

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA

SEZIONE FALLIMENTARE

GIUDICE DELEGATO DOTT. SSA BARBARA PERNA

CURATORE AVV. MASSIMO PAGLIARI

FALLIMENTO N. 102/2021 SICUREZZA MOLISE S.r.l.

La presente relazione peritale è composta dei seguenti paragrafi:

- 1) PREMESSA
- 2) LOCALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI
- 3) DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI ED ANALISI URBANISTICA
- 4) ANALISI DEI TITOLI DI PROPRIETÀ E DELLA SITUAZIONE
 IPOTECARIA
- 5) ANALISI DEL SISTEMA COSTRUTTIVO, DEI MATERIALI E
 DELLE FINITURE
- 6) RIESAME DELLA DOMANDA DI CONDONO LEGGE 47/85
- 7) SINTESI DEL METODO DI STIMA
- 8) VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI
- 9) CONCLUSIONI



1. PREMESSA

Per incarico conferito dal Curatore Fallimentare Avv. Massimo Pagliari inserito all'interno del Programma di Liquidazione approvato dal Giudice Dott.ssa Barbara Perna in data 20/07/2021, in relazione al Fallimento n. 102/2021 della "Sicurezza Molise S.r.l.", il sottoscritto Ing. Marcello Scifoni, professionista iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Roma al n. 11691, con studio in Roma, Viale Parioli n. 90, redige la seguente perizia al fine di determinare il valore dei seguenti beni dei quali la Società fallita è proprietaria:

- immobile sito in Isernia, in Strada Statale n.17, Km 178 (oggi Viale dei Pentri snc), composto da due separate unità, iscritto al Catasto del predetto Comune rispettivamente al:
foglio 78, particella 232, sub 7, cat. A2, classe 3, vani 4, rendita € 464,81, (piano terra, appartamento con annesso giardino di mq 25);
foglio 78, particella 232, sub 6, cat. C/2, classe 3, mq. 108, rendita € 379,29, (piano seminterrato, garage con annessa cantina).

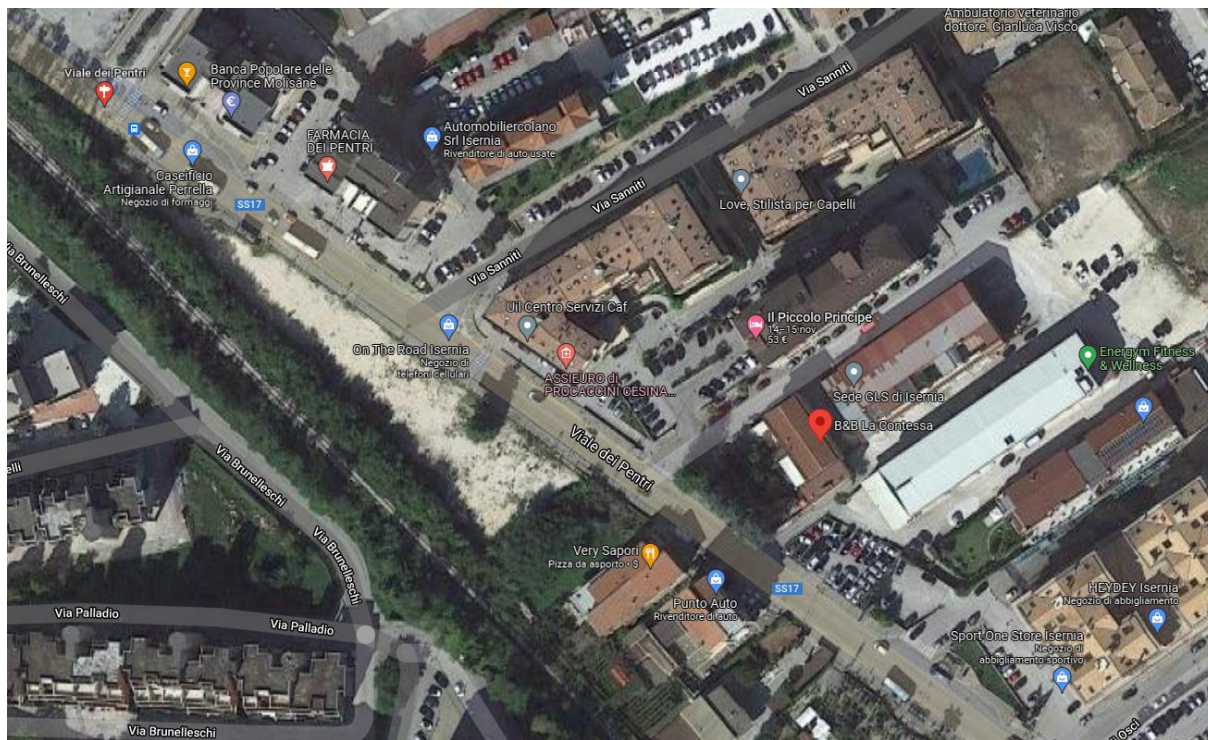
Al fine di espletare l'incarico conferitogli, il sottoscritto, previo accordo con il Curatore Fallimentare Avv. Massimo Pagliari, ha eseguito un sopralluogo sugli immobili in data 13 novembre 2021, al fine di accertarne le caratteristiche ubicazionali e lo stato manutentivo, oltre a verificarne la reale consistenza. In concomitanza sono stati svolti opportuni accertamenti ed indagini di carattere tecnico-economico allo scopo di raccogliere tutti gli elementi utili alla determinazione del più probabile prezzo di mercato in comune commercio, attribuibile agli immobili oggetto della stima.

Infine in data 05.01.2022 il sottoscritto ha inviato una pec al Comune di Isernia di richiesta di accesso agli atti per verificare la legittimità edilizia degli immobili. In data 20.01.2022 il Comune di Isernia ha risposto fornendo tutte le informazioni richieste.



2. LOCALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili sono situati nell'abitato di Isernia in zona periferica lungo Viale dei Pentri (S.S. 17), al civico n.239, la strada costeggia il centro storico della città.



Isernia è un comune italiano di 20.863 abitanti, capoluogo dell'omonima provincia in Molise.

Tra i primi insediamenti paleolitici documentati d'Europa, nell'antichità fu una fiorente città sannita, capitale della Lega Italica e in seguito *Municipium* romano. Nel XIX secolo, dopo l'unità d'Italia fu luogo di reazione borbonica anti-unitaria. Per il bombardamento subito durante la seconda guerra mondiale, Isernia è stata insignita della medaglia d'oro al valor civile. L'istituzione della provincia risale al 1970.

L'edilizia che contorna l'immobile in oggetto è formata in gran parte da tipologie residenziali di carattere estensivo, con media densità abitativa.



3. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI ED ANALISI URBANISTICA

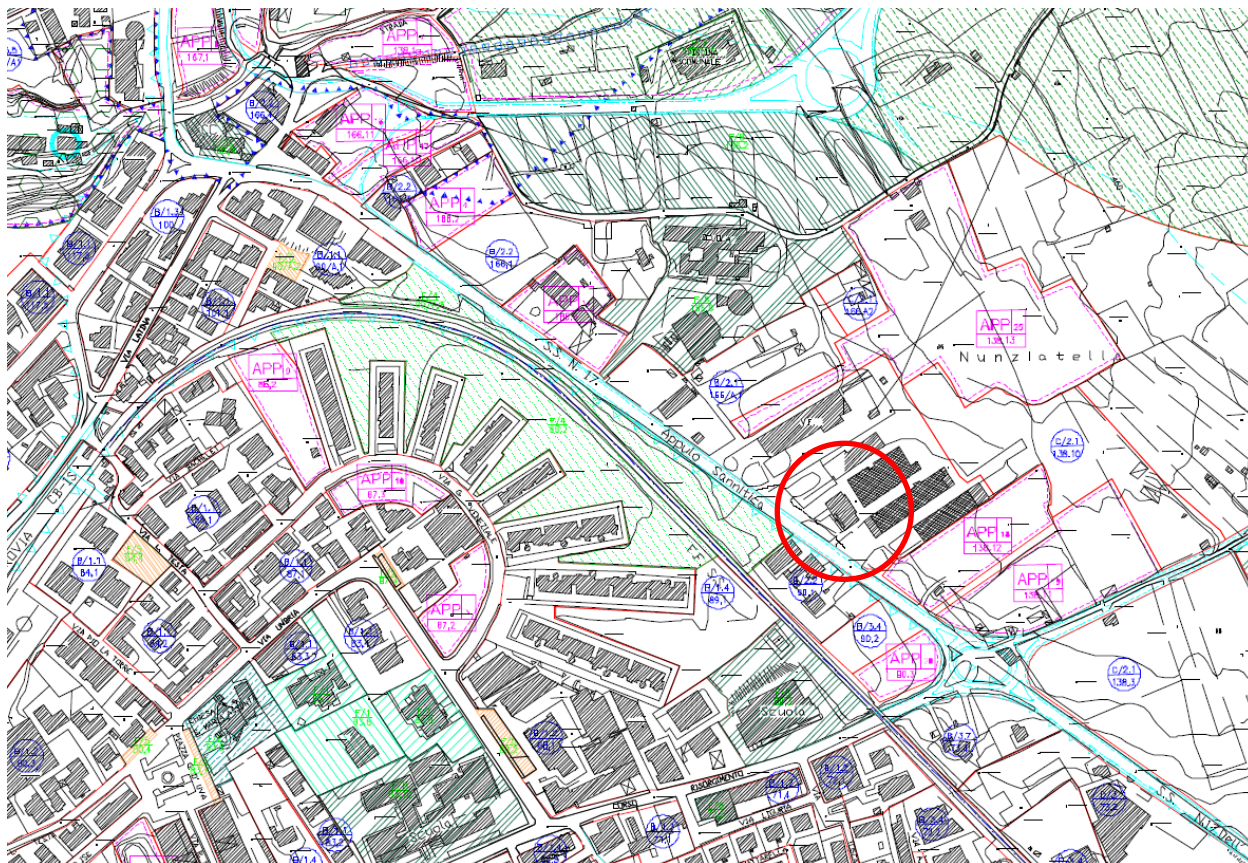
I beni oggetto della presente perizia, con accesso da rampa carrabile privata che si innesta su viale dei Pentri sono costituiti da due unità immobiliari sovrapposte

- un'unità immobiliare al piano seminterrato ad uso magazzino – garage - cantina composta da un grande ambiente e da altri due ambienti più piccoli.
- un'unità abitativa situata al piano terra con accesso privato da un'area scoperta intestata catastalmente al Comune di Isernia, utilizzata come ufficio della Società fallita composta da n.4 ambienti con ingresso e disimpegni ed un servizio igienico oltre ad un piccolo terrazzo. Si precisa che attualmente risulta recintata tutta un'area a giardino direttamente collegata con l'ingresso dell'ufficio che però risulta di proprietà del Comune di Isernia.

Il nuovo Piano Regolatore del Comune di Isernia è stato adottato con D.C.C. n°49 del 05.06.2001 e approvato con C.R. n°179 del 07.09.2004.

Il complesso immobiliare, ricade nell'ambito delle Zone pianificate, individuato nella Tavola di Zonizzazione scala 1.2000, è individuato nelle Zone miste residenziali – terziarie (B/2), sottozona B/2.1, definite all'articolo 15 delle Norme tecniche di Piano.





Art. 15 - ZONE MISTE RESIDENZIALI-TERZIARIE (B/2)

1 - INDIVIDUAZIONE

1.1. Le zone miste residenziali-terziarie comprendono insediamenti di tipo misto prevalentemente residenziale e terziario (direzionale, commerciale, servizi pubblici e privati), con presenza di attività artigianali

1.2. In relazione alle caratteristiche urbanistiche ed edilizie dei siti il PRG prevede le seguenti sottozone:

- 1) zona B/2.1;
- 2) zona B/2.2.

1.3. Le sottozone B/2 sono considerate di categoria B ai sensi del D.M. 1444/1968, nonché di recupero ai sensi della legge 457/78.

2 - MODALITA' DI INTERVENTO

Il PRG si attua mediante intervento edilizio diretto.

3 - DESTINAZIONI D'USO

3.1 - Sono ammesse le seguenti destinazioni:

- a) residenza;
- b) attività direzionali;
- c) attività commerciali;
- d) attività produttive artigianali ed industriali con limite massimo di 200 mq di Superficie lorda (Sl) con esclusione delle industrie insalubri di 1° e 2° classe;
- e) attività ricettive e di ristoro ;
- d) attività per il tempo libero;
- e) attrezzature e servizi pubblici.



3.2 - Sono escluse sono le seguenti destinazioni:

- depositi e magazzini di merci, ad eccezione di quelli funzionalmente e spazialmente integrati alle attività commerciali ammesse;
- attività commerciali all'ingrosso;
- attività produttive artigianali ed industriali superiori a 200 mq di Superficie lorda (Sl) ed industrie insalubri di 1° e 2° classe;
- ospedali e case di cura;
- caserme e istituti di pena;
- mattatoi e laboratori di lavorazione delle carni vive;
- stalle, scuderie, porcilaie, pollai, allevamenti;
- ogni altra attività che, a giudizio del Sindaco sentita la CE, risulta in contrasto con il carattere residenziale della zona.

4 - PARAMETRI URBANISTICI

4.1. Zone B/2.1

4.1.1. Per gli edifici esistenti, fatto salvo quanto previsto al successivo art. 35, sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art. 10 fino alla ristrutturazione edilizia (RTE); sono ammessi inoltre l'ampliamento e la sostituzione edilizia (SE) fino al raggiungimento degli indici di zona, per gli edifici con volume attuale inferiore ai limiti di zona, mentre per gli edifici con volume superiore la sostituzione edilizia è ammessa nei limiti di volume e sagoma preesistenti.

4.1.2. Nelle aree libere, fatto salvo quanto previsto al successivo art. 35, l'edificazione è regolata dai seguenti parametri:

- U_f = indice di utilizzazione fondiaria = 1,2 mq/mq;
- H = altezza massima = 13.00 ml.
- N = numero dei piani = 4.

Come riportato negli atti di acquisto dell'unità situata al piano seminterrato con destinazione magazzino, il fabbricato in adiacenza risulta essere stato realizzato in forza della licenza edilizia rilasciata dal Comune di Isernia in data 31 agosto 1968 e successiva variante in data 13 novembre 1974 e per esso è stato rilasciato certificato di abitabilità in data 26 febbraio 1980.

Viceversa secondo quanto desunto dall'atto di acquisto del 1984 dell'unità posta al piano terra, risulta che essa era originariamente un loggiato trasformato successivamente in unità abitativa.

Da un accesso agli atti presso il Comune di Isernia risulta essere stata presentata una richiesta di condono edilizio in data 16.04.1986 prot. 8325 per opere realizzate in assenza di licenza edilizia di superficie complessiva pari a mq 171,07 e destinate ad uffici (piano terra) con sottostante garage e deposito (piano seminterrato). Per detta domanda con prot. 18223 in data 06.08.1999 è stata



Allo stato attuale le due unità risultano libere ed adibite agli uffici e magazzini della Società fallita con ancora presenti arredi ed attrezzature.

Dalle verifiche effettuate tramite il portale dell’Agenzia delle Entrate è emerso che agli atti era presente la sola planimetria catastale dell’immobile ad uso magazzino situato al piano seminterrato (sub 6) mentre non risultava presente quella relativa all’unità ubicata al piano terra con destinazione d’uso abitativo (sub 7).

Dal confronto tra lo stato di fatto e le planimetrie catastale e di condono sono emerse alcune difformità che riguardano i muri divisorii interni.

Ne consegue quindi in considerazione delle incongruenze emerse a seguito degli accertamenti effettuati, la necessità di operare una regolarizzazione urbanistica, edilizia e catastale per rendere legittimo lo stato dei luoghi ed i beni commerciabili.

Le attività di regolarizzazione riguarderanno la presentazione di una richiesta di riapertura della pratica di sanatoria al Comune ai sensi della Legge 47/85 per condonare anche il locale interrato non incluso nella concessione rilasciata, con il pagamento dell’oblazione e degli oneri residui.

Si precisa secondo quanto riferito dal Comune di Isernia che *“le unità censite ai sub. 6 e 7 scaturiscono dalla cosiddetta variante del 13-1-1974 avente ad oggetto la realizzazione di un muro di recinzione al loggiato esistente in aderenza del fabbricato autorizzato con licenza del 31-8-1968; realizzazione disattesa dall’esecuzione delle unità in questione (p.s. e t.), successivamente oggetto di condono edilizio nell’anno 1986. La concessione, in sanatoria rilasciata in data 6-8-1999 riguarda l’ampliamento per chiusura del terrazzo di mq. 68,88 (sub. 7). è in itinere un accertamento edilizio per l’occupazione di suolo pubblico mediante opere di recinzione”*.



Sentito il Notaio rogante indicato dal Curatore del Fallimento, il sottoscritto è stato invitato a regolarizzare almeno catastalmente l'unità immobiliare al piano terra in modo da renderla conforme allo stato di fatto ed alla concessione in sanatoria rilasciata, lasciando al soggetto aggiudicatario poi l'onere di seguire il completamento della pratica di condono presso il Comune di Isernia per l'unità immobiliare al piano interrato.

Pertanto il sottoscritto ha effettuato l'inserimento, per la porzione ubicata al piano terra, della nuova planimetria catastale con il cambio di destinazione d'uso da A/2 ad A/10 in conformità con la concessione edilizia in sanatoria rilasciata dal Comune di Isernia. La variazione effettuata risulta in atti dal 14/10/2022.

La porzione immobiliare quindi risulta oggi così censita:

- Foglio 78, particella 232, sub.16, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 3, cons. 4 vani, rendita catastale 1.032,91 € - Strada Statale 17 piano T.

Si precisa che da una sovrapposizione della mappa catastale con la foto area della zona, la superficie dell'area esterna residua di proprietà (a seguito dell'accertamento edilizio effettuato dal Comune di Isernia nel 2019) orientativamente risulta pari a circa mq 16,00 (vedi allegato 8), come anche riportato nella nuova planimetria catastale agli atti dal 14.10.2022 e nell'elaborato planimetrico del 18.10.2022.

