

**TRIBUNALE DI ISERNIA**  
**SEZIONE UNICA**  
**ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Esecuzione immobiliare n° 39/2023 del Ruolo Generale delle Esecuzioni**

Creditore procedente:

[REDACTED]

Debitore esecutato:

[REDACTED]

Consulente Tecnico d'Ufficio:

Ing. Francesco Ciummo

Giudice dell'Esecuzione:

Vittorio Cobianchi Bellisari

**RISPOSTA AL QUESITO N° 20**

*Provveda a redigere, quale allegato alla relazione, adeguata e dettagliata descrizione del 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.*

**Proprietà**

[REDACTED]

[REDACTED] ivi residente in [REDACTED]

**Ubicazione**

Comune di Castelpetroso (Prov. di Isernia), Via Fiume.

**Descrizione**

Gli immobili oggetto di pignoramento vengono raggruppati in due distinti lotti indipendenti. Il primo lotto è costituito da una abitazione con annesso piccolo terreno di pertinenza, riportata al foglio 31, p.lle 319 (terreno) e 359 (fabbricato), sita in località Guasto, Via Fiume n° 113; il secondo lotto è costituito da un



terreno edificato censito in catasto al foglio 23, p.lle 250 e 251, sito sempre in località Guasto, Via Fiume, a poca distanza dall'abitazione di cui sopra.

Lotto 1 (foglio 31, particelle 319, 359). L'abitazione individuata alla particelle 359 è un fabbricato in muratura portante parte integrante di un complesso edilizio di maggiori dimensioni. Si sviluppa su tre livelli fuori terra, oltre al sottotetto, collegati con scala interna, con una superficie commerciale pari a 196 mq. Ha destinazione d'uso residenziale con un medio livello di finiture e di conservazione. Il terreno individuato alla particelle 319 risulta essere un piccolo appezzamento di superficie effettiva pari a 50 mq, posto in prossimità dell'abitazione.

Lotto 2 (foglio 31, particelle 250, 251). Risulta essere un appezzamento edificabile di superficie complessiva pari a 750 mq, su cui è in corso di costruzione un fabbricato in cemento armato, avente superficie commerciale pari a 370 mq. Ad oggi presenta struttura portante completamente realizzata, completa di copertura in tegole e parziale tamponatura perimetrale. Sono ancora presenti opere strutturali di sistemazione del lotto.

#### ***Dati catastali***

Catasto fabbricati foglio 31, particella 359, categoria A/4-abitazione di tipo popolare, classe 3, consistenza 8,5 vani, piano T-1-2-3, sup. tot. 261 mq, sup. tot. escluse aree scop. 255 mq, indirizzo Via Fiume n. 113; catasto terreni foglio 31, particella 319, seminativo classe 2, superficie 96 mq, reddito dominicale € 0,15, agrario € 0,17; foglio 23, particella 250, incolto prod. classe U, superficie 570 mq, reddito dominicale € 0,09, agrario € 0,03; foglio 23, particella 251, seminativo classe 3, superficie 180 mq, reddito dominicale € 0,16, agrario € 0,23.

#### ***Confini***

L'immobile (p.lla 359, fg. 31) risulta confinante a Nord con il fabbricato p.lla 358 e l'area libera p.lla 307, ad Est e a Sud con la



particella 309 (fabbricato), ad Ovest con le p.lle 1008 e 308, di altre ditte catastali. Il terreno (p.la 319, fg. 31) confina a Nord con la particella 302, ad Est con la particella 306, a Sud con la particella 318, ad est con le particelle 320, 300, 301, tutti terreni di altre ditte. Il lotto di terreno (p.lle 250 e 251, fg. 23) confina ad Ovest con il fabbricato particella 672, a Nord con le particelle 248 e 249, ad Est con le particelle 313 e 415, a Sud con la viabilità comunale Via Fiume.

**Provenienza del bene** fg. 23, p.lle 250 e 251: atto pubblico di donazione del 20/05/1998, repertorio n. 94358, rogante Notaio Gamberale Giuseppe con sede ad Isernia (IS), Voltura n. 1496.1/1998 in atti dal 06/11/1998;  
fg. 31, p.lle 359 e 319: atto pubblico di compravendita del 12/12/2000, repertorio n. 124964, rogante Notaio Gamberale Giuseppe con sede ad Isernia (IS), registrazione n. 5 registrato in data 02/01/2001, Voltura n. 6887.1/2001.

**Stato locativo** L'abitazione p.la 359 del fg. 31 è occupata dal proprietario debitore esecutato [REDACTED] e dal figlio, presso il quale hanno residenza componendo nucleo familiare.

**Regolarità edilizia** L'abitazione p.la 359 del fg. 31 è stata oggetto di interventi edilizi di ristrutturazione autorizzati con i seguenti titoli abilitativi:

- Concessione per l'esecuzione di opere edilizie n° 17/1984 inerente la ristrutturazione e risanamento igienico di un fabbricato;
- Concessione Edilizia n° 45/1987 inerente la variante a sanatoria alla C.E. n° 17/84.

In fabbricato in corso di costruzione sulle p.lle 250 e 251 del fg. 23 è stato autorizzato con il seguente titolo abilitativo:

- Concessione Edilizia n° 6/2000 del 08/03/2001 inerente la costruzione di un fabbricato per civile abitazione.

Entrambi gli immobili presentano difformità edilizie che possono essere sanate in base al disposto dell'art. 37 del D.P.R. n° 380 del 6 giugno 2001, e dell'art. 167 del D.Lgs. n° 42 del 22 gennaio 2004.



**Agibilità**

I fabbricati risultano privi di certificato di agibilità.

**Iscrizioni e trascrizioni**

- ISCRIZIONE del 15/07/2022 - Registro Particolare 171 Registro Generale 2673 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ISERNIA Repertorio 286/2021 del 30/09/2021. IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO;

- TRASCRIZIONE del 25/05/2023 - Registro Particolare 1623 Registro Generale 1930 Pubblico ufficiale UNEP TRIBUNALE DI ISERNIA Repertorio 215/2023 del 17/04/2023. ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI;

- TRASCRIZIONE del 18/12/2023 - Registro Particolare 3834 Registro Generale 4465 Pubblico ufficiale UNEP TRIBUNALE DI ISERNIA Repertorio 783/2023 del 29/11/2023. ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI.

Isernia, 06/05/2024

Il Consulente Tecnico d'Ufficio  
*Ing. Francesco Ciummo*  
(documento firmato digitalmente)

