

TRIBUNALE DI ISERNIA

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
Esecuzione Immobiliare n. 38/2021

*Descrizione dei bene contenente gli elementi di cui al
precedente punto 1, nonché la compiuta indicazione dei dati
catastali per la successiva allegazione all'ordinanza di vendita ed
al decreto di trasferimento;*

Giudice Istruttore
DOTT. Vittorio Cobianchi Bellisari

IL CTU

Ing. Antonio BUONO

.....

Agli atti di causa è emerso la presenza del certificato notarile a firma del Notaio Dottoressa Giulia Messina Vitrana, Notaio in Corleone, redatta in data 30 luglio 2021, della quale si è riscontrata la regolarità, ad eccezione di una imprecisazione nella descrizione del bene pignorato foglio 60, p.lla 480 sub 8 graffata con particella 680 sub 9, nella quale riporta la dicitura piano terra e primo, in realtà trattasi del solo piano terra. Inoltre sempre relativamente all'unità p.lla 480 sub 8 e 9, nella relazione non sono riportati i alcuni passaggi catastali dal terreno p.lla 480 all'urbano con la costituzione del 23/03/2001 prot. 18362 Costituzione n. 261. 1/2001 a categoria "D7" P.T-1 con rendita R € 7.436,98 ed inoltre variazione n. prot 2982 del 21/11/2001 per rettifica di classamento in € 8.653,23.

DI SEGUITO SI RIPORTA

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



Procedura esecutiva a carico di:

•

[REDACTED]

Oggetto: Verbale di pignoramento immobili del 08/07/2021 Numero di repertorio 500 notificato da UFF. GIUD. TRIBUNALE DI ISERNIA trascritto il 23/07/2021 ai nn. 2330/2019 a favore di SIRIO NPL S.R.L. Sede CONEGLIANO (TV) Codice fiscale 05122460263 sui seguenti immobili:

* Immobiliare Ferrara S.a.s. Di Ferrara Maria Clementina piena proprietà 1/1 su fabbricato industriale in CASTELPETROSO (IS) Foglio 60 Particella 480 Subalterno 8 graffate Particella 480 Subalterno 9 Natura D7 Indirizzo LOC. VIGNALE PELOSO STRADA STATALE n. 17 Piano T-1

* Immobiliare Ferrara S.a.s. Di Ferrara Maria Clementina piena proprietà 1/1 su fabbricato industriale in CASTELPETROSO (IS) Foglio 60 Particella 487 Natura D7 Indirizzo LOC. VIGNALE PELOSO STRADA STATALE n. 17 Piano T

* Immobiliare Ferrara S.a.s. Di Ferrara Maria Clementina piena proprietà 1/1 su Terreno in CASTELPETROSO (IS) **Foglio 60 Particella 488**

* Immobiliare Ferrara S.a.s. Di Ferrara Maria Clementina piena proprietà 1/1 su Terreno in CASTELPETROSO (IS) **Foglio 60 Particella 489**

La sottoscritta **Dott. Giulia Messina Vitrano**, Notaio in Corleone, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Palermo e Termini Imerese, in base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Isernia-Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare

CERTIFICA CHE

in ordine a quanto in oggetto, nel ventennio preso in esame, alla data del 23/07/2021, si rilevano le seguenti provenienze e formalità:

* All'esecutato, [REDACTED] la quota dell'intero in piena proprietà, degli immobili Castelpetroso Foglio 60 Particella 480 Subalterno 8 graffate Foglio 60 Particella 480 Subalterno 9 (ex Particella 480 Subalterno 4 graffate e Particella 480 Subalterno 5), Castelpetroso Foglio 60 Particella 487, Castelpetroso Foglio 60 Particella 488 Particella 489 è pervenuta per atto di conferimento in società del 08/05/2012 Numero di repertorio 23720/6490 Notaio SANNINO MARIANO Sede ISERNIA trascritto il 04/06/2012 nn. 2035/1753 da potere di [REDACTED]