4. ANALISI DEI TITOLI DI PROPRIETÀ E DELLA SITUAZIONE IPOTECARIA

Le unità immobiliari risultano di proprietà della Sicurezza Molise S.r.l. per averle acquistate, ciascuno per i propri diritti, in forza dei seguenti Atti:



- Atto del Notaio H. Quaranta di Isernia stipulato in data 28/09/1984 rep. 60485, con il quale l'Istituto di Vigilanza Isernia e Provincia Metronotte S.r.l. acquista dai Sigg. Lemme Giustino e De Nicolo Elena il seguente immobile sito in Isernia Strada Statale 17 località Nunziatella:
 - loggiato comprensivo di mura perimetrali soprastante in parte il locale seminterrato acquistato dalla stessa Società e ai lati confinante con proprietà di Lombardi Andrea, Tanasi Isidoro, venditori della superficie di circa mq 105 comprensiva dell'aiola con fiori ricavata nell'antistante giardino dei venditori, in Catasto foglio 78, p.lla 232, sub.7;
 - giardino di circa mq 25 largo quanto la veranda e profondo fino al muro di contenimento dell'aiola parallela alla strada, in Catasto foglio 78, p.lla 281, della maggiore estensione di are 3,00
- Atto del Notaio Giovanni Carlo Gamberale di Roma stipulato in data 30/03/1989 rep. 48973 con il quale l'Istituto di Vigilanza Isernia e Provincia Metronotte S.r.l. cede alla Metroleasing S.r.l. il seguente immobile sito in Isernia Strada Statale 17 località Nunziatella:
 - locale al piano seminterrato di circa mq 80 e la cantinola attigua di circa mq 30 intercomunicanti, in parte sottostanti ala veranda di proprietà di Lemme Giustino e De Nicolo Elena, il tutto confinante con la proprietà Sozio Elena, proprietà Perpetua Mario e Tamasi Isidoro, in Catasto foglio 78, p.lla 232, sub.6
 - Atto del Notaio Giovanni Carlo Gamberale di Roma (riscatto leasing) stipulato in data 25/11/1997 rep. 107090 con il quale la Metroleasing S.r.l. cede alla Istituto di Vigilanza Isernia e Provincia Metronotte S.r.l. il seguente immobile sito in Isernia Strada Statale 17 località Nunziatella:
 - locale al piano seminterrato di circa mq 80 e la cantinola attigua di circa mq 30 intercomunicanti, in parte sottostanti alla veranda di proprietà di Lemme Giustino e De Nicolo Elena, il tutto confinante con la proprietà



Sozio Elena, proprietà Perpetua Mario e Tamasi Isidoro, in Catasto foglio 78, p.lla 232, sub.6.

- Verbale di assemblea Rogante Laurora Giacomo, repertorio 62626 del 20/11/2015, con il quale la Società Istituto di vigilanza Isernia e provincia “Metronotte srl” modifica la denominazione in “Securitas Metronotte Molise Srl”
- Verbale di assemblea Rogante Laurora Giacomo, repertorio 68719 del 02/04/2019, con il quale la Società “Securitas Metronotte Molise Srl” modifica la denominazione in “Sicurezza Molise Srl”.

Sulla unità immobiliare distinta al catasto al Foglio 78, p.lla 232, sub 6, gravano le seguenti formalità pregiudizievoli:

- Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Isernia in data 22.11.2014, per un capitale di € 4.592,61, iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Isernia il 21.01.2016 , al NRP 17 e al NRG 172, a favore del Sig. Galasso Antonio, contro Securitas Molise Metronotte S.r.l.
- Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Roma in data 28.11.2014, per un capitale di € 20.659,00, iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Isernia il 12.02.2019, al NRP 45 e al NRG 398, a favore di Groupama Assicurazioni S.p.A. sede di Roma, partita Iva 00411140585, contro Securitas Molise Metronotte S.r.l. in liquidazione



5. ANALISI DEL SISTEMA COSTRUTTIVO, DEI MATERIALI E DELLE FINITURE

Tale analisi si prefigge lo scopo di verificare i materiali e gli elementi costruttivi in relazione alle loro caratteristiche ed alle loro tecniche di messa in opera, con l'obiettivo di analizzare le relazioni intercorrenti tra l'organismo architettonico nel suo complesso (qualità dei materiali e delle tecniche costruttive) e l'aspetto economico del bene realizzato.

Si riporta di seguito la descrizione dell'immobile e delle singole unità.

Il sistema strutturale in elevazione del corpo di fabbrica principale è in parte in muratura e in parte del tipo puntiforme con pilastri e travi in cemento armato, solai misti in c.a. e laterizio e copertura piana.

Le facciate esterne sono rivestite con intonaco civile tinteggiato con infissi metallici di forma circolare.

Unità immobiliare a destinazione d'uso magazzino (Foglio 78, particella 232, sub.6)

Le finiture interne sono di tipo standard per la destinazione d'uso a magazzino con pareti in muratura intonacata e tinteggiata, pavimenti in gres. L'accesso avviene attraverso una porta metallica ed una serranda carrabile.

L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico.

Lo stato di manutenzione è da considerarsi normale per la destinazione ad uso magazzino/garage/cantina. Non si notano tracce di umidità all'interno e all'esterno dell'immobile in questione.

Unità immobiliare a destinazione d'uso ufficio (Foglio 78, particella 232, sub.16)

Le finiture interne sono di tipo standard con pareti divisorie di tipo mobile, pareti perimetrali in muratura intonacata e tinteggiata, pavimenti in gres, controsoffitti in legno, servizio igienico con rivestimento in piastrelle di ceramica smaltata.



L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico, idrico e di riscaldamento alimentato da caldaia autonoma a gas.

Lo stato di manutenzione è da considerarsi scadente con necessità di ristrutturazione e messa a norma. Non si notano tracce di umidità all'interno e all'esterno dell'immobile in questione.

6. RIESAME DELLA DOMANDA DI CONDONO LEGGE 47/85

La superficie rilevata dell'opera abusiva nel corso del sopralluogo è pari a 85,00 mq.

Come attestato nella precedente Concessione in Sanatoria rilasciata gli abusi relativi al piano seminterrato risultano stati già dichiarati nella domanda di condono presentata in data 16.04.1986 prot. 8325 e pertanto è possibile riattivare tale istanza presentando, da una persona avente titolo, un'istanza di definizione della pratica di Condono con il pagamento dei nuovi diritti di istruttoria e delle somme mancanti a titolo di Oblazione ed Oneri Concessori secondo le determinazioni che verranno effettuate dall'Ufficio.

7. SINTESI DEL METODO DI STIMA

Sono state condotte indagini a livello di Agenzie Immobiliari qualificate operanti nella zona, con l'intenzione di conoscere la localizzazione urbanistica, la topografia, l'andamento economico del territorio ed infine il prezzo di mercato. La valutazione ha teso alla determinazione del più probabile valore di mercato. Il termine "più probabile valore di mercato" sta ad indicare, sulla base della teoria della "ordinarietà", il giudizio di stima generalmente valido in riferimento a quelle



circostanze che con maggiore frequenza si riscontrano nel particolare mercato e settore.

Si è proceduto pertanto alla stima dell'immobile in oggetto, col metodo del "confronto" a corpo, in quanto il metodo analitico per la stima del valore di mercato non trova per il bene in questione una corretta possibilità di applicazione.

La validità del metodo sintetico o di confronto, nel caso specifico, trae origine dal principio che i prezzi dei beni essendo questi dati concreti relativi ad avvenute contrattazioni in una determinata area di mercato, restano costanti se non intervengono variazioni nei fattori locali o generali che li condizionano.

Sapendo che il valore di mercato è una previsione, ovvero la stima del prezzo che quel bene renderebbe qualora fosse messo in vendita in condizioni ordinarie di mercato ed in regime di effettiva libera concorrenza, per il confronto estimativo si sono osservate le seguenti condizioni:

- eguale destinazione d'uso;
- eguale area di mercato;
- eguale periodo economico;
- eguale classe economica e tipologia strutturale

Il bene stimato e quelli presi come riferimento per il confronto sono ubicati nella medesima zona urbanistica e di mercato ed hanno le stesse caratteristiche intrinseche sia interne che esterne ed estrinseche derivanti dall'ubicazione dell'immobile nel quartiere. L'immobile in oggetto si trova Comune di Isernia sulla S.S. n.17.

Dall'indagine sono scaturiti i valori esposti al seguente punto, valori che costituiscono le risultanze effettive medie rilevate tra un minimo ed un massimo di valore.

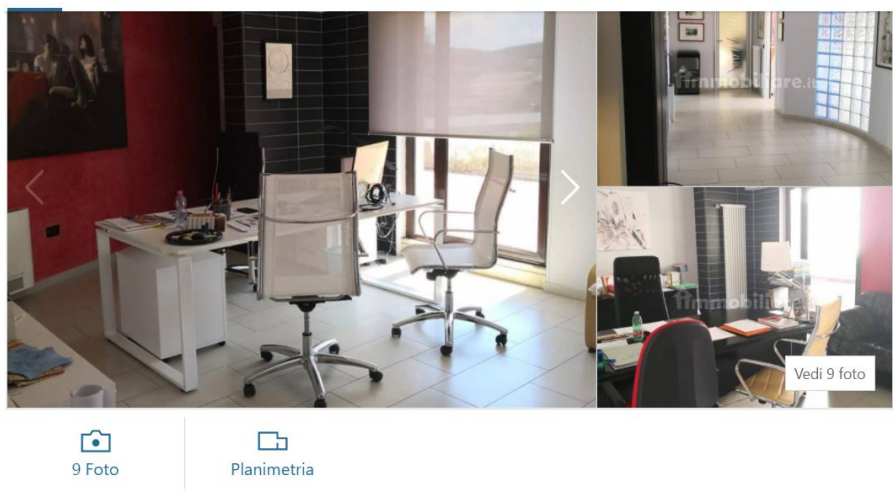
Al valore di mercato individuato sono stati portati in detrazione i costi e gli oneri relativi alla regolarizzazione degli abusi riscontrati nel corso del sopralluogo nonché quelli per il ripristino ad unità abitativa.



8. VALUTAZIONE DELL' IMMOBILE

Per quanto concerne l'accertamento delle quotazioni immobiliari ai fini delle usuali compravendite, è stata effettuata un'indagine diretta analizzando i prezzi di vendita degli immobili ad uso ufficio nella zona in cui si trovano gli immobili in esame.

I prezzi richiesti vengono di seguito riportati.



 Ufficio - Studio in Vendita
Isernia • Via Umbria

€ 145.000  4 locali  250 m² superficie  2 bagni

580,00 €/mq





Ufficio - Studio in Vendita
Isernia • Via Umbria, n. 169

€ 243.000 5 locali 372 m² superficie

650,00 €/mq

Ufficio In Vendita A Isernia 77943 Euro



77.943 €

Isernia, Isernia - Vendita - Ufficio - 105 m²

ISERNIA. asta giudiziaria: proprietà per l'intero dell'unità immobiliare ad uso ufficio in isernia al viale dei pentri n. 15 piano 2°, in catasto fabbricati al fgl. 78 p.la 649 sub 70 z.c. 1 cat. a/10 vani 5,5 rendita □ 1.420,26;

28 dic 2021 in Cercasicasa - dimorama chieti

[Contact](#)

740,00 €/mq

Ufficio Di 150mq In Via Casale A Isernia



120.000 €

Isernia, Isernia - Vendita - 150 m²

Isernia - vicinanze Tribunale - via del Casale - ufficio di circa 150 MQ - piano TERRA con ingresso indipendente - composto da ingresso, ampio locale, 2 stanze/locali, 3 servizi, oltre locale ripostiglio e cantina di 4 MQ.

6 giorni e 6 ore fa in Bakeca

[Contact](#)

800,00 €/mq



I valori riscontrati dall'indagine svolta visionando i prezzi richiesti hanno determinato un valore medio a metro quadro per uffici pari a circa **690,00 €/mq** per immobili di simile ubicazione e con livello di finitura e stato di conservazione standard.

Sono inoltre stati consultati i dati riportati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio da cui risulta per la destinazione uffici un valore tra 1.000,00 e 1.500,00 €/mq.



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2021 - Semestre 1

Provincia: ISERNIA

Comune: ISERNIA

Fascia/zona: Semicentrale/ZONA DI RECENTE SVILUPPO: SAN LEUCIO, NUNZIATELLA SU D, S. LAZZARO, LE PIANE (PARTE)

Codice zona: C2

Microzona: 1

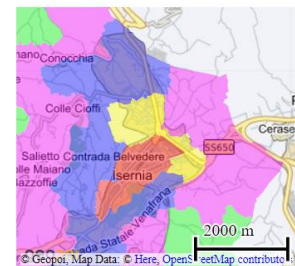
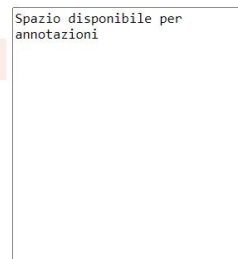
Tipologia prevalente: Ville e Villini

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	Ottimo	1150	1700	L	5	7,6	N
Uffici	Normale	1000	1500	L	4,9	7,5	N

Stampa

Legenda



Il valore minimo scelto di **1.000,00 €/mq**, appare quello ragionevolmente più vicino alla realtà, in considerazione della tipologia dell'immobile, della sua specifica ubicazione ed esposizione.

Mediando quindi il valore derivante dall'indagine di mercato con quello desunto dalla consultazione dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare si ottiene un parametro unitario di stima pari a:



$$\frac{690,00 + 1.000,00 \text{ €/mq}}{2} = 845,00 \text{ €/mq}$$

Pertanto alla luce di quanto riscontrato, il valore complessivo sarà determinato come segue.

Calcolo della consistenza

Il calcolo della superficie delle unità immobiliari è stato eseguito sulla base delle planimetrie riprodotte a seguito del rilievo effettuato nel corso del sopralluogo.

Le superfici sono state poi opportunamente raggugliate applicando coefficienti correttivi in funzione della destinazione d'uso delle varie porzioni immobiliari e del loro stato di manutenzione.

Descrizione	Superficie lorda (mq)	Coeff. destinaz. d'uso	Coeff. stato manuz.	Superficie raggugliata (mq)
Ufficio				
Superficie coperta ufficio p.t.	85,00	1,00	0,85	72,25
Superficie scoperta ufficio p.t.	16,00	0,30	0,85	4,08
TOTALE SUPERFICIE (a)				76,33
Magazzino e cantina				
Superficie magazzino/garage p. S1.	72,80	0,40	1,00	29,12
Superficie cantina p.S1	26,00	0,25	1,00	6,50
TOTALE SUPERFICIE (b)				35,62
TOTALE SUPERFICIE (a+b)				111,95



Stima

Applicando il valore unitario sopra determinato alle superfici totali ragguagliate si avrà:

ufficio:

$$76,33 \text{ mq} \times 845,00 \text{ €/mq} = \text{€ } 64.498,85$$

magazzino/garage/cantina

$$35,62 \text{ mq} \times 845,00 \text{ €/mq} = \text{€ } 30.099,00$$

Per il rilascio della concessione in sanatoria a seguito di domanda di riapertura della domanda di condono presentato in data 16.04.1986 prot. 8325 dovranno essere versati al Comune l'oblazione e gli oneri residui.

Per il calcolo delle oblazioni si è fatto riferimento alla Tabella allegata alla Legge 47/85: mediante interpolazione dei valori per tipologia di abuso e anno in cui è stato effettuato l'intervento, ed è stata stabilita in via teorica la misura dell'oblazione da corrispondere.

Detto importo è stato poi attualizzato dalla data del 24.03.1986 alla data odierna secondo i coefficienti Istat.

Il conteggio appare attendibile ma è comunque soggetto a verifica da parte dell'Ufficio che può effettuare correzioni sull'importo da versare.

TIPOLOGIA DI ABUSO	Periodi in cui l'abuso è stato commesso		
	fino al 1.09.67	dal 2.09.67 al 29.01.77	dal 30.01.77 al 1.10.83
	Lire mq	Lire mq	Lire mq
1 Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici	5.000	25.000	36.000

Pari ad €/mq 18,59



Calcolo dell'oblazione

Tabella 1.b – tipologie di abuso con misure dell'oblazione espresse in valori al mq						
Immobili NON Residenziali						
	(1) Superficie Utile (mq)	(2) Superficie Pertinenze (mq)	(3) Superficie Complessiva (mq)	(4) Tipo di abuso	(5) Misura dell'oblazione (€/mq)	(6) Importo totale dell'oblazione (€)
	(1) Sunr (mq)	(2) Sp (mq)	(3) Sc = = (1) + 60% di (2)	(4) Scelta del tipo di abuso (tra 1 e 3)	(5) = dipende da (4)	(6) = (3) x (5)
primo intervento	85,00	0,00	85,00	1	€ 18,59	€ 1 580,36
secondo intervento	0,00	0,00	0,00	0	FALSO	€ -
ennesimo	0,00	0,00	0,00	0	FALSO	€ -

Rivalutato dalla data del 24.03.1986 alla data del 31.12.2021:

$$€1.580,36 * 2,506 = € 3.960,38$$

Viceversa per gli oneri di urbanizzazione si fa riferimento alla *“del.ne di G/C adottata e contenente le disposizioni inerenti l'applicazione del Condono edilizio”* del Comune di Isernia.

A = COSTO ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (UP x MC)

$$= €/mc 9,20 * (85,00 mq * 3.83 m) = € 2.995,06$$

B = COSTO ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (US x MC)

$$= €/mc 4,63 * (85,00 mq * 3.83 m) = € 1.507,30$$

C = COSTO DI COSTRUZIONE (K x MQ)

$$= €/mq 34,15 * 85,00 mq = € 2.902,75$$

$$\text{TOTALE ONERI CONCESSORI} = € 7.405,11$$

Occorre, infine, considerare i costi derivanti dalle attività tecniche necessarie alla predisposizione delle istanze da presentare alle amministrazioni competenti. In via approssimativa tali oneri possono essere quantificati con una percentuale del 10% sul costo di costruzione pari ad € 30.000,00 circa e pertanto ad circa € 3.000,00.



Sulla base di quanto esposto, il valore del compendio immobiliare sarà pari al valore di mercato sopra determinato decurtato delle sanzioni e degli oneri calcolati.

Ufficio piano terra:

€ 64.500,00

In c.t. **€ 65.000,00 (Euro sessantacinquemila/00)**

Garage e cantina piano interrato:

€ 30.099,00 - € 3.960,38 - 7.405,11 - € 3.000,00 = € 15.733,51

In c.t. **€ 16.000,00 (Euro sedicimila/00).**

Totale in c.t. € 81.000,00 (Euro ottantunomila/00).

9. CONCLUSIONI

Sulla base del lavoro svolto così come descritto nella presente relazione, il più probabile valore di mercato degli immobili di proprietà della “Sicurezza Molise S.r.l.” è pari a

Unità ad uso ufficio:

€ 65.000,00 (Euro sessantacinquemila/00)

Unità ad uso magazzino/garage/cantina

€ 16.000,00 (Euro sedicimila/00)

Totale

€ 81.000,00 (Euro ottantunomila/00)

Si ravvisa la possibilità di una vendita frazionata dei due beni separatamente.

Si evidenzia che il parere innanzi espresso è di natura probabilistica e quindi soggetto ad un’alea estimale generalmente riconosciuta in dottrina pari al 10%, alea che assume particolare rilevanza in sede di procedimenti liquidatori forzosi.



