

# FABRIZIO TEDESCHI ARCHITETTO

\*\*\*\*\*TRIBUNALE DI ISERNIA\*\*\*\*\*

ILL.MO GIUDICE DOTT. VITTORIO COBIANCHI BELLISARI

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 05/2022 CONSULENZA

TECNICA D'UFFICIO

Relazione di perizia tecnica di Ufficio relativa al procedimento esecutivo n°05/2022 R.G.E.  
promosso dalla [REDACTED]



<p>Fabrizio Tedeschi Architetto p.iva 00820190940 TDS FRZ 73S15 E335K</p>	<p>ISERNIA (IS) Via Veneziale n°30 86170</p>	<p>TEL E FAX 0865299202 Cell.3282355121 mailpec : <a href="mailto:fabrizio.tedeschi@archworldpec.it">fabrizio.tedeschi@archworldpec.it</a> mail : <a href="mailto:architettotedeschi@gmail.com">architettotedeschi@gmail.com</a></p>
---	--	--



## FABRIZIO TEDESCHI ARCHITETTO

## INDICE DEI CAPITOLI

1.	<i>PREMESSA</i> .....	3
2.	<i>QUESITI</i> .....	3
3.	<i>OPERAZIONI PRELIMINARI</i> .....	6
4.	<i>RISPOSTA AI QUESITI</i> .....	7
5.	STIMA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE .....	12
6.	CONGEDO DELL'ESPERTO .....	18
24	ALLEGATI .....	18



# FABRIZIO TEDESCHI ARCHITETTO

## 1. PREMESSA

Con decreto di fissazione di udienza (allegato. all.17) ex art. 569 c.p.c., l'On. G.E. del Tribunale di Isernia nella procedura esecutiva R.G.E. 05/2022 ai danni del [REDACTED] il Dott. Cobianchi Bellisari, nominava il sottoscritto, Dott. Arch. Fabrizio Tedeschi, C.F. TSFRZ73S15E335K, iscritto all' Albo degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Isernia Sez. A al n. d'ordine 175, con studio tecnico in Isernia (IS) alla via Veneziale Gabriele 30 - quale perito estimatore per la valutazione del valore del compendio pignorato e conseguente fissazione del prezzo da porre a base d'asta.

Quindi, in data 23 Maggio 2022, il sottoscritto prestava il giuramento (allegato. all. 4) di rito presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Isernia, e, in quella occasione gli venivano sottoposti i seguenti quesiti:

## 2. QUESITI

1) **verificare**, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma C.P.C. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relativi e all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) **segnalando immediatamente** al giudice ed al creditore pignorante eventuali lacune; **predisporre**, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento); **acquisire** ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni di cui all'articolo 30 del D.P. R. 6 giugno 2001. n. 380), dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta;

2) **descrivere, previo necessario accesso**, l'immobile pignorato, indicando **dettagliatamente**: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestandibile) in mq, confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.);

3) **accertare** la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: **a)** se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; **b)** se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentano l'individuazione del bene; **c)** se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;

4) **procedere**, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatamento delle unità immobiliari non regolarmente accatate;

Fabrizio Tedeschi Architetto p.iva 00820190940 TDS FRZ 73S15 E335K	ISERNIA (IS) Via Veneziale n°30 86170	TEL E FAX 0865299202 Cell.3282355121 mailpec : <a href="mailto:fabrizio.tedeschi@archworldpec.it">fabrizio.tedeschi@archworldpec.it</a> mail : <a href="mailto:architettotedeschi@gmail.com">architettotedeschi@gmail.com</a>
--	---	--



## FABRIZIO TEDESCHI ARCHITETTO

- 5) **Indicare** l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;
- 6) **Indicare** la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. **In caso di opere abusive**, dalla perizia dovrà risultare il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del DPR del 06.06.2001 n°380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, al verifica sull'eventuale presentazione di istanza di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni dell'art.40, comma 6° della legge 28 febbraio 1985 n°47, ovvero art. 46, comma 5° del DPR del 06.06.2001 n°380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria. **(art.173 bis n°7 disp. Att.c.p.c.);**
- 7) **dire** se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provvedendo, in quest'ultimo caso, alla loro formazione, procedendo inoltre (solo previa autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento: l'Esperto dovrà allegare, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;
- 8) **dire**, se l'immobile è pignorato solo pro quota, se sia possibile la separazione in natura della quota spettante al debitore (tale quota deve cioè essere già individuata o facilmente individuabile in natura) e/o se il compendio immobiliare sia comodamente divisibile, nell'ambito di un giudizio di divisione, tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e con eventuali conguagli in denaro di entità contenuta; l'Esperto dovrà procedere, in caso contrario alla stima dell'intero, esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità;
- 9) **accertare** se l'immobile è libero o occupato; **acquisire** il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; **verificare** se risultano presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione e/o se risultano comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art. 12 del D.L. 21 marzo 1978 n°59 convertito in legge 18 maggio 1978 n°191: qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva l'esperto dovrà indicare la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio;
- 10) ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato, acquisire il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;
- 11) **Indicare** l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; **accertare** l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo); **rilevare** l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di francazione o riscatto;
- 12) **determinare** il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si fatto riferimento operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni

Fabrizio Tedeschi Architetto p.iva 00820190940 TDS FRZ 73S15 E335K	ISERNIA (IS) Via Veneziale n°30 86170	TEL E FAX 0865299202 Cell.3282355121 <b>mailpec</b> : <a href="mailto:fabrizio.tedeschi@archworldpec.it">fabrizio.tedeschi@archworldpec.it</a> <b>mail</b> : <a href="mailto:architettotedeschi@gmail.com">architettotedeschi@gmail.com</a>
--	---	--



## FABRIZIO TEDESCHI ARCHITETTO

dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ed anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione nel pignoramento, in questo caso l'immobile verrà valutato come se nuda proprietà).