* A [REDACTED], la quota dell'intero in piena proprietà in regime di separazione dei beni degli immobili Castelpetroso Foglio 60 Particella 480 Subalterno 4 graffate Foglio 60 Particella 480 Subalterno 5, Castelpetroso Foglio 60 Particella 183 (ora 487 e 488) Particella 481 (ex 184, ora 489) è pervenuta per atto di compravendita del 30/04/2010 Numero di repertorio 74743/21641 Notaio LONGOBARDI AGOSTINO Sede ISERNIA trascritto il 28/05/2010 nn. 2222/1657 da potere di [REDACTED]

* A [REDACTED] quota dell'intero in piena proprietà, dell'immobile Castelpetroso Foglio 60 Particella 183 è pervenuta per atto di compravendita del 11/11/1999 Numero di repertorio 47729 Notaio LONGOBARDI AGOSTINO Sede ISERNIA trascritto il 15/11/1999 nn. 4780/3869 da potere di [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

[REDACTED]

* A [REDACTED] la quota dell'intero in piena proprietà, dell'immobile Castelpetroso Foglio 60 Particella 184 (ora 489 e 480) è pervenuta per atto di compravendita del 16/09/1999 Numero di repertorio 46887 Notaio LONGOBARDI AGOSTINO Sede ISERNIA trascritto il 28/09/1999 nn. 3853/3089 da potere di [REDACTED]

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

ISCRIZIONE NN. 4346/623 del 22/10/2010 IPOTECA VOLONTARIA nascente da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO del 20/10/2010 Numero di repertorio 21170/4945 Notaio SANNINO MARIANO Sede ISERNIA

A favore di BANCA POPOLARE DI ANCONA S.P.A. Sede JESI (AN) Codice fiscale 00078240421 (Domicilio ipotecario eletto JESI VIA DON A. BATTISTONI N. 4),

contro [REDACTED]

capitale € 149.094,12 Totale € 298.190,00 Durata 15 anni 3 mesi

Grava su Castelpetroso Foglio 60 Particella 480 Subalterno 4 graffate Foglio 60 Particella 480 Subalterno 5, Castelpetroso Foglio 60 Particella 183 Particella 481

TRASCRIZIONE NN. 2330/2019 del 23/07/2021 nascente da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI del 08/07/2021 Numero di repertorio 500 emesso da U.M.F. GIUD. TRIBUNALE DI ISERNIA Sede ISERNIA

A favore di SIRIO NPL S.R.L. Sede CONEGLIANO (TV) Codice fiscale 05122460263 (Richiedente: SIRIO NPL S.R.L. VIA V. ALFIERI 1 CONEGLIANO (TV)),

contro [REDACTED]

Codice fiscale 00906370945

Grava su Castelpetroso Foglio 60 Particella 480 Subalterno 8 graffate Foglio 60 Particella 480 Subalterno 9, Castelpetroso Foglio 60 Particella 487, Castelpetroso Foglio 60 Particella 488 Particella 489

La sottoscritta **Giulia Messina Vitrano**

CERTIFICA

altresì che, in base ai controlli effettuati presso i competenti uffici catastali, quanto oggetto della presente relazione, alla data del **23/07/2021**, risulta essere censito

* Catasto fabbricati di CASTELPETROSO (IS) Foglio 60 Particella 480 Subalterno 8 graffate 480 Subalterno 9 Natura D7 Rendita catastale Euro 3.506,00 Indirizzo STRADA STATALE 17 Piano T

in ditte a: [REDACTED]

[REDACTED] piena proprietà 1/1

Dati derivanti da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/10/2014 protocollo n. IS0069036 in atti dal 24/10/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 12776.1/2014)

Dati derivanti da: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/03/2012 protocollo n. IS0028504 in atti dal 28/03/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1021.1/2012)