A conclusione dell'opera svolta su richiesta dell'Ill.mo Giudice Dott.ssa Perna, il sottoscritto Ing. Marcello Scifoni, ritiene di aver eseguito l'incarico secondo i principi di etica professionale improntando la stima a criteri di obiettività.

Roma, 01.03.2023

Ing. Marcello Scifoni



ALLEGATI:

- Allegato 1 – Documentazione fotografica
- Allegato 2 - Visure catastali originarie
- Allegato 3 – Planimetrie rilievo
- Allegato 4 – Visure ipotecarie
- Allegato 5 – Licenza edilizia del 31 agosto 1968 – Licenza in variante del 13 novembre 1974 - Certificato di abitabilità del 26 febbraio 1980.
- Allegato 6 - Domanda condono edilizio del 16.04.1986 prot. 8325 e Concessione in sanatoria prot. 18223 del 06.08.1999
- Allegato 7 – Accertamento edilizio prot. 36250/2019
- Allegato 8 – Inquadramento territoriale, estratto di mappa catastale
- Allegato 9 – Variazione catastale ufficio piano terra, nuova visura ed elaborato planimetrico

Allegato 1
Documentazione fotografica

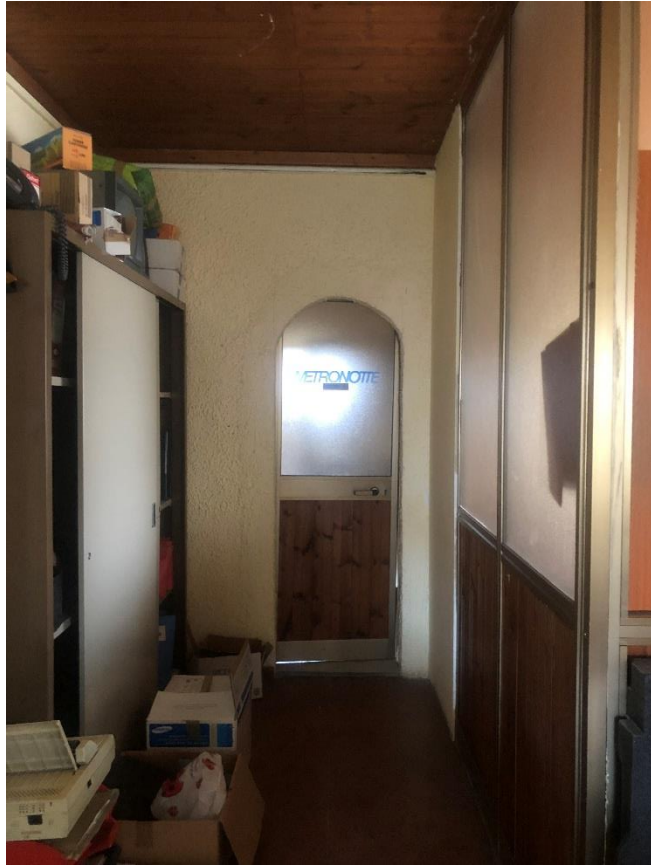




Ufficio con annesso giardino - piano terra









Unità ad uso magazzino – garage - cantina - Piano seminterrato







Allegato 2
Visure catastali



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/11/2021

Dati della richiesta	Comune di ISERNIA (Codice: E335)
Catasto Fabbricati	Provincia di ISERNIA Foglio: 78 Particella: 232 Sub.: 6

INTESTATO

1	SICUREZZA MOLISE - SOCIETA` A RESPONSABILITA` LIMITATA con sede in ROMA	00263870941*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		78	232	6	1		C/2	3	108 m ²	Totale: 119 m ²	Euro 379,29	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo				STRADA STATALE 17 APPULO SANNITICA piano: S1;								

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E335 - Sezione - Foglio 78 - Particella 232

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/11/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		78	232	6	1		C/2	3	108 m ²		Euro 379,29	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/11/2014 protocollo n. IS0079660 in atti dal 18/11/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 18585.1/2014)
Indirizzo				, STRADA STATALE 17 APPULO SANNITICA piano: S1;								

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/11/2021

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/09/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		78	232	6	1		C/2	3	108 m ²		Euro 379,29	VARIAZIONE del 16/09/2013 protocollo n. IS0058319 in atti dal 16/09/2013 G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 6629.1/2013)
Indirizzo , STRADA STATALE 17 DELL' APPENNINO ABBRUZZESE ED APPULO-SANNITICO piano: S1;												

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		78	232	6	1		C/2	3	108 m ²		Euro 379,29 L. 734.400	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo , STRADA STATALE 17 DELL' APPENNINO ABBRUZZESE ED APPULO-SANNITICO piano: IS;												
Notifica - Partita 1000749 Mod.58 -												

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 28/09/1984 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		78	232	6	1		C/2	3	108 m ²		L. 777	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/09/1984 in atti dal 03/04/1990 (n. 2024.1/1984)
Indirizzo , STRADA STATALE 17 DELL' APPENNINO ABBRUZZESE ED APPULO-SANNITICO piano: IS;												
Notifica - Partita 1000749 Mod.58 -												

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		78	232	6	1		C/2	3	108 m ²		L. 777	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo , STRADA STATALE 17 DELL' APPENNINO ABBRUZZESE ED APPULO-SANNITICO piano: IS;												

Visura storica per immobile

Data: 12/11/2021 - Ora: 16.56.04 Fine

Visura n.: T319384 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/11/2021

Notifica	-	Partita	5630	Mod.58	-
-----------------	---	----------------	------	---------------	---

Situazione degli intestati dal 02/04/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SICUREZZA MOLISE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA con sede in ROMA	00263870941	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/04/2019 protocollo n. IS0020892 Voltura in atti dal 29/05/2019 Repertorio n.: 68719 Rogante: GIACOMO LAURORA Sede: ROMA Registrazione: UU Sede: ROMA n: 11176 del 05/04/2019 VERBALE (n. 1733.1/2019)	

Situazione degli intestati dal 20/11/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SECURITAS METRONOTTE MOLISE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA con sede in ISERNIA	00263870941	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 02/04/2019
DATI DERIVANTI DA		VERBALE del 20/11/2015 protocollo n. IS0003914 Voltura in atti dal 28/01/2016 Repertorio n.: 62626 Rogante: LAURORA GIACOMO Sede: ROMA Registrazione: UU Sede: ROMA n: 29838 del 26/11/2015 VERBALE ASSEMBLEA (n. 430.1/2016)	

Situazione degli intestati dal 25/11/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTITUTO DI VIGILANZA ISERNIA E PROVINCIA "METRONOTTE" SRL. con sede in ISERNIA	00263870941	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 20/11/2015
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/11/1997 protocollo n. 79431 Voltura in atti dal 21/12/2000 Repertorio n.: 107090 Rogante: GAMBERALE G. CARLO Sede: ROMA Registrazione: AP Sede: ROMA n: 9090909 del 05/12/1997 COMPRAVENDITA- CONVALIDA (n. 508.1/1998)	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 28/09/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTITUTO DI VIGILANZA ISERNIA E PROVINCIA "METRONOTTE" SRL. con sede in ISERNIA	00263870941	(1) Proprieta` fino al 25/11/1997
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/09/1984 Voltura in atti dal 03/04/1990 Repertorio n.: 60484 Rogante: NOTAIO QUARANTA Sede: ISERNIA Registrazione: UR Sede: ISERNIA n: 2553 del 08/10/1984 COMPRAVENDITA (n. 2024.1/1984)	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	I.M.O.PLAST DI LEMME GIUSTINO CON SEDE IN BOIANO		(1) Proprieta` fino al 28/09/1984
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/11/2021

Dati della richiesta	Comune di ISERNIA (Codice: E335)
Catasto Fabbricati	Provincia di ISERNIA Foglio: 78 Particella: 232 Sub.: 7

INTESTATO

1	ISTITUTO DI VIGILANZA ISERNIA E PROVINCIA METRONOTTE S.R.L. CON SEDE IN ISERNIA	(1) Proprieta`
---	---	----------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		78	232	7	1		A/2	3	4 vani	Totale: 81 m ² Totale escluse aree scoperte**: 81 m ²	Euro 464,81	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		STRADA STATALE 17 piano: T;										
Notifica		-		Partita		1004937		Mod.58		-		

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E335 - Sezione - Foglio 78 - Particella 232

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		78	232	7	1		A/2	3	4 vani		Euro 464,81 L. 900.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		, STRADA STATALE 17 piano: T;										
Notifica		-		Partita		1004937		Mod.58		-		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/11/2021

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 30/11/1985 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		78	232	7	1		A/2	3	4 vani		L. 1.496	VARIAZIONE del 30/11/1985 in atti dal 28/03/1992 VARIAZIONE DI DESTINAZIONE (n. 561/A.1/1985)
Indirizzo , STRADA STATALE 17 piano: T;												
Notifica - Partita 1004937 Mod.58 -												

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		78	232	7	1		lastrico solare					Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo , STRADA STATALE 17 DELL' APPENNINO ABBRUZZESE ED APPULO-SANNITICO;												
Notifica - Partita 3380 Mod.58 -												
Annotazioni lastrico solare mq. 105-unita` senza reddito												

Situazione degli intestati relativa ad atto del 28/09/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTITUTO DI VIGILANZA ISERNIA E PROVINCIA METRONOTTE S.R.L. CON SEDE IN ISERNIA		(1) Proprieta`
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/09/1984 Voltura in atti dal 22/07/1997 Repertorio n.: 60485 Rogante: HENA QUARANTA Sede: ISERNIA Registrazione: UR Sede: ISERNIA n: 2554 del 08/10/1984 COMPRAVENDITA (n. 1190.1/1997)	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LEMME Giustino nato a BOJANO il 21/04/1927	LMMGTN27D21A930J*	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 28/09/1984
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/11/2021

Data: 12/11/2021 - Ora: 16.55.03 Fine

Visura n.: T318852 Pag: 3

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

MODULARIO
F. r. g. rend. - 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
100

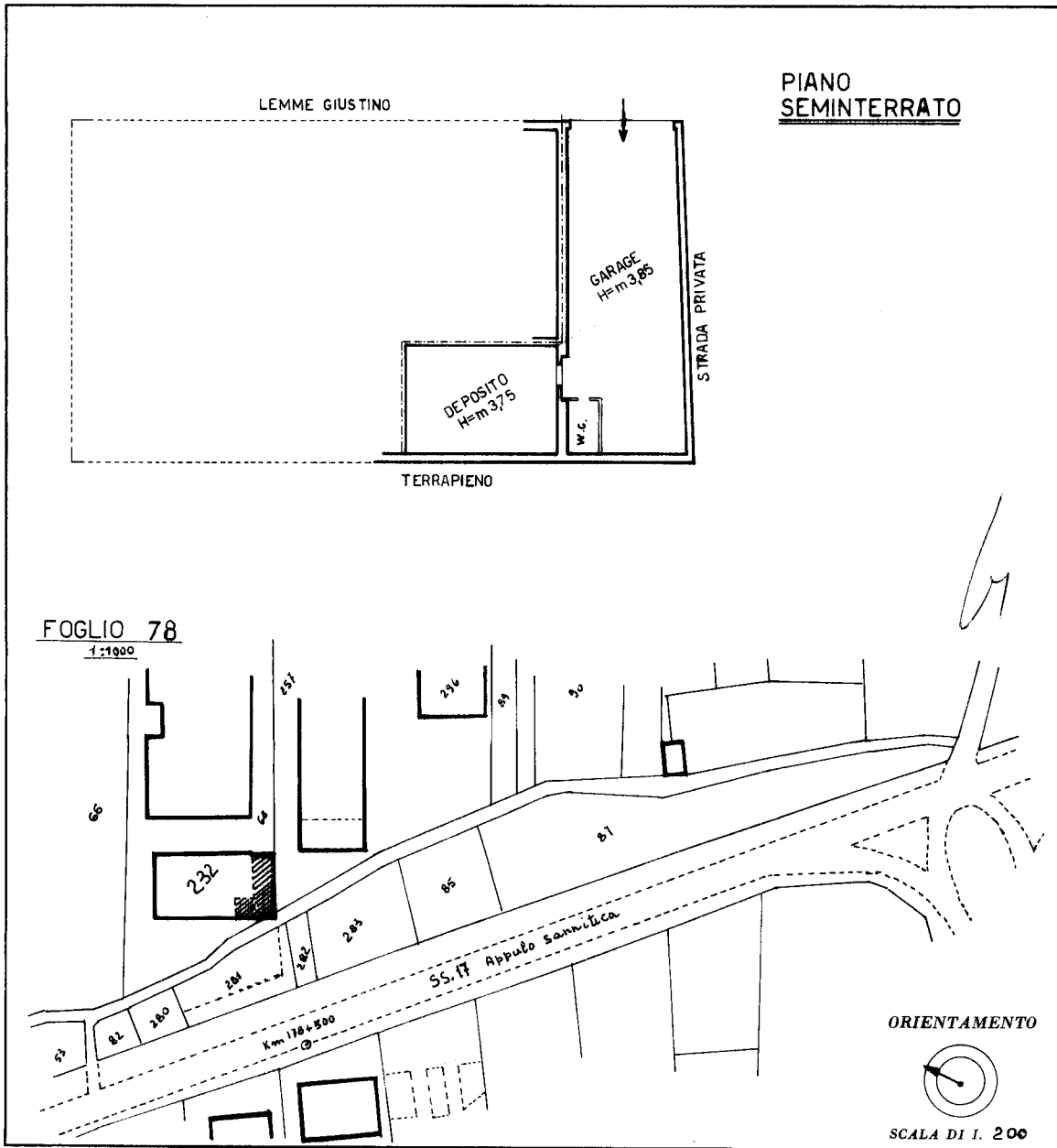
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ISERNIA Via S.S.17 - km.178+500

Ditta S.R.L. METRONOTTE - ISTITUTO VIGILANZA ISERNIA E PROVINCIA (cf. 00263870941)

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ISERNIA
C.C.



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 30/11/83
PROT. N° 660/A

00947440

Compilata dal geom UCCIFERRI ANTONIO
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di ISERNIA

DATA 30/11/1983
Firma: [Signature]



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/11/2021 - Comune di ISERNIA (E335) - < Foglio: 78 - Particella: 232 - Subalterno: 6 >
STRADA STATALE 17 APPULO SANNITICA piano: SI;

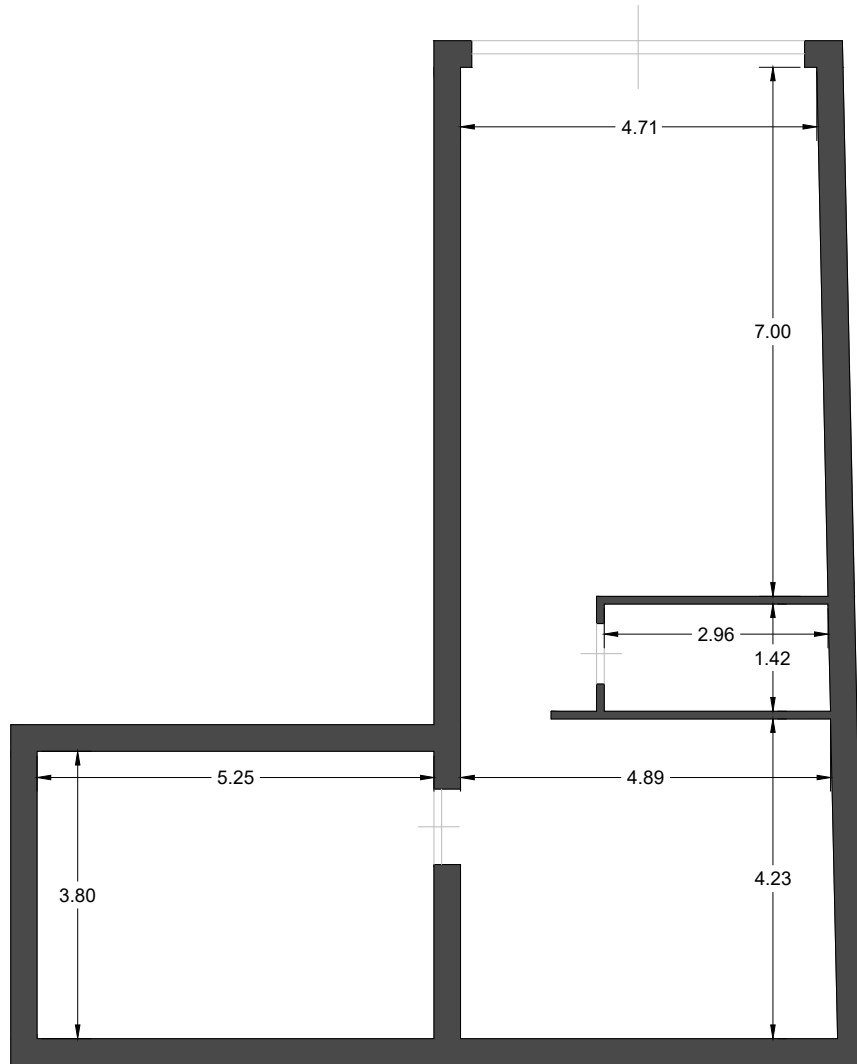
Ultima planimetria in atti

Allegato 3
Planimetrie rilievo

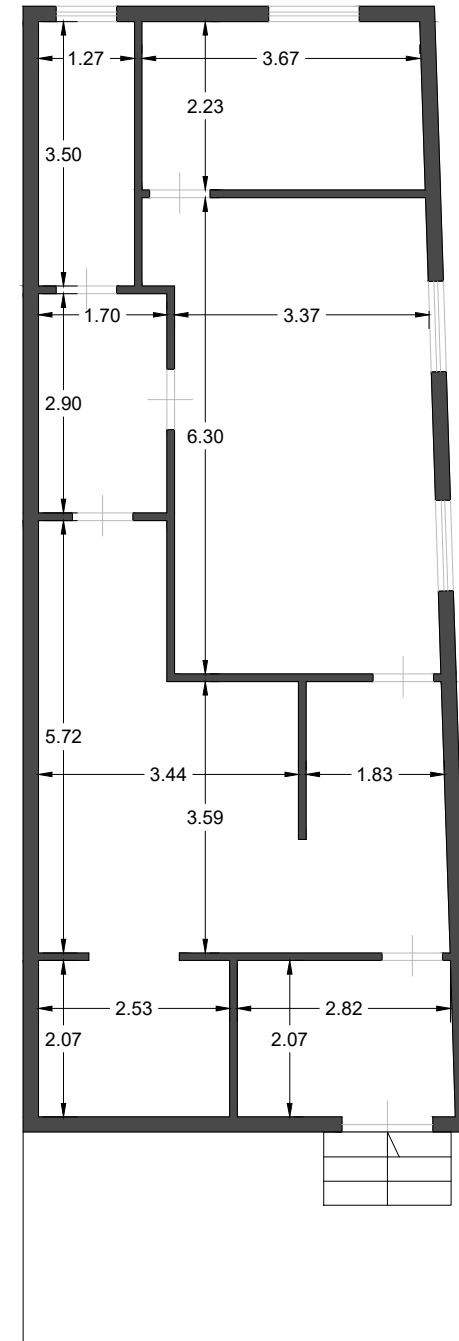


PLANIMETRIE DA RILIEVO - scala 1:100

PIANO PIANO INTERRATO
DEPOSITO/MAGAZZINO



PIANO PIANO TERRA
UFFICIO



Allegato 4
Visure ipotecarie



Ispezione telematica

n. T1 370818 del 12/01/2022
Inizio ispezione 12/01/2022 18:28:56
Richiedente SCFMCL Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 398
Registro particolare n. 45 Presentazione n. 3 del 12/02/2019