In particolare ai sensi dell'art.568 secondo comma c.p.c.l'esperto dovrà esporre analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione dellvalore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisare tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli gli oneri giuridici non eliminabili durante nel corso del procedimento esecutivo, nonché le eventuali spese condominiali insolute.

13) **riferire** i risultati delle indagini svolte in apposita relazione redatta fornendo compiuta, schematica e distinta risposta( anche negativa) ai singoli quesiti;

14) **inviare**, a mezzo posta elettronica certificata, ovvero quanto non è possibile, a mezzo fax o posta ordinaria nel rispetto della normativa, copia le proprio elaborato ai creditori procedenti o intervenuti, al debitore, anche se non costituito, ed al custode eventualmente nominato, almeno **trenta** giorni prima dell' udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'articolo 569 c.p.c. assegnando alle parti un termine non superiore a **quindici** giorni prima della predetta udienza per far pervenire, prsso di lui osservazioni sul proprio elaborato:

15) **intervenire** all'udienza fissata ex art. 569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita al fin di rendere eventuali chiarimenti in merito al proprio incarico:

16) **depositare** telematicamente, almeno 5 giorni prima dell'udienza fissata ex art. 569 c.p.c. per emissione dell'ordinanza di vendita, il proprio elaborato peritale, completo di tutti gli allegati;

17) **allegare** alla relazione documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato estraendo immagini di tutti gli ambienti (terrazzi, giardini accessori, parti comuni ed eventuali pertinenze compresi):

18) **allegare** alla relazione la planimetria del bene, la visura catastale attuale, copia della concessione edilizia o della licenza edilizia e degli eventuali atti di sanatoria, copia del contratto di locazione il sommario resoconto delle operazioni svolte e le dichiarazioni rese dall'aooccupante, nonché tutta la documentazione ritenuta di necessario supporto alla vendita:

19) **segnalare** tempestivamente al custode ogni ostacolo all'accesso:

20) **provvedere** a redigere, quale allegato alla relazione, adeguata e dettagliata descrizione del bene contenente gli elementi di cui al precedente punto1, nonché la compiuta indicazione dei dati catastali per la successiva allegazione all'ordinanza di vendita ed al decreto di trasferimento:

21) **estrarre** copia del fascicolo dell'esecuzione eventualmente anche su supporto informatico:

<p>Fabrizio Tedeschi Architetto p.iva 00820190940 TDS FRZ 73S15 E335K</p>	<p>ISERNIA (IS) Via Veneziale n°30 86170</p>	<p>TEL E FAX 0865299202 Cell.3282355121 mailpec : <a href="mailto:fabrizio.tedeschi@archiworldpec.it">fabrizio.tedeschi@archiworldpec.it</a> mail : <a href="mailto:architettotedeschi@gmail.com">architettotedeschi@gmail.com</a></p>
---	--	--



## FABRIZIO TEDESCHI ARCHITETTO

### 3. OPERAZIONI PRELIMINARI

Dopo aver esaminato gli atti contenuti nel fascicolo ed aver reperito, sul sito dell'Agenzia delle Entrate portale telematico SISTER del Territorio di Isernia, le planimetrie catastali relativi all'immobile oggetto di pignoramento, il sottoscritto perito comunicava al debitore esecutato a mezzo raccomandata A/R, ossia il sig. [REDACTED], e al legale del creditore precedente Avv.ti Prozzo, con Pec inviata in data 15.11.2022 ai seguenti indirizzi:

- [avvrobertoprozzo01@puntopec.it](mailto:avvrobertoprozzo01@puntopec.it) (difensore creditore)

, (allegato. all.5), che le operazioni peritali presso l'immobile oggetto di pignoramento - sito nel Comune di Rocche al Volturno (IS) in via Roma n°9 - avrebbero avuto inizio il giorno 25 Novembre 2022 alle ore 10:30.

In data 25 Novembre 2022, alle ore 10,30 circa, il sottoscritto giungeva presso l'immobile oggetto di pignoramento, e qui rinveniva una persona, che si qualificava come il sig [REDACTED]

Per la Banca procedente, invece, alcuno era presente.

Il sottoscritto accedeva, dunque, all'interno dell'immobile oggetto di stima intorno alle ore 10,40 circa.

Quindi, procedeva ad effettuare tutti i rilievi planimetrici e fotografici, come pure tutti gli accertamenti e le indagini del caso, acquisendo contestualmente dalle parti ivi presenti tutte le informazioni ritenute necessarie per l'espletamento dell'incarico.

Il sopralluogo è iniziato dalla zona ingresso, dopodiché il sottoscritto ha continuato a visionare gli ulteriori vani.

Si precisa che tale ricognizione è stata estesa anche all'esterno dell'immobile.

Per maggiori dettagli si veda il verbale di sopralluogo (allegato. all. 6)

Si riportano di seguito immagini e foto al fine di identificare il compendio immobiliare oggetto di perizia.



