stima sintetico comparativo.

Per la particolarità dei beni pignorati non è stato possibile attingere a valori di mercato di significativa utilità; i valori unitari assunti a base di stima, pertanto, scaturiscono anche da valutazioni economiche di massima sui possibili costi di costruzione.

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	terreno agricolo	5.020,00	0,00	5.522,00	5.522,00
B	terreno agricolo	13.560,00	0,00	14.916,00	14.916,00
C	terreno agricolo	13.067,00	0,00	280.940,50	280.940,50
D	appartamento	115,00	59,00	87.000,00	87.000,00
E	Struttura di servizio per attività sportiva	160,00	23,00	73.200,00	73.200,00
				461.578,50 €	461.578,50 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 18.000,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 443.578,50**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **0 %** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 0,00**

Oneri notari e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 434,00**

Riduzione per arrotondamento: **€. 144,50**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 443.000,00**

TRIBUNALE ORDINARIO - LARINO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 10/2021

LOTTO 2

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A

Fabbricato in LARINO alla CONTRADA BOSCO, della superficie commerciale di **129,50** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

L'unità immobiliare pignorata è la parte terminale, da cielo a terra, di un fabbricato di più ampie dimensioni che è stato oggetto di sopraelevazione e suddivisione interna negli anni 1984 e 1986. La restante parte del fabbricato è di proprietà di terzi estranei alla presente procedura. L'originaria costruzione è certamente di più vecchia data e presumibilmente antecedente al 1°/09/1967. La zona di interesse è rurale e dista circa 10 km dal centro urbano di Larino; viene raggiunta percorrendo la SP 137 in direzione nord (verso la Fondo Valle del Bifemo) e, negli ultimi 400 metri, la XVI Strada Vicinale del Bosco imboccata sulla destra. La struttura portante del fabbricato è in muratura e i solai sono in latero-cemento; la copertura è a tetto. La particella 241 è interamente recintata e l'accesso è possibile da un cancello in ferro con apertura automatica; l'area residua, ovvero quella non occupata dal fabbricato, è in parte pavimentata in pietra e in parte sistemata a verde.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta ai piani terra e primo; ha un'altezza interna di m 2,90 al piano terra e m 2,85 al primo piano.

Identificazione catastale:

- foglio 6 particella 241 sub. 1 e 2 graffati (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 3, consistenza 5 vani, rendita 335,70 Euro, indirizzo catastale: Contrada Bosco, piano: Terra e Primo Piano, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da variazione del 9/11/2015 per inserimento in visura dei dati di superficie (totale 130 mq, escluso aree scoperte 98 mq) Coerenze: Strada vicinale Bosco, proprietà [REDACTED] su due lati, proprietà [REDACTED] (enfiteusi) e Comune di Larino (concedente).
Nella relazione ventennale notarile è riportato che la compravendita in favore di [REDACTED] (1987) è avvenuta in regime di comunione legale. Nella stessa relazione non vi è traccia di affrancazione dal livello gravante sul fondo all'epoca della compravendita (1987).

L'intero edificio sviluppa 2 soli piani fuori terra. Immobile ristrutturato nel 1984.

AI **altro terreno**, composto da area residuale della particella 241, sviluppa una superficie commerciale di **38,50** Mq, identificato con il numero sub 1.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	129,50 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	38,50 m²

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 82.500,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 82.000,00
Data della valutazione:	28/10/2021

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da *** DATO OSCURATO *** in qualità di proprietari.

Come da "Certificati contestuali di Cittadinanza, Residenza, Stato Civile e Stato di famiglia" rilasciati dall'Anagrafe del Comune di Larino per i due debitori eseguiti in data 20/08/2021 (ALL.8), essi risultano coniugati e residenti in Larino alla [REDACTED]

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.

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

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: Nessuno.

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuno.

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

Ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 25/07/2012 a firma di Notaio [REDACTED] di Larino ai nn. [REDACTED] di repertorio, iscritta il 02/08/2012 a Campobasso ai nn. [REDACTED] RG - [REDACTED] RP, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da concessione a garanzia di mutuo.

Importo ipoteca: [REDACTED]

Importo capitale: [REDACTED]

Durata ipoteca: 15 anni

Ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 27/01/2010 a firma di Notaio [REDACTED] di Larino ai nn. [REDACTED] di repertorio, iscritta il 24/02/2010 a Campobasso ai nn. [REDACTED] RG - [REDACTED] RP, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da concessione a garanzia di mutuo.

Importo ipoteca: [REDACTED]

Importo capitale: [REDACTED]

Durata ipoteca: 20 anni

Ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 16/10/2006 a firma di Notaio [REDACTED] di Larino ai nn. [REDACTED] di repertorio, iscritta il 11/11/2006 a Campobasso ai nn. [REDACTED] RG - [REDACTED] RP, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da concessione a garanzia di mutuo.

Importo ipoteca: [REDACTED]

Importo capitale: [REDACTED]

Durata ipoteca: 15 anni

Ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 29/10/2001 a firma di Notaio [REDACTED] di Larino ai nn. [REDACTED]

di repertorio, iscritta il 03/11/2001 a Campobasso ai nn. [REDACTED] RG - [REDACTED] RP, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da concessione a garanzia di mutuo.

Importo ipoteca: [REDACTED]

Importo capitale: [REDACTED]

Durata ipoteca: 10 anni

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

Pignoramento in data 12/02/2021 a firma di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Larino ai nn. [REDACTED] di repertorio, trascritto il 15/03/2021 a Campobasso ai nn. [REDACTED] RG - [REDACTED] RP, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto esecutivo o cautelare

4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna.

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 0,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 0,00
Ulteriori avvertenze:	
Per quanto riferito dalla parte esecutata non vi è una gestione condominiale	

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO ***

, in forza di atto di compravendita in favore di [REDACTED] in regime di comunione legale, da [REDACTED] coniugi livellari in regime di comunione legale (dal 05/03/1987), con atto stipulato il 05/07/1987 a firma di Notaio [REDACTED] [REDACTED] ai nn. [REDACTED] di repertorio, trascritto il 24/03/1987 a Campobasso ai nn. [REDACTED] RG- [REDACTED] RP.

Con il citato atto di compravendita sono stati alienati un Fabbricato Rurale di are 3 e centiare 70, censito al F.6 part.241, e un terreno di mq 470, censito al F.6 part.243, successivamente fusi nella attuale part.241 nel passaggio al catasto fabbricati come "ente urbano" risalente al 2/10/1998. Il fabbricato è stato censito all'urbano con costituzione del 6/11/1998. **Nella documentazione ipocatastale in atti non sono citati atti di affrancazione dell'originario terreno gravato da livello.**

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Concessione Edilizia N. [REDACTED] intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di "Ristrutturazione e sopraelevazione fabbricato rurale", presentata il 03/04/1984 con il n. [REDACTED] di

protocollo, rilasciata il 03/08/1984 con il n. [REDACTED] di protocollo.

Per la volumetria realizzabile è stata sfruttata parte della potenzialità urbanistica delle particelle 142 e 151 del Foglio 6. L'intervento edilizio ha avuto per oggetto sia l'unità immobiliare pignorata (oggi particella 241) che quella in aderenza (oggi particella 335 di proprietà di terzi estranei alla procedura). L'ufficio Urbanistica e Ambiente del Comune di Larino non ha fornito alcuna documentazione attestante l'originaria costruzione del fabbricato rurale ad unico piano.

Concessione Edilizia N. [REDACTED] intestata a [REDACTED] [REDACTED], per lavori di Variante alla C.E. [REDACTED] per trasformazione del piano terra, presentata il 11/03/1986 con il n. [REDACTED] di protocollo, rilasciata il 26/03/1986 con il n. [REDACTED] di protocollo.

Dalla documentazione fornita dal Comune di Larino non risulta che sia stata mai richiesta l'agibilità dell'unità immobiliare.

Concessione Edilizia (di variante) N. [REDACTED] intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di "Ristrutturazione e sopraelevazione di un fabbricato rurale in Contrada Bosco", presentata il 19/04/1985 con il n. [REDACTED] di protocollo, rilasciata il 21/12/1985 con il n. [REDACTED] di protocollo

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PdF - piano di fabbricazione vigente, in forza di delibera riadottata con delibera consiliare n. [REDACTED] del Comune di Larino del 16/06/1973 e approvato dalla Regione Molise con deliberazione n. [REDACTED] del 16/11/1973, l'immobile ricade in zona E - Agricola. Norme tecniche di attuazione ed indici: Come da certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Larino per terreni adiacenti costituenti il LOTTO n.1 (ALL.7).

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

(normativa di riferimento: DPR 320/2001 e ss. mm. e ii.)

L'immobile risulta **conforme**.

Per quanto è stato possibile accertare, per l'unità immobiliare di interesse lo stato dei luoghi è corrispondente al progetto approvato con C.E. in variante n. [REDACTED]

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

L'immobile risulta **conforme**.

Il fabbricato rurale è stato censito al Catasto Fabbricati nel 1998; la planimetria catastale presentata il 23/10/1998, è conforme allo stato dei luoghi. Catastalmente il sub 1 individua la corte esclusiva del sub 2 e il sub 2 l'abitazione dislocata su due livelli (piano terra e primo piano) - ALL. 6.

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.5. ALTRE CONFORMITÀ:

CRITICITÀ MEDIA

Conformità tecnica impiantistica:

Sono state rilevate le seguenti difformità: Non sono stati esibiti certificati a norma degli impianti

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Ispezione da parte di ditta specializzata nel settore, con eventuale adeguamento a norma e, all'esito, rilascio dei certificati di conformità

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- controllo e certificazione a norma degli impianti: € 1.500,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 1 mese

BENI IN LARINO CONTRADA BOSCO

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

Fabbricato in LARINO alla CONTRADA BOSCO, della superficie commerciale di **129,50** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

L'unità immobiliare pignorata è la parte terminale, da cielo a terra, di un fabbricato di più ampie dimensioni che è stato oggetto di sopraelevazione e suddivisione interna negli anni 1984 e 1986. La restante parte del fabbricato è di proprietà di terzi estranei alla presente procedura. L'originaria costruzione è certamente di più vecchia data e presumibilmente antecedente al 1°/09/1967. La zona di interesse è rurale e dista circa 10 km dal centro urbano di Larino; viene raggiunta percorrendo la SP 137 in direzione nord (verso la Fondo Valle del Bifemo) e, negli ultimi 400 metri, la XVI Strada Vicinale del Bosco imboccata sulla destra. La struttura portante del fabbricato è in muratura e i solai sono in latero-cemento; la copertura è a tetto. La particella 241 è interamente recintata e l'accesso è possibile da un cancello in ferro con apertura automatica; l'area residua, ovvero quella non occupata dal fabbricato, è in parte pavimentata in pietra e in parte sistemata a verde.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta ai piani terra e primo; ha un'altezza interna di m 2,90 al piano terra e m 2,85 al primo piano.

Identificazione catastale:

- foglio 6 particella 241 sub. 1 e 2 graffiati (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 3, consistenza 5 vani, rendita 335,70 Euro, indirizzo catastale: Contrada Bosco, piano: Terra e Primo Piano, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da variazione del 9/11/2015 per inserimento in visura dei dati di superficie (totale 130 mq, escluso aree scoperte 98 mq) Coerenze: Strada vicinale Bosco, proprietà [REDACTED] su due lati, proprietà [REDACTED] e Comune di Larino (concedente).
Nella relazione ventennale notarile è riportato che la compravendita in favore di [REDACTED] (1987) è avvenuta in regime di comunione legale. Nella stessa relazione non vi è traccia di affrancazione dal livello gravante sul fondo all'epoca della compravendita (1987).

L'intero edificio sviluppa 2 soli piani fuori terra. Immobile ristrutturato nel 1984.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola (il più importante centro limitrofo è Termoli). Il traffico nella zona è locale.

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE

livello di piano:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
esposizione:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
luminosità:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
panoramicità:	al di sopra della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

impianti tecnici:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
stato di manutenzione generale:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
servizi:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA

L'appartamento pignorato si sviluppa su due livelli: piano terra e primo piano, collegati da una scala interna. Il piano terra è adibito a cucina-tinello, con un piccolo ripostiglio nel sottoscala; il primo piano è suddiviso in disimpegno, due camere e bagno con cabina doccia. Dal disimpegno si accede ad un terrazzo orientato a est, al di sotto del quale, al piano terra, vi è un porticato.

La superficie lorda coperta complessiva è di mq 98 (mq 49 circa per piano), il portico e il terrazzo sovrastante sviluppano mq 21 ciascuno. L'area residua della particella 241 è di mq 770 circa.

Al piano terra vi è un camino e negli altri vani vi è solo la predisposizione dell'impianto di riscaldamento a termosifoni. L'impianto idrico e quello elettrico sono allacciati alle reti comunali; i reflui sono convogliati in una fossa settica.

Le finiture sono di tipo corrente e lo stato di conservazione e manutenzione, attesa l'epoca di ristrutturazione (1984), è normale.

Delle Componenti Edilizie

cancello: scorrevole realizzato in ferro con apertura automatica

nella media ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

infissi esterni: ante a battente, alcuni protetti da persiane e realizzati in metallo

nella media ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

infissi interni: a battente realizzati in legno tamburato

nella media ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

pavimentazione interna: realizzata in marmo al piano terra e ceramica al primo piano

nella media ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

portone di ingresso: doppia anta a battente realizzato in legno massello

nella media ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

rivestimento esterno: realizzato in tinteggiatura e zoccolo in pietra

nella media ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

scale: interna con rivestimento in ceramica tipo cotto

nella media ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

pavimentazione esterna: realizzata in pietra

nella media ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

Degli Impianti

elettrico: sotto traccia, la tensione è di 220 V; conformità: non certificato a norma

nella media ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

termico: camino al PT con alimentazione a legna

nella media ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

CONSISTENZA

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Personalizzato*

descrizione	consistenza		indice	=	commerciale
superficie coperta (PT e P1)	98,00	x	100 %	=	98,00
porticato e terrazzo	42,00	x	75 %	=	31,50
Totale:	140,00				129,50

ACCESSORI:

altro terreno, composto da area residuale della particella 241, sviluppa una superficie commerciale di **38,50 Mq.** identificato con il numero sub 1.

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI

Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari (1° semestre 2021)

Valore minimo: 400,00

Valore massimo: 600,00

SVILUPPO VALUTAZIONE:

In considerazione della tipologia del bene pignorato, della qualità delle finiture e dello stato di conservazione e manutenzione, si ritiene congruo adottare un valore unitario di stima di 500 € al metro quadrato.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale:	129,50	x	500,00	=	64.750,00
Valore superficie accessori:	38,50	x	500,00	=	19.250,00
					84.000,00

RIEPILOGO VALORI CORPO

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 84.000,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 84.000,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Criterio di stima sintetico-comparativo. Sono state acquisite informazioni presso operatori locali del settore ed è stata consultata la Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (dati disponibili relativi al 1° semestre 2021).

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	appartamento	129,50	38,50	84.000,00	84.000,00
				84.000,00 €	84.000,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 1.500,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 82.500,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **0 %** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 0,00**

Oneri notari e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 434,00**

Riduzione per arrotondamento: **€. 66,00**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 82.000,00**

TRIBUNALE ORDINARIO - LARINO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 10/2021

LOTTO 3**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:****A**

Appartamento in LARINO alla VIA CARADONIO 4, frazione SAN LEONARDO, della superficie commerciale di **81,00** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

L'isolato comprendente l'unità immobiliare di interesse è certamente di vecchia costruzione, se non altro risalente al 1940, epoca di presentazione della planimetria catastale (ALL.5). L'ufficio urbanistica del Comune di Larino non ha fornito il titolo abilitativo originario, ma solo la documentazione inerente due recenti interventi edilizi (DIA [REDACTED] e DIA [REDACTED]). La struttura portante è in muratura e la copertura è a tetto.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano primo e sottotetto mansardato; ha un'altezza interna di 2,70 m al primo piano e variabile al sottotetto (max 3,30).