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 28/11/2014 Numero di repertorio 27218
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Codice fiscale 802 553 70589
Sede ROMA (RM)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 20.659,00 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 35.000,00
Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Richiedente AVV.RATTO-STUDIO LEGALE
SCOFONE PER GROUPAMA
Indirizzo 16122 GENOVA VIA ASSAROTTI 36

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E335 - ISERNIA (IS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 78 Particella 232 Subalterno 6
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI Consistenza 108 metri quadri
DEPOSITO
Indirizzo STRADA STAT. APPENNINO ABBRUZZESE APPULOSANNITICO, civico -

Ispezione telematica

n. T1 370818 del 12/01/2022
Inizio ispezione 12/01/2022 18:28:56
Richiedente SCFMCL Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 398
Registro particolare n. 45 Presentazione n. 3 del 12/02/2019

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale GROUPAMA ASSICURAZIONI S.P.A.
Sede ROMA (RM)
Codice fiscale 00411140585 Domicilio ipotecario eletto AVV. C. CAPOBIANCO
VIA DELLE MILIZIE 5
VENAFRO IS
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale SECURITAS METRONOTTE MOLISE S.R.L. IN LIQUIDAZIONE
Sede ISERNIA (IS)
Codice fiscale 00263870941
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

SI SOLLEVA IL CONSERVATORE DA OGNI RESPONSABILITA' RELATIVA ALLA DESCRIZIONE DEI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C E DEI DATI CATASTALI DEGLI IMMOBILI INDICATI NEL QUADRO B DI CUI SI CONFERMANO LE RISULTANZE. SI PRECISA CHE GLI INTERESSI DOVUTI SONO PARI AL SAGGIO UFFICIALE DI SCONTO AUMENTATO DI TRE PUNTI A FAR DATA DAL 14/05/2014 E FINO AL SODDISFATTO COME DA TITOLO ALLEGATO. SI PRECISA CHE IL DECRETO INGIUNTIVO N. 27218/2014 EMESSO DAL TRIBUNALE DI ROMA IN FORZA DEL QUALE SI RICHIEDE L'ISCRIZIONE DI IPOTECA GIUDIZIALE E' CONFERMATO DALLA SENTENZA N. 16984/2018 QUI ALLEGATA IN COPIA CONFORME INSIEME AL DECRETO INGIUNTIVO STESSO.

Ispezione telematica

n. T1 370818 del 12/01/2022
Inizio ispezione 12/01/2022 18:28:56
Richiedente SCFMCL
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 172
Registro particolare n. 17
Presentazione n. 2 del 21/01/2016

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 22/11/2014
Pubblico ufficiale TRIBUNALE ISERNIA
Sede ISERNIA (IS)
Numero di repertorio 1
Codice fiscale MRN SFN 76E07 C096 T

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 4.592,61
Interessi -
Importi variabili SI
Tasso interesse annuo -
Spese € 656,60
Valuta estera -
Tasso interesse semestrale -
Totale € 5.249,21
Somma iscritta da aumentare automaticamente -

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C
Richiedente GALASSO ANTONIO
Indirizzo VIA ASPRO, 28 SANT'ANDREA DEL GARIGLIANO FR

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1
Soggetti a favore 1
Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E335 - ISERNIA (IS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 78 Particella 232 Subalterno 6
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 108 metri quadri
Indirizzo S.S. 17 APPULO SANNITICA N. civico -
Piano S1

Ispezione telematica

n. T1 370818 del 12/01/2022

Inizio ispezione 12/01/2022 18:28:56

Richiedente SCFMCL

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 172

Registro particolare n. 17

Presentazione n. 2 del 21/01/2016

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome GALASSO

Nome ANTONIO

Sesso M Nato il 13/09/1974 a BELGIO (EE)

Codice fiscale GLS NTN 74P13 Z103 M Domicilio ipotecario eletto

VIA ASPRO 28
SANT'ANDREA DEL
GARIGLIANO FR

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale SECURITAS MOLISE METRONOTTE S.R.L.

Sede ISERNIA (IS)

Codice fiscale 00263870941

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

Allegato 5

Licenza edilizia del 31 agosto 1968 – Licenza in variante del 13 novembre 1974 - Certificato di abitabilità del 26 febbraio 1980.



16 Ottobre 1974

ISERNIA,
VIA ANTONIO GRAMSCI, 13 - TEL. 2329

COMUNE DI ISERNIA

PROGETTO PER COSTRUZIONE DI UN MURO DI RECINZIONE
AL LOGGIATO ESISTENTE - CASA SULLA S.S.I7

D I T T A : LEMME GIUSTINO.

R E L A Z I O N E

=====

Il progetto prevede la costruzione in blocchetti e laterizi di un muro recingente il loggiato esistente al piano terra sul lato destro del fabbricato.

Lo scopo di tale costruzione é quello di ridurre l'intrusione dovuta alla posizione della casa sulla S.S.I7 di notevole traffico e quindi per realizzare una migliore intimità dei familiari quando si intrattengono sul loggiato.

Poiché trattasi di un muro finestrato e senza copertura, non si pone il problema della verifica dei volumi dell'insieme.

La muratura sarà rivestita con resine al quarzo di colore bianco.

Il progettista

Dr. Arch. Edgardo Coppola)



Edgardo Coppola

COMUNE DI ISERNIA

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN MURO DI RECINZIONE AL LOGGIATO ESISTENTE

DITTA:

LEMME GIUSTINO

95
-19

CITTA' DI ISERNIA
COMMISSIONE EDILIZIA

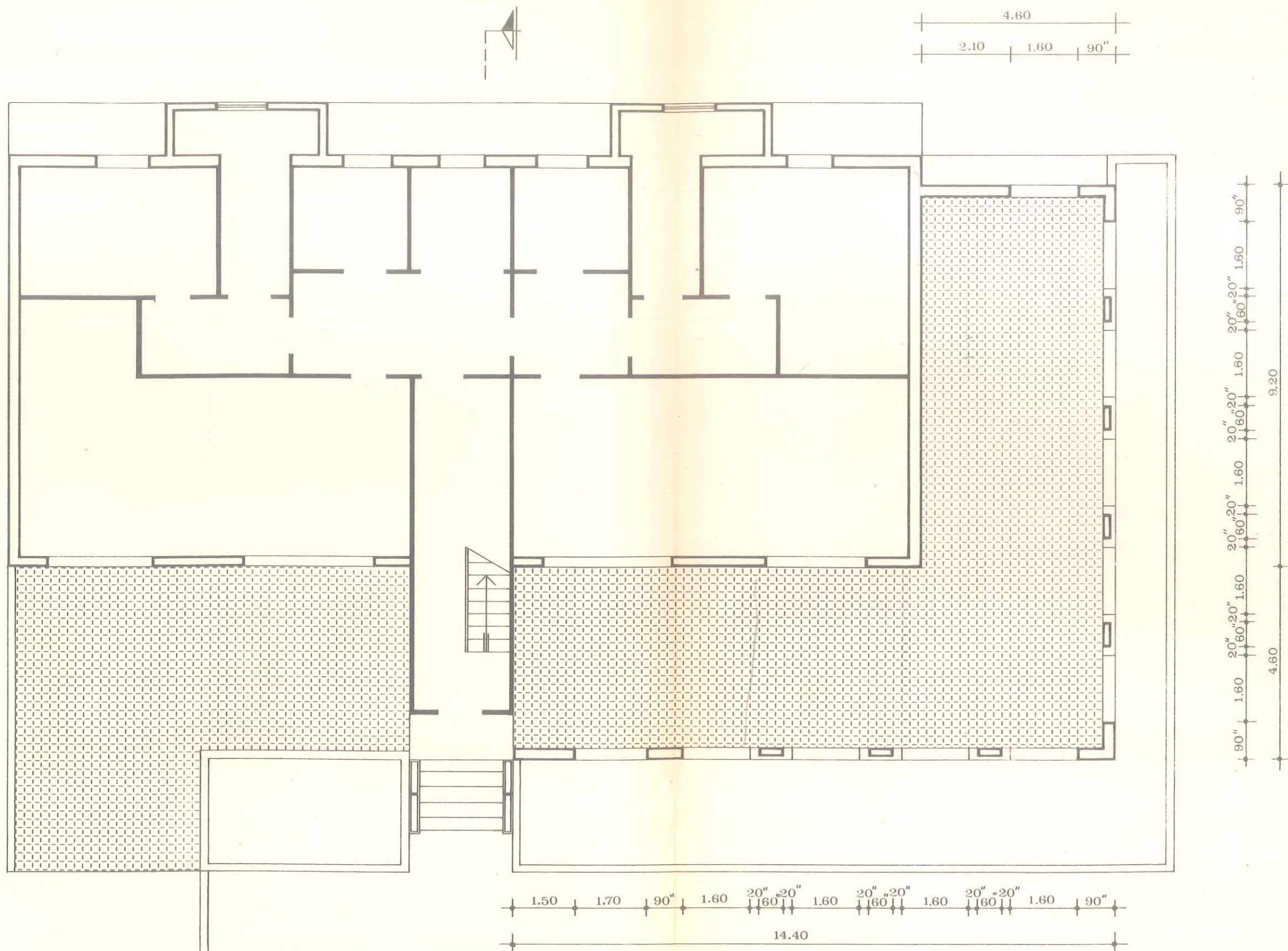
VISTO: si approva, ma varietar
esprime parere favorevole

Isernia, li 23-10-79
IL PRESIDENTE

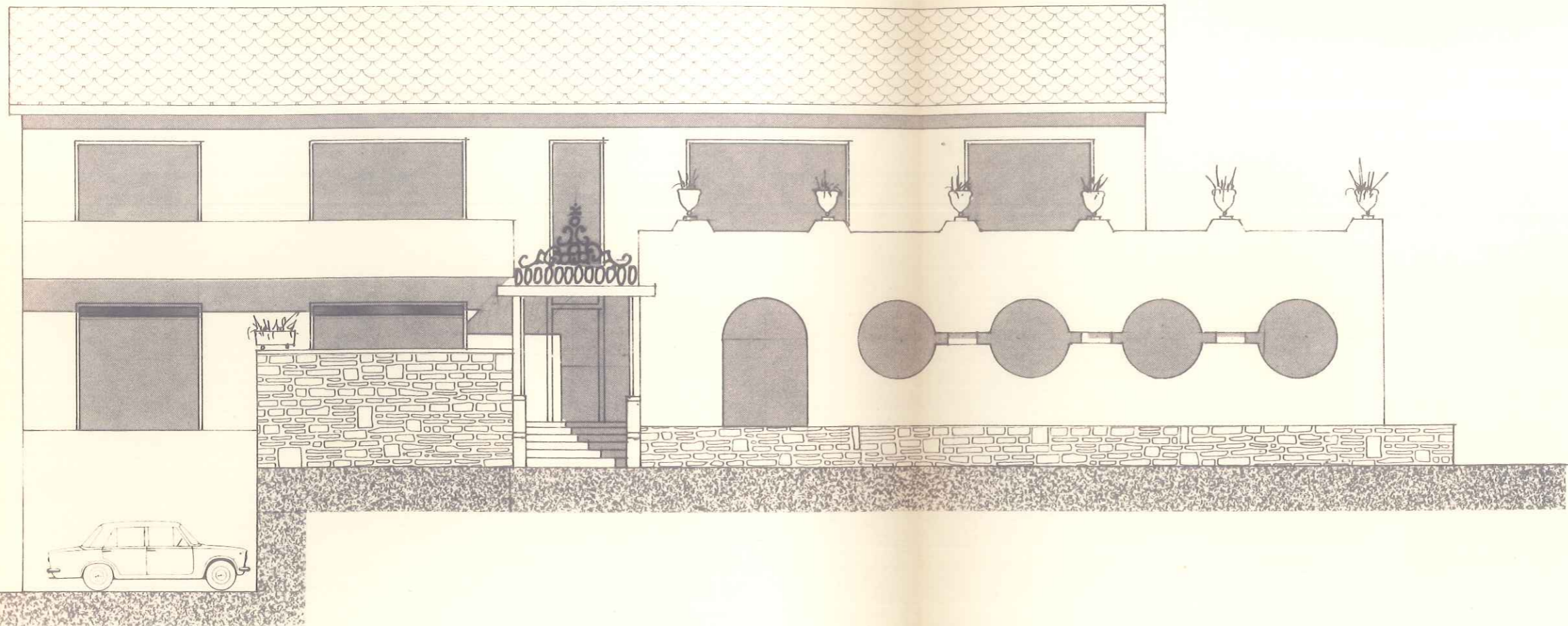


IL PROGETTISTA

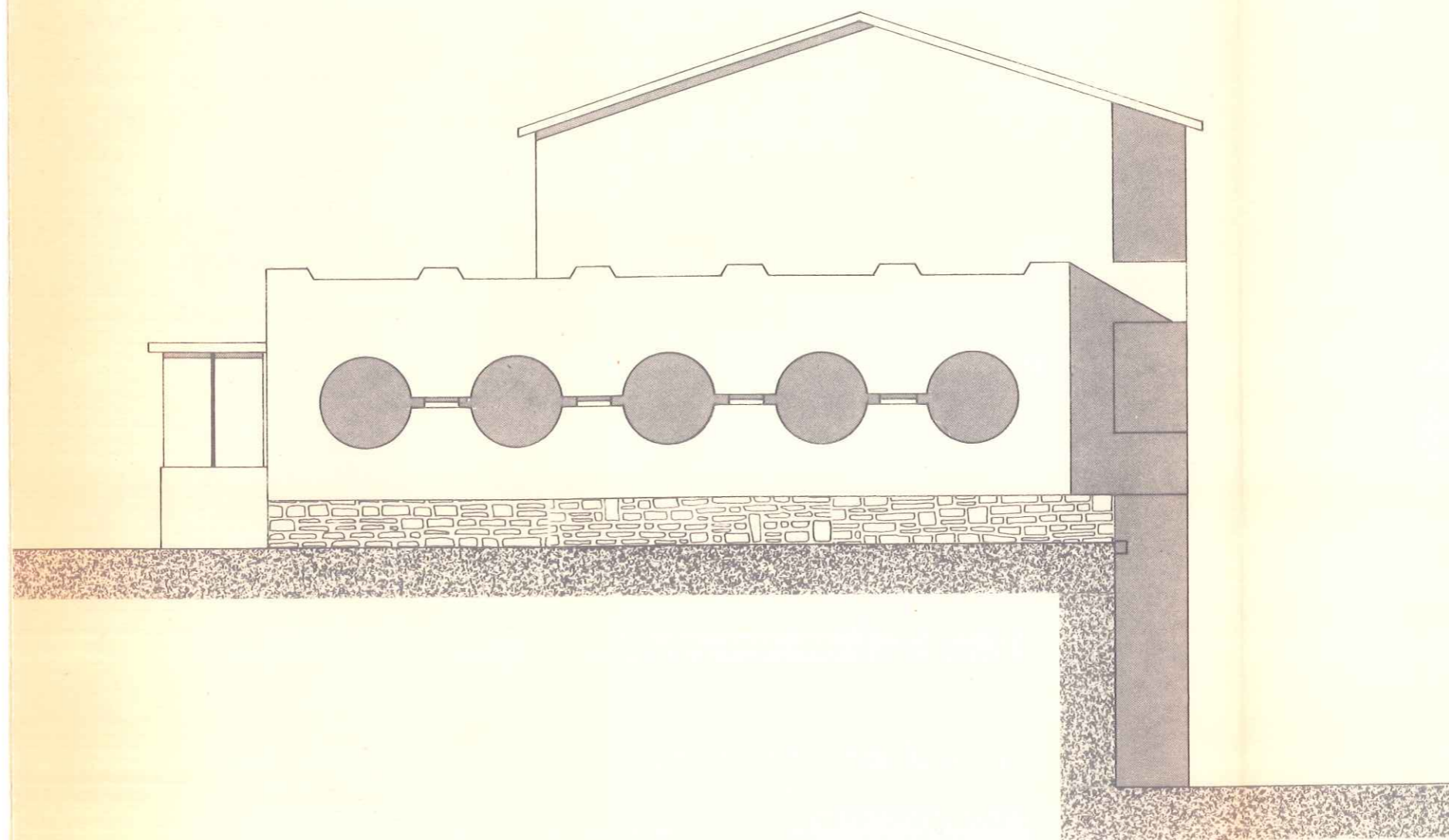
Giustino Lemme



pianta r, 1:100



prospetto principale 1, 1:100



fianco r, 1:100

Provincia di Isernia

Prot. 2327/295

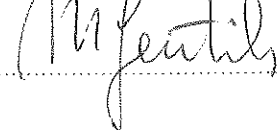
MINUTAComune di ISERNIA**DICHIARAZIONE DI ABITABILITA'****IL SINDACO**

Visti i verbali d'ispezione in data 25.2.80 dell' Ufficiale Sanitario
 e in data 20.2.80 del Tecnico Comunale Geom. Vitulio Davide
 dai quali verbali risulta che la (1) nuova costruzione della casa di proprietà
 del Sig. Lemme Giustino
 sita in Isernia Via SS.17 N.
 composta di N. 15 vani utili e N. 9 vani accessori confinante con (2) SS.17, Tanasi Isidoro, e stessa ditta

è stata eseguita in conformità del ~~regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 19.11.74~~ la lic. edil. del 31.8.68 e 13.11.74 num. 12539/1519
 ai sensi dell' art. 220 del T. U. delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265, con l'osservanza del
 Regolamento edilizio del Comune, che i muri sono convenientemente prosciugati e che non sussistono
 altre cause di insalubrità; **VISTO** il certif. di conformità del Genio Civile n° 445;
VISTA la licenza d'uso della Prefettura n° 5894;
VISTO il bollettino di versamento tasse concessioni comunali;
 Visti gli articoli 221 e 226 del T. U. delle leggi sanitarie sopracitate;
VISTO il certificato di prevenzione incendi del Comando Prov. VV. FF.
 Visti i Regolamenti Comunali di Igiene e di Edilizia;

D I C H I A R A

abitabile la casa sopra descritta per tutti gli effetti di legge.