Fabrizio Tedeschi Architetto  
p.iva 00820190940  
TDS FRZ 73S15 E335K

ISERNIA (IS)  
Via Venezia n°30  
86170

TEL E FAX 0865299202  
Cell.3282355121  
mailpec : [fabrizio.tedeschi@archworldpec.it](mailto:fabrizio.tedeschi@archworldpec.it)  
mail : [architettotedeschi@gmail.com](mailto:architettotedeschi@gmail.com)



## FABRIZIO TEDESCHI ARCHITETTO

Onde procedere ad una eventuale localizzazione dell'immobile si forniscono di seguito le coordinate satellitari:

Latitudine 41°37'24.42"N	Longitudine 14° 5'13.52"E
--------------------------	---------------------------

#### 4. RISPOSTA AI QUESITI

##### 4.1. Risposta al quesito 1

In riferimento a tale quesito si evidenzia la completezza formale della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma C.P.C., avendo il sottoscritto esaminato i seguenti documenti:

si precisa altresì che il sottoscritto non è riuscito a scaricare i seguenti file dal portale giustizia:

E pertanto non ha potuto riscontrare la completezza sostanziale dei dati riportati in essi.

attestazione\_conformita\_.pdf.p7m

- [REDACTED] - \_Ricorso\_per\_DI-autentica.PDF
- [REDACTED] - \_Procura-autentica.PDF.p7m
- [REDACTED] - \_Pignoramento-autentica.PDF
- M [REDACTED] - \_Precetto-autentica.PDF
- [REDACTED] - \_Nota\_di\_trascrizione-autentica.PDF
- [REDACTED] - \_Indice.PDF.p7m
- [REDACTED]\_Contributo\_unificato.PDF.p7m
- datiatto.xml.p7m

#### A) IMMOBILI :

- - unità immobiliare 1
- Indirizzo: VIA ROMA, 9, ROCCHETTA A VOLTURNO
- Tipo Catasto: Urbano
- Classe/Tipologia: (A4) Abitazione di tipo popolare
- Dati Catastali:
- Sez: Foglio: 21 Particella: 70
- Sub Part: 5 Sub Alt: Sub Alt2: Graffato:
  
- - unità immobiliare 2
- Indirizzo: VIA ROMA, 9, ROCCHETTA A VOLTURNO
- Tipo Catasto: Urbano
- Classe/Tipologia: (C6) Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse
- Dati Catastali:
- Sez: Foglio: 21 Particella: 70
- Sub Part: 6 Sub Alt: Sub Alt2: Graffato

Fabrizio Tedeschi Architetto p.iva 00820190940 TDS FRZ 73S15 E335K	ISERNIA (IS) Via Veneziale n°30 86170	TEL E FAX 0865299202 Cell.3282355121 mailpec : <a href="mailto:fabrizio.tedeschi@archworldpec.it">fabrizio.tedeschi@archworldpec.it</a> mail : <a href="mailto:archtettotedeschi@gmail.com">archtettotedeschi@gmail.com</a>
--	---	--



## FABRIZIO TEDESCHI ARCHITETTO

**B) INTESTAZIONE CATASTALE:**

- [REDACTED] PROPRIEA'

**IMMOBILE**

- porzione di fabbricato ad uso abitativo sito in Rocchetta a Volturno alla Via Roma n. 9 riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Rocchetta a Volturno **Sezione A, foglio 21, p.lla 70, sub 5**, VIA ROMA, n. 9, piano T-1, Cat. A/4, classe 2, cons. 6,5 vani, sup. cat. Mq. 153, R.C. Euro 332,34;
- porzione di fabbricato ad uso deposito/garage sito in Rocchetta a Volturno alla Via De Iuliiis riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Rocchetta a Volturno **Sezione A, foglio 21, p.lla 70, sub 6**, VIA DE IULIIS, piano S1, Cat. C/6, classe U, cons. Mq. 37, sup. cat. Mq. 37, R.C. Euro 131,85;

**PROVENIENZA**

[REDACTED] per acquisto da [REDACTED]

giusta atto di compravendita a rogito del notaio Agostino Longobardi del 3 novembre 1988 rep. 9658 trascritto in Isernia in data 21 novembre 1988 ai nn. 4164/3691.

**FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

a) Verbale di Pignoramento immobili trascritto in Isernia in data 21 gennaio 2022 ai nn. 249/212 a favore della [REDACTED] e contro [REDACTED]

b) ipoteca legale di Euro 59.519,22 iscritta in Isernia in data 4 marzo 2013 ai nn. 954/74 a favore della soc. EQUITALIA Sud S.p.a. con sede in Roma C.F. 11210661002 e contro [REDACTED]

c) ipoteca legale di Euro 71.775,20 iscritta in Isernia in data 30 aprile 2008 ai nn. 2263/288 a favore della soc. EQUITALIA SERIT Spa con sede in Isernia C.F. 00287860944 e contro [REDACTED];

## 4.2. Risposta al quesito 2

L'unità immobiliare oggetto della presente stima è ubicato in agro del comune di Rocchetta a Volturno, lungo la via Roma al n°9, è ricade all'interno di una cortina di fabbricati in linea disposti lungo la ridetta via, costituito, edificato presumibilmente nella seconda metà degli anni 50, non è possibile attribuire una data certa in quanto da quanto risulta dalla comunicazione inviata dal Comune di Rocchetta a Volturno e nella fattispecie dal Servizio Urbanistico ed Edilizio, non risultano pratiche edilizie per il fabbricato in esame, la ridetta documentazione a firma del Responsabile del Servizio si allega in calce. (allegato. sub.9)

