

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.8

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:



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.sarno@irgilio.it
PEC: teresa.sarno@pec.eu



TRIBUNALE ORDINARIO DI LARINO - ESECUZIONE IMMOBILIARE N.61/2022
LOTTO 8

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di una unità immobiliare della superficie catastale lorda di **mq 165 (consistenza mq 151)**, ubicata al secondo piano seminterrato di un fabbricato sito in Larino, con accesso da via San Rocco. Il numero civico non è indicato.

Il fabbricato è stato realizzato a partire dall'anno 1977, con successivi ampliamenti e modifiche; la struttura al piano seminterrato è in cemento armato con un pilastro centrale; il prospetto del fabbricato è allo stato rustico, senza intonaco.

L'unità immobiliare di interesse, attualmente inutilizzata, è censita catastalmente come C/3 (laboratori e locali artigianali).

Si tratta di un ampio vano, parzialmente soppalcato con solaio in putrelle di ferro e tavelloni in laterizio; al livello superiore, al quale si accede con una scala interna in muratura, con gradini in pietra e ringhiera in profilati di ferro verniciati, vi è anche un piccolo servizio igienico. A detta dell'esecutato, nella parte di estremità del vano inferiore, vi è la possibilità di attingere acqua potabile da un pozzo rimuovendo la lastra di metallo presente nella pavimentazione.

Entrambi i livelli di piano sono rifiniti con intonaco civile, finestre in ferro, pavimenti in marmette di cemento; l'impianto elettrico è a vista.

La porta di accesso, carrabile, è in metallo; le rifiniture sono di qualità corrente e lo stato di conservazione e manutenzione è mediocre, anche per l'attuale disuso.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

- Comune di Larino:

➤ **Foglio 78 particella 78 subalterno 33**, categoria C/3, classe 2, consistenza catastale 165 mq, rendita 584,89 Euro; indirizzo catastale: via San Rocco 47 – Piani T-1, in testa a [REDACTED] per la piena proprietà 1/1.

L'attuale subalterno deriva dall'originario subalterno 24 per "frazionamento e fusione del 3/05/2002 n.84923.

Coerenze: proprietà di terzi (sub 27), via San Rocco, terrapieno, scalinata esterna di collegamento tra via San Rocco e via Gramsci.

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

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

- Consistenza commerciale (catastale) complessiva unità principali:	mq	165,00
- Valore di mercato degli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano (in cifra tonda):	€	47.000,00
- Valore di vendita giudiziaria degli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano (in cifra tonda):	€	47.000,00
Data della valutazione:		ottobre 2023

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'unità immobiliare è risultata libera e nella disponibilità dell'esecutato.

L'Agenzia delle Entrate di Termoli non mi ha fornito estremi di eventuali contratti di locazione registrati (**ALLEGATO 4**).

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] CF: [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 30/09/2002 ad oggi**: per la quota di 1/1 di proprietà di [REDACTED] di Assegnazione Agevolata dei Beni del Notaio Giuseppe Cariello in data 30/09/2002 rep.45922, trascritto a Campobasso il 24/10/2002 ai nn.11701/8679

6.2. Precedenti proprietari:

• **dalla iniziale costruzione al 30/09/2002**: per la quota di 1/1 di proprietà della società di fatto [REDACTED]

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 [REDACTED] [REDACTED] "costruzione di un fabbricato civile" (ALLEGATO 6.1);
- **Concessione Edilizia (C.E.) n.15/79 in data 12/03/1979** rilasciata ai F. [REDACTED] [REDACTED] "ente di un fabbricato per negozi e civile abitazione" (ALLEGATO 6.2);
- **Concessione Edilizia (C.E.) n.12/82 in data 12/03/1982** rilasciata ai F. [REDACTED]

- e [REDACTED] ortico” (ALLEGATO 6.3);
- **Concessione Edilizia in Sanatoria n.5/S in data 10/04/1990** rilasciata a [REDACTED] c [REDACTED] (ALLEGATO 6.4);
 - **Concessione Edilizia (C.E.) n.84/90 in data 04/09/1990** rilasciata a [REDACTED] [REDACTED] 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] a di scalinate esterne al fabbricato per civile abitazione e negozio sito in via Gramsci” (ALLEGATO 6.6);
 - **Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) n.60/2012** rilasciata a [REDACTED] il [REDACTED] il 18/05/2012 per “Cambio di destinazione d’uso da magazzino a laboratorio” dell’unità immobiliare censita al C.F. al F.78 part.78 sub 24” (oggi sub 27) – (ALLEGATO 6.7).

Certificato di Agibilità:

Per l’intero fabbricato è stato rilasciato un “permesso d’uso” in data 05/09/1979 (ALLEGATO 7.1).

Per l’unità immobiliare di interesse è stato rilasciato un certificato di agibilità in data 14/06/2011 (ALLEGATO 7.2).

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 CONFORMITA’:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITA’: **MEDIA**

(normativa di riferimento: DPR 380/2001 e ss. mm. e ii.)