Dalla Casa Municipale, li 26-2- 1980**IL SINDACO**

Allegato 6

**Domanda condono edilizio del 16.04.1986 prot. 8325 -
Concessione in sanatoria prot. 18223 del 06.08.1999**





Al Signor Sindaco del Comune di

ISERNIA

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	<u>ISERNIA</u>
	PROVINCIA	<u>ISERNIA</u>
	N. PROTOCOLLO	<u>8325</u>

B	N. PROGRESSIVO	<u>0514448205</u>
---	----------------	-------------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-D

**OPERE AD USO
NON RESIDENZIALE**

**Domanda di sanatoria per le
opere rientranti nelle tipologie di
abuso 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7, di
cui alla tabella allegata alla legge
28 febbraio 1985, n. 47**

Per le domande seguite da quadratino occorre
barrare così la risposta che fa al caso

MAR. 1988				RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE <u>MEIRONOTTE srl.</u>				NOME _____			
NUMERO DI CODICE FISCALE <u>002 63870941</u>				RESIDENZA ANAGRAFICA		COMUNE <u>ISERNIA</u>	
RESIDENZA ANAGRAFICA		COMUNE <u>ISERNIA</u>		PROVINCIA (sigla) <u>IS</u>		C.A.P. <u>86170</u>	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO <u>VIA SS 17 Km. 178,400</u>				C.A.P. <u>86170</u>			
NATURA GIURIDICA <u>3</u>				Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso (M o F)		DATA DI NASCITA giorno _____ mese _____ anno _____		STATO CIVILE		TITOLO DI STUDIO	
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA				CONDIZIONE PROFESSIONALE		QUALIFICA	
CONDIZIONE PROFESSIONALE				QUALIFICA		ATTIVITÀ ECONOMICA	
Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:				ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA <u>107</u>			
TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA				Proprietà <input checked="" type="checkbox"/> 1			
Proprietà <input checked="" type="checkbox"/> 1		Locazione <input type="checkbox"/> 3		Possesso ad altro titolo reale <input type="checkbox"/> 2		Altro <input type="checkbox"/> 4	
COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI				PROPRIETARIO (compilare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)			
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali: 1 <input checked="" type="checkbox"/> si 2 <input type="checkbox"/> no				COGNOME O DENOMINAZIONE _____			
				NOME _____			
RESIDENZA ANAGRAFICA		COMUNE		PROVINCIA (sigla)		C.A.P.	
MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Compilare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)				FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO			
1 COMPRAVENDITA				LOTTIZZAZIONE			
— da privati <input checked="" type="checkbox"/> 1		— da impresa di costruzioni <input type="checkbox"/> 2		Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:			
— da altra impresa <input type="checkbox"/> 3		— da altri <input type="checkbox"/> 4		1 <input checked="" type="checkbox"/> no			
2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE <input type="checkbox"/> 5				2 <input type="checkbox"/> si con lottizzazione autorizzata			
3 COSTRUITA IN PROPRIO <input type="checkbox"/> 6				3 <input type="checkbox"/> si con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata			

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO S.S. 17 Km. 178.400	C.A.P. 86170	COMUNE ISERNIA	PROVINCIA (sigla) IS
--	-----------------	-------------------	-------------------------

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni: foglio di mappa 178 numero/i di mappa 232

- Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa numero/i di mappa

subalterno

B - ZONA URBANISTICA

	Alla data d'inizio dei lavori	Alla data del 1° ottobre 1983
- Zona A	1 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>
- Zona B	2 <input checked="" type="checkbox"/>	2 <input checked="" type="checkbox"/>
- Zona C	3 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>
- Zona D	4 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>
- Zona E	5 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
- Zona F	6 <input type="checkbox"/>	6 <input type="checkbox"/>
- Non era vigente alcuno strumento urbanistico	7 <input type="checkbox"/>	7 <input type="checkbox"/>

C - VINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1 2

Se sì, indicare il tipo di vincolo

10

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:

- Intero fabbricato 1
- Porzione di fabbricato 2

d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: 3

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

1. Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:
 - In assenza della licenza edilizia o concessione 1
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 2
2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:
 - In assenza della licenza edilizia o concessione 3
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 4
3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:
 - In assenza della licenza edilizia o concessione 5
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 6
4. Opere realizzate in difformità della licenza edilizia o concessione che non comportino aumenti della superficie utile o del volume assentito 7
 - Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 31, lettera d), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità di essa 8
 - Opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso 9
5. Opere di restauro e di risanamento conservativo come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di esse, nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, qualora non trattisi di interventi finalizzati all'adeguamento igienico e funzionale 10
6. Opere di restauro e di risanamento conservativo, come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa 11
7. Opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'articolo 31, lettera b), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa 12
 - Opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume e varianti di cui all'articolo 13 della presente legge 13

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:

Precedente all'1-9-1967 1 dal 2-9-1967 al 29-1-1977 2

dal 30-1-1977 all'1-10-1983 3 Anno di ultimazione: 19 83

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era agibile:

1 2 parzialmente 3

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
	MISURA DELL'OBLAZIONE		
Tipologia 1	L. 2.500 mq	L. 12.500 mq	L. 18.000 mq
Tipologia 2	L. 1.500 mq	L. 7.500 mq	L. 12.500 mq
Tipologia 3	L. 1.000 mq	L. 6.000 mq	L. 10.000 mq
Tipologia 4	L. 750 mq	L. 2.000 mq	L. 4.000 mq
Tipologia 5	L. 750 mq	L. 2.000 mq	L. 4.000 mq
Tipologia 6	L. 500 mq	L. 1.250 mq	L. 2.500 mq
Tipologia 7	L. 50.000	L. 100.000	L. 225.000

1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso).

Lire/mq 36.000

B - SUPERFICI DELLE OPERE DA SANARE RELATIVE A:

2) Attività industriale o artigianale	mq	<u>171,07</u>
3) Attività commerciale	mq	<u>171,07</u>
4) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto	mq	<u>171,07</u>
5) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica	mq	<u>171,07</u>
6) Attività connessa con la conduzione agricola	mq	<u>171,07</u>
7) Altre attività	mq	<u>171,07</u>

C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Misura dell'oblazione e coefficienti correttivi

8) Attività industriale e artigianale (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lire/mq	<u>18.000</u>
9) Attività commerciale (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lire/mq	<u>18.000</u>
10) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (ridurre di un terzo l'importo di rigo 1)	Lire/mq	<u>18.000</u>
11) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lire/mq	<u>18.000</u>
12) Attività connessa alla conduzione agricola (ridurre alla metà l'importo di rigo 1)	Lire/mq	<u>18.000</u>

Misura dell'oblazione

13) Attività industriale o artigianale (moltiplicare rigo 2 per rigo 8)	Lire/mq	<u>3079215.000</u>
14) Attività commerciale (moltiplicare rigo 3 per rigo 9)	Lire/mq	<u>3079215.000</u>
15) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (moltiplicare rigo 4 per rigo 10)	Lire/mq	<u>3079215.000</u>
16) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica (moltiplicare rigo 5 per rigo 11)	Lire/mq	<u>3079215.000</u>
17) Attività connessa alla conduzione agricola (moltiplicare rigo 6 per rigo 12)	Lire/mq	<u>3079215.000</u>
18) Altre attività (moltiplicare rigo 7 per rigo 1)	Lire/mq	<u>3079215.000</u>

D - MODALITÀ DI VERSAMENTO

19) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 38, co 6)	Lire	<u>3079215.000</u>
20) Oblazione da versare (riportare la somma degli importi da rigo 13 a rigo 18 ovvero l'importo di rigo 19)	Lire	<u>3079215.000</u>

21) Somma versata in data: 24 03 1986

22) Nel caso di versamento in unica soluzione, barrare il quadratino

23) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:

fino a 3 rate

Documentazione allegata

Data 24-03-86

Firma del richiedente

METRONOME S. I.
ST. VIGILANZA ISE-NIA
S.S. 17 Km. 17,400 - F.
[Handwritten Signature]

859

3000

ORIGINALE PER IL COMUNE

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	ISERNIA
	PROVINCIA	ISERNIA
	N. PROTOCOLLO	8395



Al Signor Sindaco del Comune di

16 APR. 1986

ISERNIA

Pelle e Fratocco

16 APR. 1986

B	N. PROGRESSIVO	0514448205
---	----------------	------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-R

Domanda di sanatoria per gli
abusi edilizi di cui alla legge
28 febbraio 1985, n. 47

Il modello va compilato a macchina o in stampatello
consultando le istruzioni allegate

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE <u>METRONOTTE s.r.l.</u>			
NOME _____			
NUMERO DI CODICE FISCALE <u>00263870941</u>			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE <u>ISERNIA</u>	PROVINCIA (sigla) <u>IS</u>	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO <u>VIA SS 17 - Km 178.400</u>			C.A.P. <u>86179</u>
NATURA GIURIDICA			<u>3</u>
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso (M o F)	DATA DI NASCITA giorno mese anno <u>1</u>	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA			PROVINCIA (sigla)
CONDIZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA	
Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA			<u>07</u>

NOTIZIE RIEPILOGATIVE

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI					DIMENSIONI	
Modelli allegati		Ammontare delle oblazioni			Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate			
			In unica soluzione	1 ^a Rata		
47/85-A						
47/85-B						
47/85-C						
47/85-D	1	3.079.215		1.539.607	85.53	
TOTALE		3.079.215		1.539.607	85.53	

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune

1

 si

2

 no

In altro comune

3

 si

4

 no

Data

24-03-86

Firma del richiedente

METRONOTTE s.r.l.

 ST. VIGILANZA ISERNIA e PROV.
S.S. 17 Km. 178,400 - ISERNIA

CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE di L. 1.540.000
di un versamento

Lire un.mil.inecchiq.zeccntoquacetravila
sul C/C N. 255 000 Intestato a:

AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO
eseguito da **METRONOTTE s.r.l.**
residente in **ISTITUTO VIGLANZA ISERNIA E P.OV.**
Codice Fiscale **15617 Km. 178.400 - tel. (0865) 50437**

Case!a Postale n. 8
Codice Fiscale n. **00263870941**

CONTI CORRENTI POSTALI
ISERNIA V.R.
Bollo lineare dell'Ufficio accettante
L'UFFICIALE POSTALE
608 24 MAR 86
Bollo a data N. del bollettario ch 9

CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE di L. 770.000
di un versamento

Lire SETTECENTO SETTANTAMILA

sul C/C N. 255 000 Intestato a:
AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO
eseguito da **METRONOTTE s.r.l.**
residente in **IST. VIGLANZA ISERNIA e PROV.**
Codice Fiscale **17. Km. 178.400 - ISERNIA**
addi 24-07-86

ISERNIA V.R.
Bollo lineare dell'Ufficio accettante
L'UFFICIALE POSTALE *7700001**
1704 24 LUG 86
del bollettario ch 9

data progress.

CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE di L. - 770.000
di un versamento

Lire SETTECENTO SETTANTAMILA

sul C/C N. 255 000 Intestato a:
AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO
eseguito da **IST. DI VIGILANZA METRONOTTE**
residente in **ISERNIA**
Codice Fiscale **002.6337 0941**
addi 24-09-86

ISERNIA V.R.
Bollo lineare dell'Ufficio accettante
L'UFFICIALE POSTALE *7700001**
1235 24 SET 86
del bollettario ch 9

data progress.



PROFESSIONISTI ASSOCIATI

arch. B. ARISTOTILE - ing. E. ROSSI

Prot. _____ / URB. _____ ALL'ASSESSORE URBANISTICA

74 82 8 65

OGGETTO: Relazione istruttoria pratica condono edilizio n. _____ 859.

DITTA: METRONOTTE SRL -

UBICAZIONE ABUSI: S.S. 17 - F. 78 - pp. 232 - -

OPERE: Ampliamento per chiusura terrazzo mq. 66,88

Rif. prat. edil. 9/39 - Contencioso NU

NOTE : ; DOCUMENTAZIONE richiesta/allegata:

RELAZIONE ISTRUTTORIA:

Trattasi di difformità ad un fabbricato dotato di autorizzazione al versamento di lavori n. 12539 del 13.11.74, consistente nell'ampliamento della superficie per chiusura di un terrazzo di mq. 66,88 ad uso ufficio, la tipologia e la destinazione periodo è il 3. Parere favorevole fatta salva la esibizione dei versamenti di congruaglio.

Oblazione netta determinata d ufficio: . 2.479,580 -

Totale oblazione lorda versata: . 2.541,371 -

Congruaglio oblazione dovuta: . -

Oneri concessori determinati d ufficio: . 2.859,809 -

Totale oneri lordi versati: . -

Oneri concessori a congruaglio: . 2.701,000 -

Interessi calcolati al: 20-10-98 .

I PROFESSIONISTI INCARICATI

ISERNIA, 07-08-98

1155

COMUNE DI ISERNIA
Medaglia d'oro

Città di Isernia

Prot. 1941

Il presente atto è stato affisso al
l'Albo Pretorio di questo Comune
dal 26/8/99 al 10/9/99

Prot. 18223 / 3265

Settore URBANISTICA - Ufficio CONDONO EDILIZIO
N° arch. 859. - rif. prat. edil. n. 9/39

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA
(art.31 L.47/85 - art.39 L.724/94)



IL DIRIGENTE ALL'URBANISTICA:

VISTA la domanda di sanatoria n. 6325 /85 del 27-03-86, inoltrata da:
METRONOTTE SRL, c. f.: 00263870941, residente in Isernia,
Via S.S. 17 km. 178,400, -
intesa ad ottenere il condono edilizio per le seguenti opere abusive:
- Ampliamento per chiusura terrazzo mq.68,88

con ubicazione in S.S. 17, come meglio descritto negli
elaborati allegati, in catasto Fg. 78 - mapp. 232 - -
VISTA la documentazione allegata all'istanza e quella agli atti d'ufficio;
VISTI i nulla osta delle Amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli gravanti
sui beni, ove richiesti;
VISTA la certificazione d'idoneita' statica-sismica, ove richiesta;
VISTI gli strumenti urbanistici vigenti;
VISTE le leggi nn. 1150/'42, 10/'77, 47/'85 e 724/'94, modificate ed integrate;
VISTA la relazione istruttoria dell'Ufficio Condono Edilizio;
CONSIDERATO che il richiedente ha versato per intero l'oblazione determinata
d'ufficio, ammontante a . 2.540.371, comprensive di eventuali penale ed
interessi, nonche' gli oneri concessori determinati in . 3.900.000=;

R I L A S C I A

la concessione edilizia in sanatoria per le opere di cui in premessa, fatti salvi
diritti di terzi, l'idoneita' statica-sismica delle opere e la conformita' delle
stesse alle norme di prevenzione incendi ed infortuni.
La ditta ha versato per oblazione netto L.3.019.680, di ufficio e' stato
determinato L. 2.479.680, ha diritto al rimborso di L. 539.680.

6 AGO. 1999

Isernia, _____



IL DIRIGENTE ALL'URBANISTICA
(arch. Emanuele COPPOLA)

IL CONCESSIONARIO

Giuseppe Antonio

MINUTA

Studio Architetto
APT. ARCH. ARMANDO GENTILE

00151-ROMA-VIA ANTONIO DIONISI 61 TEL.06.5370774
86170-ISERNIA - S.S.17 N°38 TEL.0865/238350

CITTA' di ISERNIA

PROGETTO del fabbricato Sede dell'Istituto di Vigilanza s.r.l.
"METRONOTTE" ubicato nella Città di Isernia lungo la
S.S.17 al Km.178+400.

Committente: s.r.l. METRONOTTE

"Elaborati e documentazione redatti a completamento della domanda di condono inoltrata ai sensi della Legge 28.02.1985,n.47".

COMUNE DI ISERNIA

VISTO: si approva in sanatoria
(Legge 28.2.85 N° 47, art. 31)

- 6 AGO 1999



IL CAPO SETTORE URBANISTICA

IL TECNICO

(Dott. Arch. A. GENTILE)



Isernia, 6 GIU. 1987



RELAZIONE TECNICA E DI STATICITA'

L'edificio in parola è ubicato nella Città di Isernia lungo la S.S.17 al Km.178,400 ed è Sede dell'Istituto di Vigilanza per Isernia e Provincia denominato s.r.l. "METRONOTTE".

Si compone di n.2 piani di cui uno seminterrato adibito a garage e deposito, ed uno (piano terra) ad uso Uffici.

La struttura portante verticale è mista: cemento armato e muratura di laterizi, mentre, quella orizzontale, risulta realizzata con solai prefabbricati in ca. e laterizi; la copertura è piana.

Il fabbricato è munito di impianti idrico, fognante, elettrico e di riscaldamento a metano, tutti regolarmente funzionanti.

Infine, presenta infissi in alluminio anodizzato, altri in legno, pavimenti in ceramica, intonaci interni ed esterni di tipo rustico.

La costruzione, così come peraltro già dichiarato nella "domanda di sanatoria", era agibile alla data del 1° ottobre '83 e non ha subito alcun danno per effetto dei movimenti sismici del maggio 1984 e successivi, date la bontà dei materiali da costruzione utilizzati nonché la buona realizzazione dell'opera che, ad avviso del sottoscritto tecnico, è stata eseguita a regola d'arte, almeno per quanto è stato possibile accertare.

La si ritiene pertanto idonea sotto il profilo statico e non abbisognavole di opere di consolidamento strutturale.