Identificazione catastale:

- foglio 77 particella 307 sub. 8 (catasto fabbricati), classe 2, consistenza 2 vani, rendita 78,50 Euro, indirizzo catastale: TRAVERSA MONTERONE N.4, piano: 1 e sottotetto, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da variazione del 9/11/2015 per inserimento in visura dei dati di superficie
Coerenze: Via Caradonio, lastrico solare, chiostina comune (primo piano), proprietà [REDACTED] (sub 9)
Nella relazione ventennale notarile è riportato che la compravendita in favore di [REDACTED] (1993) è avvenuta in regime di comunione legale.

L'intero edificio sviluppa 3 piani fuori terra. Immobile costruito prima del 1940 e ristrutturato nel 2007.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	81,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 41.385,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 41.000,00
Data della valutazione:	28/10/2021

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da *** DATO OSCURATO *** con contratto di affitto tipo 6+4, stipulato il 26/03/2019, con scadenza il 31/03/2023, registrato il 27/03/2019 a Termoli ai nn. [REDACTED] (il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento), con l'importo dichiarato di [REDACTED]

Il contratto mi è stato inviato dall'Agenzia delle Entrate di Termoli (ALL.9) e consegnato dalla parte esecutata in corso di sopralluogo (ALL.11-verbale n.1).

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.

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

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: Nessuna.

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna.

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

Ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 25/07/2012 a firma di Notaio [REDACTED] di Larino ai nn. [REDACTED] di repertorio, iscritta il 02/08/2012 a Campobasso ai nn. [REDACTED] RG - [REDACTED] RP, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da concessione a garanzia di mutuo.

Importo ipoteca: [REDACTED]

Importo capitale [REDACTED]

Durata ipoteca: 15 anni

Ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 27/01/2010 a firma di Notaio [REDACTED] di Larino ai nn. [REDACTED] di repertorio, iscritta il 24/02/2010 a Campobasso ai nn. [REDACTED] RG - [REDACTED] RP, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da concessione a garanzia di mutuo.

Importo ipoteca: [REDACTED]

Importo capitale [REDACTED]

Durata ipoteca: 20 anni

Ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 16/10/2006 a firma di Notaio [REDACTED] di Larino ai nn. [REDACTED] di repertorio, iscritta il 11/11/2006 a Campobasso ai nn. [REDACTED] RG - [REDACTED] RP, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da concessione a garanzia di mutuo.

Importo ipoteca: [REDACTED]

Importo capitale [REDACTED]

Durata ipoteca: 15 anni

Ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 29/10/2001 a firma di Notaio [REDACTED] di Larino ai nn. [REDACTED] di repertorio, iscritta il 03/11/2001 a Campobasso ai nn. [REDACTED] RG - [REDACTED] RP, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da concessione a garanzia di mutuo.

Importo ipoteca: [REDACTED]

Importo capitale [REDACTED]

Durata ipoteca: 10 anni

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

Pignoramento in data 12/02/2021 a firma di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Larino ai nn. [REDACTED] di repertorio, trascritto il 15/03/2021 a Campobasso ai nn. [REDACTED] RG - [REDACTED] RP, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto esecutivo o cautelare

*4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna.**4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna.***5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€. 0,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€. 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€. 0,00
Ulteriori avvertenze:	

Da quanto dichiarato dalla parte esecutata in corso di sopralluogo, non esiste una gestione condominiale.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:**

*** DATO OSCURATO *** , in forza di compravendita in favore di [REDACTED] in regime di comunione legale (dal 01/12/1993), con atto stipulato il 01/12/1993 a firma di Notaio [REDACTED] ai nn. [REDACTED] di repertorio, trascritto il 22/12/1993 a Campobasso ai nn. [REDACTED] RG- [REDACTED] RP. L'esecutato ha acquistato il bene da [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:**7.1. PRATICHE EDILIZIE:**

DIA N. [REDACTED] intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di "Manutenzione straordinaria della porzione di fabbricato sito in via Caradonio", presentata il 12/01/2007 con il n. [REDACTED] li protocollo. Il fabbricato comprendente l'unità immobiliare pignorata è di vecchia costruzione, certamente antecedente al 1°/09/1967; la planimetria catastale, infatti, è datata 15/03/1940. Nella relazione tecnica asseverata alla DIA n. [REDACTED] si parla di un intervento di manutenzione straordinaria consistente in: - sostituzione della copertura in legno con putrelle in ferro e tavelloni, - ripristino del manto di copertura con tegole, - sostituzione di gronde e pluviali, - tinteggiatura esterna.

DIA N. [REDACTED] intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di "Opere interne - manutenzione ordinaria", presentata il 07/08/2007 con il n. [REDACTED] li protocollo. Nella relazione tecnica asseverata allegata alla DIA [REDACTED] si parla di una unità immobiliare composta da primo piano adibito ad abitazione e sottotetto utilizzato a cantina/soffitto. I lavori previsti erano: -

spicconatura dell'intonaco interno e rifacimento nelle zone di intervento, sia al primo piano che al sottotetto, - rimozione della pavimentazione esistente al 1° piano e rifacimento della pavimentazione sia al 1° piano che al sottotetto, - revisione impianti elettrico, termico e idrico-sanitario, - tinteggiatura interna nei due piani, - revisione e controllo del manto di copertura e dei canali di gronda, posizionamento di una scala interna in legno per il collegamento dei due piani. Dalla documentazione fornita dall'ufficio Urbanistica e Ambiente di Larino non risulta mai richiesta l'agibilità dell'unità immobiliare.

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PdF - piano di fabbricazione vigente, in forza di delibera riadottato con delibera consiliare n. [REDACTED] del Comune di Larino del 16/06/1973 e approvato dalla Regione Molise con deliberazione n. [REDACTED] del 16/11/1973, l'immobile ricade in zona B - Ristrutturazione e completamento. Norme tecniche di attuazione ed indici: Come da nota a firma del Responsabile del Servizio Urbanistica e Ambiente del Comune di Larino in data 18/10/2021 prot. [REDACTED] (ALL.7.1)

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: ALTA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Nella DIA n. [REDACTED] del 7/08/2007 era prevista una scala di collegamento interna tra il primo piano e il sottotetto in legno; la scala, invece, è stata realizzata con elementi portanti in metallo e pedate in legno. Al piano sottotetto, poi, è stato realizzato un WC e sono stati installati impianti non previsti nei disegni di progetto, rendendo di fatto, così, il piano sottotetto utilizzabile ad uso abitativo. (normativa di riferimento: DPR 380/2001 e ss. mm. e ii.)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: PdC in sanatoria per cambio di destinazione d'uso del sottotetto (da soffitta ad abitazione)

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Oneri urbanistici e professionali, in questa fase, quantificabili solo in larga massima: € 4.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 6 mesi

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: MEDIA

Sono state rilevate le seguenti difformità: La planimetria catastale è quella originaria risalente al 1940; in essa non è riportato il sottotetto né l'attuale distribuzione interna dell'intera unità immobiliare.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: All'esito della regolarizzazione edilizia, presentazione di planimetria aggiornata con procedura DOCFA.

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Presentazione planimetria aggiornata: € 1.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 1 mese

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.5. ALTRE CONFORMITÀ:

CRITICITA' MEDIA

Conformità tecnica impiantistica:

Sono state rilevate le seguenti difformità: Non certificati a norma

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Ispezione da parte di ditta specializzata nel settore, con eventuale adeguamento e certificazione finale a norma

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Certificazione a norma degli impianti: € 1.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 1 mese

BENI IN LARINO VIA CARADONIO 4, FRAZIONE (SAN LEONARDO)

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

Appartamento in LARINO alla VIA CARADONIO 4, frazione SAN LEONARDO, della superficie commerciale di **81,00** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

L'isolato comprendente l'unità immobiliare di interesse è certamente di vecchia costruzione, se non altro risalente al 1940, epoca di presentazione della planimetria catastale (ALL. 5). L'ufficio urbanistica del Comune di Larino non ha fornito il titolo abilitativo originario, ma solo la documentazione inerente due recenti interventi edilizi (DIA [REDACTED] e DIA [REDACTED]). La struttura portante è in muratura e la copertura è a tetto.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano primo e sottotetto mansardato; ha un'altezza interna di 2,70 m al primo piano e variabile al sottotetto (max 3,30).

Identificazione catastale:

- foglio 77 particella 307 sub. 8 (catasto fabbricati), classe 2, consistenza 2 vani, rendita 78,50 Euro, indirizzo catastale: TRAVERSA MONTERONE N.4, piano: 1 e sottotetto, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da variazione del 9/11/2015 per inserimento in visura dei dati di superficie
Coerenze: Via Caradonio, lastrico solare, chiostrina comune (primo piano), proprietà [REDACTED] (sub 9)
Nella relazione ventennale notarile è riportato che la compravendita in favore di [REDACTED] (1993) è avvenuta in regime di comunione legale.

L'intero edificio sviluppa 3 piani fuori terra. Immobile costruito prima del 1940 e ristrutturato nel 2007.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona centrale in un'area mista residenziale/commerciale, le zone limitrofe si trovano in un'area mista residenziale/commerciale (il più importante centro limitrofo è Termoli). Il traffico nella zona è scorrevole, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

COLLEGAMENTI

autobus

nella media 

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE

livello di piano:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
esposizione:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
luminosità:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
panoramicità:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
impianti tecnici:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
stato di manutenzione generale:	al di sopra della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
servizi:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA

L'unità immobiliare, oggetto di lavori di ristrutturazione e manutenzione nell'anno 2007, ha ingresso al primo piano da una chiostrina comune con altre unità immobiliari dell'isolato; alla chiostrina si accede dalla via Caradonio n.4 con una scala esterna chiusa da un cancello in ferro. L'ingresso all'appartamento è dalla prima porta a sinistra ubicata nella chiostrina. L'appartamento è dislocato su due livelli, primo piano e sottotetto del tipo mansardato, collegati da una scala a vista in ferro e legno; il piano terra è suddiviso in due vani passanti e bagno, il piano sottotetto, del tipo mansardato, consta di un unico vano adibito a camera da letto e di un bagno con cabina doccia. La qualità delle finiture è discreta e lo stato di conservazione e manutenzione è sufficiente.

Il sottotetto non è assentito ad uso abitativo e non è accatastato.

Per motivi di privacy, nel corso del sopralluogo l'inquilina non ha consentito di scattare foto all'interno dell'appartamento che riprendessero anche i mobili e le suppellettili di sua proprietà (ALL.11 - Verbale n.2).

Delle Componenti Edilizie:

infissi interni: scorrevoli realizzati in legno tamburato	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
infissi esterni: a battente realizzati in PVC tipo legno	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
portone di ingresso: a battente, del tipo blindato realizzato in legno	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
protezioni infissi esterni: avvolgibili realizzati in plastica	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
pavimentazione interna: realizzata in piastrelle di ceramica monocottura	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

Degli Impianti:

termico: ad elementi radianti con alimentazione a metano; conformità: non certificato a norma	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
elettrico: sotto traccia, la tensione è di 220 V; conformità: non certificato a norma	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
condizionamento: a parete con unità esterne; alimentazione a elettrica	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Vani Catastali - Visura catastale*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Personalizzato*

descrizione	consistenza		indice	commerciale	
superficie catastale (primo piano)	54,00	x	100 %	=	54,00
sottotetto (non censito al catasto)	54,00	x	50 %	=	27,00
Totale:	108,00				81,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

Banca dati delle quotazioni immobiliari - dati disponibili riferiti al 1° semestre 2021 (19/10/2021)

Valore minimo: 520,00

Valore massimo: 780,00

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Per la stima è stato considerato anche il sottotetto di recente ristrutturato e rifinito, con una percentuale del 50% della superficie in considerazione dell'altezza variabile interna (del tipo mansardato). Ponderata la qualità delle finiture, la tipologia dell'unità immobiliare e lo stato di conservazione e manutenzione, come valore unitario di stima si è ritenuto congruo assumere un valore di € 650 al metro quadrato.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 81,00 x 650,00 = **52.650,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): € 52.650,00

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): € 52.650,00

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Criterio di stima sintetico-comparativo. Sono state acquisite informazioni presso operatori locali del settore ed è stata consultata la Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (dati disponibili relativi al 1° semestre 2021).

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della

professione;

- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	appartamento	81,00	0,00	52.650,00	52.650,00
				52.650,00 €	52.650,00 €

Riduzione del **10%** per lo stato di occupazione: **€. 5.265,00**

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 6.000,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 41.385,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **0%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 0,00**

Oneri notari e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 434,00**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 41.000,00**

data 28/10/2021

il tecnico incaricato
ING. TERESA SARNO

Elenco allegati:

LOTTO 1

- ALLEGATO 1 - Ortofoto della zona di interesse
- ALLEGATO 2 - Documentazione fotografica
- ALLEGATO 3 - Estratti di mappa:
 - 3.1 – Corpo A: F.3 particella 156
 - 3.2 – Corpo B: F.4 particelle 44 e 45
 - 3.3 – Corpo C: F.6 particella 244
 - 3.4 – Corpo C: F.6 particelle 143-311-345-346-151
 - Corpo D: F.6 particella 310 sub 2 e sub 3
 - Corpo E: F.6 particella 347 sub 1 e 2 graffiati
- ALLEGATO 4 - [REDACTED]
- ALLEGATO 5 - Planimetrie catastali:
 - 5.1 – F.6 particella 310 sub 2
 - 5.2 – F.6 particella 310 sub 3
 - 5.3 – F.6 particella 347 sub 1 e 2 graffiati
- ALLEGATO 6 - Elaborati planimetrici ed elenco subalterni:
 - 6.1 – F.6 particella 310
 - 6.2 – F.6 particella 347
- ALLEGATO 7 - Documentazione tecnico-urbanistica:
 - 7.1 – Nota a firma del Responsabile del Servizio Urbanistica e Ambiente del Comune di Larino in data 18/10/2021
 - 7.2 – Concessione Edilizia [REDACTED] data 10/06/1995
 - 7.3 – DIA in data 22/10/1999 pr [REDACTED]
 - 7.4 – Concessione Edilizia [REDACTED] data 16/03/2007
 - 7.5 – DIA in data 29/07/2008 pr [REDACTED]
 - 7.6 – Certificato di agibilità in data 27/01/2010
 - 7.7 – Istanza di accesso agli atti in data 25/08/2021, prot.11574 e sollecito in data 28/09/21
 - 7.8 – Certificato Di Destinazione Urbanistica per i terreni e istanza
- ALLEGATO 8 - [REDACTED]
- ALLEGATO 9 - [REDACTED]
- ALLEGATO 10 - [REDACTED]
- ALLEGATO 11 - Verbali di accesso in data 13/09/2021. [REDACTED]
- ALLEGATO 12 - [REDACTED]

