

TERESA SARNO INGEGNERE

STUDIO TECNICO - 86039 TERMOLI (CB) - PIAZZA DEI GINNASTI 4 - TEL/FAX 0875.83696

email: teresa.sarno@virgilio.it - pec: teresa.sarno@ingpec.eu - mobile: 339.8457594

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI LARINO

ESECUZIONE IMMOBILIARE N.61/2022

OGGETTO:

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
ELABORATO PERITALE
LOTTO N.5

INCARICO:	10/05/2023	G.E.:	DOTT. RINALDO D'ALONZO	TERMINE:	04/09/2023
TERMINE PER PROROGA CONCESSA:	10/12/2023	PROSSIMA UDIENZA:	10/01/2024		
CREDITORE PROCEDENTE:	[REDACTED] Avv. CECILIA D'ERRICO				
DEBITORI ESECUTATI:	[REDACTED]				
CREDITORI INTERVENUTI:					
riferimento: ... PERIZIE\ESIMM\2023					



**TRIBUNALE ORDINARIO
LARINO**

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

61/2022

PROCEDURA PROMOSSA DA:

CATERINA LUIGI

DEBITORE:



GIUDICE:

DOTT. RINALDO D'ALONZO

CUSTODE:

AVV. GIUSEPPE BARANELLO

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

TECNICO INCARICATO

ING. TERESA SARNO

CF: SRNTRS55L62E456E
con studio in TERMOLI (CB) PIAZZA DEI GINNASTI 4
telefono: 087583696
email: teresa.sarnoirgilio.it
PEC: teresa.sarnongpec.eu

TRIBUNALE ORDINARIO DI LARINO - ESECUZIONE IMMOBILIARE N.61/2022
LOTTO 5

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Appartamento in Larino della superficie catastale lorda di **mq 119**, ubicato al primo piano seminterrato di un fabbricato, con accesso, da una scalinata esterna, sia da via Gramsci che dalla parallela via San Rocco. Il numero civico non è indicato.

L'appartamento appartiene, in piena proprietà, per la quota di 500/1000 all'esecutato e per 500/1000 alla moglie.

Il fabbricato è stato realizzato a partire dall'anno 1977, con successivi ampliamenti e modifiche; la struttura portante è mista (muratura di mattoni e c.a.); il prospetto su via San Rocco è privo di intonaco e tinteggiatura.

L'unità immobiliare di interesse è attualmente tenuta in locazione ad uso abitativo.

Si compone di: disimpegno, tre camere, di cui una cieca, cucina, bagno e ripostiglio. Una camera ha affaccio sulla scalinata esterna che collega via San Rocco con via Gramsci; cucina, bagno e una camera prospettano via San Rocco su cui aggetta un piccolissimo balcone ad uso esclusivo (parte delimitata di un più ampio balcone).

Pertinenza esclusiva è una piccola cantina controterra, allo stesso livello di piano e con accesso dalla terza porta a destra di un disimpegno comune.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

- Comune di Larino:

➤ **Foglio 78 particella 78 subalterno 21**, categoria A/2, classe 2, 5,5 vani, consistenza catastale 119 mq, rendita 355,06 Euro; indirizzo catastale: via Gramsci n 94 – Piano S1, in testa a [REDACTED] per la piena proprietà 1/2 e [REDACTED] per la piena proprietà 1/2.

L'attuale subalterno deriva dagli originari subalterni soppressi 2 e 14, per "fusione" del 19/02/1992 n.62889.

Coerenze dell'appartamento (in senso orario): scalinata esterna di collegamento tra via San Rocco e Via Gramsci, via San Rocco, proprietà di terzi, disimpegno di accesso comune.

Coerenze della piccola cantina (in senso orario): proprietà di terzi, disimpegno di accesso alle cantine, stessa ditta, terrapieno.

Il fabbricato si compone di due piani seminterrati e due piani fuori terra, serviti da due scale interne ed una esterna; la copertura è a tetto.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

- Consistenza commerciale (catastale) complessiva unità principali:	mq	119,00
- Valore di mercato degli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano (in cifra tonda):	€	67.000,00
- Valore di vendita giudiziaria degli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano (in cifra tonda):	€	67.000,00
Data della valutazione:		ottobre 2023

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'unità immobiliare è risultata essere data in locazione, giusta contratto stipulato in data 01/09/2017 reg.to a Larino in data 08/09/2017 al n.1504 serie 3T. La durata prevista in contratto è di 4 anni (dal 31/08/2017 al 31/08/2021), rinnovabili per altri 4 anni.

L'Agenzia delle Entrate di Termoli non mi ha fornito estremi di questo contratto di locazione (**ALLEGATO**)

4), probabilmente perché alla scadenza naturale (31/08/2021) non è stata comunicata all'Agenzia la proroga per altri 4 anni.