Fabrizio Tedeschi Architetto  
p.iva 00820190940  
TDS FRZ 73S15 E335K

ISERNIA (IS)  
Via Venezia n°30  
86170

TEL E FAX 0865299202  
Cell.3282355121  
mailpec : [fabrizio.tedeschi@archworldpec.it](mailto:fabrizio.tedeschi@archworldpec.it)  
mail : [architettotedeschi@gmail.com](mailto:architettotedeschi@gmail.com)



## FABRIZIO TEDESCHI ARCHITETTO

L'immobile, è situato all'interno del centro abitato in una zona pressochè pianeggiante, affaccia sia sulla principale, via Roma che sulla strada interna via Mazzini, ed è posto nelle immediate vicinanze della piazza S. Domenico, piazza principale del nucleo abitato di Rocchetta.

L'Ambito in cui ricade l'immobile oggetto della presente perizia è mediamente antropizzato con una discreta presenza di abitazioni, in merito alla dotazione infrastrutturale si evidenzia la una buona dotazione di parcheggi nelle immediate vicinanze, inoltre sono presente alcune attività commerciale del tipo negozio/botteghe quali macellerie bar e generi alimentari.

Il contesto urbano in cui esso è inserito il fabbricato oggetto della presente perizia di stima, edificato parimenti a partire dagli a metà anni cinquanta del secolo scorso in occasione di epiano di ricostruzione dell'abitato di Rocchetta nuova, si evidenziano le caratteristiche tipologiche dell'edilizia tipica rurale, può definirsi definirsi di livello medio.

Il compendio immobiliare oggetto della presente procedura esecutiva è costituito da n°2 unità immobiliari ,accatastate distintamente, una prima ubicata al piano terra ed al piano primo avente destinazione "residenziale/abitativo" ed è riportata catastalmente con il sub.5, è una seconda connessa alla precedente per mezzo di una scala interna, destinata a deposito/garage posta al piano seminterrato con accesso dalla via Mazzini ed è riportata catastalmente con il sub.6.

### **Descrizione dell'unità immobiliare censita in catasto al foglio 21 p.la 70 sub.5**

Trattasi di una unità immobiliare destinata ad abitazione, costituita da un ingresso posto al piano terra e da ulteriori vari ambienti destinati a cucina soggiorno e camere da letto, posti al piano primo, in particolare i due piani sono collegati per mezzo di una scala, il tutto per una superficie complessiva lorda di mq 184, per maggior dettagli delle superfici vedasi allegato, ove sono riportate le consistenze ed i relativi coefficienti di omogeneizzazione. (allegato. sub .1).

Le tramezzature interne sono in laterizi forati dello spessore di cm. 8 e rifinite con intonaco del tipo civile liscio e tinteggiate con idropittura. La pavimentazione è stata realizzata con piastrelle in gres porcellanato con formato standard, i serramenti esterni sono in legno con persiane, le porte interne sono in legno essenza noce con ferramenta in ottone.

Gli impianti tecnologici, elettrico e di riscaldamento (autonomo, con caldaia a gas calore), sono a norma di legge e tutti funzionanti e in discreto stato di manutenzione.

Gli ambienti godono di una buona esposizione e pertanto sono ben illuminati ed arieggiati.

L'immobile versa in discrete condizioni di manutenzione e di conservazione.

Riepilogando le caratteristiche sono:

<p>Fabrizio Tedeschi Architetto p.iva 00820190940 TDS FRZ 73S15 E335K</p>	<p>ISERNIA (IS) Via Veneziale n°30 86170</p>	<p>TEL E FAX 0865299202 Cell.3282355121 mailpec : <a href="mailto:fabrizio.tedeschi@archworldpec.it">fabrizio.tedeschi@archworldpec.it</a> mail : <a href="mailto:architettotedeschi@gmail.com">architettotedeschi@gmail.com</a></p>
---	--	--



## FABRIZIO TEDESCHI ARCHITETTO

pavimentazioni	gres ceramico
infissi esterni	legno + vetro camera
serramenti interni	legno tamburrato
pareti	vernice idrolavabile
riscaldamento	termosifoni con termostato ambiente
raffrescamento	assente
impianto elettrico	sottotraccia
Impianto videocitofonico	assente
Ascensore	assente

Lo stato conservativo e manutentivo è discreto.

### Descrizione dell'unità immobiliare censita in catasto al foglio 21 p.la 70 sub.6

Al piano primo sottostrada vi è un locale di circa 61mq di superficie lorda, l'accesso avviene sia per mezzo di una scala posta al piano terra del ridetto appartamento, e sia da un cortile esterno che da su via Mazzini, la destinazione d'uso è deposito garage.

Il locale è pavimentato con piastrelle in gres porcellanato di piccolo formato e le pareti sono rifinite al rustico, è dotato di impianto di illuminazione.

L'immobile versa in discrete condizioni di manutenzione e di conservazione.

#### 4.3. Risposta al quesito 3

Non potendo disporre della documentazione edilizia con gli annessi progetti assentiti ed approvati, non si è potuta accertare la conformità dei dati riportati in atti è quelli reperiti dal sottoscritto.