- ALLEGATO 1 -
Ortofoto della zona di interesse





Immagini ©2021 Maxar Technologies, Ltd cartografici ©2021 100 m





CARTA TEMATICA
REGIONE MOLISE
F.3 PART. 156





Immagini © 2021 Maxar Technologies, DaV

Cartografici © 2021 80 m

CORPO B

CORPI C-D-E



- ALLEGATO 2 -
Documentazione fotografica



LOTTO 1 – CORPO A – TERRENO F.3 PART.156



LOTTO 1 – CORPO B – TERRENI F.4 PARTT.44 E 45
satellitare



foto



LOTTO 1 – CORPO C – PART.244

Satellitare



-4-

foto



-5-

LOTTO 1 – CORPO C – PARTT.143-311-345-346-151

satellitare



-6-

CTU – Ing. Teresa Sarno





foto



CTU – Ing. Teresa Sarno





-9-



-10-



-11-

CTU – Ing. Teresa Sarno





12-



13-



14-



15-





-16-



-17-



-18-



-19-

CTU – Ing. Teresa Sarno





20-



21-



22-

CTU – Ing. Teresa Sarno





-23-



-24-



-25-





27-



28-





29-

LOTTO 1 – CORPO D – F.6 PART.310 SUB 2 (PIANO TERRA) E SUB 3 (LASTRICO SOLARE)
satellitare



30-

foto



31-

CTU – Ing. Teresa Sarno





32-



33-



34-

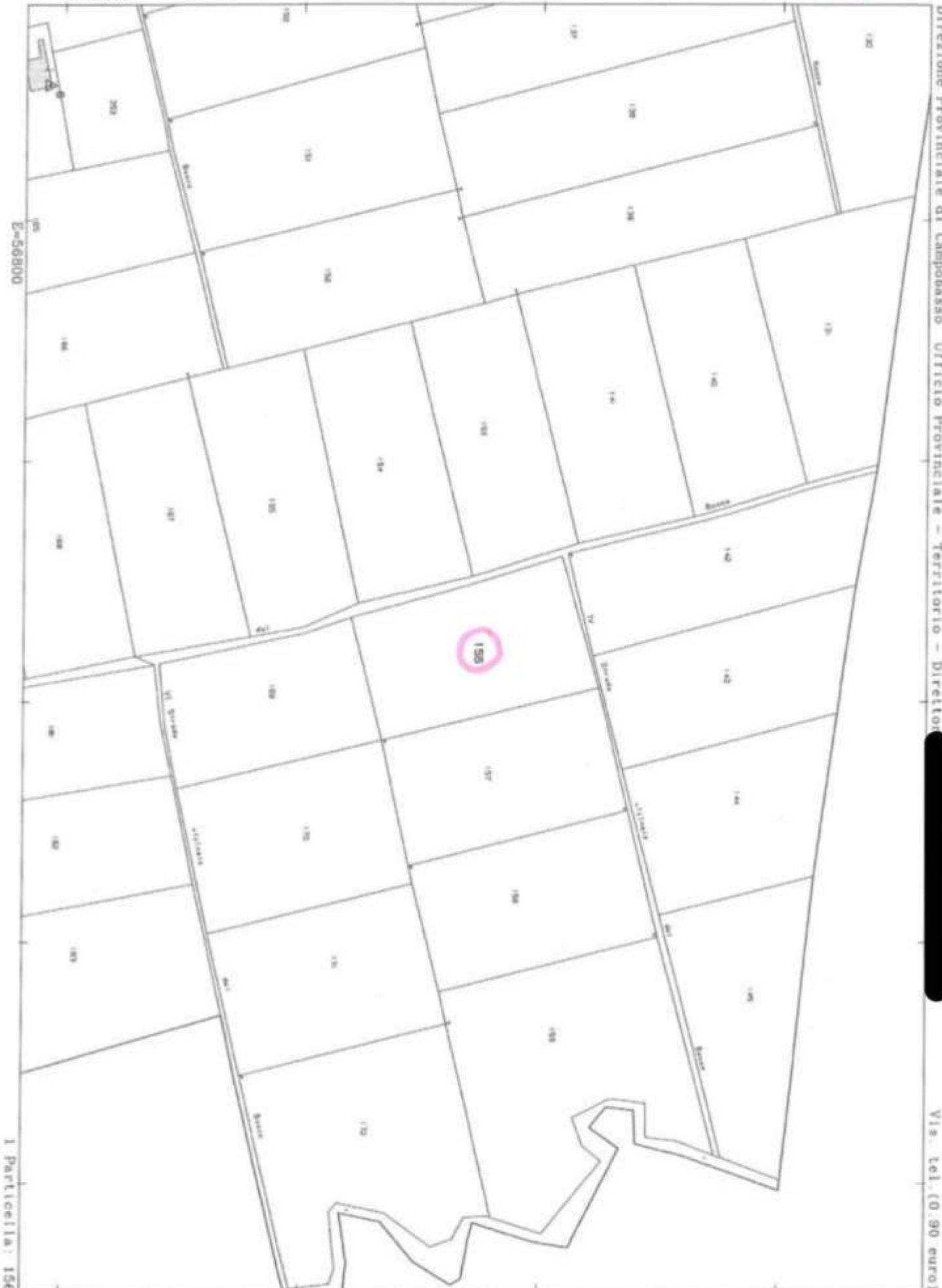
CTU – Ing. Teresa Sarno



- ALLEGATO 3 -
Estratti di mappa:

- 3.1 - Corpo A: F.3 particella 156
- 3.2 - Corpo B: F.4 particelle 44 e 45
- 3.3 - Corpo C: T.6 particella 244
- 3.4 - Corpo C: F.6 particelle 143-311-345-346-151
Corpo D: F.6 particella 310 sub 2 e sub 3
Corpo E: F.6 particella 347 sub 1 e 2 graffiati





Direzione Provinciale di Campobasso Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore

I Particella: 156

Via. Tel. (0.90 euro)

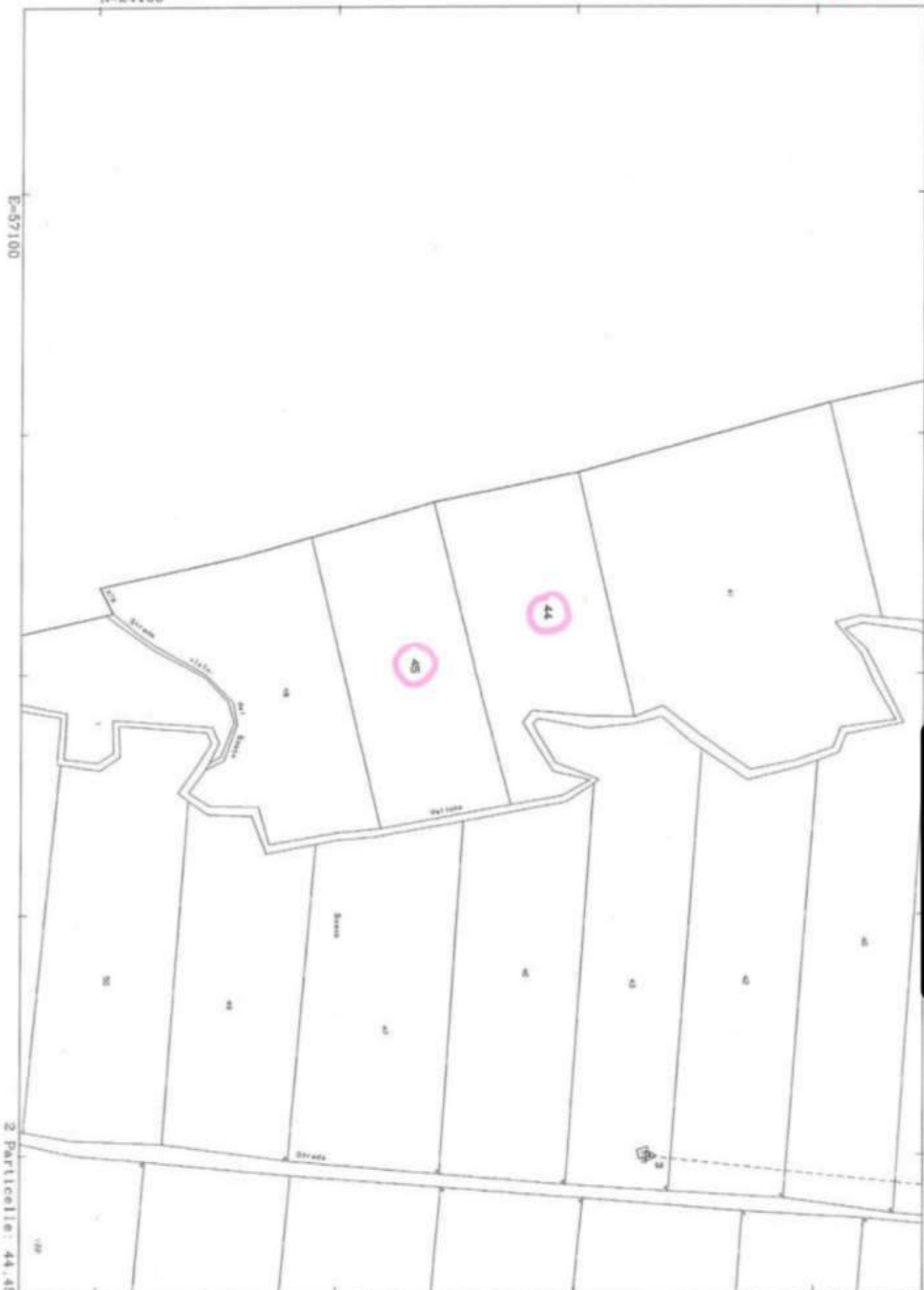
Comune: LARINO
Foglio: 3

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

20-Ago 2021 18:30
Prot. n. [redacted]

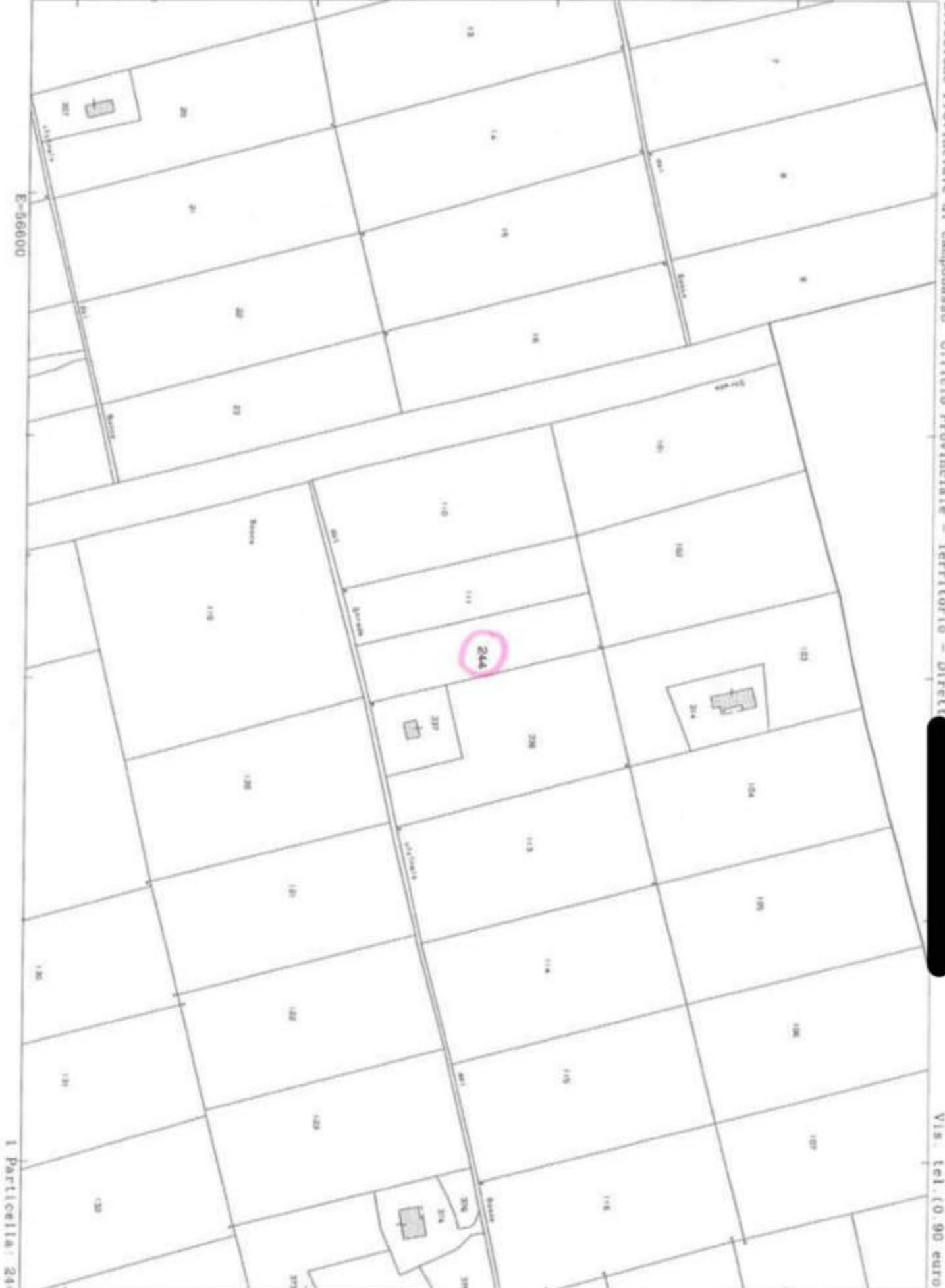
Firmato Da: SARNO TERESA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6b4ed5f8705bccc4ed33598f66182368





N-24300

E-56000



Direzione Provinciale di Campobasso Ufficio Provinciale - Territorio - Dirett

VIS. tel. (0.90 euro)

1 Particella: 244

Comune: LARINO
Foglio: 6

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

18-Ago 2021 17:25
Prot. n. [redacted]

Firmato Da: SARNO TERESA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6b4ed5f8705b0cc4ed33598f66182368





- ALLEGATO 5 -
Planimetrie catastali:

- 5.1 - F.6 particella 310 sub 2
- 5.2 - F.6 particella 310 sub 3
- 5.3 - F.6 particella 347 sub 1 e 2 graffiati



MODULARIO
T. rip. ripart. 48

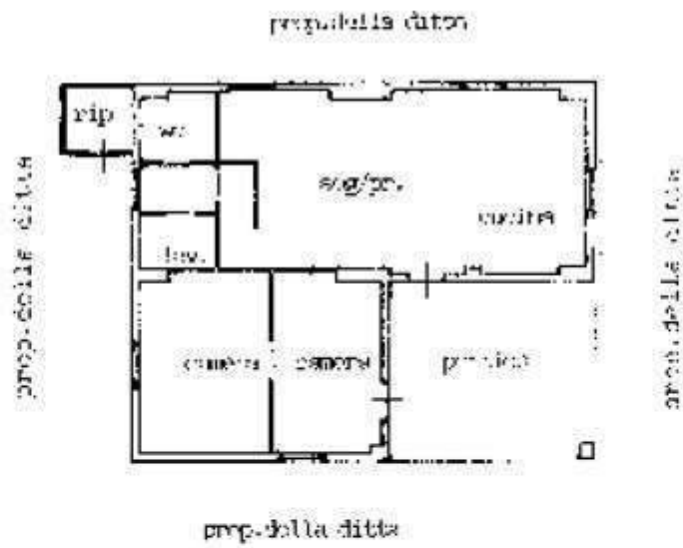


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI S.S.T.T.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1938, n. 552)

MOD. 69 (CEUI)

LIRE
250
AN

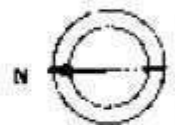
Planimetrie di u.i.u. in Comune di LARINO via C/da Bosco civ.