Dati derivanti da: VARIAZIONE del 20/06/2011 protocollo n. IS0062933 in atti dal 20/06/2011 RETT. DOCPA 71652 DEL 29.06.2010 (n. 4990.1/2011)

Dati derivanti da: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 25/03/2011 protocollo n. IS0033707 in atti dal 25/03/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 3510.1/2011)

Dati derivanti da: VARIAZIONE del 29/06/2010 protocollo n. IS0071652 in atti dal 29/06/2010 DIVISIONE DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 2299.1/2010)

ex

* Catasto fabbricati di CASTELPETROSO (IS) Foglio 60 Particella 480 Subalterno 4 graffate 480 Subalterno 5 Natura D7 Rendita catastale Euro 4.348,00 Indirizzo LOCALITA' VIGNALE-PELOSO Piano T-1.

Dati derivanti da: VARIAZIONE del 01/12/2009 protocollo n. IS0150439 in atti dal 01/12/2009 DIVISIONE DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 4908.1/2009)

al Catasto terreni di CASTELPETROSO (IS) Foglio 60 Particella 480 Superficie are 34 ca 25.

ex

* Catasto terreni di CASTELPETROSO (IS) Foglio 60 Particella 184 Classe 2 Superficie are 50 ca 75 Reddito dominicale lire 15.225 Reddito agrario lire 17.763.

Dati derivanti da: Tipo mappale del 21/03/2001 protocollo n. 13155 in atti dal 21/03/2001 (n. 335.1/2001)

Dati derivanti da: Tabella di variazione del 21/03/2001 protocollo n. 13155 in atti dal 21/03/2001 (n. 335.1/2001)

Dati derivanti da: FRAZIONAMENTO del 21/03/2001 protocollo n. 13155 in atti dal 21/03/2001 (n. 335.1/2001)

Dati derivanti da: Impianto meccanografico del 02/01/1976

* Catasto fabbricati di CASTELPETROSO (IS) Foglio 60 Particella 487 Natura D7 Rendita catastale Euro 606,00 Indirizzo STRADA STATALE 17 Piano T

in ditta a:

piena proprietà 1/1

Dati derivanti da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/10/2014 protocollo n. IS0069037 in atti dal 24/10/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 12777.1/2014)

Dati derivanti da: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/03/2012 protocollo n. IS0028505 in atti dal 28/03/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1022.1/2012)

Dati derivanti da: VARIAZIONE del 20/06/2011 protocollo n. IS0063306 in atti dal 20/06/2011 INSERIMENTO ANNOTAZIONE (n. 4996.1/2011)

Dati derivanti da: COSTITUZIONE del 20/06/2011 protocollo n. IS0062932 in atti dal 20/06/2011 COSTITUZIONE (n. 866.1/2011)

al Catasto terreni di CASTELPETROSO (IS) Foglio 60 Particella 487 Superficie are 10 ca 20.

ex

* Catasto terreni di CASTELPETROSO (IS) Foglio 60 Particella 183 Classe 2 Superficie are 6 ca 30 Reddito dominicale lire 1.890 Reddito agrario lire 2.205.

Dati derivanti da: Tipo mappale del 09/06/2011 protocollo n. IS0059402 in atti dal 09/06/2011 presentato il 08/06/2011 (n. 59402.1/2011)

Dati derivanti da: Impianto meccanografico del 02/01/1976

* Catasto terreni di CASTELPETROSO (IS) Foglio 60 Particella 488 Porzione AA Classe 1 Superficie are 1 ca 67 Reddito dominicale euro 0,39 Reddito agrario euro 0,30* Catasto terreni di CASTELPETROSO (IS) Foglio 60 Particella

488 Porzione AB Classe 2 Superficie ca 33 Reddito dominicale euro 0,05 Reddito agrario euro 0,06

in ditta a:

piena proprietà 1/1

Dati derivanti da: Variazione del 15/05/2018 protocollo n. IS0072447 in atti dal 04/12/2018 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 262 (n. 1575.1/2018)

Dati derivanti da: Tipo mappale del 09/06/2011 protocollo n. IS0059402 in atti dal 09/06/2011 presentato il 08/06/2011 (n. 59402.1/2011)

ex

* Catasto terreni di CASTELPETROSO (IS) Foglio 60 Particella 183 Classe 2 Superficie are 6 ca 30 Reddito dominicale lire 1.890 Reddito agrario lire 2.205.