#### 4.4. Risposta la quesito 4

Dal confronto della planimetria catastale dell'unità immobiliare, estratta dal sottoscritto sul portale elettronico dell'Agenzia del Territorio (allegato. sub.7) e lo stato dei luoghi, non si sono riscontrate dal sottoscritto, durante le operazioni di sopralluogo, difformità Catastali riguardanti l'elaborato planimetrico.

#### 4.5. Risposta al quesito 5

Il compendio immobiliare ricade in zona B ( zona Ristrutturazione e completamento) secondo quanto disposto dalle Norme Tecniche allegate al Programma di Fabbricazione.

#### 4.6. Risposta al quesito 6 (difformità edilizie)

Da quanto è emerso non risultano fascicoli edilizi presso il Comune di Rocchetta riguardanti il fabbricato oggetto della presente relazione peritale, è pertanto il sottoscritto non è in grado di valutare se vi sono eventuali difformità edilizia rispetto a progetti assenti o approvati, vedasi dichiarazione rilasciata dal Responsabile del Servizio edilizia privata del comune di Rocchetta al Volturmo.

(allegato. sub.10)

#### 4.7. Risposta al quesito 7

<b>Fabrizio Tedeschi Architetto</b> p.iva 00820190940 TDS FRZ 73S15 E335K	ISERNIA (IS) Via Veneziale n°30 86170	TEL E FAX 0865299202 Cell.3282355121 <b>mailpec : <a href="mailto:fabrizio.tedeschi@archworldpec.it">fabrizio.tedeschi@archworldpec.it</a></b> <b>mail : <a href="mailto:architettotedeschi@gmail.com">architettotedeschi@gmail.com</a></b>
---	---	--



## FABRIZIO TEDESCHI ARCHITETTO

Vista la conformazione del compendio immobiliare oggetto di perizia è stato previsto un **lotto**, in quanto trattasi di unità immobiliare indipendente con annesso garage/deposito di pertinenza collegato direttamente all'unità immobiliare sovrastante.

Tale condizione può far conseguire una più redditizia occasione di vendita.

Il lotto è il seguente:

- **Lotto unico:** una unità immobiliare posta al piano terra e primo di mq 184 con annesso locale destinato a garage deposito avente una superficie ed. di mq 61,  
(foglio 21 p.lla 70 sub 5 classe A4)  
(foglio 21 p.lla 70 sub 6 classe C6)

4.8. Risposta al quesito 8

Il compendio immobiliare non è pignorato pro quota ma per intero.

4.9. Risposta al quesito 9

- L'immobile è occupato dal sig. [REDACTED]

4.10. Risposta al quesito 10

Non ricorre la circostanza che l'immobile è occupato da coniugi separati.

4.11. Risposta al quesito 11

Il compendio immobiliare non è assoggettato da nessun vincolo di natura artistica, ecc.

Il compendio immobiliare non è gravato da nessun vincolo di natura condominiale.

Sul compendio immobiliare non si rilevano servitù.

4.12. Risposta al quesito 12

Il criterio di stima del compendio immobiliare, viene condotto attraverso l'utilizzo di due metodi:

- metodo delle stime di confronto
- stima per capitalizzazione del reddito

Il primo metodo si forma attraverso una indagine comparativa dei prezzi derivati da vendite di beni analoghi o similari a quello oggetto di esame; i fattori determinanti a tale valutazione sono gli elementi cosiddetti intrinseci e estrinseci che nel nostro caso risultano essere i seguenti:

- grandezza dell'immobile;
- divisione interna;
- stato d'uso delle opere di finitura;
- impianti tecnologici;
- ubicazione commerciale

Considerando la conformazione del compendio immobiliare, il sottoscritto ritiene di determinare il valore del locale garage come pertinenza diretta dell'unità abitativa e non separata dalla stessa.

<p>Fabrizio Tedeschi Architetto p.iva 00820190940 TDS FRZ 73S15 E335K</p>	<p>ISERNIA (IS) Via Veneziale n°30 86170</p>	<p>TEL E FAX 0865299202 Cell.3282355121 mailpec : <a href="mailto:fabrizio.tedeschi@archworldpec.it">fabrizio.tedeschi@archworldpec.it</a> mail : <a href="mailto:architettotedeschi@gmail.com">architettotedeschi@gmail.com</a></p>
---	--	--



## FABRIZIO TEDESCHI ARCHITETTO

Al termine della ricerca il prezzo al mq viene corretto in positivo o in negativo con coefficienti correttivi, derivanti da vari fattori, quali possono essere a titolo esemplificativo el seguenti:

*caratteristiche ambientali - rapporto verde/costruito*

*caratteristiche infrastrutturali - linee ferroviarie*

*caratteristiche sociali esterne - assenza criminalità*

*manutenzione e qualità dell'edificio -*

A conforto di quanto sopra, oltre a una ricerca di mercato il prezzo medio è basato anche su stime di riferimento fornite dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare.

Il secondo metodo, ossia il procedimento di capitalizzazione del reddito si basa sul principio che il valore di un bene immobile sia proporzionale alla sua capacità reddituale; il risultato si ottiene applicando la seguente formula

$$V_m = R_n / r$$

Dove:

$$R_n = \text{reddito netto} = R_l - S_p$$

$$r = \text{tasso di capitalizzazione}$$

Dove:

$$R_l = \text{reddito lordo reale o presunto realizzabile dall'immobile}$$

$$S_p = \text{spese annue medie}$$

Il tasso di capitalizzazione in base ad una effettiva indagine dei rendimenti (valori di locazione) di immobili di cui siamo a conoscenza del relativo valore di mercato si attesta, nella zona, intorno al 4,50% al 6,50%, a seconda che si tratti di una unità immobiliare ad uso residenziale o di un box garage o cantina.