Piano TERRA

03553732

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:500

Uff. U.I.U. di Larino
Catasto Edilizio Urbano - Situazione al 20/06/2021 - Comune di LARINO (I45G) - c. Foglio: 5 - Particella: 3/0 - Subalterno: 2 -
C/da BOSCO n. 55 piano: 1

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di inadempienza

Completate dal Giacchetta
[Redacted]
data 17-10-98 Firma [Redacted]

RESERVATO ALL'UFFICIO
6 NOV. 1998
A [Redacted]

MODULARIO
F. n. 104 - mod. 467

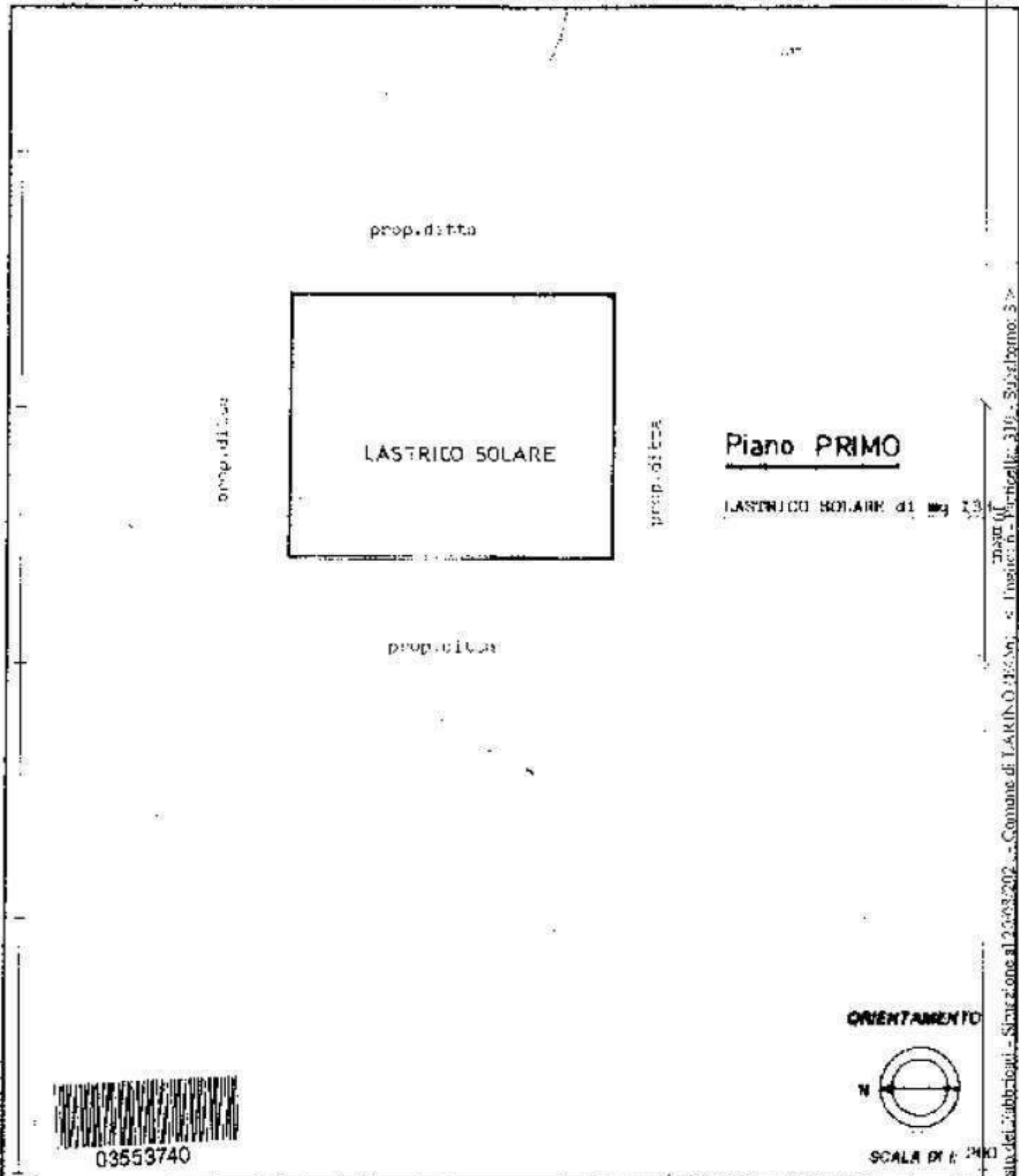


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS. TT. EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (ROL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di LARINO via C/da BOSCO CIV. 700



03553740

Dichiarazione di N.C.
 Presenza di variazioni
 Firma planimetria di altri
 Data presentazione: 05/11/1998
 Firma: [Redacted] - Comune di LARINO
 n. [Redacted] sub. 3

Completate dal Geometra
[Redacted]
 Data: 27.10.98 Firma: [Redacted]
 Richiedente: SRNTR555L62E4561
 Comune: LARINO Prov. BN
 Via: C/da BOSCO n. 605 tel. 0872/102977

RISERVATO ALL'UFFICIO

6 NOV. 1998

Catasto del Comune di Larino - Situazione al 20/06/2021 - Comune di LARINO (BN) - Contrada BOSCO n. 605 - Subst. 374
 C/da BOSCO n. 605 - Larino (BN)

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Campobasso

DIRELLAZIONE A PROTOCOLLO E. [redacted] del 10/12/2004

Planimetria ed. n. 1.001 del Comune di Larino

Contrada Bosco

niv. SNC

Identificativi Catastali:

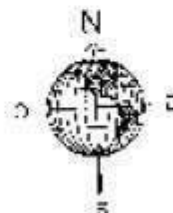
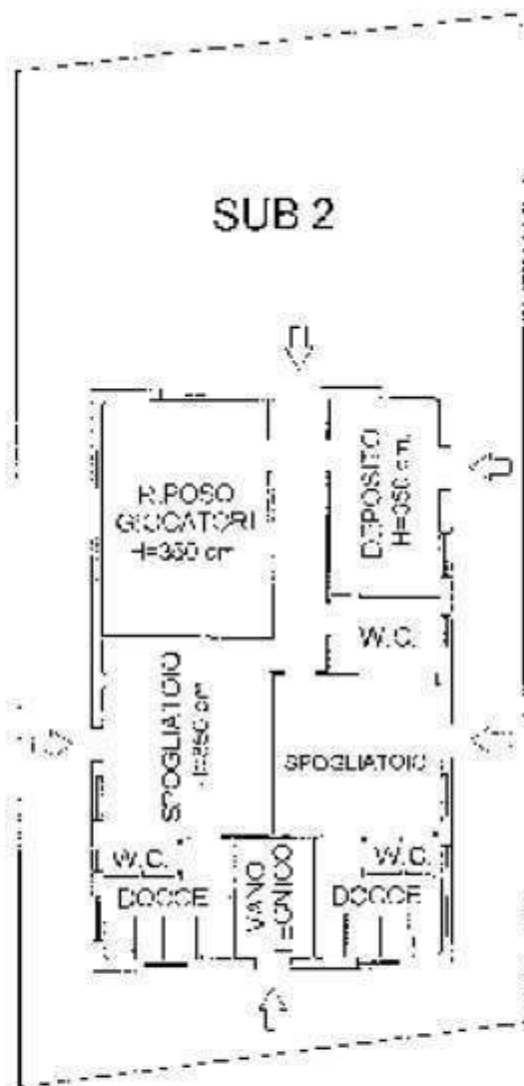
Sezione:
Foglio: 6
Particella: 347
Subalterno: 1

Completata da:
[redacted]
Scritto all'alba:
Dottori Agronomi B Porc
Prov. Campobasso

foglio n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

- ALLEGATO 6 -
Elaborati planimetrici ed elenco subalotti:

6.1 – F.6 particella 310

6.2 – F.6 particella 347



ELABORATO PLANIMETRICO PER LA SUDDIVISIONE IN SUBALTERNI

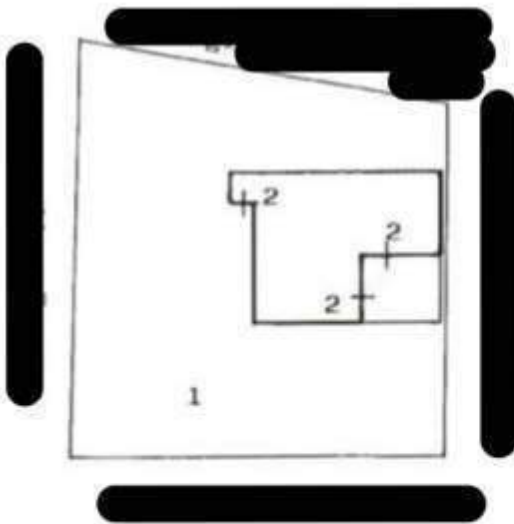
Comune di LARINO (prov.di Campobasso)

Foglio n°6 -partic.n° 310 -sc.1/2000

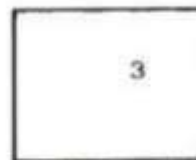


Riferim.Tipo Mappale n°977 del 30/9/98

Scala 1/500



PIANO TERRA E CORTE



PIANO PRIMO

ELENCO DEI SUBALTERNI

- sub.1 -bene comune non censibile(corte)ai sub.2 e 3
- " 2 -abitazione al piano terra
- " 3 -lastrico solare al piano primo

Larino,27.10.98

6 NOV. 1998

[Handwritten signature and redacted text]

[Large redacted signature area]

Ultima planimetria in atti



Direzione Provinciale di Campobasso
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastrali
 Comune di LARINO
 Fianco Subalterni

**ACCESSIONE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 EL ENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Descrizione	ds:
LARINO		6	310		
URBICAZIONE viaip/201	n°55v	2900	Sub 1	DISCUZIONE	
1 CONTRADA BOSCO	SN	T		Verita speciale A	
2 CONTRADA BOSCO	SN	F		AGG ASSIAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
3 CONTRADA BOSCO	SN	I		105 LOSTRICO SOLARE	

Unità urbanistiche n. 3

Tributi erariali: 0,00

Visura telefonica

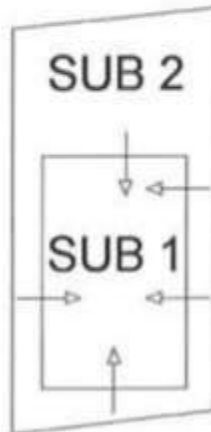
ELABORATO PLANIMETRICO
 [redacted]
 Iscritto all'albo:
Dottori Agronomi E Fore
 Prov. Campobasso N. [redacted]

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

Comune di **Larino** Protocollo n. [redacted] del 16/12/2008
 Sezione: **Foglio: 6** **Particella: 347** Tipo Mappale n. 200483 del 03/11/2008

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti



Direzione Provinciale di Campobasso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali
Comune di: LARINO
Fisico Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comuni	Sezione	Foglio	Particella	Trasazione	del
LARINO		5	527	200485	
1	SPC	Piani	804 4 Int.	DESCRIZIONE	
2	SPC	1		AGRIPISTICA	
				CORREZIONE	

Unità immobiliari n. 2

Valore catastale 0,00

Visura telematica



- ALLEGATO 7 - Documentazione tecnico-urbanistica:

7.1 – Nota a firma del Responsabile del Servizio Urbanistica e Ambiente del Comune di Larino in data 18/10/2021

7.2 – Concessione Edilizia [REDACTED] data 10/06/1995

7.3 – DIA in data 22/10/1999 pro [REDACTED]

7.4 - Concessione Edilizia [REDACTED] in data 16/03/2007

7.5 – DIA in data 29/07/2008 pro [REDACTED]

7.6 – Certificato di agibilità in data 27/01/2010

7.7 – Istanza di accesso agli atti in data 25/08/2021, pr [REDACTED]
sollecito in data 28/09/21

7.8 – Certificato Di Destinazione Urbanistica per i terreni e istanza





COMUNE DI LARINO

(Provincia di Campobasso)
Servizio Urbanistica ed Ambiente

Prot. n. [REDACTED]

Larino li 18-10-2021

Al C.T.U. Ing. Teresa Sarno
Piazza dei Ginnasti 4
86039 TERMOLI

Oggetto: Richiesta di disamina pratica edilizia e rilascio dichiarazione e documentazione –
Riscontro.

Con riferimento alla richiesta in oggetto, prot. [REDACTED] del 25/08/2021, tendente ad ottenere copia delle autorizzazioni comunali in merito alle seguenti unità immobiliari site in questo Comune:

A) alla Contrada Bosco:

- 1) F.6 part. 310 sub 2 e sub 3 (appartamento A/3 e lastrico solare L)
- 2) F.6 part. 347 sub 1 e 2 graffiati (D/10 - Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole)
- 3) F.6 part. 241 sub 1 e 2 graffiati (appartamento A/3)

B) alla Contrada San Leonardo (:

- 4) F.77 part. 307 sub 8 (appartamento A/4)

si comunica quanto segue:

1) Sono stati rilasciati i seguenti titoli abilitativi di cui si allega una copia:

- C.E. [REDACTED] con allegati istanza, relazione, tavola grafica;
- C.E. [REDACTED] con allegati istanza, relazione e Tav.1;
- C.E. di Variante [REDACTED] con allegati relazione tecnica e Tav.1;
- C.E. [REDACTED] con allegati istanza, relazione tecnica, dichiarazioni sostitutive per cessione cubatura edificabile e Tav.1;
- C.E. di variante [REDACTED] con allegati istanza, relazione tecnica e Tav.2 nonché istanza di voltura e voltura C.E. n. [REDACTED]
- C.E. [REDACTED] con Tavv.1, 2 e 3;
- DIA in data 22/10/1999 pro [REDACTED] con allegati relazione tecnica;
- Istanza di C.E. (fascicolo [REDACTED]) con allegati Tavv. 1 e 2,
- P.d.C. [REDACTED] con allegati istanza, Tavv.1, 2, 3, 4 e 5;
- DIA in data 12/01/2007 pro [REDACTED] con allegati Tavv.1, 2;
- DIA in data 07/08/2007 pro [REDACTED] con allegata tavola unica;
- DIA in data 29/07/2008 pro [REDACTED] con allegati Tavv.1 e ;,
- DIA in data 11/12/2008 e DIA in data 21/04/2008 (sono citate nel certificato di agibilità di cui al successivo punto 4, però al momento non reperibili in archivio nonostante le ricerche effettuate);

2) Non risultano atti di Condono o di Sanatoria;

3) L'unità immobiliare di cui al punto 4 (F.77 part.347 sub 8) è parte del PEU [REDACTED] individuato a seguito del sisma 2002, non oggetto di contributo per la ricostruzione;

4) In data 27/01/2010 è stato rilasciato il Certificato di Agibilità per le unità immobiliari censite al F.6 part.347 sub 1 e part.310 sub 2, con relative istanze;

5) Per quanto di conoscenza di questo Ufficio, le unità immobiliari non sono soggette a vincoli artistici, storici, alberghieri, di inalienabilità o indivisibilità, di diritti demaniali o usi civici, ad eccezione del vincolo istituito con l'approvazione del Piano Paesaggistico di Area Vasta 2 – Lago di Guardialfiera-Fortore Molisano, adottato con delibera di G.R. n.4916 del 13/09/1991 ed approvato con delibera di G.R. n.92 del 16/04/1998,

6) Le unità immobiliari in Contrada Bosco ricadono in zona "E – agricola" del vigente Programma di Fabbricazione, riadottato con delibera consiliare n. 16 di questo Ente del 16/06/1973 e approvato dalla Regione Molise con deliberazione n.1879 del 16/11/1973, soggetta agli indici di cui al Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciatole da codesto Ufficio per terreni adiacenti.