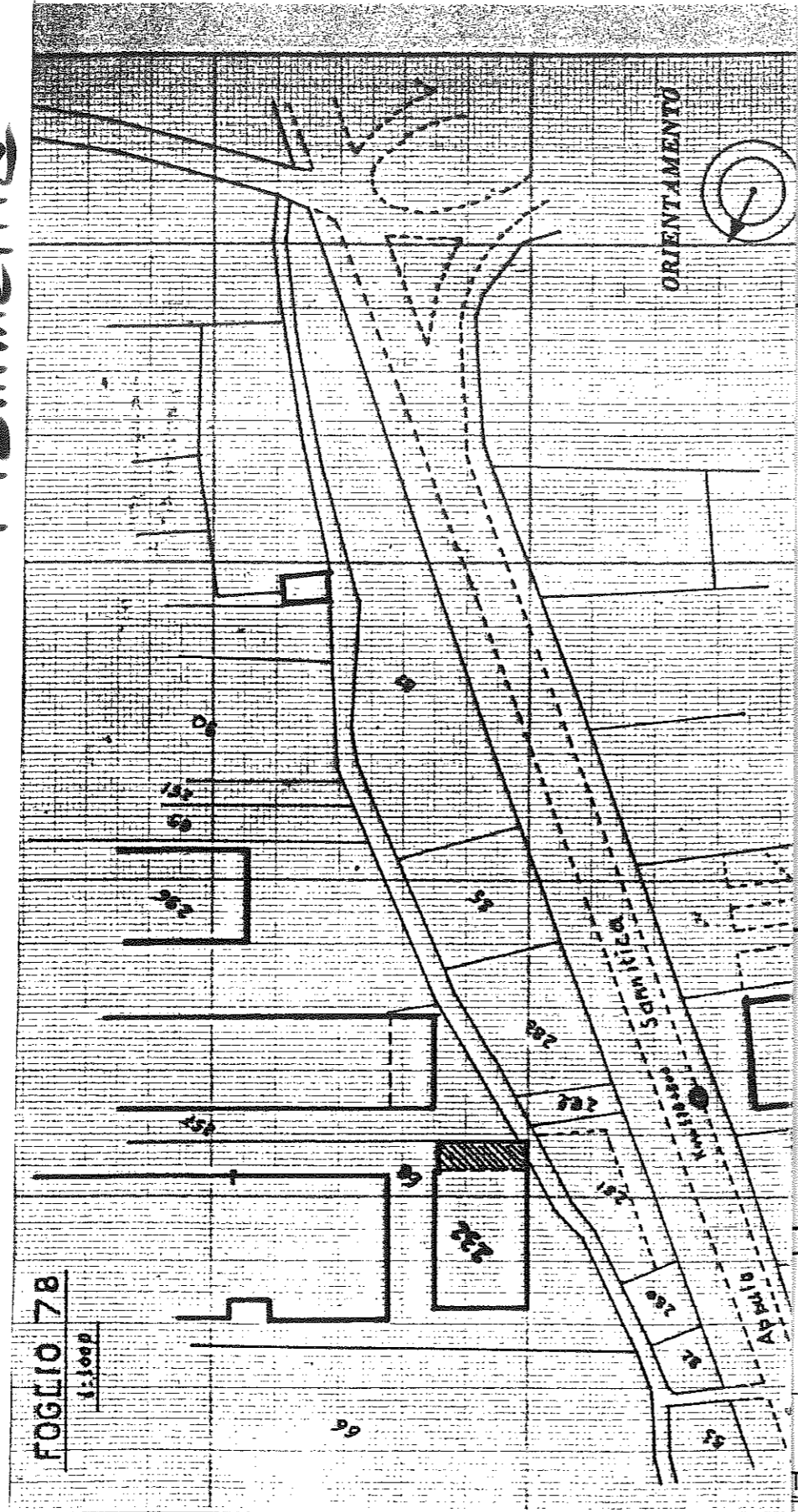
IL TECNICO

p. s.r.l. METRONOTTE
Il Responsabile

Romani Davio

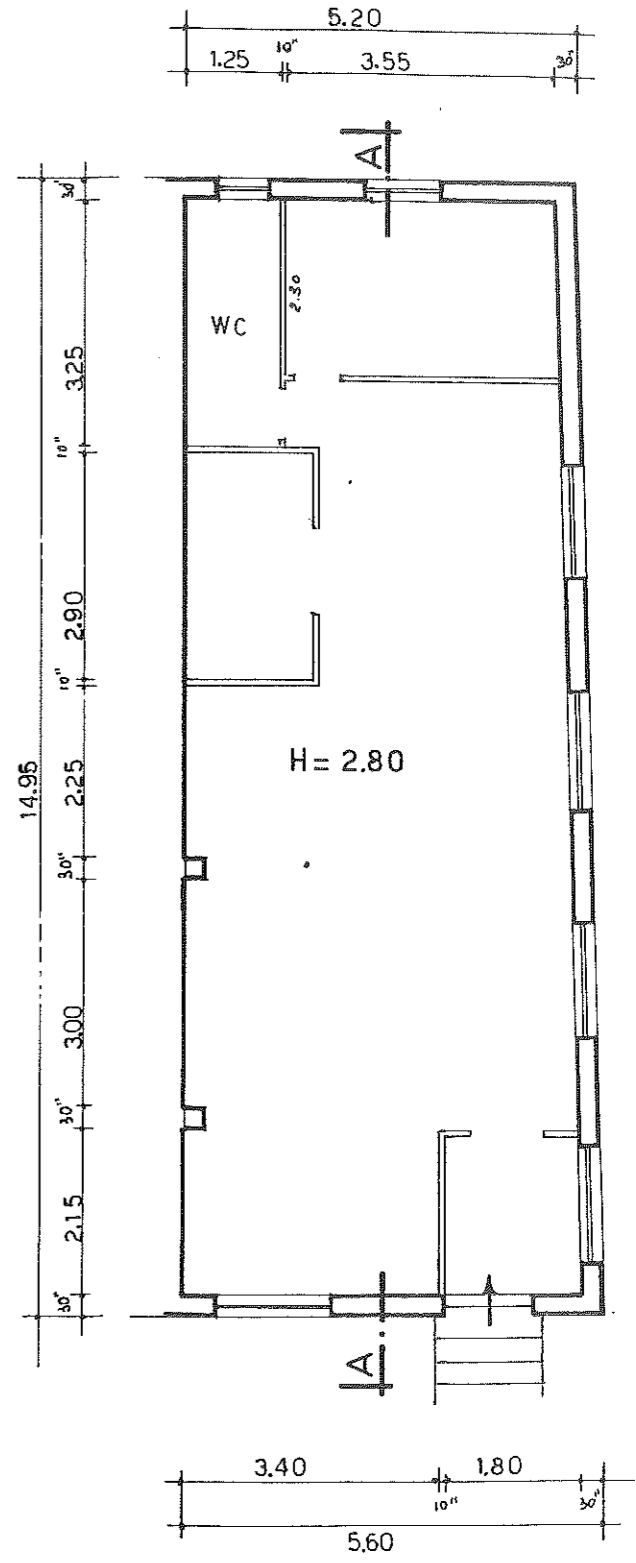
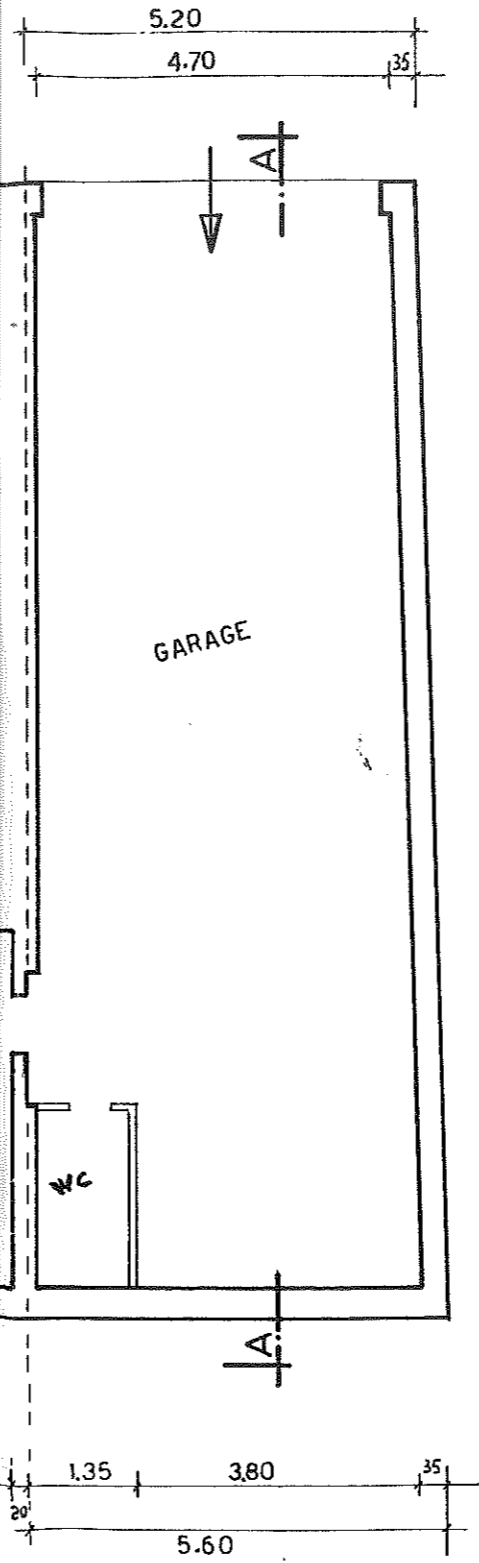


Planimetria

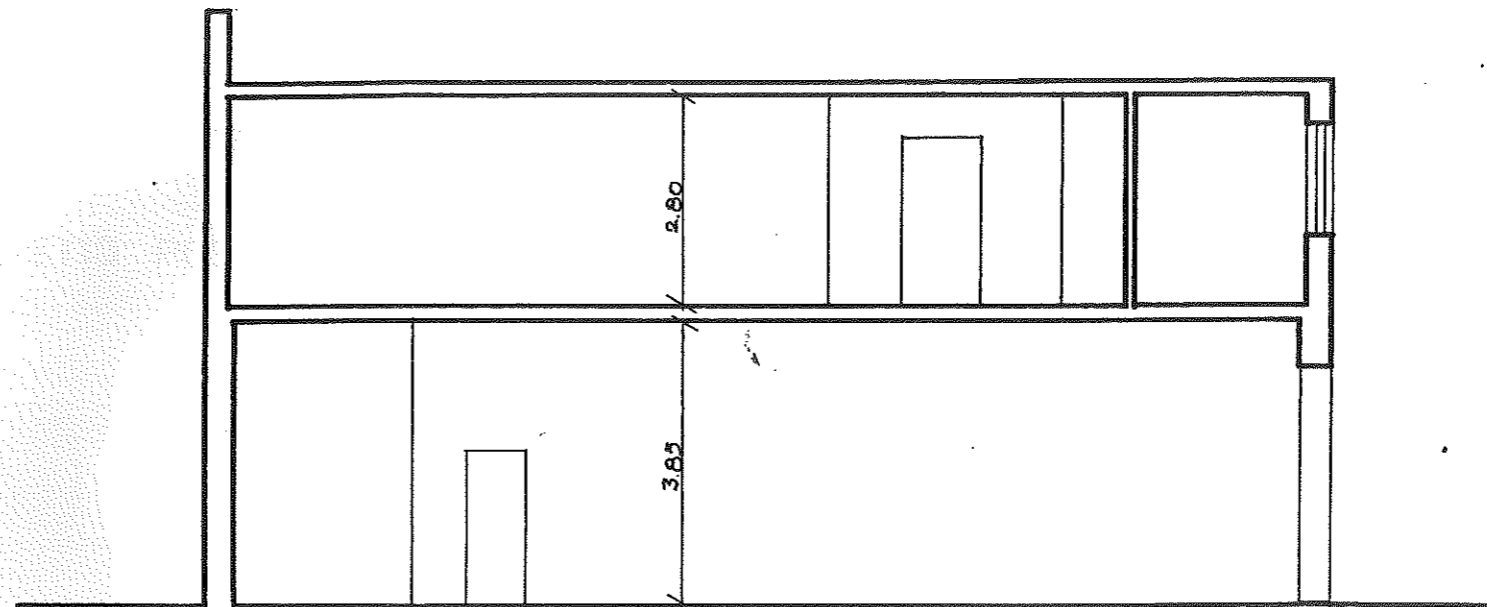


FOGLIO 78

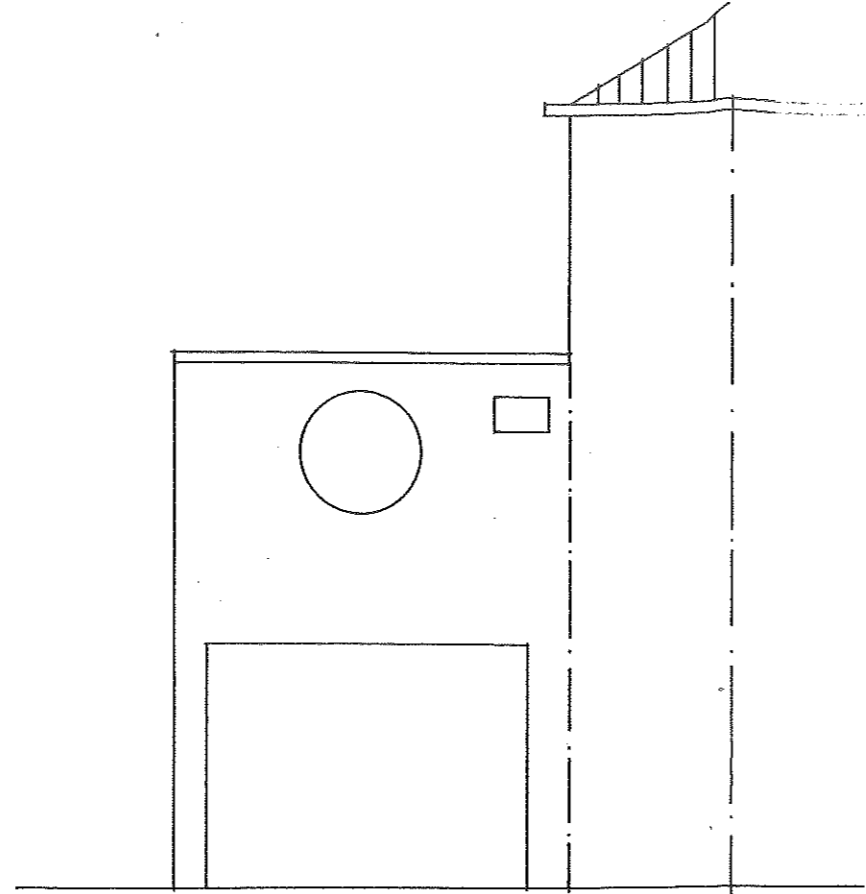
1:1000



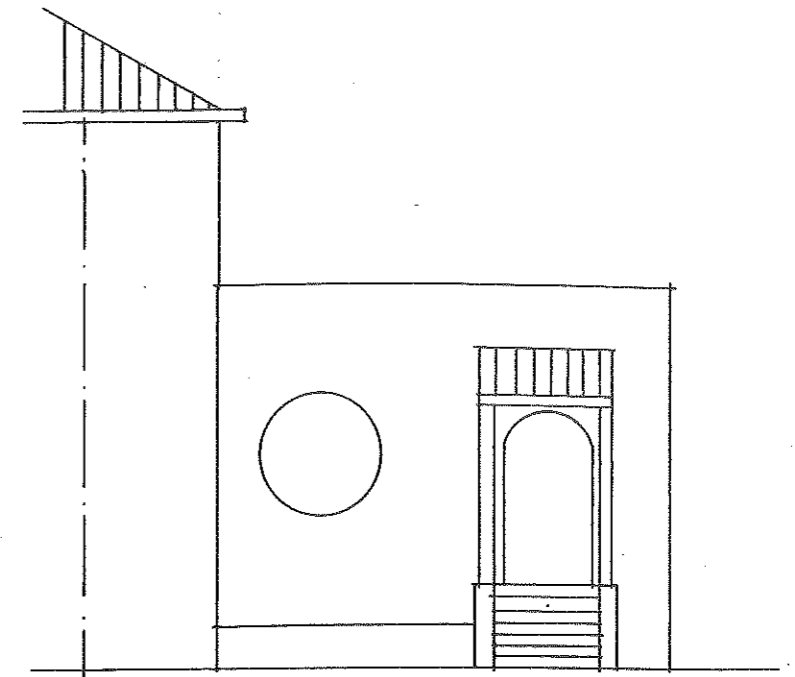
PIANO TERRA



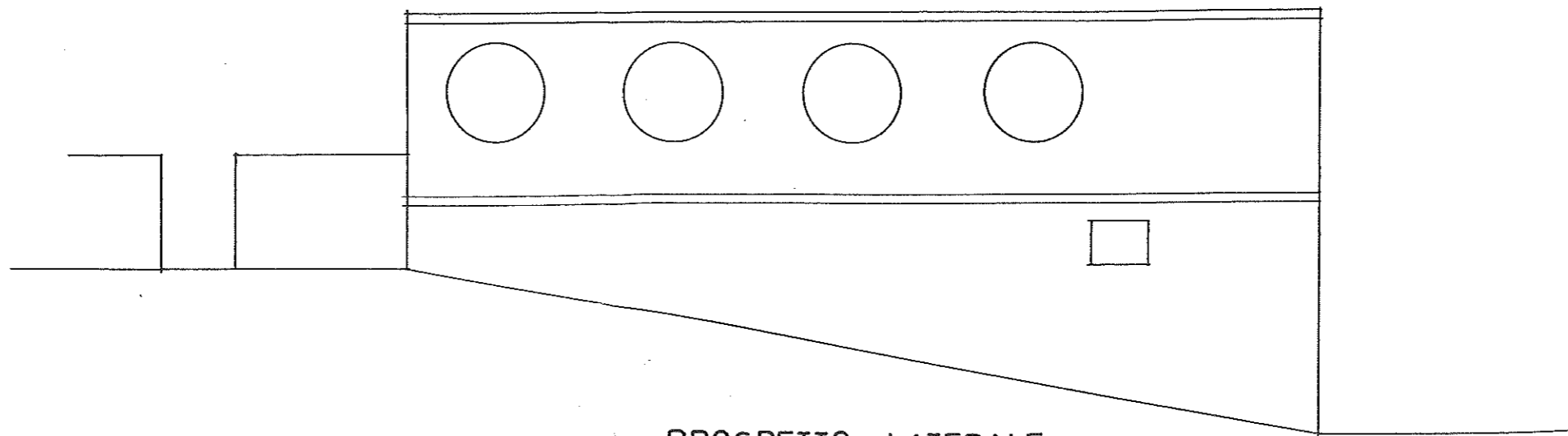
SEZIONE A-A



PROSPETTO POSTERIORE

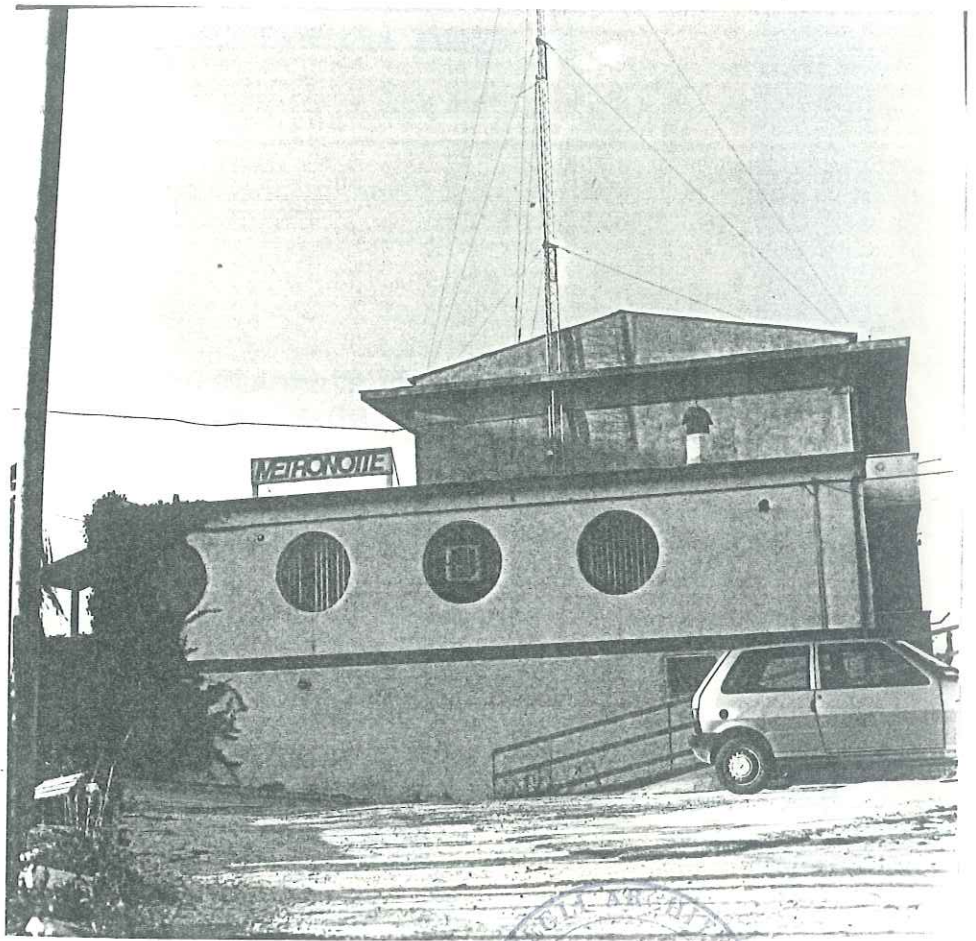


PROSPETTO ANTERIORE



PROSPETTO LATERALE





ORDINE DEGLI ARCHITETTI
ARCHITETTO
ARMANDO
GENTILE
N° 4241
ROMA E RIETI

AGH

COMUNE DI ISERNIA

FABBRICATO METRONOTTE adibito ad uffici e garage-deposito
sito lungo la S.S 17 - Contrada Nunziatella -