Una volta determinati i due valori con i sudetti metodi di stima si esegue una media aritmetica per determinarne il valore finale.

### 5. STIMA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

#### DATI CATASTALI

DATI CATASTALI										
Comune						Cod Catasto	Prov	Catasto		
ROCCHETTA A VOLTURNO						H458	IS	FABBRICATI		
Indirizzo					Civ	Edificio	Scala	Piano	Interno	
via Roma					9					
Partita	Sezione	Foglio	Numero	Sub.	Zona	Lotto	Categoria	Classe	Superficie	
		21	70	5			A/4			
Altezza	Edificato	Ristrutturato	N° Piani	Piani Fuori	Piani Int.	Centralità	Rendita	Valore		
Fabrizio Tedeschi Architetto p.iva 00820190940 TDS FRZ 73S15 E335K			ISERNIA (IS) Via Veneziale n°30 86170			TEL E FAX 0865299202 Cell.3282355121 mailpec : <a href="mailto:fabrizio.tedeschi@archworldpec.it">fabrizio.tedeschi@archworldpec.it</a> mail : <a href="mailto:architettedeschi@gmail.com">architettedeschi@gmail.com</a>				



## FABRIZIO TEDESCHI ARCHITETTO

						100	332.34	41'874.84
--	--	--	--	--	--	-----	--------	-----------

Identificato al catasto :

DATI CATASTALI									
Comune						Cod Catasto	Prov	Catasto	
ROCCHETTA A VOLTURNO						H458	IS	FABBRICATI	
Indirizzo					Civ	Edificio	Scala	Piano	Interno
Via Roma					9				
Partita	Sezione	Foglio	Numero	Sub.	Zona	Lotto	Categoria	Classe	Superficie
		21	70	5			C/6		
Altezza	Edificato	Ristrutturato	N° Piani	Piani Fuori	Piani Int.	Centralità	Rendita	Valore	
						100	131.05	16'512.30	

## SUPERFICI

CONSISTENZA SUPERFICI			
Destinazione	Valore reale	Coefficiente	Valore equivalente
ABITAZIONE	199.00	1.00	199.00
GARAGE	60.00	0.85	51.00
<b>TOTALI</b>	<b>259.00</b>		<b>250.00</b>

## CRITERI DI STIMA

## DESCRIZIONE DEL METODO DELLE STIME DI CONFRONTO

Questo metodo si forma attraverso una indagine comparativa dei prezzi derivati da vendite di beni analoghi o simili a quello oggetto di esame; i fattori determinanti a tale valutazione sono gli elementi cosiddetti intrinseci e estrinseci che nel nostro caso risultano essere i seguenti:

- La grandezza dell'immobile;
- Divisione interna;
- Stato d'uso delle opere di finitura;
- Impianti tecnologici;
- Ubicazione commerciale.

Ovviamente oltre a una ricerca di mercato il prezzo medio è basato anche su stime di riferimento fornite dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare.

Prezzo Medio €/m<sup>2</sup> : 745.50

Fabrizio Tedeschi Architetto p.iva 00820190940 TDS FRZ 73S15 E335K	ISERNIA (IS) Via Veneziale n°30 86170	TEL E FAX 0865299202 Cell.3282355121 mailpec : <a href="mailto:fabrizio.tedeschi@archworldpec.it">fabrizio.tedeschi@archworldpec.it</a> mail : <a href="mailto:architettotedeschi@gmail.com">architettotedeschi@gmail.com</a>
--	---	--