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 e spese della procedura:

4.2.1. *Iscrizioni:*

♦ **Iscrizione contro del 26/08/2022 ai nn.9504/812 di ipoteca giudiziale, per sentenza di condanna del Tribunale di Larino in data 13/06/2022 rep. 311/2022 in favore di [REDACTED] – CF: [REDACTED]**

Importo ipoteca: € 300.000,00
Importo capitale: € 191.170,39,00
Tasso interesse annuo: 3,942 %
Durata ipoteca: -----

4.2.2. *Pignoramenti e sentenze di fallimento:*

♦ **Trascrizione contro del 29/12/2022 ai nn. 14687/11937 di Verbale di pignoramento immobili del Tribunale di Larino del 27/12/2022 rep.1218/2022 in favore di [REDACTED]**

- 4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna*
- 4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

➤ **AMMINISTRAZIONE CONDOMINIALE:**

Il fabbricato non è dotato di amministrazione condominiale.

➤ **APE – ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA:**

L'esecutato non mi ha fornito alcun certificato APE o ACE.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. Attuale proprietario:

♦ **dal 31/12/1992 ad oggi: per la quota di 1/2 di piena proprietà ciascuno [REDACTED] coniugi in regime di comunione dei beni, per atto di compravendita del Notaio Giuseppe Carro in data 31/12/1992 rep.38401, trascritto a Campobasso il 27/01/1993 ai nn.856/730**

6.2. Precedenti proprietari:

♦ **dalla iniziale costruzione al 31/12/1992: per la quota di 1/1 di proprietà della società di fatto "Fratelli Vitulli di Vitulli Pietro & C" con sede in Larino**

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

Dalla documentazione acquisita risulta:

7.1. Pratiche edilizie:

- **Concessione Edilizia (C.E.) n.26/77 in data 01/04/1977 rilasciata ai F.lli Vitulli Pietro, Riccardo e Michele per "La costruzione di un fabbricato civile" (ALLEGATO 6.1);**

- **Concessione Edilizia (C.E.) n.15/79 in data 12/03/1979** rilasciata ai [REDACTED] fabbricato per negozi e civile abitazione” (ALLEGATO 6.2);
- **Concessione Edilizia (C.E.) n.12/82 in data 12/03/1982** rilasciata ai [REDACTED] [REDACTED] “ampliamento del portico” (ALLEGATO 6.3);
- **Concessione Edilizia in Sanatoria n.5/S in data 10/04/1990** rilasciata ai [REDACTED] (ALLEGATO 6.4);
- **Concessione Edilizia (C.E.) n.84/90 in data 04/09/1990** rilasciata ai [REDACTED] [REDACTED] “Realizzazione di copertura a tetto su un fabbricato per civili abitazioni e negozio” (la C.E. non è stata fornita dal Comune di Larino perché non reperita nel fascicolo, è stata però consegnata la “Segnalazione di inizio lavori” che fa riferimento a detta C.E. - ALLEGATO 6.5);
- **Concessione Edilizia (C.E.) n.93/95 in data 04/01/1996** rilasciata ai [REDACTED] [REDACTED] “Chiusura di scalinate esterne al fabbricato per civile abitazione e negozio sito in via Gramsci” (ALLEGATO 6.6);

Certificato di Agibilità:

Per l'intero fabbricato è stato rilasciato un “permesso d'uso” in data 05/09/1979 (ALLEGATO 7). Poiché in data successiva (1990) sono stati sanati alcuni abusi edilizi, sarebbe necessario un certificato di agibilità aggiornato allo stato attuale.

7.2. Situazione urbanistica:

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Larino (ALLEGATO 8) la particella 78 del F.78 rientra in zona C1 – Nuovi insediamenti.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: **MEDIA**

L'unità immobiliare risulta conforme alla Concessione Edilizia in Sanatoria n.5/S, fatta eccezione per il piccolo vano cantina controterra che, in detta concessione, è ubicato in uno spazio indicato come intercapedine. Trattandosi di una piccola superficie non residenziale e interrata, si ritiene che l'irregolarità possa essere sanata con una SCIA in sanatoria. Subito dopo sarà necessario presentare una SCA, a firma di professionista abilitato, che certifichi l'agibilità dell'unità immobiliare.

- Lo stato attuale risulta **non conforme, ma regolarizzabile**
- Costi di regolarizzazione: € 2.500,00 circa.
- Tempi necessari: **60 giorni**
- Criticità: **media**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: **BASSA**

La planimetria catastale e la categoria sono corrispondenti allo stato dei luoghi.