L'unità immobiliare sita in Larino, censita in Catasto al **Foglio n. 77, particella n. 307, sub 8**, ricade in zona "**B – Ristrutturazione e Completamento**" del Vigente Programma di Fabbricazione ed è soggetta ai seguenti indici urbanistici:

Sono ammesse nuove costruzioni con distacco di ml 5 da ogni confine privato ed allineate con quelle preesistenti sui lati prospicienti strade pubbliche.

- Indice di fabbricabilità fondiario = 5 mc/mq

- Indice di copertura = 0,75 mq/mq

- Altezza massima = 17 ml

- Distacco minimo dagli edifici = 10,00 ml

- Distacco minimo dai confini = 5 ml

- Numero dei piani = 5

Nel caso di trasformazione di edifici mediante demolizione e ricostruzione sono fissati i seguenti limiti:

-La densità fondiaria è fissata dal maggior valore dato da 5 mc/mq e dal 70% della densità fondiaria preesistente.

-L'area coperta può essere l'intera area.

-Distanza tra gli edifici non inferiore a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti.

-Limite di altezza: ml 17,00.

-Le aree da destinare a parcheggi, come previsto dall'art. 18 legge n. 765 possono essere reperite anche in altra zona nell'ambito del nucleo urbano.

Per nuove costruzioni, nel caso di lotti adiacenti ad aree destinate a verde pubblico, l'indice di fabbricabilità fondiario può essere elevato a 7 mc/mq.



Il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Ambiente

[Redacted signature]



1
Albo

Pratica N. [redacted] Anno 1995

COMUNE DI LARINO

Bollo

PROVINCIA DI CAMPOBASSO

CONCESSIONE PER LA ESECUZIONE DI OPERE EDILIZIE

IL SINDACO

Vista la domanda in data 12/12/1994 presentata da (1) [redacted]

registrata il 12/12/1994 al Prot. generale n. [redacted], con la quale viene chiesta la concessione per **realizzazione fabbricato destinato ad annessi rurali.**

sull' ^{arca} _{immobile} distinto in Catasto ^{fabbricati} _{terreni} del Comune - al foglio n. 6 particell n. 143/144 della superficie complessiva di mq. _____ post in Larino ~~VX~~ C/da Bosco

- Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda stessa;
- Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario n. **** in data 21/3/1995;
- Visto il nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti n. 7003 in data 18/04/1995
- ~~Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del 21/3/1995~~
- Visti gli strumenti urbanistici vigenti;
- Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di 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;
- Vista la legge 28 febbraio 1985, n. 47;
- Viste le norme generali per l'igiene del lavoro emanate con D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303;
- Viste le leggi regionali *****;
- Visto il parere n. [redacted] della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del 21/3/1995
- Vista la denuncia presentata al Comando dei Vigili del Fuoco in data ****

Visto: **** Il sottoscritto Messo Notificatore del Comune di Larino, CERTIFICA di aver, in data odierna, notificato il presente atto al Sig. [redacted] a cognome [redacted] a [redacted] gale scienza, mediante consegna fattane a mani di [redacted] Larino, 20.5.95

IL MESSO NOTIFICATORE

[redacted]

[redacted]

Preso atto che:

— il richiedente dichiara sotto la sua personale responsabilità di essere proprietario dell'area o di avere il necessario titolo alla concessione, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15 presso il Comune in data

DISPONE

Art. 1 — Oggetto della concessione

A

residente in Vi n.
è concesso alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, di eseguire i lavori di **realizzazione fabbricato destinato ad annessi rurali.**

secondo il progetto costituito di n. 3 tavole, che si allega quale parte integrante del presente atto.

Art. 2 — Titolo della concessione

A) Concessione a titolo gratuito.

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, 1° comma, lettera), della legge 28-1-1977, n. 10 la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito.

Fa parte integrante della presente concessione e si allega sotto la lettera) la convenzione di impegno a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati col Comune in data

B) Contributo per il rilascio della concessione con versamento dei costi di utilizzazione.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai termini dell'art. 3 e degli artt. 5, 9, 1° comma, lettera b); 9, 2° comma; 10 della legge 28-11-1977, n. 10 è determinato nella misura di L. 2.250.044 (diconsi lire due milioni duecento cinquanta mila e quattrocento) a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. del 21.9.1979 di cui le 4° rate di L. 562.511

Tale somma risulta versata presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. 151 del 21.9.1979

La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinata in L. 777.968 (diconsi lire settecento settantasettemila e novecento) e sarà corrisposta con le modalità e garanzie fissate nella delibera consiliare n. 18 del 17-3-1979

Il mancato versamento del contributo comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10.

C) Contributo per il rilascio della concess. con esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai termini dell'art. 3 e degli artt. 5, 9, 1° comma, lettera b); 9, 2° comma; 10 della legge 28-11-1977, n. 10 è determinato nella misura di L. (diconsi lire) a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. del

Il concessionario si obbliga, nei confronti del Comune, a scomputo parziale del contributo di cui sopra a realizzare, contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti dalla presente concessione, opere di urbanizzazione con le modalità ed i tipi previsti nel progetto allegato quale parte integrante del presente atto (allegato n. _____), e a cedere al Comune entro il _____ le relative aree, nonché mq. _____ afferenti l'urbanizzazione secondaria indicate nella planimetria che forma parte integrante del progetto (Tavola n. _____) e che vengono complessivamente valutati in L. _____ (diconsi lire _____).

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. _____ (diconsi lire _____) a mezzo di polizza fidejussoria del _____ rilasciata da _____ (1).

La somma di L. _____ (2) (diconsi lire _____) è stata versata presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. _____ del _____.

La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinata in L. _____ (diconsi lire _____) e sarà corrisposta con le modalità e garanzie fissate dalla delibera consiliare n. _____ del _____.

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

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 così come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;
- 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 indicate:

- 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) destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

Ove si intenda dare esecuzione a strutture in C.A. indicate nell'art. 1 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima 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 C.A., deve essere presentata con la domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attesti che nella esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in C.A.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco.

Il concessionario deve in oltre osservare le norme delle leggi 10 maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque dall'inquinamento; 30 aprile 1976, n. 373 per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici; 13 luglio 1966, n. 615 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico; 31 marzo 1968, n. 186 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni.

(1) L'ammontare della garanzia dovrà essere almeno pari all'importo delle opere di urbanizzazione da eseguire direttamente, maggiorate di un terzo.

(2) Tale importo è dato dalla differenza tra l'importo totale indicato nel primo comma e la spesa valutata a scomputo di cui al secondo comma.

Art. 4 — Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

I lavori debbono essere iniziati entro 08-06-1996 (3) ed ultimati, e resi abitabili o agibili entro il **tre anni dalla data del rilascio.**

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 vengono completati entro tre anni dalla data di inizio.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, a richiesta dell'interessato, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati. In caso di mancato completamento delle opere entro il termine suindicato, il concessionario è tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto per la parte dell'opera non ultimata (5).

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 (6).

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 copertura del fabbricato e l'ultimazione dei lavori, e quelle di eventuali sospensioni per causa di forza maggiore che possono influire sul termine della esecuzione dei lavori.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i contratti di appalto o di prestazioni di opere in economia regolarmente registrati.

Art. 5 — Caratteristiche della concessione

La presente concessione è rilasciata a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

Art. 6 — Prescrizioni speciali

Il fabbricato venga posizionato a m. 150,00 dal Vallone delle Tortore.

Larino, li 08-06-1995



IL SINDACO

La presente Concessione Edilizia è stata affissa all'Albo Pretorio, ai sensi dell'art. 12 del vigente Regolamento Edilizio Comunale dal NO. 5. P.I. al NO. 6. P.I. e per la durata di giorni 15 (quindici) consecutivi, nei modi e forme di legge.

Larino, li 30 GIU. 1995



IL SINDACO

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata.

Adli 10-06-1995

(3) Massimo entro un anno dalla data della concessione.
(4) Massimo entro tre anni dalla data della concessione (con eventuale eccezione prevista al 1° comma dell'art. 4 della legge 28-1-1977, n. 10).
(5) Questa norma è valida per le istanze di concessione presentate fino al 30 gennaio 1979.
(6) Questa norma entra in vigore per le istanze di concessione presentate dopo il 30 gennaio 1979.



COMUNE DI LARINO

06035

PROVINCIA DI CAMPOBASSO

Prot. N. [REDACTED]

li 27-10-1999

Risposta a nota N. del

OGGETTO: Denuncia d'inizio attività ai sensi degli art 2 - Legge 662/96

Allegati N.

AR [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Si invia copia conforme della denuncia di inizio attività presenta-
ta dalla S. V. in data 22-10-1999 prot. n. [REDACTED]

Si prega di comunicare l'Impresa esecutrice dei lavori.

CONSIGLIO COMUNALE
UFFICIO DELLA RIPARTIZIONE TECNICA
[REDACTED]
[REDACTED]

(H)

Ill.mo Signor S I N D A C O

Comune di L A R I N O

OGGETTO: DENUNCIA DI ATTIVITA' EDILIZIA-L.662/96 art.2

Il sottoscritto [redacted]

[redacted] residente a [redacted]

[redacted] proprietario di fabbricato e ter-

reno di pertinenza sito in c/da Bosco sn, in Catasto

al Fg.6-mappale 143/310/311/144/151,

COMUNICA

ai sensi dell'art.2 della L.662/96-co.60-n°7-let."d"

l'inizio di attività edilizia nel fabbricato di cui

sopra, che prevede:

-) opere di sistemazione aree attrezzate per attività sportive senza creazione di volumetrie.

Tali opere sono descritte nella relazione tecnica asseverata dal [redacted] studio techni-

co [redacted] che si allega alla pre-

sente in duplice copia.

Larino, 21.10.99

[redacted]
[redacted]
[redacted]
COMUNE DI LARINO
UFFICIO TECNICO

La presente denuncia è stata ricevuta e registrata
il giorno 7 OTT. 1999 al TECNICO DEL COMUNE

7 OTT. 1999 al TECNICO DEL COMUNE

Comune di LARINO

(prov. di Campobasso)

Oggetto: RELAZIONE TECNICA relativa alla

DENUNCIA DI ATTIVITA' EDILIZIA presentata da

 e opere da eseguire in C/da Bosco

Allegati:-)Relazione tecnica

-)Planimetrie

Larino,ott/99





Allegato: RELAZIONE TECNICA

Il sottoscritto [redacted] iscritto all'albo
dei geometri della prov. di Campobasso [redacted] con studio
tecnico [redacted] incarico del sig.
[redacted] [redacted] i rilievi e gli accerta-
menti del caso, assevera quanto segue.

1.-La denuncia di attività edilizia di cui trattasi, si ri-
ferisce ad interventi di manutenzione straordinaria su
area esterna al fabbricato sito in Larino c/da Bosco (map-
pale n° 310 del fg. 6 [redacted] di-
nata ad attività sportive (campetto di calcio).

2.-L'intervento in progetto prevede:

-) rifacimento del tappeto area di gioco, con immissione di
nuovo tappeto in erba sintetica, spessore mm 30 ca, e rela-
tivo sottofondo in misto e ghiaia di opportuno spessore,
per il necessario drenaggio; sono previste opere accessorie
quali recinzioni ed opere connesse.

3.-Con riferimento a quanto sopra esposto, il sottoscrit-
to [redacted] DICHIARA:

-che l'intervento in progetto rientra nella tipologia di
opere previste all'art. 2 L. 662/96-co. 60-n° 7, let. "d" ed "a";
-che le opere previste non comportano creazione di volu-
metrie, né contrastano con le norme urbanistiche vigenti;
-che i lavori saranno eseguiti da ditte specializzate, con
il rispetto delle norme di sicurezza ed igienico/sanitarie



vigenti, con la direzione tecnica a cura del sottoscritto

[REDACTED]

Si allega planimetria catastale.

[REDACTED]

[REDACTED]





COMUNE DI LARINO

(Prov. Campobasso)
 Servizio Urbanistica ed Ambiente
 Via Cluenzio, 28
 Tel. 0874/8281 - Fax 0874/825093

Prot. n. [REDACTED]

PRATICA N. [REDACTED]
 ANNO 2006

PERMESSO DI COSTRUIRE N. [REDACTED] 6

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA ED AMBIENTE

Vista la domanda acquisita a questo protocollo in data 24/07/2006 al [REDACTED] prodott [REDACTED]

[REDACTED] quale veniva richiesto, ai sensi del T.U. 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni il permesso di costruire per il seguente intervento:

PROGETTO	Realizzazione di una struttura di Servizio per attività sportiva
UBICAZIONE	C/da Bosco
DELL'IMMOBILE	
ESTREMI	Foglio n. 6 - Mappale n. 144-151
CATASTALI	

richiedendo anche che il relativo permesso fosse intestato come segue:

Accertato che il richiedente ha titolo, ai sensi di legge e di regolamento, per ottenere il richiesto permesso di costruire;

Visto che il detto intervento edilizio:

- non è soggetto al contributo di cui all'art. 16 e seguenti del TU. n. 380/2001;
- è soggetto al contributo di cui all'art. 16 e seguenti del T.U. n. 380/2001 di complessivi € xxxxxx di cui € xxxx per oneri di urbanizzazione, il pagamento del quale è stato così documentato:

Reverse n. xxxxx del xxxxx

Accertato che l'interessato ha effettuato il richiesto versamento per diritti di segreteria;

Accertata la conformità del progetto agli strumenti urbanistici vigenti;

Visto il parere dell'A.U.S.L. n. xxxxxxxx in data xxxxxxxx;

Visto il parere dei Vigili del Fuoco n. xxxxxx in data xxxxxxxx;

Visto il certificato rilasciato dalla Regione Molise - Direzione generale II - Politiche agricole e

forestali, datato 21 novembre 2005, attestante l'iscrizione

all'Albo degli operatori agrituristici della Regione Molise;

Visto il verbale della commissione edilizia comunale data 15/12/2006;

Vista la relazione-proposta, in data 07/08/2006 del responsabile del procedimento, con la quale, ultimata l'istruttoria, viene espresso parere favorevole;

Visto il nulla osta della **Soprintendenza per i Beni Architettonici** e per il Paesaggio, per il Patrimonio Storico, Artistico e Demotnoantropologico del Molise prot. n. 1992 del 08/02/2007 acquisito al protocollo generale del Comune al n. 2026 in data 12/02/2007;

Visto il parere idrogeologico del Corpo Forestale dello Stato prot. n. ===== in data =====;

Visti gli strumenti urbanistici comunali - sia generale che attuativi - vigenti, nonché i regolamenti comunali di edilizia, di sanità ed igiene, di polizia;

Viste le norme vigenti in materia di igiene, di sicurezza statica, di sicurezza degli impianti, di prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi energetici, di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, di tutela dall'inquinamento, di tutela ambientale, paesistica, architettonica ed archeologica;

Ritenuto di dover rilasciare il richiesto permesso di costruire a condizione che vengano osservate:

A) LE SEGUENTI PRESCRIZIONI ED AVVERTENZE GENERALI

- | | |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none">1. Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.2. Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con sito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici.3. Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici è necessaria l'apposita autorizzazione dell'ufficio comunale. Le aree e spazi occupati debbono essere restituiti al pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre 30 giorni.4. Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di apposita autorizzazione, rilasciata dall'ente competente.5. Gli assiti di cui al punto 2 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale.6. L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato verranno dati, previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del direttore dei lavori.7. E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore | <ol style="list-style-type: none">11. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le indicazioni prescritte dal regolamento edilizio comunale.12. Nel caso di sostituzione dell'impresa o del direttore dei lavori, il titolare del permesso dovrà dare immediata notizia allo sportello unico per l'edilizia. In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'albo professionale, nei limiti della sua competenza.13. Dovranno essere osservate - se ed in quanto applicabili - tutte le prescrizioni contenute nelle vigenti norme in materia antisismica, sulle strutture portanti, sulla sicurezza degli impianti, sul contenimento del consumo energetico, sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, sulla prevenzione incendi, sull'inquinamento.14. L'inizio dei lavori è subordinato a tutte le autorizzazioni e depositi prescritti dalle leggi e regolamenti in vigore.15. E' fatto obbligo di denunciare gli scarichi da effettuare qualunque sia il loro recapito mediante apposita richiesta alla competente autorità al fine di ottenere la relativa autorizzazione.16. Il vano per il contatore dell'acqua potabile |
|---|---|

<p>e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge.</p> <p>8. Il titolare del permesso di costruire, il committente, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.</p> <p>9. Per le costruzioni eseguite in difformità dal permesso trova applicazione il TU. n. 380/2001 e successive modificazioni.</p> <p>10. Il permesso di costruire non vincola il comune in ordine ai lavori che il comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.</p>	<p>dovrà essere ubicato sulla parte esterna del muro di cinta prospiciente la via pubblica.</p> <p>17. Il direttore dei lavori è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.</p> <p>18. Il presente permesso viene rilasciato ed è da ritenersi valido sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli elaborati di progetto, corrispondano a verità. In caso contrario esso è da ritenersi nullo e non efficace.</p> <p>19. E' fatto obbligo di osservare le prescrizioni di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri ai sensi del D.Lgs. 14 agosto 1996, n. 494 e successive modificazioni.</p>
--	--

B) LE SEGUENTI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Prima dell'inizio dei lavori deve essere depositato il progetto strutturale allo Sportello Unico per l'Edilizia

Viste le norme regionali vigenti in materia;

Visto il d.P.R. 6 giugno 2001, n.380, recante: "TU. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e successive modificazioni;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "TU. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni;

Fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi;

CONCEDE

_____ permesso per
 _____ il seguente intervento di "Realizzazione di una struttura di servizio per attività sportiva" in esecuzione del progetto allegato alla domanda, con il vincolo del rispetto delle prescrizioni ed avvertenze generali nonché delle prescrizioni particolari riportate nella parte motiva.

I lavori dovranno essere iniziati entro **un anno dalla data del rilascio** e l'opera dovrà essere completata entro **tre anni dall'inizio dei lavori** che dovrà essere comunicato a questo ufficio così come prescrive l'art. 14 del vigente regolamento edilizio comunale.

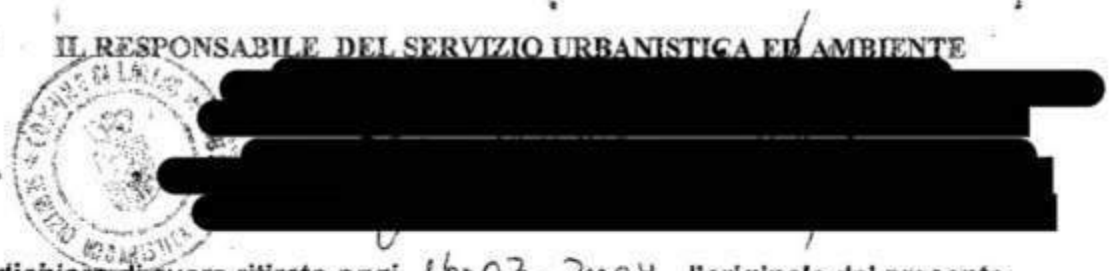
Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole

dell'opera da realizzare e delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

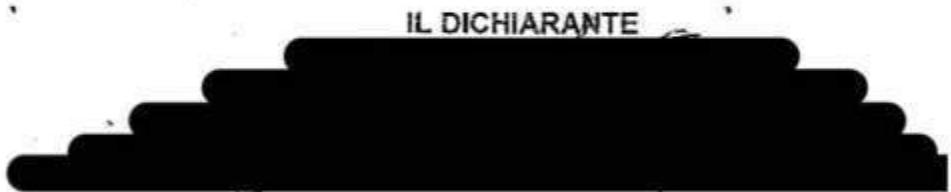
La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 22. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.


Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Larino, il 16/03/2007

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA ED AMBIENTE


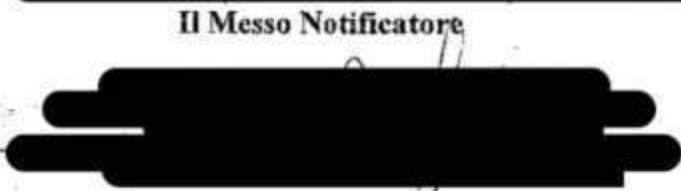
Il sottoscritto dichiara di avere ritirato oggi 16-03-2007 l'originale del presente permesso e relativi allegati.

IL DICHIARANTE


Il Sottoscritto Messo Notificatore del Comune di Larino, certifica di aver, in data odierna, notificato il presente atto al Sig. 

Per legale scienza, mediante consegna fattene a mani 

Larino, il 16-3-2007

Il Messo Notificatore


Firmato Da: SARNO TERESA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6b4ed5f870c...ed33598f661 82368

COPIA

7.5



COMUNE DI LARINO

(Provincia di Campobasso)
Servizio Urbanistica ed Ambiente
Via Cluenzio, 28
tel. 0874/8281 – fax 0874/825093

Prot. [REDACTED]

Larino, li 07/08/2008

[REDACTED]

OGGETTO: Denuncia di inizio attività ai sensi dell' art. 22 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni.

Si rilascia copia conforme della **Denuncia di Inizio Attività**, presentata dalla S. V. in data 29/07/2008, prot. [REDACTED]

Si precisa che:

- devono essere confermati, a questo Servizio, la data di inizio dei lavori e l'impresa (con l'indicazione del Codice Fiscale o della Partita IVA) esecutrice degli stessi;
- l'Impresa a sua volta, è tenuta a presentare a questo Servizio il "Documento di Regolarità Contributiva (D.U.R.C.)", ai sensi del Decreto Legislativo n. 251/2004.
- L'impresa deve indicare i siti di conferimento dei materiali di risulta.



Il Responsabile del Servizio [REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]

17/03/2013 14:21

COMUNE DI LARINO

prov. di CAMPOBASSO

DITTA:

[REDACTED]

PROGETTO:

Denuncia di inizio attività per lavori di recinzione terreno sito in Larino alla c/da Bosco

TAV.:

1

RAPP.:

DATA:

ELABORATO:

Relazione tecnica

Studio tecnico

[REDACTED]

[REDACTED]

COMUNE DI LARINO

(Prov. di Campobasso)

Oggetto: RELAZIONE TECNICA relativa alla DENUNCIA DI ATTIVITA' EDILIZIA ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 06.06.2001 n° 380 e successive modificazioni ed integrazioni, presentata [redacted] iva ai lavori di recinzione del suolo agricolo, sito nell'agro del comune di Larino alla Contrada Bosco.

Il sottoscritto [redacted] larmente iscritto all'Ordine degli [redacted] la Prov. di Campobasso, con studio [redacted] ottemperanza all'incarico conferitomi da [redacted] [redacted] attenta visione dello stato dei luoghi dichiaro ed assevero quanto segue:

L'intervento per la realizzazione dei lavori in oggetto, non è in contrasto con le norme dello Strumento Urbanistico e del Regolamento Edilizio vigenti nel comune di Larino.

Il terreno ricade nella zona omogenea "E" (agricola) del vigente P. di F., ed è riportato nel N.C.T. al foglio di mappa n° 6, particelle n° 113,144,143,335,241,338,339 e 340.

I lavori previsti sono i seguenti:

- realizzazione recinzione con paletti in ferro e rete metallica plastificata avente altezza di mt. 1.80 (ved. particolare recinzione);

- il tratto di recinzione lungo le particelle n° 338 e 340 poste a confine con la strada vicinale denominata "Bosco", sarà posizionata ad una distanza di mt. 3.00 dal confine di proprietà.

Tutte le opere previste, saranno eseguite altresì nel rispetto delle norme di sicurezza e igienico-sanitarie vigenti, con la direzione tecnica del sottoscritto tecnico.

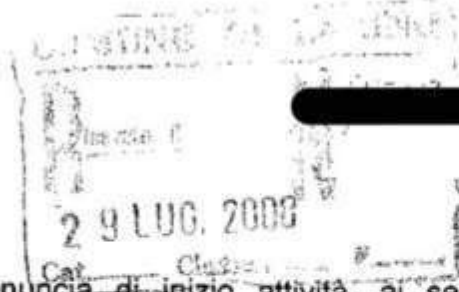
Tanto dovevo in adempimento dell'incarico ricevuto.

Larino, luglio 2008

In fede

[Redacted signature area]





Al Sig. SINDACO
del comune di Larino.

Oggetto: Denuncia di inizio attività, ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 06.06.2001 n° 380 e successive modificazioni ed integrazioni, relativa ai lavori di recinzione del terreno agricolo, sito nell'agro del comune di Larino alla Contrada Bosco.

Il sottoscritto [redacted]
[redacted]
[redacted]

nella qualità di proprietario del suolo agricolo, sito nell'agro del comune di Larino, alla Contrada Bosco, riportato nel N.C.T. al foglio di mappa n° 6, particella n° 113,144,143,335,241,338,339 e 340;

dovendo procedere, ai lavori per la realizzazione di recinzione lungo le particelle in oggetto:

DENUNCIA

ai sensi dell'art.22 del D.P.R. 06.06.2001 n° 380 e successive modificazioni ed integrazioni, l'inizio delle attività per l'esecuzione degli interventi da eseguirsi sopra descritti.
Gli interventi da eseguirsi, sono descritti nella relazione tecnica asseverata e indicati negli elaborati tecnici.

NOMINA

- Direttore dei Lavori [redacted]
- i lavori saranno eseguiti dalla [redacted]

ALLEGA

- Relazione tecnica;

[redacted signature area]

- Elaborati tecnici.

Larino, luglio 2008

Con osservanza

[Redacted signature block]

Per accettazione dell'incarico di Direttore dei Lavori

[Redacted signature block]



17930
[Redacted]

COMUNE DI LARINO

prov. di CAMPOBASSO

DITTA:

[Redacted]

PROGETTO:

Denuncia di inizio attività per lavori di recinzione terreno sito in Larino alla c/da Bosco

TAV.:

2

RAPP.:

DATA:

ELABORATO:

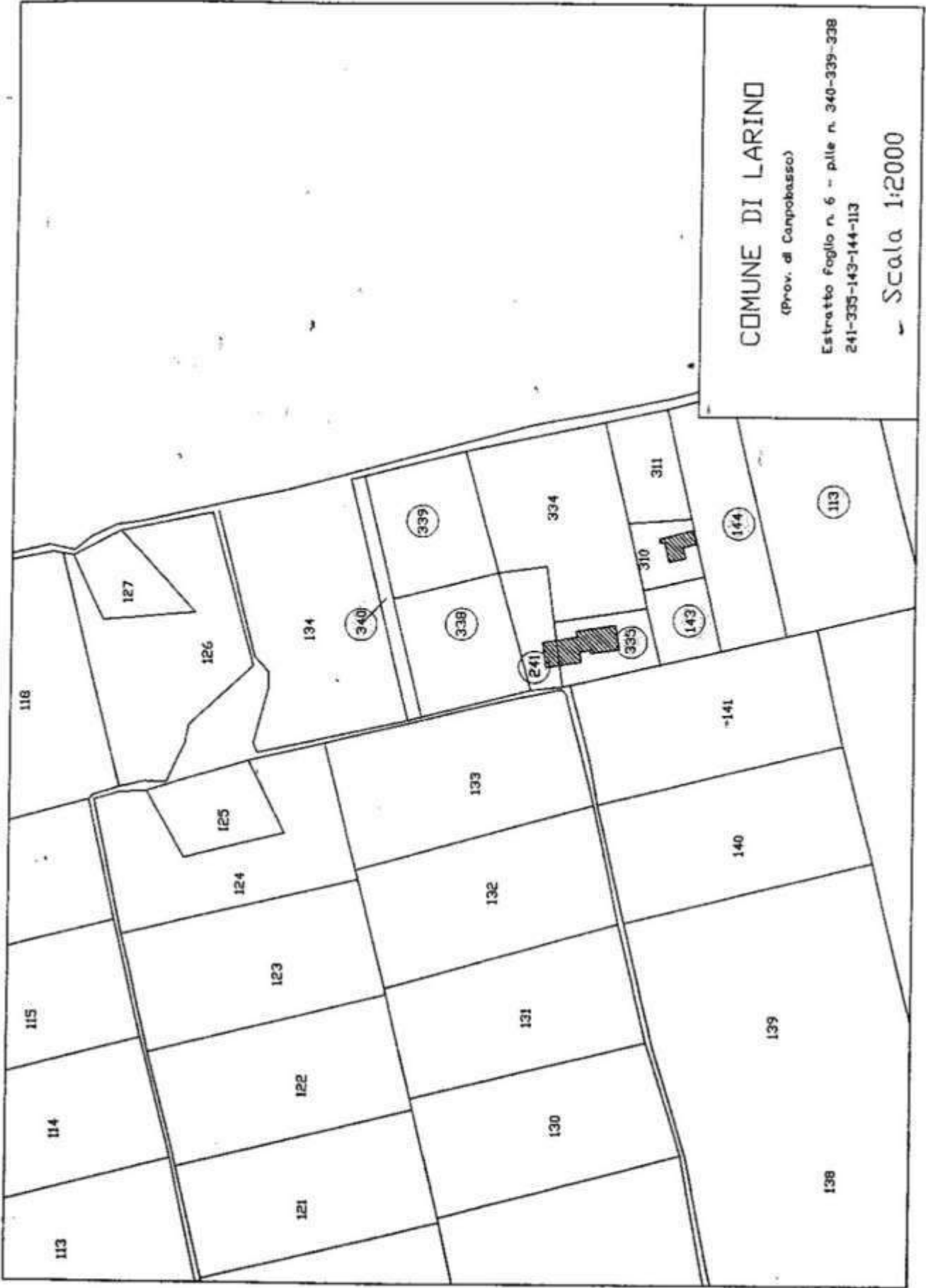
Elaborati tecnici

Studio tecnico

[Redacted]

[Redacted]







133

141

Strada
vicinale
Bosco

Bosco

Muro

241

335

338

340

143

310

339

144



334

311

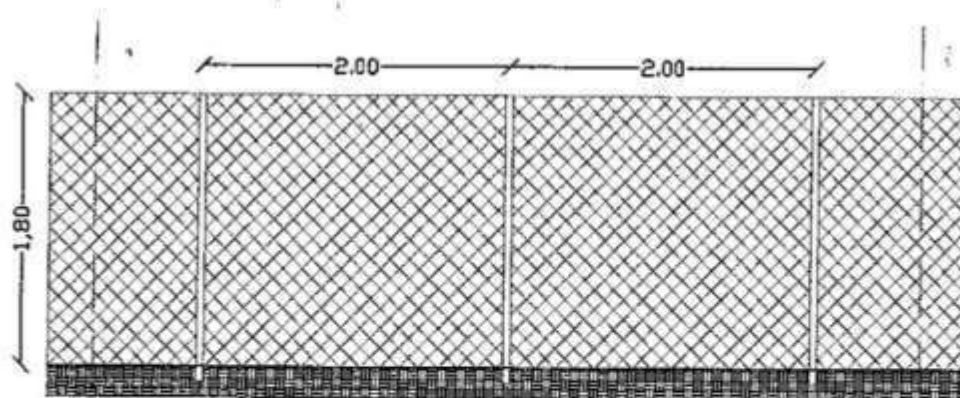
113

— Recinzione da realizzare con paletti in ferro e rete metallica plastificata (h=1,80 mt)

PLANIMETRIA GENERALE - Scala 1:500

PARTICOLARE RECINZIONE

scala 1.50



IL CERTIFICATO DI AGIBILITA'

Limitatamente ai fabbricati indicati in premessa, nel rispetto delle vigenti norme legislative e regolamentari in materia di edilizia e di urbanistica, di igiene e di uso del territorio, di tutela dei beni culturali ed ambientali, di polizia locale, di circolazione stradale, nonché delle condizioni sotto riportate e fatti salvi in ogni caso i diritti dei terzi.