## FABRIZIO TEDESCHI ARCHITETTO

## 4.2 STIME DI CONFRONTO

STIME DI RIFERIMENTO		
Descrizione	€	Valore
Applicando quindi il sistema di stima per analogia con manufatti di analoga destinazione, per i quali sono state eseguite transazioni o che comunque sono in vendita nell'area aventi acatteristiche analoghe, (nella quale si riscontrano prezzi variabili tra un minimo di 900,00 Euro mq. ed un massimo di 1.100,00 Euro mq. per i locali di nuova costruzione) e applicando adeguati correttivi che tengono conto della particolare natura tecnica ed architettonica dell'immobile oggetto di stima (si deve tener conto della qualità delle strutture portanti, della natura delle pavimentazioni e delle finiture superficiali, delle finiture esterne ed interne nonché degli impianti di elevata qualità e tecnologia) si può stimare il seguente valore dei beni con il parametro di riferimento al metro quadrato:	€	1'000.00
<p>I valori contenuti nella banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del territorio:</p> <p>a. non possono intendersi sostitutivi della "stima", ma soltanto di ausilio alla stessa.</p> <p>b. sono riferiti all'ordinarietà degli immobili con riferimento, in particolare, allo stato conservativo prevalente nella zona omogenea.</p> <p>L'utilizzo delle quotazioni OMI nell'ambito del processo estimale non può che condurre ad indicazioni di valori di larga massima. Pertanto la stima effettuata da un tecnico professionista rappresenta l'unico elaborato in grado di rappresentare e descrivere in maniera esaustiva e con piena efficacia l'immobile e di motivare il valore da attribuire al bene medesimo.</p> <p>Non sono in generale utilizzabili le quotazioni dei diversi semestri al fine della ricostruzione di serie storiche dei valori relative a singoli territori o singole tipologie immobiliare. Ciò in quanto la banca dati delle quotazioni è stata sottoposta, a partire dal 2000, sia ad un processo di profonda modificazione architettuale, sia ad una intensa rivisitazione dei confini delle zone omogenee Omi, che rende per molte situazioni incomparabili i valori nel tempo (salto di serie storica).</p> <p>La consultazione è assolutamente gratuita, tuttavia, in caso di pubblicazione dei dati si chiede cortesemente di citare quale fonte "Agenzia del territorio OMI"</p> <p>Superficie dell'immobile m<sup>2</sup>:199.00</p> <p>Stato conservativo del bene :NORMALE</p> <p>Valore OMI minimo (m<sup>2</sup>) :450.00</p> <p>Valore OMI massimo (m<sup>2</sup>) :670.00</p> <p>Tipologia Edilizia OMI :A/4 - ABITAZIONI ECONOMICHE</p> <p>K1 (Taglio Superficie) :0.00</p> <p>K2 (Livello di Piano) :0.40</p> <p><math>K = (k1 + 3 * k2) / 4</math> :0.3</p> <p>Valore Unitario €/m<sup>2</sup> :516.00</p> <p>Coefficiente Correttivo :0.9524</p> <p>Valore normale unitario €/m<sup>2</sup>:491.00</p> <p>Valore normale dell'immobile €:97'709.00</p>	€	491.00
<b>Valore Medio</b>	€	<b>745.50</b>

14

Firmato Da: FABRIZIO TEDESCHI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5985ddd7bd239c59

Fabrizio Tedeschi Architetto p.iva 00820190940 TDS FRZ 73S15 E335K	ISERNIA (IS) Via Venezia n°30 86170	TEL E FAX 0865299202 Cell.3282355121 mailpec : <a href="mailto:fabrizio.tedeschi@archworldpec.it">fabrizio.tedeschi@archworldpec.it</a> mail : <a href="mailto:architettotedeschi@gmail.com">architettotedeschi@gmail.com</a>
--	---	--



## FABRIZIO TEDESCHI ARCHITETTO

## COEFFICIENTI CORRETTIVI DI STIMA

COEFFICIENTI CORRETTIVI				
Descrizione	Qualità	Importanza	Coefficiente	Valore
ETA' EDIFICIO - EDIFICIO COSTRUITO DA OLTRE VENTI ANNI	ACCETTABILE	100	0.80	0.8
CLIMATIZZAZIONE - AUTONOMO TOTALE	ACCETTABILE	100	0.80	0.8
LIVELLO TECNOLOGICO IMPIANTI - TECNOLOGIA STANDARD	DISCRETO	100	1.00	1
LUMINOSITÀ PREVALENTE - MOLTO LUMINOSA	DISCRETO	100	1.10	1.1
STATO DI CONSERVAZIONE ESTERNI - TINTEGGIATURA	ORDINARIO	100	0.85	0.85
RIFINITURA ESTERNO - SUFFICIENTEMENTE RIFINITA	DISCRETO	10	1.01	1.001
			<b>Totale</b>	<b>0.599</b>

<p>Fabrizio Tedeschi Architetto p.iva 00820190940 TDS FRZ 73S15 E335K</p>	<p>ISERNIA (IS) Via Veneziale n°30 86170</p>	<p>TEL E FAX 0865299202 Cell.3282355121 mailpec : <a href="mailto:fabrizio.tedeschi@archworldpec.it">fabrizio.tedeschi@archworldpec.it</a> mail : <a href="mailto:architettotedeschi@gmail.com">architettotedeschi@gmail.com</a></p>
---	--	--



## FABRIZIO TEDESCHI ARCHITETTO

## STIMA IMMOBILE

Il procedimento in esame si basa su un considerazione semplicissima: se sul mercato un certo bene viene contrattato a determinati prezzi e di tali prezzi si conosce l'entità e le modalità di pagamento, è sostenibile che anche il bene in considerazione, una volta immesso sul mercato, possa essere alienato allo stesso prezzo. Il valore che si deve determinare è infatti un prezzo futuro.

## RIEPILOGO CALCOLI

RIEPILOGO CALCOLI			
Superficie ragguagliata :	m <sup>2</sup>		250.00
Prezzo Medio di riferimento :	(€ / m <sup>2</sup> )		745.50
Coefficiente Correttivo Finale :			0.599
[745.50 * 0.599] = Prezzo Stima :	(€ / m <sup>2</sup> )		446.55
[250.00 * 446.55] = Valore Stima :	€		111'637.50

## STIMA PER CAPITALIZZAZIONE DEL REDDITO

## RIEPILOGO CALCOLI

RIEPILOGO CALCOLI			
Superficie ragguagliata :	m <sup>2</sup>		250.00
Reddito Annuale :	€		4'200.00
Saggio di capitalizzazione :	%		5.10
Fattore di apprezzamento :	%		0.20
Fattore di deprezzamento :	%		0.20
Totale Saggio di capitalizzazione :	%		5.10
[4'200.00 / (5.10/100)] = Valore Stima :	€		82'352.94