- Lo stato attuale risulta **conforme**

8.3. ALTRE CONFORMITÀ – CONFORMITÀ IMPIANTISTICA:

CRITICITÀ: **MEDIA**

L'esecutato mi ha fornito copia delle certificazioni di conformità degli impianti (anno 2018) che si riferiscono ad un'altra unità immobiliare di sua proprietà ubicata al primo piano dello stesso fabbricato; gli impianti, quindi, vanno certificati a norma all'attualità e le relative certificazioni allegate alla SCA di cui al punto 8.1.

- Lo stato attuale risulta **non conforme, ma regolarizzabile**
- Costi di regolarizzazione: € 1.500,00 circa.
- Tempi necessari: **30 giorni**
- Criticità: **media**

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

BENI IN LARINO (CB) ALLA VIA GRAMSCI
UNITA' IMMOBILIARE AL 1° PIANO SEMINTERRATO
di cui al PUNTO A

Appartamento in LARINO della superficie catastale lorda di **mq 119**, per la quota di:

- 500/1000 di piena proprietà [REDACTED]
- 500/1000 di piena proprietà [REDACTED]

Il bene pignorato, per civile abitazione, è ubicato al primo piano seminterrato di un fabbricato sito in Larino, con accesso, tramite scalinata esterna, sia da via Gramsci che dalla parallela via San Rocco. Il numero civico non è indicato.

Pertinenza esclusiva è una piccola cantina controterra, allo stesso livello di piano e con accesso dalla terza porta a destra di un disimpegno comune.

Il fabbricato è stato realizzato a partire dall'anno 1977, con successivi ampliamenti e modifiche; la struttura portante è mista (muratura di mattoni e c.a.); il prospetto su via San Rocco è privo di intonaco e tinteggiatura.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

- Comune di Larino:

➤ **Foglio 78 particella 78 subalterno 21**, categoria A/2, classe 2, 5,5 vani, consistenza catastale 119 mq, rendita 355,06 Euro; indirizzo catastale: via Gramsci n.94 – Piano S1, in testa a [REDACTED] per la piena proprietà 1/2 e [REDACTED] per la piena proprietà 1/2.

L'attuale subalterno deriva dagli originari subalterni soppressi 2 e 14, per "fusione" del 19/02/1992 n.62889.

Coerenze dell'appartamento (in senso orario): scalinata esterna di collegamento tra via San Rocco e Via Gramsci, via San Rocco, proprietà di terzi, disimpegno di accesso comune.

Coerenze della piccola cantina (in senso orario): proprietà di terzi, disimpegno di accesso alle cantine, stessa ditta, terrapieno.

Il fabbricato si compone di due piani seminterrati e due piani fuori terra, serviti da due scale interne ed una esterna; la copertura è a tetto.

DESCRIZIONE DELLA ZONA:

L'unità immobiliare di interesse è ubicata nella zona di collegamento tra i due nuclei urbani del Comune di Larino.

QUALITA' E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano: *al di sotto della media (primo piano seminterrato)*

esposizione: *nella media*

luminosità: *nella media*

panoramicità: *nella media*

impianti tecnici: *da certificare*

stato di manutenzione generale: *discreto*

servizi: *nella media*

DESCRIZIONE DETTAGLIATA

L'unità immobiliare di interesse è attualmente tenuta in locazione ad uso abitativo.

Si compone di: disimpegno, tre camere, di cui una cieca, cucina, bagno e ripostiglio; cucina e soggiorno sono passanti. Una camera ha affaccio sulla scalinata esterna che collega via San Rocco con via Gramsci; cucina, bagno e una camera prospettano via San Rocco su cui aggetta un piccolissimo balcone ad uso esclusivo (parte delimitata di un più ampio balcone). In cucina vi è un camino a legna e il riscaldamento è a elementi radianti (termosifoni in ghisa alimentati a metano) L'altezza netta di interpiano è di m.3,40.

La porta di accesso dal disimpegno comune è di tipo blindato; i pavimenti sono in ceramica; gli infissi esterni sono in alluminio anodizzato con avvolgibili in plastica e quelli interni sono in legno del tipo tamburato.

La qualità delle finiture è corrente e lo stato di conservazione e manutenzione è discreto.

Pertinenza esclusiva è una piccola cantina controterra (circa 8 mq netti), allo stesso livello di piano e con accesso da un disimpegno comune; ha finiture scadenti e lo stato di conservazione e manutenzione è altrettanto scadente.

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie catastale lorda*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Personalizzato*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Sub 21 (A/2)	119 mq	x	100%	=	119 mq
Totale:	119 mq				119 mq

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Per il calcolo del valore di mercato è stato utilizzato un procedimento di *stima monoparametrica* in base al prezzo medio di mercato.