REGIONE MOLISE
Settore Edilizia Residenziale
ISERNIA

CONDONO EDILIZIO

legge 28-2-85 n. 47

DEPOSITO CERTIFICATO IDONEITA' STATICA - *h*

Committente : METRONOTTE SRL

Data

9. 3. 98

Il Funzionario delegato
(dr. *Angela*)



CERTIFICATO DI IDONEITA' STATICA e SISMICA

(art. 35 legge 28.02.85 n. 47 e legge 23.12.94 n. 724)

Il sottoscritto ing. Preziosi Michelangelo, iscritto all'Albo degli ingegneri della provincia di Isernia col n. 18 e da oltre 10 anni, con domicilio in Isernia alla via G. Tedeschi 34, e' stato incaricato dalla ditta METRONOTTE SRL di accertare l'idoneita' statica del fabbricato sito in Cda Nunziatella del Comune di Isernia lungo la S.S. 17, ai sensi e per gli effetti dell'art. 35 della legge 28.02.85 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, e legge 23.12.94 n. 724, per abusi edilizi commessi.

Esso e' composto da un piano seminterrato ed un piano terra. L'abuso edilizio commesso e' un aumento di cubatura.

Infatti, per quanto e' stato possibile accertare, il piano seminterrato era stato autorizzato con copertursa a terrazzo per cui l'abuso consiste nella copertura di detto terrazzo con un

solaio.

Questo fabbricato, dalla struttura molto leggera, si appoggia da un lato su una struttura in c.a. collaudata il 1 marzo 1971.

Il modesto carico trasmesso a questa struttura non ha inficiato affatto la resistenza della stessa, come lo dimostra il fatto che a tanti anni dalla realizzazione del fabbricato oggetto di condono non sono sorti problemi di nessun genere malgrado anche il verificarsi degli eventi sismici del maggio 1984.

Infatti come risulta dagli atti di condono la costruzione era già terminata al 1 ottobre 1983.

Per procedere ad una approssimata verifica sismica si è considerato il fabbricato di che trattasi con una struttura sua propria.

Caratteristiche costruttive : il fabbricato è stato realizzato con fondazioni, muri perimetrali e pilastri in c.a. al piano seminterrato ed in pilastri e muri in laterizio multifori al piano terra.

Per quanto concerne la voce "pilastri" questi si intendono quelli della struttura adiacente cui lo stesso si appoggia da un lato, come già detto.

Il primo solaio è in travi di ferro e tavelloni mentre il secondo è in lamiera autoportanti riempite con argilla espansa.

Prove di carico eseguite: il sottoscritto non ha ritenuto necessario eseguire alcuna prova di carico, trattandosi di solaio già in funzione da molto tempo e soggetto ai carichi propri alla sua destinazione d'uso e senza problemi di sorta.

Il fabbricato appare realizzato secondo le buone regole dell'arte e non presenta alcun tipo di cedimento o lesione per quanto

sottoposto agli eventi sismici del maggio 1984.

Prove sclerometriche eseguite sul conglomerato cementizio sono risultate positive.

E' stata effettuata una verifica della struttura col metodo "PDR", ma trattandosi di una struttura mista i pilastri sono stati sostituiti con maschi di resistenza equivalente; la verifica e' risultata positiva e si acclude.

Poiche' la struttura e' molto leggera le sollecitazioni del terreno di fondazione risultano piuttosto modeste; comunque e il terreno e le fondazioni risultano idonee data la stabilita' del fabbricato a tanti anni dalla sua realizzazione.

TUTTO CIO' PREMESSO,

effettuati tutti gli accertamenti necessari, constatato attraverso una ricognizione generale ed accurata, che le condizioni statiche del fabbricato sono perfette;

constatato che i lavori appaiono eseguiti secondo le buone regole dell'arte;

verificato che la verifica "PDR" e' risultata positiva;

constatato che le prove sclerometriche sul conglomerato cementizio sono risultate positive;

constatato che non si nota la presenza di alcuna lesione o cedimento;

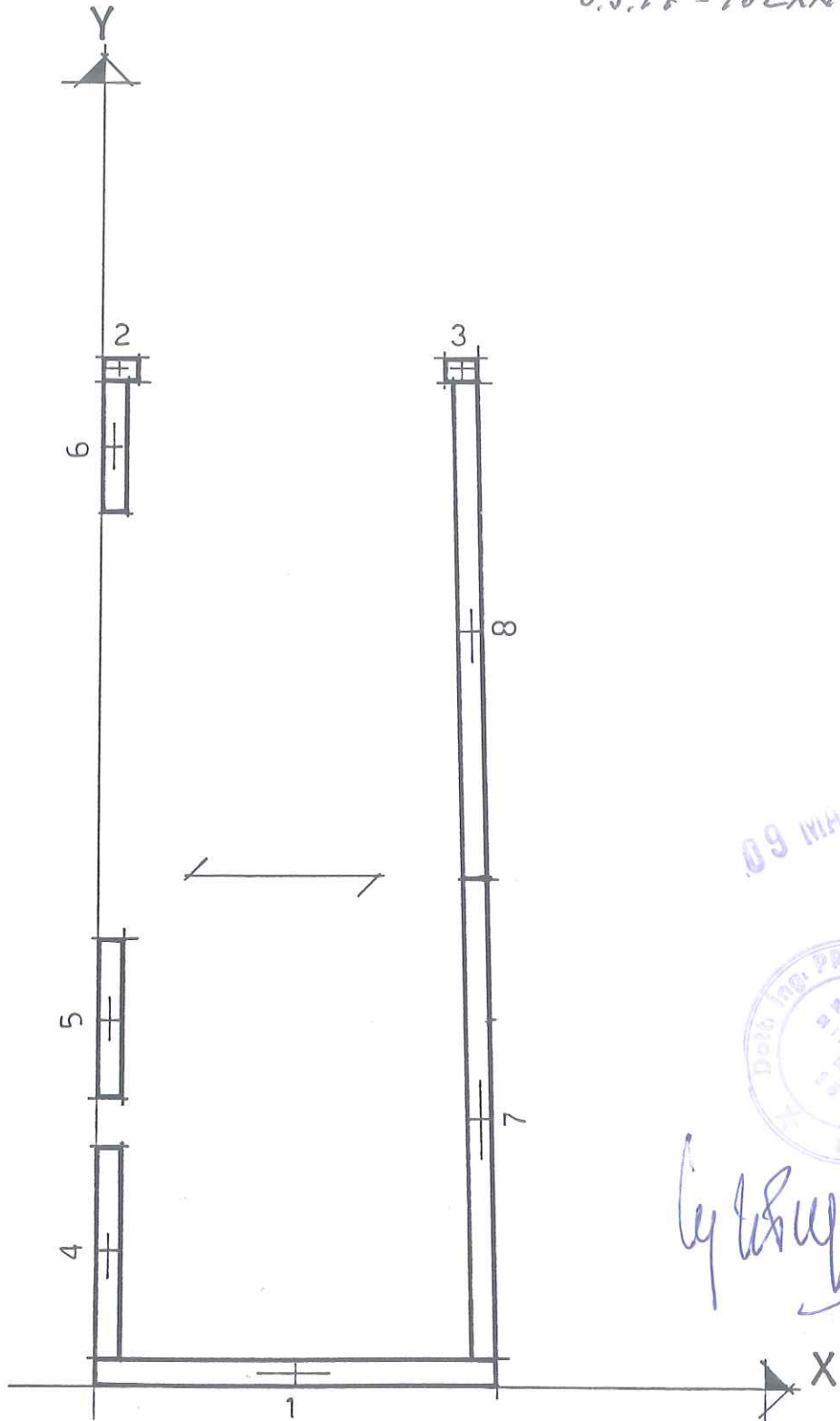
verificato che il fabbricato ha sopportato senza alcun danno gli eventi sismici del maggio 1984,

Il sottoscritto e' in grado di certificare la piena sicurezza e stabilita' dell'opera non avendo riscontrato alcun vizio palese nella stessa.

Tutto cio' premesso ed accertato, il sottoscritto, iscritto

PIANTA PIANO SEMINTERRATO

FABBRICATO "ISL. VIGILANZA METRONOTTE"
S.S.17 - ISERNA



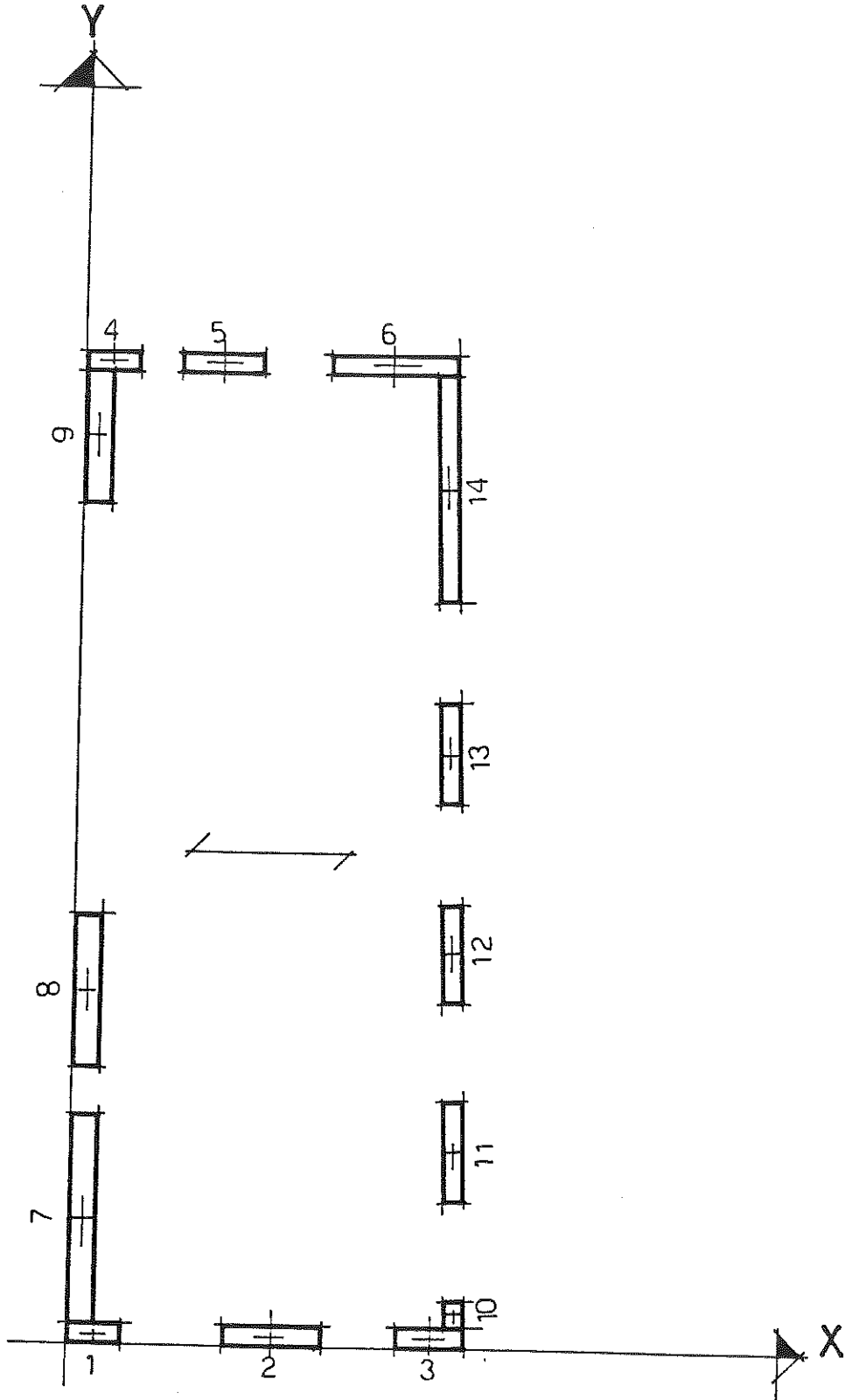
09 MAR 1950



Ly. [Signature]

SCALA 1:100

PIANTA PIANO TERRA



Allegato 7
Accertamento edilizio prot. 36250/2019



CITTA' DI ISERNIA

Medaglia d'oro



Prot. n. 36250/2019

SETTORE 3^A

Servizio Edilizia

-uff. repressione Abusivismo edilizio -

OGGETTO: accertamento tecnico all'immobile sito in viale dei Pentri n. 239 - in catasto: foglio n. 78, particella n. 629 e strada comunale.

DITTA: Metronotte srl.

AL DIRIGENTE III SETTORE

SEDE

Relativamente agli accertamenti tecnici di cui alla richiesta dell'ufficio Ambiente prot. n. 24568 del 14/06/2019, è stato eseguito sopralluogo in data 02/09/2019 alle ore 12,20 dal sottoscritto,

A seguito del sopralluogo si riferisce quanto segue:

Località in cui sono state eseguite le opere	viale dei Pentri n. 239 - in catasto: foglio n. 78, particella n. 629 e strada comunale.
Eventuali Provvedimenti edilizi agli atti	Fascicolo edilizio 39/9, intestato alla ditta LEMME Giustino; Condono edilizio n. 859 intestato alla ditta Metronotte srl.
Destinazione di P.R.G. dell'area di intervento	B/1.2
Descrizione delle opere abusive	<ol style="list-style-type: none">1. Delimitazione di strada comunale e della particella 629 mediante la realizzazione di un cancello in ferro dei larghezza complessiva di 5,05 m. e altezza 2,05 m .2. Costruzione di un casotto in muratura per alloggi contatori delle dimensioni:<ul style="list-style-type: none">• Lunghezza 4,70 m.;• Larghezza 0,70 m. ;• Altezza media 1,90 m.3. Costruzione di un muro con blocchetti di cemento in linea con il cancello e il fabbricato della dimensioni:<ul style="list-style-type: none">• Lunghezza 4,70 m.;• Spessore 0.20 m.;• Altezza media 2,25;4. Cordolo con sovrastante recinzione con paletti in ferro e rete metallica, sul confine con la part.Ila n. 623, delle dimensioni:<ul style="list-style-type: none">• Lunghezza 12,80 m.,• con sovrastante recinzione con paletti in ferro e rete metallica di altezza 2,00 m.;5. Muro con blocchetti di cemento di lunghezza circa 4,20 m.;6. Lo spigolo del fabbricato, fg. 78, particella 232 sub 6 e 7, è stato realizzato sulla strada comunale, per il solo piano terra è stata rilasciata concessione edilizia in sanatoria.

Vincoli di legge o di regolamento	<input type="checkbox"/> Psic (direttiva CEE 92/43) – Pineta di Isernia, Bosco La Difesa, C. Lucina , La Romana; <input type="checkbox"/> Autorità di Bacino – Piano stralcio; <input checked="" type="checkbox"/> Art. 146, Decreto Leg.vo 42/2004 vincolo paesaggistico; <input type="checkbox"/> Fabbricati di interesse storico-artistico – legge 1089/39; <input type="checkbox"/> vincolo di P.R.G. grado di protezione edifici in centro storico; <input type="checkbox"/> Vincolo idrogeologico – R.D.L. 30/12/1923, n. 3267; <input type="checkbox"/> Regio Decreto 25/07/1904, n. 523 – art. 96 – lett.F; <input type="checkbox"/> Vincolo consolidamento del suolo art. 2 legge 64/76; <input type="checkbox"/> Fascia di rispetto stradale relativamente alla costruzione di cui al punto 4.
Tipo di infrazione e norme violate	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="flex: 1;"> <p style="text-align: center;">D.P.R. 06.06.2001, n. 380</p> </div> <div style="flex: 2;"> <input type="checkbox"/> opere senza titolo (Art. 31 del T.U. n. 380/2001) <input type="checkbox"/> Con variazioni essenziali rispetto al permesso di costruire (Art. 31) <input type="checkbox"/> In parziale difformità rispetto al permesso di costruire (Art. 34) <input type="checkbox"/> In totale difformità rispetto alla S.C.I.A. (Art. 37) <input type="checkbox"/> Con variazioni essenziali rispetto alla S.C.I.A. (Art. 37) <input type="checkbox"/> Non è stato in grado di esibire il permesso di costruire (Art. 27, c. 4) <input type="checkbox"/> Non è stato in grado di esibire copia della comunicazione D.I.A. (Art. 27, c. 4) <input type="checkbox"/> Non ha apposto il prescritto cartello (Art. 27, c. 4). <input type="checkbox"/> su aree assoggettate al seguente vincolo di inedificabilità <input checked="" type="checkbox"/> Opere realizzare su area di proprietà comunale, in assenza di provvedimento. <input type="checkbox"/> In assenza di denuncia dei lavori in zona sismica ai sensi dell'art. 93, D.P.R. 380/01smi. </div> </div>
Provvedimenti che si propone di adottare	<p>- Ordinanza di demolizione del cancello e del muro ai punti 2 e 3.</p> <p>- Trasmissione del presente verbale:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alla procura della Repubblica di Isernia, pec: prot.procura.isernia@giustiziacert.it; • Alla Regione Molise all'assessorato Regionale all'Urbanistica – Settore Edilizia Residenziale – Sezione Comuni Sismici – via Farinacci – 86170 Isernia ai sensi dell'art. 96 del D.P.R. 380/01, pec: regionemolise@cert.regione.molise.it • Alla Regione Molise – Servizio Beni Ambientali, ecc. c/o ufficio "Repressione Abusivismo" viale elena n. 1 – 86100 CAMPOBASSO, ai sensi dell'art. 27 del D.P.R. 380/01 pec: regionemolise@cert.regione.molise.it; • al Settore 3° ufficio Patrimonio – SEDE, per gli aspetti di competenza, ai sensi del c. 1, art. 35 del DPR 380/01; • al Comando di Polizia Municipale - SEDE.