La situazione dei luoghi riscontrata in corso di sopralluogo è sostanzialmente conforme agli atti tecnici di cui alla SCIA 60/2012.

L’agibilità rilasciata nel 2011, però, si riferisce ad una destinazione d’uso ad “officina” per il piano terra; la successiva SCIA, invece, è stata presentata per un cambio di destinazione d’uso da “officina” a “laboratorio artigianale”. Andrebbe quindi presentata una S.C.A. (Segnalazione Certificata di Agibilità) per l’attuale destinazione d’uso a firma di tecnico abilitato.

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

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITA’: **BASSA**

La planimetria catastale e la categoria sono corrispondenti agli atti tecnici della SCIA 60/2012.

- Lo stato attuale risulta **conforme**

8.4. ALTRE CONFORMITA’ – CONFORMITA’ IMPIANTISTICA:

CRITICITA’: **MEDIA**

Gli impianti 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 DITFORMITA**.

**BENI IN LARINO (CB) ALLA VIA SAN ROCCO
UNITA' IMMOBILIARE AL SECONDO PIANO SEMINTERRATO
di cui al PUNTO A**

A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di una unità immobiliare della superficie catastale lorda di **mq 165 (consistenza mq 151)**, ubicata al secondo piano seminterrato di un fabbricato sito in Larino, con accesso da via San Rocco. Il numero civico non è indicato.

Il fabbricato è stato realizzato a partire dall'anno 1977, con successivi ampliamenti e modifiche; la struttura al piano seminterrato è in cemento armato con un pilastro centrale; il prospetto del fabbricato è allo stato rustico, senza intonaco.

L'unità immobiliare di interesse, attualmente inutilizzata, è censita catastalmente come C/3 (laboratori e locali artigianali).

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: *nella media (secondo piano seminterrato)*

esposizione: *nella media*

luminosità: *nella media*

panoramicità: *nella media*

impianti tecnici: *da certificare*

stato di manutenzione generale: *mediocre*

servizi: *nella media*

DESCRIZIONE DETTAGLIATA

Si tratta di un ampio vano, parzialmente soppalcato con solaio in putrelle di ferro e tavelloni in laterizio; al livello superiore, al quale si accede con una scala interna in muratura, con gradini in pietra e ringhiera in profilati di ferro verniciati, vi è anche un piccolo servizio igienico. A detta dell'esecutato, nella parte di estremità del vano inferiore, vi è possibilità di attingere acqua potabile da un pozzo rimuovendo la lastra di metallo presente nella pavimentazione.

Entrambi i livelli di piano sono rifiniti con intonaco civile, finestre in ferro, pavimenti in marmette di cemento; l'impianto elettrico è a vista.

La porta di accesso, carrabile, è in metallo; le rifiniture sono di qualità corrente e lo stato di conservazione e manutenzione è mediocre, anche per l'attuale disuso.

La superficie lorda del livello di piano inferiore è di circa 100 mq, quella del soppalco è di circa mq 65; le altezze nette di interpiano sono di m.3,65 e m.2,65 nella parte soppalcata e di m.6,45 nella restante parte.

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie catastale lorda*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Personalizzato*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Sub 33 (C/3)	165 mq	x	100%	=	165 mq
Totale:	165 mq				165 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, si ritiene congruo indicare il più probabile valore di mercato in € 300,00 al mq.

SVILUPPO DELLA VALUTAZIONE:

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

- superficie catastale lorda del sub 33: mq 165 x 300,00 = € 49.500,00

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): € 49.500,00

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti) in c.t.: € 49.500,00

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	165	49.500,00	49.500,00
		TOTALE	49.500,00

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

- Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi capitolo 8): € 3.000,00

Valore di mercato dei beni nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano: € 46.500,00

e in c.t. € 47.000,00

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:	€	47.000,00

Elenco allegati LOTTO 8:

- 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) SCIA n.60/2012
 - 6.8) Nota a firma del Responsabile del Servizio Urbanistica e Ambiente del Comune di Larino
- 7) Certificati di agibilità:
 - 7.1) Permesso d'uso in data 05/09/1979
 - 7.2) Certificato di agibilità in data 14/06/2011
- 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



N=16300

E=54500

Al. 2

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

Vis. tel. (0.90 euro)

1 Particella: 78

Comune: (CB) LARINO
Foglio: 78

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

14-Mag-2023 10:32:36

Protocollo pratica T8761/2023

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

Dichiarazione protocollo n. CB0089205 del 18/05/2012

AU. 3

Planimetria di u.i.u. in Comune di Larino

Via San Rocco

civ. 47

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 78

Particella: 78

Subalterno: 33

Compilata da:

Vitiello Giovanni

Iscritto all'albo:

Geometri

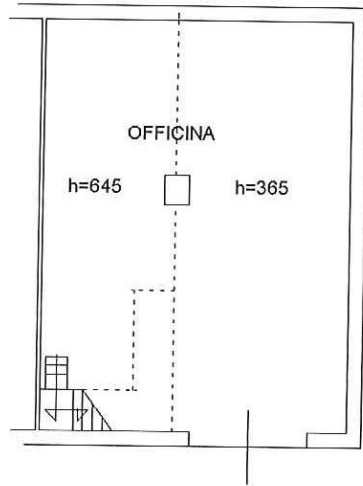
Prov. Campobasso

N. 276

Scheda n. 1

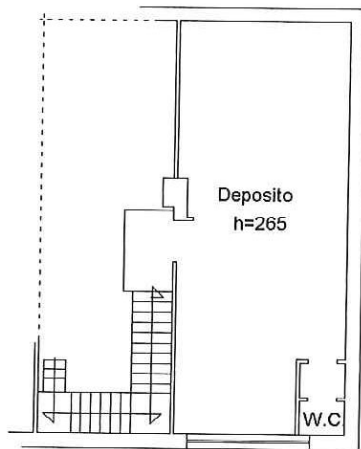
Scala 1:200

VIA GRAMSCI



PIANO TERRA

VIA S.ROCCO



**PIANO RIALZATO
(soppalco)**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/05/2023 - Comune di LARINO(E456) - < Foglio 78 - Particella 78 - Subalterno 33 >
VIA SAN ROCCO n. 47 Piano T-1

Ultima planimetria in atti

Data: 14/05/2023 - n. T40704 - Richiedente: SRNTRS55L62E456E

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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 B. [REDACTED] [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

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
RELATIVO A: L1-LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO ALIENATIVO
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 DETERMINATI 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

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
RELATIVO A: L1-LOCAZIONE DI IMMOBILITÀ
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 *Vitulli Pietro (nato a Larino il 2/11/1950 – VTLPTR50S02E456M) e/o Bizzarro Maria Barbara (nata a Larino il 01/07/1958 – BZZMRA58L41E456A).*

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 8
ALL.5



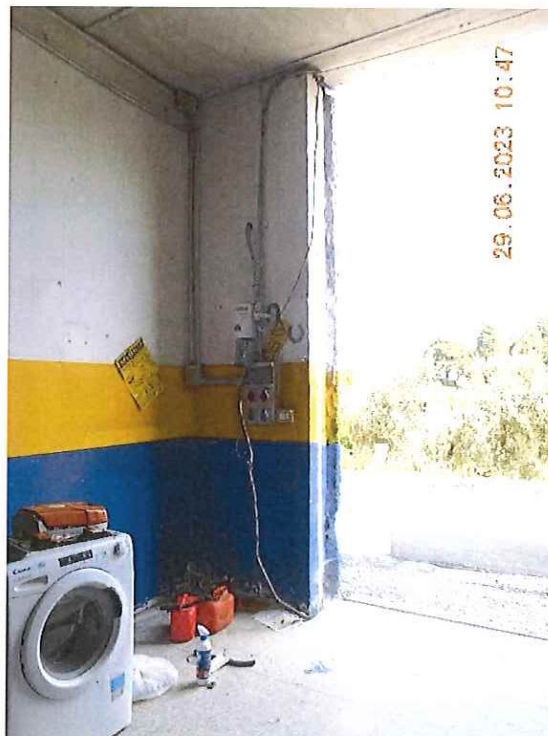
Tecnico incaricato: Ing. TERESA SARNO



4



5



6

Tecnico incaricato: Ing. TERESA SARNO



7



8

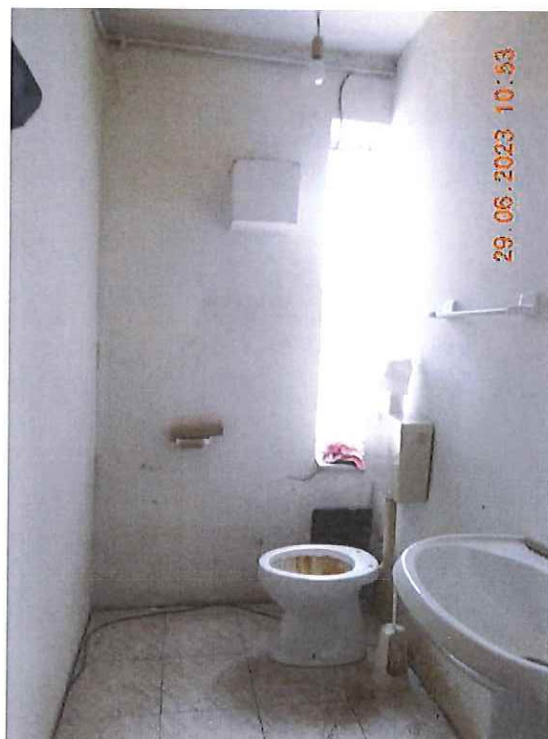


9

Tecnico incaricato: Ing. TERESA SARNO



10



11

LEGENDA

- 1) Prospetto su via San Rocco
- 2) Porta carrabile di accesso
- 3-4-5-6) Piano Terra
- 7) Scala interna di accesso al piano rialzato (soppalco)
- 8-9-10-11) Piano rialzato