RICERCHE DI MERCATO E CONTATTI CON OPERATORI LOCALI DEL SETTORE IMMOBILIARE:

Premesso che il mercato immobiliare di Larino è poco dinamico, le fonti di informazione sono stati operatori locali del settore, annunci immobiliari di vendita sul web, consultazione della Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate e del Borsino Immobiliare Molise, nonché la mia personale esperienza nel campo maturata nel corso dell'attività professionale svolta da qualche decennio.

Il valore unitario di stima è stato fissato con riferimento alla ubicazione, alla qualità delle finiture e allo stato di conservazione e manutenzione.

Tanto premesso, e con riferimento soprattutto alla ubicazione al primo piano seminterrato, si ritiene congruo indicare il più probabile valore di mercato in € 600,00 al mq.

SVILUPPO DELLA VALUTAZIONE:

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

- superficie catastale lorda del sub 21: mq 119 x 600,00 = € 71.400,00

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): € 71.400,00

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti) in c.t.: € 71.400,00

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Criterio di stima sintetico-comparativo.

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 (mq)	Valore intero (€)	Valore diritto (€)
Corpo A	119	71.400,00	71.400,00
		TOTALE	71.400,00

- Giudizio di comoda divisibilità della quota: *Non è il caso di interesse.*

- Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi capitolo 8): € **4.000,00**

Valore di mercato dei beni nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano: € **67.400,00**

e in c.t. € 67.000,00

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

- Riduzione del valore 0% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: € **0,00**

- Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico dell'acquirente: € **0,00**

- Spese di cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni a carico dell'acquirente: € **0,00**

- **Valore di vendita giudiziaria** dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: € **67.000,00**

Elenco allegati LOTTO 5:

- 1) Ortofoto della zona di interesse
- 2) Estratto di mappa F.78 part.78
- 3) Planimetria catastale
- 4) Nota dell'Agenzia delle Entrate di Termoli in data 23/05/2023
- 5) Documentazione fotografica
- 6) Titoli abilitativi di attività edilizia:
 - 6.1) C.E. 26/1977
 - 6.2) C.E. n.15/1979
 - 6.3) C.E. n.12/1982
 - 6.4) C.E. in Sanatoria n.5/S
 - 6.5) C.E. n.84/1990 (Segnalazione di inizio lavori)
 - 6.6) C.E. n.93/1995
 - 6.7) Nota a firma del Responsabile del Servizio Urbanistica e Ambiente del Comune di Larino
- 7) Permesso d'uso in data 05/09/1979
- 8) Certificato di destinazione urbanistica in data 03/08/2023
- 9) Verbale di sopralluogo

Tanto per quanto affidatomi. In fede.