Dati derivanti da: Tipo mappale del 09/06/2011 protocollo n. IS0059402 in atti dal 09/06/2011 presentato il 08/06/2011 (n. 59402.1/2011)

Dati derivanti da: Impianto meccanografico del 02/01/1976

* Catasto terreni di CASTELPETROSO (IS) Foglio 60 Particella 489 Classe 2 Superficie are 19 ca 60 Reddito dominicale euro 3,04 Reddito agrario euro 3,54

in ditta a:

piena proprietà 1/1

Codice

Dati derivanti da: Tipo mappale del 09/06/2011 protocollo n. IS0059402 in atti dal 09/06/2011 presentato il 08/06/2011 (n. 59402.1/2011)

ex

* Catasto terreni di CASTELPETROSO (IS) Foglio 60 Particella 481 Classe 2 Superficie are 25 ca 50 Reddito dominicale euro 3,95 Reddito agrario euro 4,61.

Dati derivanti da: FRAZIONAMENTO del 21/03/2001 protocollo n. 13155 in atti dal 21/03/2001 (n. 335.1/2001)

ex

* Catasto terreni di CASTELPETROSO (IS) Foglio 60 Particella 184 Classe 2 Superficie are 50 ca 75 Reddito dominicale lire 15.225 Reddito agrario lire 17.763.

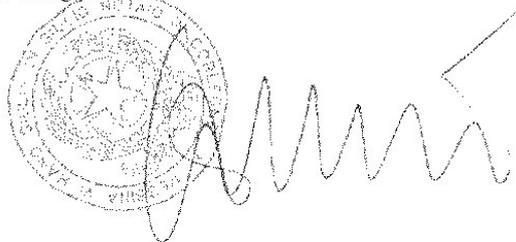
Dati derivanti da: Tipo mappale del 21/03/2001 protocollo n. 13155 in atti dal 21/03/2001 (n. 335.1/2001)

Dati derivanti da: Tabella di variazione del 21/03/2001 protocollo n. 13155 in atti dal 21/03/2001 (n. 335.1/2001)

Dati derivanti da: FRAZIONAMENTO del 21/03/2001 protocollo n. 13155 in atti dal 21/03/2001 (n. 335.1/2001)

Dati derivanti da: Impianto meccanografico del 02/01/1976

Corleone 30 luglio 2021

The image shows an official circular stamp of the office, partially obscured by a handwritten signature in blue ink. The stamp contains the text 'UFFICIO DI REGISTRAZIONE' and 'CORLEONE'.

LOTTO UNICO

DATI CATASTALI

OPIFICI INDUSTRIALI

- Comune di Castelpetroso (IS) - Immobile censito al foglio 60 p.lla 480 sub 8 (Fabbricato) graffiato con p.lla 480 sub 9 (area esterna), categoria D/7 – fabbricato ad uso industriale, R.C. € 3.506,00, piano T, Via Strada Statale, 17.
- Comune di Castelpetroso (IS) - Immobile censito al foglio 60 p.lla 487, categoria D/7 – fabbricato ad uso industriale, R.C. € 606,00, piano T, Castelpetroso Strada Statale, 17.

TERRENI

- foglio 60, mappale 488 - Porz. AA Uliveto classe 1, superficie mq 167 RD € 0,39; RA € 0,30; Porz. AB seminativo classe 2, mq. 33 R.D. € 0,05; RA € 0,06;
- Foglio 60, mappale 489 - Seminativo classe 2 superficie mq 200, RD € 0,31; RA € 0,36.

IL CTU ing. Antonio BUONO