Allegati:

1. Processo verbale ai sensi dell'art. 96 D.P.R. 380/01 e art 32 del reg. edilizio;
2. Stralcio catastale;
3. Visura catastale foglio n. 78, particella 232, sub 6 e 7 e particella 629;
4. Planimetria in scala 1:250;
5. Concessione edilizia in sanatoria prot. n. 18223/3245 del 06/08/1999;
6. Foto allegate all'elaborato di condono.

Data, 11/09/2019



IL TECNICO INCARICATO
(Geom. Corrado ZACCARIA)

Corrado Zaccaria

Il Dirigente III Settore, ai sensi dell'art. 6, comma 1-e), della Legge 241/90, vista la presente relazione,

Condivide l'adozione dei provvedimenti che si propone di adottare;

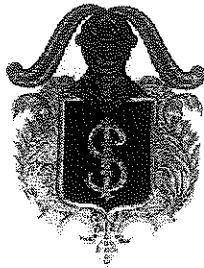
Non condivide quanto proposto per le seguenti motivazioni: _____

Isernia, 12 SET 2019

IL DIRIGENTE III SETTORE
(ing. Giuseppe CUTONE)



Invio Pec
veli Prot. 36939
del 13/09/2019



CITTÀ DI ISERNIA

Medaglia d'oro

“Settore 3° - Tecnico”
servizio 9°

ORDINANZA N° Gen. 202 del 12/09/2019

Oggetto: Demolizione di cancello in ferro e muro di chiusura della proprietà comunale- in viale dei Pentri - ditta Sicurezza Molise srl.

IL DIRIGENTE

Visto il verbale di accertamento tecnico, prot. n. 36250 del 11/09/2019, inerente il sopralluogo esperito da personale di questo Ufficio in data 02/09/2019 con i relativi rilievi fotografici nonché rilievo planimetrico in cui vengono descritti e rappresentati gli abusi edilizi realizzati in viale dei Pentri, in catasto al foglio n. 78, particella n. 629 e strada comunale;

Ritenuto che l'intervento sopra descritto è stato eseguito in assenza di procedura edilizia e su proprietà comunale;

Ravvisata la necessità di ordinare la demolizione del cancello in ferro e di muro in blocchetti posti in parte su strada comunale e sulla particella n. 629;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, modificato e integrato;

ORDINA

Alla ditta Sicurezza Molise S.r.l. (partita IVA: 00263870941) con sede in Roma in via del Lago Terrione 45 – cap 00165, di provvedere alla riduzione in pristino dell'area mediante la rimozione del cancello in ferro delle dimensioni: Lunghezza complessiva di 5,05 e h 2,05 m. e di muro in blocchetti di cemento in linea con il cancello e fabbricato di lunghezza 4,70 m. e h media 2,25 m., **entro 90 (novanta)** giorni dalla notifica del presente provvedimento;

AVVERTE

Che, l'inottemperanza della presente ordinanza comporta, inoltre, l'applicazione della sanzione nella misura massima di € 20.000/00 (ventimila) ai sensi del comma 4-bis art. 31 del D.P.R. 380/01 s.m.i.;

DISPONE

La notifica, mezzo pec, del presente provvedimento, per ogni effetto di legge:

Alla ditta Sicurezza Molise srl con sede in Roma in via del Lago Terrione 45 – cap 00165, PEC:
sicurezzamolise@messaggipec.it.

L'invio di copia del presente provvedimento:

1) L'invio di copia del presente provvedimento:

- ✓ **ALLA PROCURA DELLA REPUBBLICA di ISERNIA** c/o Tribunale di Isernia
(pec: prot.procura.isernia@giustiziacert.it);
- ✓ **ALLA REGIONE MOLISE** - all'assessorato Regionale all'Urbanistica – Settore Edilizia
Residenziale – Sezione Comuni Sismisici – via Farinacci – 86170 Isernia *ai sensi
dell'art. 96 del D.P.R. 380/01*, (pec.: regionemolise@cert.regione.molise.it);
- ✓ **ALLA REGIONE MOLISE** – Servizio Beni Ambientali, ecc. c/o ufficio “Repressione
Abusivismo” viale Elena n. 1 – 86100 CAMPOBASSO, ai sensi dell'art. 27 del D.P.R.
380/01, (pec.: regionemolise@cert.regione.molise.it);
- ✓ **Al Settore III** – ufficio Patrimonio – Sede, per gli aspetti di competenza ai sensi del c. 1, art.
35 del DPR 380/01;
- ✓ **AL COMANDO DI POLIZIA MUNICIPALE - SEDE-**, per la verifica dell'osservanza.

Avverso il presente atto è ammesso ricorso dinanzi al competente T.A.R. o ricorso al Capo dello Stato, nei termini, rispettivamente, di 60 (sessanta) e 120 (centoventi) giorni dalla notifica del presente provvedimento.

DI ATTESTARE la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000 e regolamento comunale.

Il Responsabile del Procedimento
(Zaccaria Corrado)

IL DIRIGENTE
CUTONE GIUSEPPE / ArubaPEC S.p.A.

Tecnicamente
15/1/2020



Città di Isernia
Medaglia d'Oro
Corpo Polizia Municipale

Al Settore 3° Tecnico
Area Tecnica – Ufficio Edilizia Privata
SEDE

Prot. Gen. n. 01603/2020 All.Nr. 1
Antecedente Prot. Gen. n. 37456/19 del 20/09/2019

VERBALE DI VERIFICA DELL'ORDINANZA DIRIGENZIALE n. 202 del 12.09.2019
(Art. 31 D.P.R. n. 380/01)

L'anno il giorno del mese di alle ore
in –

Personale di questo Comando si è recato nel luogo di cui sopra per verificare il rispetto delle disposizioni impartite dal Settore III Tecnico con ordinanza n.202 del 12.09.2019, emessa in pari data e notificata alla parte interessata ai sensi dell'art. 140 C.P.C., notifica a mezzo PEC (sicurezzamolise@messaggipec.it) in data 13.09.2019.

L'ordinanza sopra indicata prescriveva:

- la demolizione di
- la sospensione dei lavori di
- l'esecuzione dei lavori di

da effettuarsi:

- immediatamente, dal momento della notificazione dell'ordinanza;
- entro giorni dalla notificazione dell'ordinanza;
- entro mesi dalla notificazione dell'ordinanza.

Il controllo in esame ha permesso di accertare:

- l'ottemperanza alle prescrizioni impartite con l'ordinanza succitata
 - La non ottemperanza alle prescrizioni impartite con l'ordinanza succitata
- Si allega relazione di sopralluogo e verifica fotografica**

Isernia 13/01/2020



L'Istruttore di vigilanza

1:850

PLANIMETRIA

SCALA 1:850
458

454



Allegato 8

Inquadramento territoriale, estratto di mappa catastale



INQUADRAMENTO TERRITORIALE



ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE



Allegato 9

**Variazione catastale ufficio piano terra, nuova visura ed elaborato
planimetrico**



**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Isernia**

Dichiarazione protocollo n. IS0022002 del 14/10/2022

Comune di Isernia

Via Ex Strada Statale 85 Venafrana

civ. 17

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 78

Particella: 232

Subalterno: 16

Compilata da:

Scifoni Marcello

Iscritto all'albo:

Ingegneri

Prov. Roma

N. 11691

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:100

ALTRA PROPRIETA'

**UFFICIO
PIANO TERRA**
h media = ml 2.80

SUB. 1

WC

SUB. 1

SUB. 1

STRADA PRIVATA



Ultima planimetria in atti

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/03/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 01/03/2023

Dati identificativi: Comune di **ISERNIA (E335) (IS)**

Foglio **78** Particella **232** Subalterno **16**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **ISERNIA (E335) (IS)**

Foglio **78** Particella **232**

Classamento:

Rendita: **Euro 1.032,91**

Zona censuaria **1**,

Categoria **A/10^a**, Classe **3**, Consistenza **4 vani**

Foglio **78** Particella **232** Subalterno **16**

Indirizzo: VIA EX STRADA STATALE 85 VENAFRANA n. 17 Piano T

Dati di superficie: Totale: **87 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **87 m²**

> Intestati catastali

➤ **1. ISTITUTO DI VIGILANZA ISERNIA E PROVINCIA METRONOTTE S.R.L. CON SEDE IN ISERNIA (CF 00263870941)**

Sede in **ISERNIA (IS)**

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 **dall'impianto al 14/10/2022**

Immobile predecessore

Comune di **ISERNIA (E335) (IS)**

Foglio **78** Particella **232** Subalterno **7**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Annotazioni: lastrico solare mq. 105-unita` senza reddito

📅 **dal 14/10/2022**

Immobile attuale

Comune di **ISERNIA (E335) (IS)**

Foglio **78** Particella **232** Subalterno **16**

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 14/10/2022 Pratica n. IS0022002 in atti dal 14/10/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.7231506.14/10/2022 VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE DA ABITAZIONE A UFFICIO (n. 22002.1/2022)

Direzione Provinciale di Isernia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> Indirizzo

📅 dal 30/11/1985 al 30/11/1985 antecedente
l'impianto meccanografico

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile predecessore

Comune di **ISERNIA (E335) (IS)**

Foglio **78** Particella **232** Subalterno **7**

STRADA STATALE 17 DELL'APPENNINO
ABBRUZZESE ED APPULO-SANNITICO
Partita: **3380**

Annotazioni: lastrico solare mq. 105-unita` senza
reddito

📅 dal 30/11/1985 al 14/10/2022

VARIAZIONE del 30/11/1985 in atti dal 28/03/1992
VARIAZIONE DI DESTINAZIONE (n. 561/A.1/1985)

Immobile predecessore

Comune di **ISERNIA (E335) (IS)**

Foglio **78** Particella **232** Subalterno **7**

STRADA STATALE 17 Piano T
Partita: **1004937**

📅 dal 14/10/2022

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 14/10/2022
Pratica n. IS0022002 in atti dal 14/10/2022 Protocollo
NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO
UFFICIALE.7231506.14/10/2022 VARIAZIONE DELLA
DESTINAZIONE DA ABITAZIONE A UFFICIO (n.
22002.1/2022)

Immobile attuale

Comune di **ISERNIA (E335) (IS)**

Foglio **78** Particella **232** Subalterno **16**

VIA EX STRADA STATALE 85 VENAFRANA n. 17
Piano T

> Dati di classamento

📅 dal 30/11/1985 al 30/11/1985 antecedente
l'impianto meccanografico

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile predecessore

Comune di **ISERNIA (E335) (IS)**

Foglio **78** Particella **232** Subalterno **7**

Zona censuaria **1**

Categoria **F/5^c**, Consistenza **0 m²**

Partita: **3380**

Annotazioni: lastrico solare mq. 105-unita` senza
reddito

📅 dal 30/11/1985 al 01/01/1992

VARIAZIONE del 30/11/1985 in atti dal 28/03/1992
VARIAZIONE DI DESTINAZIONE (n. 561/A.1/1985)

Immobile predecessore

Comune di **ISERNIA (E335) (IS)**

Foglio **78** Particella **232** Subalterno **7**

Rendita: **Lire 1.496**

Zona censuaria **1**

Categoria **A/2^d**, Classe **3**, Consistenza **4,0 vani**

Partita: **1004937**

Direzione Provinciale di Isernia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

📅 dal 01/01/1992 al 14/10/2022

Immobile predecessore

Comune di **ISERNIA (E335) (IS)**

Foglio **78** Particella **232** Subalterno **7**

Rendita: **Euro 464,81**

Rendita: **Lire 900.000**

Zona censuaria **1**

Categoria **A/2^d**, Classe **3**, Consistenza **4,0 vani**

Partita: **1004937**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

📅 dal 14/10/2022

Immobile attuale

Comune di **ISERNIA (E335) (IS)**

Foglio **78** Particella **232** Subalterno **16**

Rendita: **Euro 1.032,91**

Zona censuaria **1**

Categoria **A/10^a**, Classe **3**, Consistenza **4,0 vani**

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 14/10/2022
Pratica n. IS0022002 in atti dal 14/10/2022 Protocollo
NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO
UFFICIALE.7231506.14/10/2022 VARIAZIONE DELLA
DESTINAZIONE DA ABITAZIONE A UFFICIO (n.
22002.1/2022)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015 al 14/10/2022

Immobile predecessore

Comune di **ISERNIA (E335) (IS)**

Foglio **78** Particella **232** Subalterno **7**

Totale: **81 m²**

Totale escluse aree scoperte : **81 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
30/11/1985, prot. n. 561A

📅 dal 14/10/2022

Immobile attuale

Comune di **ISERNIA (E335) (IS)**

Foglio **78** Particella **232** Subalterno **16**

Totale: **87 m²**

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 14/10/2022
Pratica n. IS0022002 in atti dal 14/10/2022 Protocollo
NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO
UFFICIALE.7231506.14/10/2022 VARIAZIONE
DELLA DESTINAZIONE DA ABITAZIONE A UFFICIO
(n. 22002.1/2022) Dati relativi alla planimetria : data di
presentazione 14/10/2022, prot. n. IS0022002

Direzione Provinciale di Isernia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di ISERNIA (E335)(IS) Foglio 78 Particella 232 Sub. 7

- **1. LEMME Giustino**
(CF LMMGTN27D21A930J)
nato a BOJANO (CB) il 21/04/1927
1. Impianto meccanografico del 30/06/1987
📄 dall'impianto al 28/09/1984 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)
- **1. ISTITUTO DI VIGILANZA ISERNIA E
PROVINCIA METRONOTTE S.R.L. CON SEDE
IN ISERNIA**
2. Atto del 28/09/1984 Pubblico ufficiale HENA
QUARANTA Sede ISERNIA (IS) Repertorio n. 60485 -
UR Sede ISERNIA (IS) Registrazione n. 2554 registrato
in data 08/10/1984 - COMPRAVENDITA Voltura n.
1190.1/1997 in atti dal 22/07/1997
📄 dal 28/09/1984 al 14/10/2022
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 2)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di ISERNIA (E335)(IS) Foglio 78 Particella 232 Sub. 16

- **1. ISTITUTO DI VIGILANZA ISERNIA E
PROVINCIA METRONOTTE S.R.L. CON SEDE
IN ISERNIA**
(CF 00263870941)
Sede in ISERNIA (IS)
3. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del
28/09/1984 - ISERIMENTO CF Voltura n. 6359.1/2022 -
Pratica n. IS0031127 in atti dal 05/12/2022
📄 dal 28/09/1984
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)
- **1. ISTITUTO DI VIGILANZA ISERNIA E
PROVINCIA METRONOTTE S.R.L. CON SEDE
IN ISERNIA**
4. VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del
14/10/2022 Pratica n. IS0022002 in atti dal 14/10/2022
Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO
UFFICIALE.7231506.14/10/2022 VARIAZIONE DELLA
DESTINAZIONE DA ABITAZIONE A UFFICIO (n.
22002.1/2022)
📄 dal 14/10/2022 al 28/09/1984
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

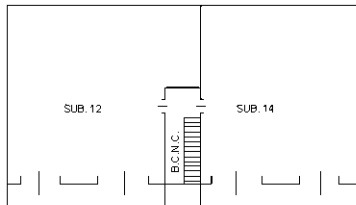
Legenda

- a) A/10: Uffici e studi privati
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) F/5: Lastrico solare
- d) A/2: Abitazioni di tipo civile

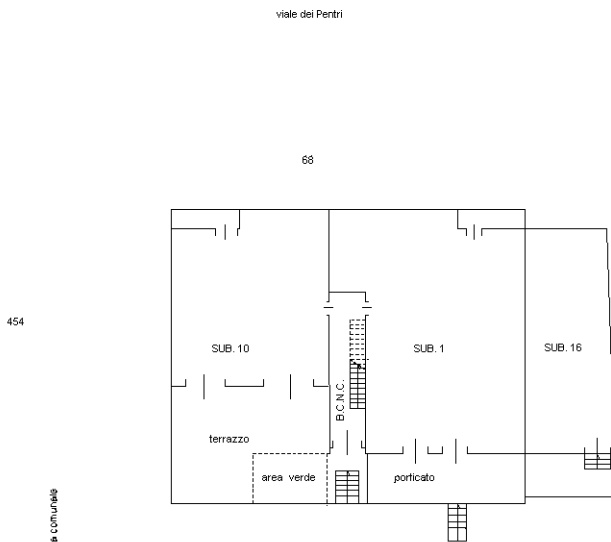
**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Isernia**

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Audero Lorenzo	
Iscritto all'albo: Architetti	
Prov. Cuneo	N. 1817

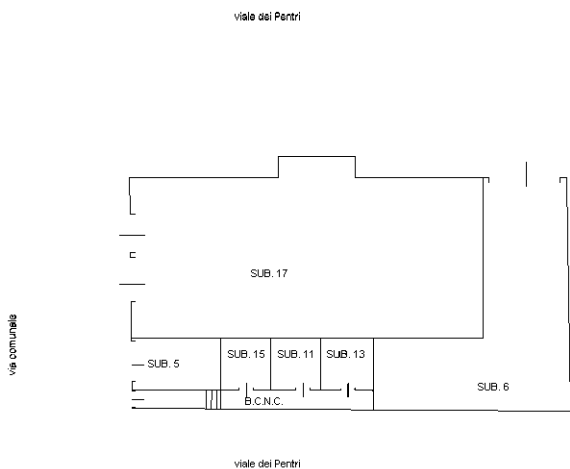
Comune di Isernia	Protocollo n. IS0022199 del 18/10/2022
Sezione: Foglio: 78 Particella: 232	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	
Scala 1 : 500	



PIANO PRIMO



PIANO TERRA



PIANO SEMINTERRATO



Ultima planimetria in atti