Termoli, ottobre 2023

Il Tecnico Incaricato
Dott. Ing. Teresa Sarno





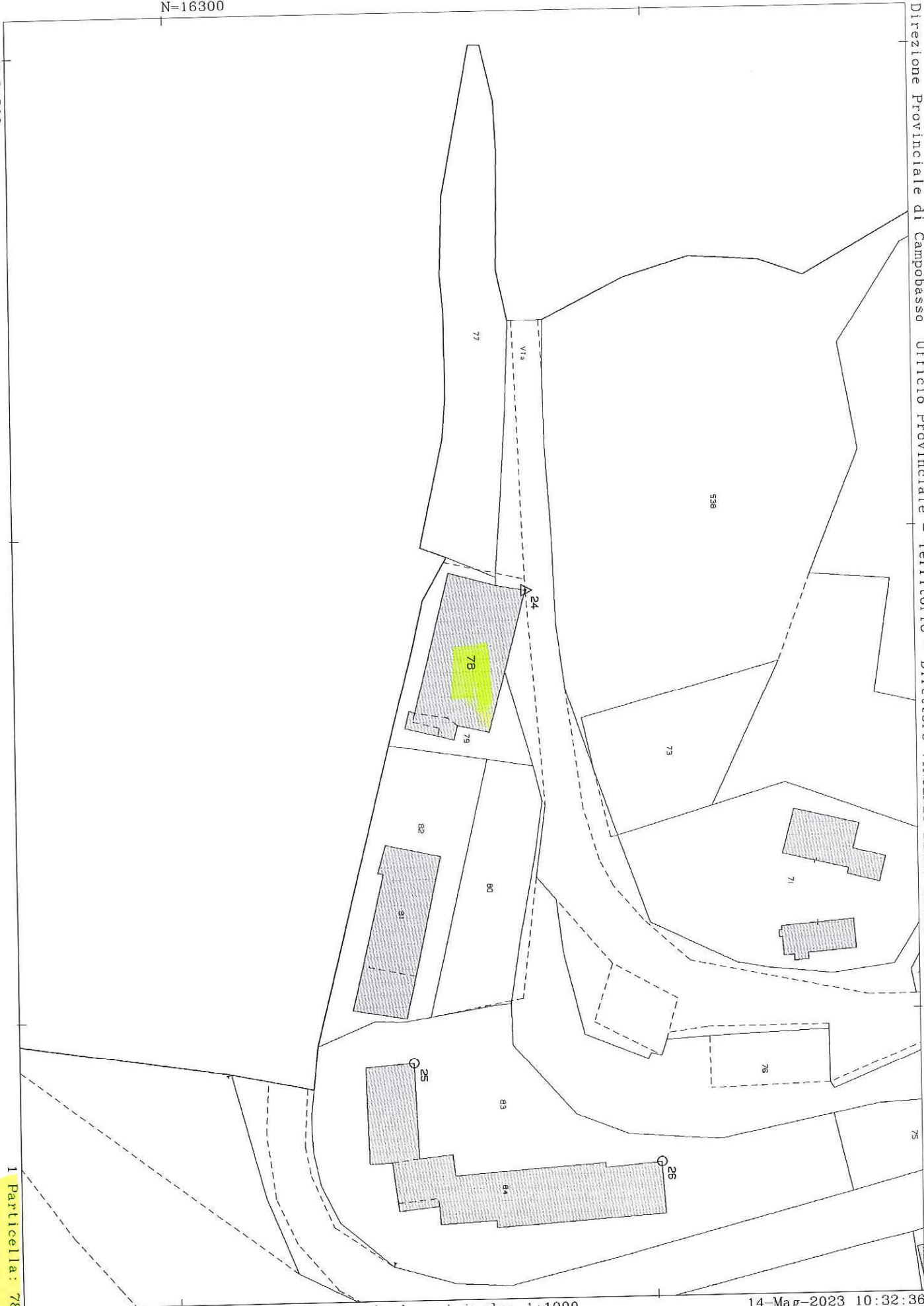

Au. 2

N=16300

E=54500

Direzione Provinciale di Campobasso Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore VINCENZO DELLI COLLI

Vis. tel. (0.90 euro)



I Particella: 78

Comune: (CB) LARINO
Foglio: 78

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri Protocollo pratica T8761/2023

14-Mag-2023 10:32:36

MODULARIO
rig. rand. 487



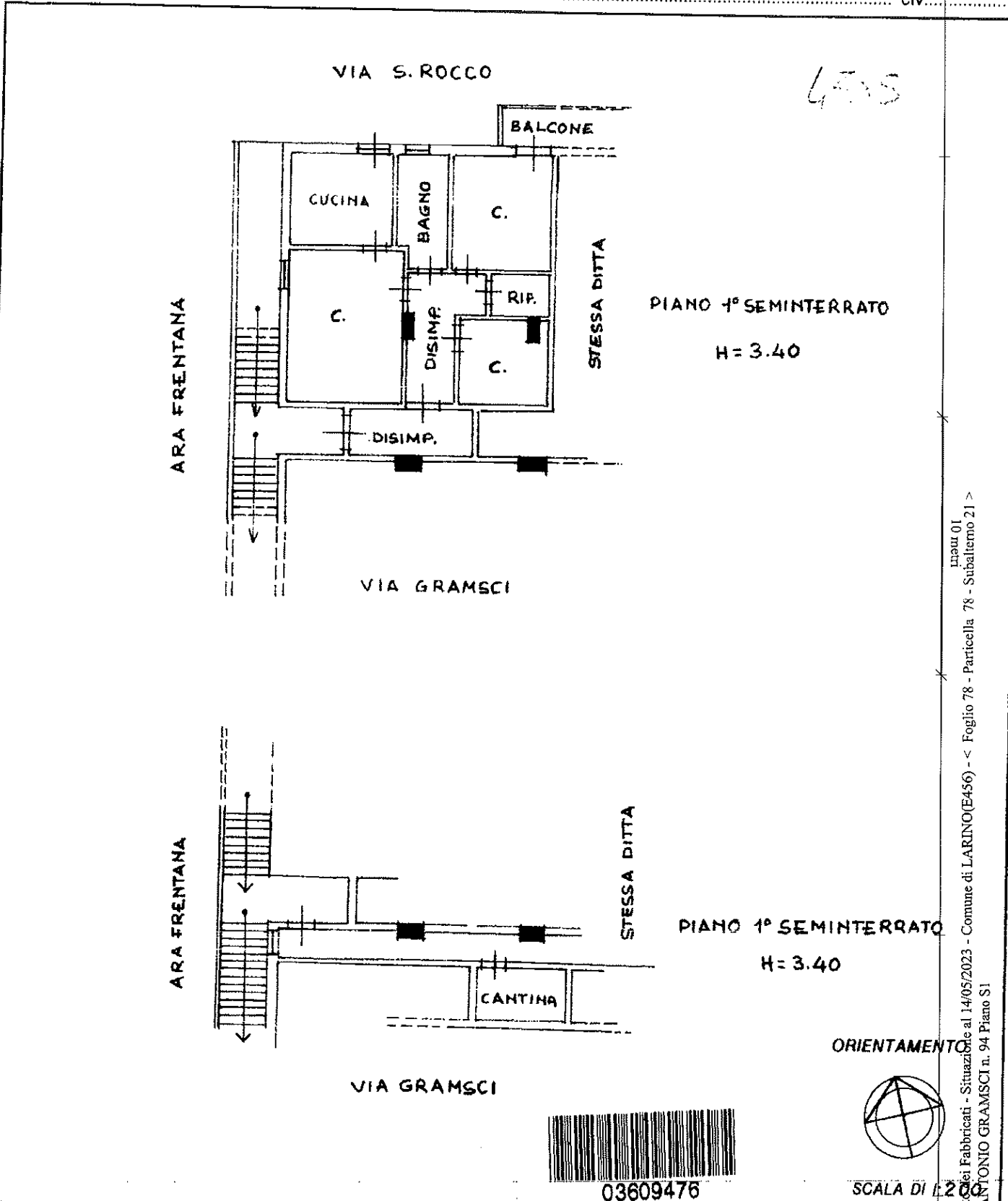
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