DESCRIZIONE DEI LOCALI


Primo fabbricato: n. 2 spogliatoi, n. 3 w. c., n. 8 docce, n. 1 vano tecnico, n. 1 deposito, n. 1 locale riposo giocatori;

Secondo fabbricato: n. 1 cucina-dispensa, n. 1 sala pluriuso-sala da pranzo, n. 1 portico, n. 2 w. c., n. 1 locale vano termico, n. 1 vano servizi. *

Il presente certificato di agibilità potrà essere dichiarato decaduto dall'autorità competente, nell'eventualità vengano a mancare i requisiti igienico - sanitari, di sicurezza e/o i presupposti di fatto e di diritto che hanno permesso il rilascio del presente atto, secondo quanto previsto dall'art. 222 del regio decreto 27/07/1934, n. 1265 e dall'art. 26 del D.P.R. 06/07/2001, n. 380.

Larino, li 27/01/2010

Il Resp.  biente

Il Sottoscritto  dichiara di aver ritirato oggi 01-02-2010 l'originale del presente certificato di agibilità e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio stesso è stato subordinato.


Il Dichiarante (firma leggibile)

Estremi archiviazione pratica:

Prot. Gen. n. _____ del _____

Pratica Edilizia N° _____

Pratica Agibilità N° _____

ALLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

DEL COMUNE DI LARINO

OGGETTO: Domanda di rilascio del certificato di agibilità a seguito della realizzazione degli interventi di REALIZZAZIONE DI UNA "STRUTTURA DI SERVIZIO PER ATTIVITA' SPORTIVA"

ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.⁽¹⁾

avente titolo alla presentazione della richiesta in qualità di ⁽²⁾ PROPRIETARI

ed avendo realizzato gli interventi COSTRUZIONE DI UNA "STRUTTURA DI SERVIZIO PER ATTIVITA' SPORTIVA"

in località BOSCO

nell'immobile censito al Catasto dei Terreni - Catasto dei Fabbricati del Comune di LARINO Fg. di mappa n. 6

mappai - particell. n. 347

della superficie - consistenza catastale di metri quadrati 160 - metri cubi _____ - vani _____, sulla base del seguente titolo:

- permesso di costruire rilasciato in data 16/03/2007 n. _____, Prot. _____ ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;

- denuncia di inizio attività presentata in data _____, Prot. n. _____ ai sensi degli artt. 22 e 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;

- denuncia di inizio attività presentata in data 21/04/2008, Prot. n. _____ ai sensi degli artt. 22 e 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 a seguito delle varianti realizzate nei lavori per LAVORI INTERNE

ed avendo ultimato i lavori di finitura degli interventi stessi, con la presente ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380

- (1) Nella compilazione del presente modello si dovranno apporre, ove previsto, le crocette negli appositi quadratini di opzione per indicare con chiarezza la scelta operata o l'ipotesi che si presenta.
- (2) Indicare le complete generalità del soggetto richiedente avente titolo (data e luogo di nascita, residenza e codice fiscale se "persona fisica" - sede legale, codice fiscale e/o partita I.V.A. se "impresa" o "società").
- (3) Proprietario dell'immobile o chiunque abbia "titolo" a richiedere il rilascio del certificato di agibilità, ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. n. 380/01.

COMPRESO DI IMPOSTE
2008

MASCA DA ADOLLO
€14,62
QUATTRODICI/67
00032777
00035491
0001-20005
IDENTIFICATIVO : 810807519628E
01 08 075396 228 6

Firmato Da: SARNO TERESA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG C
604ed33598f661 82368
07/08/08

CHIEDO

il rilascio del relativo certificato di agibilità attestante la sussistenza delle condizioni di sicurezza - di igiene - di salubrità - di risparmio energetico degli edifici e degli impianti installati, a seguito della realizzazione delle opere suddette.

Si precisa che la consistenza dell'edificio interessato dall'agibilità è quella di seguito indicata:

Estratto del Mod. AP/7a - Art. 43 del Regolamento Anagrafico:

CONSISTENZA DELL'IMMOBILE																					
Tipo (*)	Mc. Superficie coperta	Mc. Vuoto per pieno	N. scale	N. piani	N. Appartamenti da								Locali con destinazione diversa da quella di abitazione			Note					
					vani 3	vani 4	vani 5	vani 6	vani 7	vani 8	vani 9	vani 10 e oltre	Ne-gozi	Ma-gazzini	Autorimesse Pubb. Priv.		Altra				

(*) Popolarissimo, Popolare, Medio, Lusso.

Si allega alla presente richiesta:

- richiesta di accatastamento dell'edificio avanzata dal sottoscritto richiedente il certificato di agibilità, redatta in conformità alle disposizioni dell'art. 6 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652 e successive modificazioni e integrazioni, che lo Sportello Unico per l'Edilizia provvederà a trasmettere al catasto;
- dichiarazione resa dal sottoscritto richiedente il certificato di agibilità che attesta la conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e alla salubrità degli ambienti;
- dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti realizzati alle prescrizioni della legge 5 marzo 1990, n. 46 e del relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447 - degli artt. 113 e 127 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (dichiarazione di conformità degli impianti tecnici rilasciata dall'impresa installatrice ai sensi dell'art. 9 della legge 5 marzo 1990, n. 46), per i seguenti impianti presenti nell'immobile:

- impianto elettrico: in particolare _____
- _____
- impianto radiotelevisivo - elettronico - antenna - impianto di protezione da scariche atmosferiche: in particolare _____
- _____
- impianto di riscaldamento - di climatizzazione: in particolare _____
- _____
- impianto idrosanitario - di trasporto di trattamento di uso di accumulo di consumo di acqua: in particolare _____
- _____
- impianto per il trasporto - l'utilizzazione di gas allo stato liquido - aeriforme: in particolare _____
- _____

- impianto di protezione antincendio; in particolare: _____

- certificato di collaudo degli impianti realizzati, essendo ciò prescritto dalla normativa vigente, ai sensi _____

- ai sensi degli artt. 111 e 126 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, per i seguenti impianti tecnologici presenti nell'immobile: _____

- ricevuta di avvenuto versamento - prova di avvenuto pagamento della somma di €. _____, comprovante il pagamento dei diritti di segreteria dovuti per il rilascio del certificato di agibilità (art. 10, commi 10, 11 e 12, del D.L. n.8/'93, convertito, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, della legge n. 68/'93), effettuata mediante _____

- _____

Inoltre, ai fini della verifica dell'ulteriore documentazione indicata dall'art. 25, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, si unisce alla presente:

- certificato di collaudo statico previsto dall'art. 67 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" per le opere realizzate in conglomerato cementizio armato, normale, precompresso ed a struttura metallica;

- certificato dell'ufficio tecnico della regione (ovvero); - dell'organo competente in materia: _____, ai sensi dell'art. 62 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone dichiarate sismiche alle disposizioni di cui al capo IV della parte II dello stesso D.P.R. n. 380/'01;

- (4) _____

(4) Indicare, se la normativa regionale di attuazione lo prevede, in alternativa al certificato di collaudo dell'ufficio tecnico della regione, l'atto di collaudo delle strutture delegato al professionista abilitato (relazione a strutture ultimate - certificato di regolare esecuzione - ecc. ecc. comunque denominato) per le opere soggette alla legge 1086/'71 (conglomerato cementizio armato o struttura metallica) e/o alla legge sismica n. 64/'74.

- dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche indicata nell'art. 77 del D.P.R. n. 380/'01 (copia della dichiarazione allegata al progetto approvato al momento della domanda di rilascio del permesso di costruire) - nell'art. 82 del D.P.R. n. 380/'01 (dichiarazione per l'ottenimento del certificato di agibilità, resa da un tecnico abilitato sotto forma di perizia giurata);
- documentazione per la verifica del rispetto delle norme di sicurezza in materia di prevenzione incendi: certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando VV.FF. ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 12 gennaio 1998, n. 37 - dichiarazione per dare inizio all'esercizio dell'attività, resa dal titolare dell'attività nel rispetto dell'art. 3, comma 5, del D.P.R. 12 gennaio 1998, n. 37 e dell'art. 3 del D.M. 4 maggio 1998, secondo lo schema dell'Allegato III a tale decreto, completa della copia della ricevuta di avvenuta presentazione rilasciata dal competente Comando VV.FF.);
- autorizzazione allo scarico nella fognatura comunale - nel suolo - nel sottosuolo - nelle acque superficiali - in altro recapito * _____
_____, delle acque reflue provenienti dall'immobile per il quale si richiede il certificato di agibilità, ai sensi del D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152 e successive modificazioni;
- prospetto dei lavori eseguiti;
- n. _____ marc _____ da bollo da €. _____;
- autorizzazione dell'ente preposto all'emissione degli inquinanti in atmosfera, ai sensi del D.P.R. 24 maggio 1988, n. 203 e delle relative norme attuative regionali;
- _____

_____;
- _____

_____;
- _____

_____;

Data _____

I RICHIEDENTI \



Estremi archiviazione pratica:

Prot. Gen. n. _____ del _____

Pratica Edilizia N° _____

Pratica Agibilità N° _____

COMUNE DI LARINO

0.2008

MACCA DA INCLIO
Membro dell'Economia
e della Finanza
QUARTIERO 1/62
€14,62
00032277
00034400
0001-000100
IDENTIFICATIVO : 0188025962297
01 08 075396 229 7

ALLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
DEL COMUNE DI LARINO

OGGETTO: Domanda di rilascio del certificato di agibilità a seguito della realizzazione degli interventi di OPERE INTERNE AL FABBRICATO DESTINATO ALL'ATTIVITA' AGRITURISTICA FG n. 310
ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.⁽¹⁾

(2) _____

avente titolo alla presentazione della richiesta in qualità di ⁽³⁾ PROPRIETARI

ed avendo realizzato gli interventi di OPERE INTERNE AL FABBRICATO DESTINATO AD ATTIVITA' AGRITURISTICA
in località BOSCO

nell'immobile censito al Catasto dei Terreni - Catasto dei Fabbricati del Comune di LARINO Fg. di mappa n. 6

mappale - particell n. 310

della superficie - consistenza catastale di metri quadrati _____ - metri cubi _____ - vani 6,5, sulla base del seguente titolo:

- permesso di costruire rilasciato in data _____ n. _____

Prot. n. _____ ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;

- denuncia di inizio attività presentata in data 11/12/2008, Prot. n. _____, ai sensi degli artt. 22 e 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;

- denuncia di inizio attività presentata in data _____, Prot. n. _____, ai sensi degli artt. 22 e 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 a seguito delle varianti realizzate nei lavori per _____

ed avendo ultimato i lavori di finitura degli interventi stessi, con la presente ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380

(1) Nella compilazione del presente modello si dovranno apporre, ove previsto, le crocette negli appositi quadratini di opzione per indicare con chiarezza la scelta operata o l'ipotesi che si presenta.

(2) Indicare le complete generalità del soggetto richiedente avente titolo (data e luogo di nascita, residenza e codice fiscale se "persona fisica" - sede legale, codice fiscale e/o partita I.V.A. se "impresa" o "società").

(3) Proprietario dell'immobile o chiunque abbia "titolo" a richiedere il rilascio del certificato di agibilità, ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. n. 380/01.

11/08/2009

Firmato Da: SARNO TERESA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6b4ed5f8705b... 1661 82368

CHIEDO

il rilascio del relativo certificato di agibilità attestante la sussistenza delle condizioni di sicurezza - di igiene - di salubrità - di risparmio energetico degli edifici e degli impianti installati, a seguito della realizzazione delle opere suddette.

Si precisa che la consistenza dell'edificio interessato dall'agibilità è quella di seguito indicata:

Estratto del Mod. AP/7a - Art. 43 del Regolamento Anagrafico:

CONSISTENZA DELL'IMMOBILE																					
Tipo (*)	Mq. Superficie coperta	Mc. Vuoto per pieno	N. scale	N. piani	N. Appartamenti da								Locali con destinazione diversa da quella di abitazione			Note					
					vani 3	vani 4	vani 5	vani 6	vani 7	vani 8	vani 9	vani 10 e oltre	Ne-gozzi	Ma-gazzini	Autorimesse		Altra				
															Pubb.			Priv.			

(*) Popolarissimo, Popolare, Medio, Lusso.

Si allega alla presente richiesta:

- richiesta di accatastamento dell'edificio avanzata dal sottoscritto richiedente il certificato di agibilità, redatta in conformità alle disposizioni dell'art. 6 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652 e successive modificazioni e integrazioni, che lo Sportello Unico per l'Edilizia provvederà a trasmettere al catasto;
- dichiarazione resa dal sottoscritto richiedente il certificato di agibilità che attesta la conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e alla salubrità degli ambienti;
- dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti realizzati alle prescrizioni della legge 5 marzo 1990, n. 46 e del relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447 - degli artt. 113 e 127 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (dichiarazione di conformità degli impianti tecnici rilasciata dall'impresa installatrice ai sensi dell'art. 9 della legge 5 marzo 1990, n. 46), per i seguenti impianti presenti nell'immobile:

- impianto elettrico: in particolare _____

_____;

- impianto radiotelevisivo - elettronico - antenna - impianto di protezione da scariche atmosferiche: in particolare _____

_____;

- impianto di riscaldamento - di climatizzazione: in particolare _____

_____;

- impianto idrosanitario - di trasporto di trattamento di uso di accumulo di consumo di acqua: in particolare _____

_____;

- impianto per il trasporto - l'utilizzazione di gas allo stato liquido - aeriforme: in particolare _____

_____;



- impianto di protezione antincendio: in particolare: _____

- certificato di collaudo degli impianti realizzati, essendo ciò prescritto dalla normativa vigente, ai sensi _____

- ai sensi degli artt. 111 e 126 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, per i seguenti impianti tecnologici presenti nell'immobile: _____

- ricevuta di avvenuto versamento - prova di avvenuto pagamento della somma di €. _____, comprovante il pagamento dei diritti di segreteria dovuti per il rilascio del certificato di agibilità (art. 10, commi 10, 11 e 12, del D.L. n.8/'93, convertito, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, della legge n. 68/'93), effettuata mediante _____

- _____

Inoltre, ai fini della verifica dell'ulteriore documentazione indicata dall'art. 25, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, si unisce alla presente:

- certificato di collaudo statico previsto dall'art. 67 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" per le opere realizzate in conglomerato cementizio armato, normale, precompresso ed a struttura metallica;

- certificato dell'ufficio tecnico della regione (ovvero): - dell'organo competente in materia: _____, ai sensi dell'art. 62 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone dichiarate sismiche alle disposizioni di cui al capo IV della parte II dello stesso D.P.R. n. 380/'01;

- (4) _____

(4) Indicare, se la normativa regionale di situazione lo prevede, in alternativa al certificato di collaudo dell'ufficio tecnico della regione, l'atto di collaudo delle strutture delegato al professionista abilitato (relazione a strutture ultimate - certificato di regolare esecuzione - ecc. ecc. comunque denominato) per le opere soggette alla legge 1086/'71 (conglomerato cementizio armato o strutture metalliche) o/o alla legge sismica n. 64/'74.



- dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche indicata nell'art. 77 del D.P.R. n. 380/'01 (copia della dichiarazione allegata al progetto approvato al momento della domanda di rilascio del permesso di costruire) - nell'art. 82 del D.P.R. n. 380/'01 (dichiarazione per l'ottenimento del certificato di agibilità, resa da un tecnico abilitato sotto forma di perizia giurata);
- documentazione per la verifica del rispetto delle norme di sicurezza in materia di prevenzione incendi: certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando VV.FF. ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 12 gennaio 1998, n. 37 - dichiarazione per dare inizio all'esercizio dell'attività, resa dal titolare dell'attività nel rispetto dell'art.3, comma 5, del D.P.R. 12 gennaio 1998, n. 37 e dell'art. 3 del D.M. 4 maggio 1998, secondo lo schema dell'Allegato III a tale decreto, completa della copia della ricevuta di avvenuta presentazione rilasciata dal competente Comando VV.FF.);
- autorizzazione allo scarico nella fognatura comunale - nel suolo - nel sottosuolo - nelle acque superficiali - in altro recapito _____, delle acque reflue provenienti dall'immobile per il quale si richiede il certificato di agibilità, ai sensi del D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152 e successive modificazioni;
- prospetto dei lavori eseguiti;
- n. _____ marc _____ da bollo da €. _____;
- autorizzazione dell'ente preposto all'emissione degli inquinanti in atmosfera, ai sensi del D.P.R. 24 maggio 1988, n. 203 e delle relative norme attuative regionali;
- _____
- _____
- _____

Data 5-8-2009

 I RICHIEDENT I



TERESA SARNO INGEGNERE

STUDIO TECNICO - 86039 TERMOLI (CB) - PIAZZA DEI GINNASTI, 4 - Tel./Fax 0875.83696

comune.larino.cb@legalmail.it

PREG.MO RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA E AMBIENTE

COMUNE DI LARINO - PIAZZA DUOMO 44 - 86035 LARINO (CB)

Termoli, 25 agosto 2021

Oggetto: RICHIESTA DI DISAMINA PRATICA EDILIZIA E DI RILASCIO DICHIARAZIONE E DOCUMENTAZIONE

Io sottoscritta, Dott. Ing. Teresa Sarno, in qualità di Consulente Tecnico di Ufficio nel procedimento di Esecuzione Immobiliare n. 10/2021 R. Es. pendente presso il Tribunale di Larino (CB), al fine di rispondere ai quesiti posti dal Giudice e con riferimento alle seguenti **unità immobiliari site in codesto Comune:**

A) alla Contrada Bosco:

- 1) F.6 part. 310 sub 2 e sub 3 (appartamento A/3 e lastrico solare L)
- 2) F.6 part. 347 sub 1 e 2 graffiati (D/10 - Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole)
- 3) F.6 part. 241 sub 1 e 2 graffiati (appartamento A/3)

B) alla Contrada San Leonardo (:

- 4) F.77 part. 307 sub 8 (appartamento A/4)

CHIEDO

- 1) copia della licenza/concessione/autorizzazione edilizia e successive varianti, e di eventuali DIA/SCIA/CILA, con relazioni tecniche ed elaborati grafici del progetto assentito, convenzioni urbanistiche di asservimento, relativi alla iniziale costruzione e/o a eventuali interventi edilizi successivi realizzati sulle unità immobiliari di interesse;
- 2) copia di eventuali atti di condono e/o sanatoria rilasciati successivamente all'originaria costruzione, specificando in tal caso:
 - il soggetto istante,
 - la normativa in forza della quale l'istanza è stata presentata,
 - lo stato del procedimento,
 - i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere;
- 3) copia di eventuali PEU comprendenti l'unità di interesse o di elaborati relativi a progetti esecutivi di ricostruzione post sisma 2002;
- 4) copia del certificato di abitabilità/agibilità;
- 5) dichiarazione attestante l'eventuale esistenza sulla predetta unità immobiliare di vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o indivisibilità, di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici, con espressa indicazione degli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;
- 6) dichiarazione attestante la tipologia dello strumento urbanistico vigente in codesto Comune, la contrada e la zona in cui ricade l'unità immobiliare e le relative norme tecniche, con riferimento sia all'epoca di costruzione che all'attualità;
- 7) data dalla quale parte l'archivio storico comunale, relativo ai titoli abilitativi rilasciati per le costruzioni, per eventuale costruzione antecedente al 1° settembre 1967.

Per quanto di utilità da informazioni in mio possesso risulta che le unità immobiliari sono attualmente di proprietà di

- l'unità al punto 1 è stata costituita al catasto fabbricati nel 1998;

- l'unità al punto 2 è stata costituita al catasto fabbricati nel 2008 (come palestra);

- l'unità al punto 3 è stata acquistata dagli attuali proprietari nel 1987 come fabbricato rurale (FR)

- l'unità al punto 4 è stata acquistata dagli attuali proprietari nel 1993

Allego verbale di accettazione di incarico a CTU depositato telematicamente.

Per le motivazioni della presente richiesta, confido in un cortese riscontro in tempi brevi.

Ringrazio e porgo distinti saluti.

Dott. Ing. Teresa Sarno

D: [REDACTED]
A "comune.larino@legaimail.it" <comune.larino@legaimail.it>
Data martedì 28 settembre 2021 - 09:27

ISTANZA CTU e CDU_ESIMM 10_2021

Preg.mo Responsabile Servizio Urbanistica e Ambiente
[REDACTED]

Quale CTU del Tribunale di Larino sollecito quanto richiesto con precedenti pec in data 25/08/2021 prot.11574, ovvero **istanza di accesso a fascicoli edilizi e certificato di destinazione urbanistica**.

Confido in un cortese riscontro in tempi brevi.

Cordiali saluti.

Ing. Teresa Sarno



Da "Posta Certificata Legalmail" <posta-certificata@legalmail.it>

Data martedì 28 settembre 2021 - 09:27

ISTANZA CTU e CDU_ESIMM 10_2021

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 28/09/2021 alle ore 09:27:45 (+0200) il messaggio "ISTANZA CTU e CDU_ESIMM 10_2021" proveniente da [redacted] indirizzato a "comune.larinocb@legalmail.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: opec2951.20210928092744.31100.114.1.64@pec.aruba.it

Delivery receipt

The message "ISTANZA CTU e CDU_ESIMM 10_2021" sent by [redacted] 09/2021 at 09:27:45 (+0200) and addressed to "comune.larinocb@legalmail.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

Message ID: opec2951.20210928092744.31100.114.1.64@pec.aruba.it

Allegato(i)

- postacert.eml (3 KB)
- dati-cert.xml (1 KB)
- smime.p7s (7 KB)

dati-cert.xml (1 KB)
smime.p7s (7 KB)

Allegato(i)

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.
Identificativo messaggio: opec2951.20210928092744.31100.114.1.64@pec.aruba.it

Il giorno 28/09/2021 alle ore 09:27:44 (+0200) il messaggio "ISTANZA CTU e CDU_ESIMM 10_2021" proveniente da [redacted] ed indirizzato a: comune.larinocb@legalmail.it ("posta certificata")

Ricevuta di accettazione

ISTANZA CTU e CDU_ESIMM 10_2021

Data martedì 28 settembre 2021 - 09:27

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





COMUNE DI LARINO

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



Oggetto: Certificato di destinazione urbanistica.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA ED AMBIENTE

- Vista la richiesta dell'Ing. Teresa Sarno nata a Larino [redacted] residente a Termoli alla [redacted] qualità di CTU del Tribunale di Larino, acquisita al protocollo di questo Comune al n. 11556 del 25/08/2020, tendente ad ottenere un certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 30, comma 3 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, per i terreni siti in Agro di Larino e riportati in Catasto al Foglio n. 3, particella n. 156; Foglio n. 4, particelle nn. 44-45; Foglio n. 6, particelle nn. 345-346-244-151-143-311;
 - Visti gli atti d'Ufficio;
 - Visto il vigente Programma di Fabbricazione;
 - Vista la Delibera della Giunta Regionale n. 479 del 27/03/2002 con la quale è stata approvata la variante alle N.T.A. del Vigente P. di F. relativamente alla Zona "E Agricola";
- Visto il Regolamento comunale per l'installazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 29/10/2010;

CERTIFICA

Che per i terreni siti in Agro di Larino e riportati in Catasto al Foglio n. 3, particella n. 156; Foglio n. 4, particelle nn. 44-45; Foglio n. 6, particelle nn. 345-346-244-151-143-311, ricadono in zona "E - Agricola" del vigente Programma di Fabbricazione ed è soggetto ai seguenti indici urbanistici:

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

RESIDENZA

- Indice di fabbricabilità fondiario = 0,03 mc/mq
- Superficie minima del lotto (inderogabile) = 5000 mq
- Indice di copertura = 0,01 mq/mq
- Numero dei piani (compreso eventuale seminterrato) = 2
- Altezza massima = 7,50 ml
- Distacco minimo dagli edifici = 10,00 ml
- Distacco minimo dai confini = 10,00 ml

Gli spazi interni agli edifici non sono ammessi.

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

- Indice di fabbricabilità fondiario = 0,07 mc/mq
- Superficie minima del lotto (inderogabile) = 5000 mq
- Indice di copertura = 0,03 mq/mq
- L'indice di fabbricabilità fondiario può essere elevato fino a 0,10 mc/mq e l'indice di copertura potrà essere elevato fino a 0,04 mq/mq per la realizzazione delle seguenti strutture: capannoni per essiccamento di prodotti agricoli, capannoni per allevamento bestiame a livello agricolo-produttivo
- Altezza massima = 7,50 m.

E' consentita una maggior altezza per realizzare volumi tecnici in prevalente sviluppo verticale indispensabili al funzionamento dell'azienda (silos, contenitori di mangimi, ecc.);

- Distacco minimo dagli edifici = 10,00 ml
- Distacco minimo dai confine = 10,00 ml



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

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

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

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

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

Per gli annessi che saranno inglobati nell'organismo residenziale, dai non coltivatori diretti, si dovrà fare riferimento allo stesso indice di fabbricabilità fondiario della residenza (I.F. =0,03 mc/mq) e le due volumetrie (annessi e residenze), possono essere sommate.

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

È ammesso altresì l'ampliamento nel rispetto degli indici sopra citati, compreso il volume esistente. Il volume dei fabbricati (sia essi annessi o abitazioni), anche se condonati, preesistenti alla richiesta di nuova concessione deve essere computato ai fini del rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiario prescritto per la zona agricola.

Ai sensi del Regolamento approvato con Deliberazione di C.C. n.36 del 29/10/2010:

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

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

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

- La particella n. 6 del Foglio n. 43 ricade nelle aree IBA (important bird area) e le particelle nn. 40 e 41 del Foglio n. 49 sono sottoposte a vincolo idrogeologico (R. D. 3267/1923).

Il presente certificato non può essere prodotto agli Organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Larino, li 18/10/2021

Il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Ambiente

[Redacted signature and stamp area]

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

Io sottoscritta ing. Teresa SARNO, [REDACTED] residente in Termoli alla Piazza dei
[REDACTED] qualità di CTU del Tribunale di Larino, con riferimento ai seguenti terreni ubicati in codesto

Comune:

- 1) Foglio 3 particella 156
- 2) Foglio 4 particelle 44 e 45
- 3) Foglio 6 particelle 345, 346, 244, 151, 143 e 311,

per i quali allego la planimetria catastale aggiornata,

CHIEDO

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

Allegati:

- Verbale di accettazione di incarico a CTU in data 17 agosto 2021;
- Estratto di mappa del Foglio 3 particella 156;
- Estratto di mappa del Foglio 4 particelle 44 e 45;
- Estratto di mappa del Foglio 6 particelle 345, 346, 151, 143 e 311;
- Estratto di mappa del Foglio 6 particella 244.

Termoli 24 agosto 2021

IL RICHIEDENTE

Ing. Teresa Sarno
[REDACTED]



- ALLEGATO 11 -

Verbali di accesso in data 13/09/2021, [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI LARINO - PROC. DI ES. IMM N.10/2021
promossa da [redacted]

C. T. U. - VERBALE DI ACCESSO (Verbale n.1)

L'anno duemilaventuno, il giorno 13 del mese di settembre (13.09.2021) alle ore 16:00, io sottoscritta Ing. Teresa Sarno, quale C.T.U. nominato dal G.E. del Tribunale di Larino (CB) nella Procedura di Es. Imm.10/2021 promossa [redacted]

[redacted] da regolare avviso alle parti in data 18 agosto 2021 e successiva comunicazione in rettifica in data odierna, mi sono recata in Larino (CB), alla Contrada Bosco, per dare inizio alle operazioni peritali in loco.

L'iniziale convocazione prevedeva l'incontro presso l'unità immobiliare censita al F.77 part.307 sub 8, oggi non disponibile per assenza dell'inquilino, così come comunicatomi in data odierna dall'Avv. [redacted] tituitosi per i debitori esecutati. Con pec inviata nell'odierna mattinata, pertanto, ho comunicato alle parti che le operazioni peritali avrebbero avuto inizio dai beni in Contrada Bosco.

All'ora stabilita sono presenti: [redacted] debitori esecutati,

[redacted]

Prima dell'inizio delle operazioni peritali richiamo il contenuto delle note informative predisposte dal Giudice dell'Esecuzione, Dott. Rinaldo d'Alonzo, che ho trasmesso in copia agli esecutati in allegato al citato avviso di sopralluogo per l'odierna giornata.

Modalità di svolgimento delle operazioni peritali: ho informato e avvertito: tutti, tenuti e privati, presenti nel luogo al mattino 8 del comune di Larino e sono stati a pagamento: panchi

Eventuali osservazioni dei presenti: [redacted] esito dei cd. ee. [redacted]

[redacted]

Per il prosieguo e completamento delle operazioni peritali si stabilisce quanto segue:

non è stato possibile, per quanto già riferito in funzione, realizzare l'unità immobiliare censita al F. 77 part. 307 sub 8 per l'assenza della impresa a riguardo comunque che il proseguo delle operazioni peritali in loco potrà essere effettuato nel pomeriggio di lunedì o al più tardi di giovedì della prossima settimana, con esenzione definitiva per me brevi in merito agli al fuoco che all'ora per il tramite delle [redacted]

[redacted]

Faccio presente che le operazioni di acquisizione della necessaria documentazione, già regolarmente iniziate, avranno prosieguo presso i competenti uffici comunali, provinciali e regionali, e mi riservo, altresì, qualora ne riscontrassi la necessità di visionare ancora i luoghi, dandone informale preavviso telefonico al seguente numero telefonico [REDACTED]

Alle ore 18:40 chiudo le operazioni peritali in loco e il presente verbale, previa lettura, viene sottoscritto dagli intervenuti con firma leggibile su ogni pagina.

[REDACTED]

[REDACTED]