MOD. BN (CEU)

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE
250

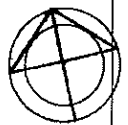
Planimetria di u.i.u. in Comune di LARINO via GRAMSCI civ.



455

num 01
Catasto dei Fabbricati - Situazioni al 14/05/2023 - Comune di LARINO (E456) - < Foglio 78 - Particella 78 - Subalterno 21 >
VIA ANTONIO GRAMSCI n. 94 Piano SI

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200



03609476

RISERVATO ALL'UFFICIO

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dall' ARCH. DI NONZIO
(Titolo, cognome e nome)
ANTONIO

ORDINE degli ARCHITETTI

Data presentazione: 19/06/1992
Totale schede: 1
n. sub. 21

Identificativi catastali: 14/05/2023
Formato di acquisizione: A (210x297) - Formato standard: A4 (210x297)
n. sub. 21
data 14-06-92 Firma Antonio Di Nunzio

18
3/1309



Direzione Provinciale di Campobasso

 Ufficio Territoriale di Termoli

Termoli, 23.05.2023

A TERESA SARNO

inviata per posta elettronica

OGGETTO: RICHIESTA ESTREMI ATTI.

Con riferimento alla richiesta di estremi di eventuali atti registrati relativi alla procedura di Es.Imm. 61/2022, nella sua qualità di Consulente Tecnico di Ufficio del Tribunale di Larino,

si fa presente che alla data del 22.05.2023 risulta attivo un solo contratto di locazione registrato il 29.11.2022 serie 3T numero 1880, presso questo Ufficio dal signor [REDACTED] - [REDACTED] - relativo all'immobile ubicato a Larino (E456) ed individuato al FG 78 Part. 78 sub 29, contratto registrato telematicamente, pertanto l'Ufficio non è in grado di produrre copia (non esiste obbligo di allegare copia del contratto);

ed un contratto di comodato d'uso registrato in data 31.01.2023 al numero 64 serie 3 con scadenza al 30.11.2023, registrato dal signor Vitulli Pietro.

Non risultano atti registrati dalla signora [REDACTED] A - [REDACTED].

Si allegano i prospetti dei due atti.

Per ogni ulteriore informazione si resta a disposizione.

Il Capo Team Gestione e controllo atti*
 (Nicola Langiano)

*Firma su delega del Direttore Provinciale Vincenzo Delli Colli

Per informazioni :
nicola.langiano@agenziaentrate.it
 tel. 0874425501

L'originale del documento è archiviato presso l'Ente emittente

Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Campobasso - Ufficio Territoriale di Termoli - Via Egadi - 86039 Termoli
 E-mail: dp.Campobasso.utTermoli@agenziaentrate.it - Posta certificata: dp.Campobasso@pce.agenziaentrate.it
 Tel. 0874.425111 - Fax 0650743555

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPCB UT TERMOLI

INTERROGAZIONE ATTO NUMERO 64
 ATTO PRIVATO SERIE 3
 STIPULATO IL 01/12/2022 REGISTRATO IL 31/01/2023
 NUMERO ELENCO ATTI/PACCO 3000064

RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: [REDACTED]
 ID. TELEMATICO: TRJ23L000064000R1

CODICE TRIBUTO	IMPORTO
1550	200,00
1551	24,00
TOTALE	224,00

SOGGETTI PARTECIPANTI ALL'ATTO

N.ORD. COD. FISC.

1 - [REDACTED]
 2 - [REDACTED]

DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO - NEGOZI

N.ORD. Progr. DESCRIZIONE

1 001 - 8001 COMODATO
 VALORE DICHIARATO : 0,00
 DANTI CAUSA SOGGETTI: 1
 AVENTI CAUSA SOGGETTI: 2

23/05/2023 PAG. 1

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPCB UT TERMOLI

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 1880 SERIE 3T

CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELEM: TRJ22T001880000EE
STIPULATO IL 16/11/2022 E REGISTRATO IL 29/11/2022
PRESSO L'UFFICIO DI DPCB UT TERMOLI

RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: [REDACTED]
RELATIVO A: L1-LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO
TESTO CONSERVATO DA PARTE DEL RICHIEDENTE

DATI DEL CONTRATTO:

DURATA DAL 01/12/2022 AL 01/12/2026
CORRISPETTIVO ANNUO

(N. PAG. 2 N.COPIE 1)
EURO 3.000

SCADENZE

01/12/2023	3.000,00	CHIUSURA PER CEDOLARE	29/11/2022
01/12/2024	3.000,00	CHIUSURA PER CEDOLARE	29/11/2022
01/12/2025	3.000,00	CHIUSURA PER CEDOLARE	29/11/2022
01/12/2026	3.000,00	CHIUSURA PER CEDOLARE	29/11/2022

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001	[REDACTED]	A
002	[REDACTED]	A
003	[REDACTED]	B

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

DATI CATASTALI:

001 COD.CAT: E456 SEZ.URB: FOGLIO: 78 PARTIC: 78 SUB: 29
T/U: U I/P: I
DAL 01/12/2022: SOGG.001 50,00% CED.S SOGG.002 50,00% CED.S

- SEGUE -GTE600

TERESA SARNO INGEGNERE

STUDIO TECNICO - 86039 TERMOLI (CB) - PIAZZA DEI GINNASTI, 4 - Tel./Fax 0875.83696 - Mob.339.8457594
e-mail: teresa.sarno@virgilio.it - pec: teresa.sarno@ingpec.eu - C.F.: SRNTRS55L62E456E - P.I.: 00375720703

dp.Campobasso.utTermoli@agenziaentrate.it

**SPETT.LE AGENZIA DELLE ENTRATE
VIA EGADI 9
86039 TERMOLI (CB)**

Termoli, 17 maggio 2023

Oggetto: CTU TRIBUNALE DI LARINO - RICHIESTA COPIA ATTI.

Io sottoscritta, Ing. Teresa Sarno, con studio tecnico in Termoli alla piazza dei Ginnasti 4, in qualità di Consulente Tecnico di Ufficio del Tribunale di Larino (CB) nella procedura di **Es. Imm. N.61/2022**, al fine di rispondere ai quesiti posti dal Giudice, **chiedo cortesemente estremi e copia di eventuali contratti di affitto** relativi alle seguenti unità immobiliari e terreni ubicati in Larino:

CATASTO FABBRICATI:

A) via Filippo De Curtis:

1) F.78 part. 126 sub 8 (C/2)

B) alla Contrada Piane di Larino:

2) F.42 part. 140 subalterni 2 (A/2), 3 (A/2) e 5 (C/2)

3) F.42 part.153 subalterni 8 (C/2), 9 (C/3), 10 (C/2), 11 (D/1) e 12 (D/2)

C) alla via Gramsci:

4) F.78 part. 78 subalterni 15 (C/2), 21 (A/2), 29 (A/2) e 33 (C/3)

D) alla Contrada Lago Luppoli n.63:

5) F.59 particella 750 subalterni 3 (C/6), 4 (C/6), 5 (A/3) e 6 (A/3)

CATASTO TERRENI:

6) Foglio 42 particella 143

7) Foglio 59 particella 749

8) Foglio 60 particelle 10, 64, 65 e 67

9) Foglio 79 particelle 170 e 176

10) Foglio 57 particella 166

I beni sopra elencati sono di proprietà di [REDACTED]


Per la ristrettezza dei tempi concessi dal Giudice per l'espletamento dell'incarico di CTU, chiedo cortesemente di dare riscontro alla presente in tempi brevi.

Allego copia dell'accettazione di incarico a CTU e giuramento.

Ringrazio e porgo cordiali saluti.

Il C.T.U.

Ing. Teresa Sarno



Lotto 5
ALL.5



Tecnico incaricato: Ing. TERESA SARNO



6



7



8

Tecnico incaricato: Ing. TERESA SARNO



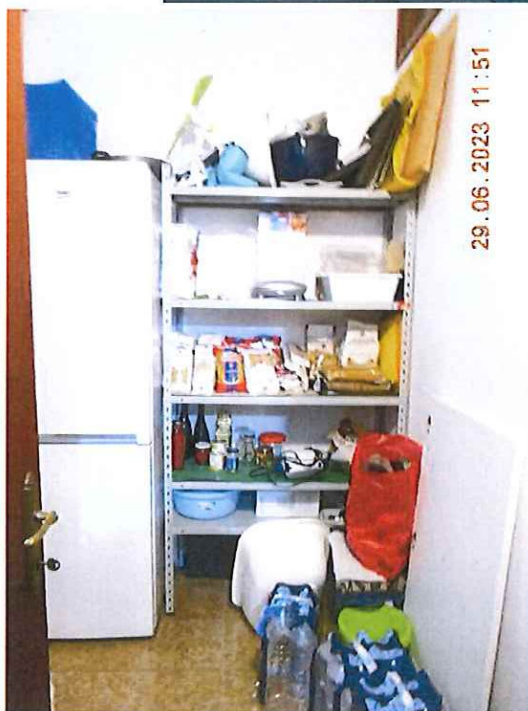
9



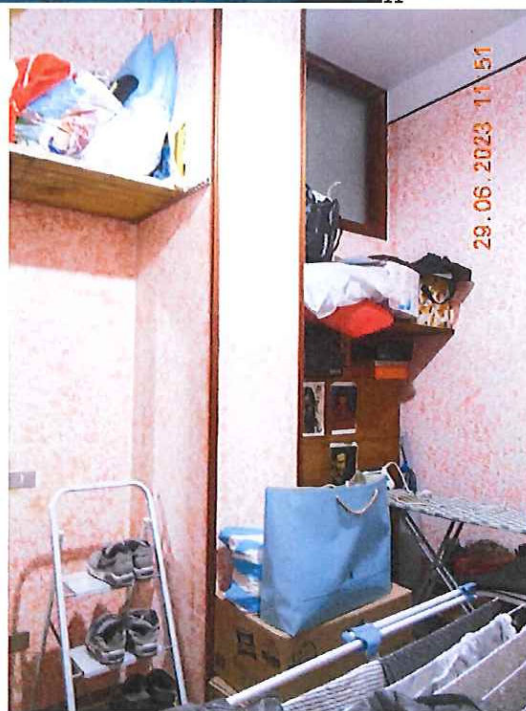
10



11



12

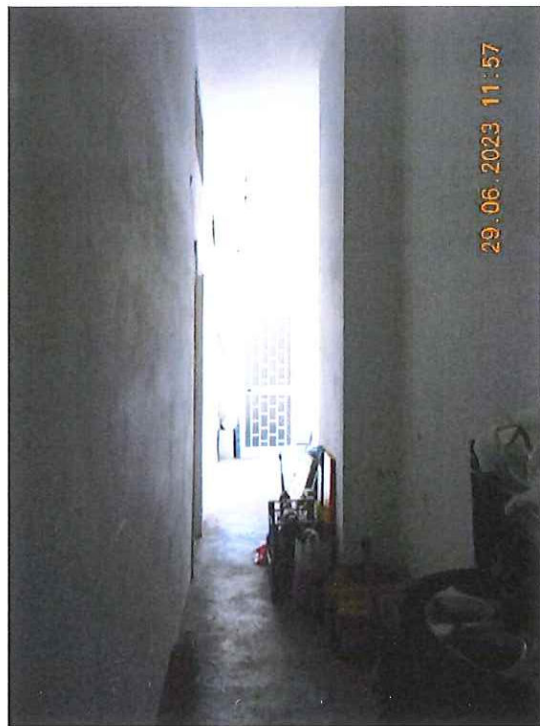


13

Tecnico incaricato: Ing. TERESA SARNO



14



15



16-17

Legenda:

- 1) Prospetto via San Rocco
- 2) Scalinata di accesso (sia da via san Rocco che da via Gramsci)
- 3) Accesso al disimpegno condominiale (freccia rossa) e accesso al disimpegno cantine (freccia verde)
- 4-5) Ingresso
- 6-7) Tinello
- 8) Cucina
- 9-10) Bagno
- 11) Camera
- 12) Ripostiglio
- 13-14) Altra camera (senza finestre)
- 15) Disimpegno cantine
- 16) Cantina

Tecnico incaricato: Ing. TERESA SARNO