Fabrizio Tedeschi Architetto p.iva 00820190940 TDS FRZ 73S15 E335K	ISERNIA (IS) Via Veneziale n°30 86170	TEL E FAX 0865299202 Cell.3282355121 mailpec : <a href="mailto:fabrizio.tedeschi@archworldpec.it">fabrizio.tedeschi@archworldpec.it</a> mail : <a href="mailto:archtettotedeschi@gmail.com">archtettotedeschi@gmail.com</a>
--	---	--



## FABRIZIO TEDESCHI ARCHITETTO

## 5. TOTALI GENERALI

## RIEPILOGO STIME PER COMPARAZIONE DIRETTA

- unita destinata ABITAZIONE CON ANNESSO GARAGE/DEPOSITO			
Via Roma ,9 - 86070 - ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)			
Valore beni mobili	Superficie	Prezzo Immobile	Valore Immobile
€	m <sup>2</sup> 250	€/m <sup>2</sup> 446.55	€ 111'637.50

## RIEPILOGO STIME PER CAPITALIZZAZIONE DEI REDDITI

- unita destinata ad ABITAZIONE CON ANNESSO GARAGE/DEPOSITO			
Via Roma ,9 - 86070 - ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)			
Valore beni mobili	Superficie	Prezzo Immobile	Valore Immobile
€	m <sup>2</sup> 250	€/m <sup>2</sup> 329.41	€ 82'352.94

Riepilogando quindi i due risultati desunti dai dei due criteri estimativi adottati, si ha che :

- Valore risultante dalla stima per comparazione diretta

€ 111'637.50

- Valore risultante dalla stima analitica dell' immobile attraverso la capitalizzazione del reddito:

€ 82'352.94

Da cui, eseguendo la media aritmetica dei due valori, risulta:

$$(111'637.50 € + 82'352.94 €) / 2 = 96'995,22€$$

Arrotondato a 96'000,00 €

Valore dell'immobile identificato con il lotto unico: **96.000,00 €** dicono ( NOVANTASEMILA/00)

Si ritiene che il valore così determinato in riferimento al compendio immobiliare de quibus possa ritenersi congruo soprattutto in ottica transattiva.

Conclusivamente, dunque, il valore rideterminato dal sottoscritto è il seguente:

**96.000,00 € (diconsi Novantaseimila/00 euro)**

Fabrizio Tedeschi Architetto p.iva 00820190940 TDS FRZ 73S15 E335K	ISERNIA (IS) Via Veneziale n°30 86170	TEL E FAX 0865299202 Cell.3282355121 mailpec : <a href="mailto:fabrizio.tedeschi@archworldpec.it">fabrizio.tedeschi@archworldpec.it</a> mail : <a href="mailto:architettotedeschi@gmail.com">architettotedeschi@gmail.com</a>
--	---	--



## FABRIZIO TEDESCHI ARCHITETTO

## 6. CONGEDO DELL'ESPERTO

Fermo restando dunque a giudizio del sottoscritto il valore dell'immobile de quo, così come espresso nel riepilogo precedente, si rimane a disposizione per ulteriori chiarimenti, delucidazioni, osservazioni ed accertamenti tecnici che il Giudice dell' Esecuzione e/o le parti chiamate a giudizio ritenessero opportuni.

Isernia li 02 gennaio '23

Architetto Fabrizio Tedeschi



## 24 ALLEGATI

- Allegato 1: Planimetria con indicazione delle superfici
- Allegato 2: Rilievo fotografico
- Allegato 3: Giuramento CTU
- Allegato 4: Verbale di sopralluogo
- Allegato 5: Planimetrie Catastali
- Allegato 7: Visure Catastali
- Allegato 8: Documentazione comune di Rocchetta
- Allegato 9: Ispezione ipotecaria

Fabrizio Tedeschi Architetto p.iva 00820190940 TDS FRZ 73S15 E335K	ISERNIA (IS) Via Veneziale n°30 86170	TEL E FAX 0865299202 Cell.3282355121 mailpec : <a href="mailto:fabrizio.tedeschi@archworldpec.it">fabrizio.tedeschi@archworldpec.it</a> mail : <a href="mailto:architettotedeschi@gmail.com">architettotedeschi@gmail.com</a>
--	---	--



# FABRIZIO TEDESCHI ARCHITETTO

Allegato 2: Rilievo fotografico



19  
Firmato Da: FABRIZIO TEDESCHI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5985ddd7bd239c59

Fabrizio Tedeschi Architetto  
p.iva 00820190940  
TDS FRZ 73S15 E335K

ISERNIA (IS)  
Via Veneziale n°30  
86170

TEL E FAX 0865299202  
Cell.3282355121  
malpec : [fabrizio.tedeschi@archworldpec.it](mailto:fabrizio.tedeschi@archworldpec.it)  
mail : [architettotedeschi@gmail.com](mailto:architettotedeschi@gmail.com)



FABRIZIO TEDESCHI ARCHITETTO



FABRIZIO TEDESCHI ARCHITETTO



Fabrizio Tedeschi Architetto  
p.iva 00820190940  
TDS FRZ 73S15 E335K

ISERNIA (IS)  
Via Veneziale n°30  
86170

TEL E FAX 0865299202  
Cell.3282355121  
malpec : [fabrizio.tedeschi@archworldpec.it](mailto:fabrizio.tedeschi@archworldpec.it)  
mail : [architettotedeschi@gmail.com](mailto:architettotedeschi@gmail.com)



MODULARIO  
F. rig. rend. - 487



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1930, N. 652)

Lire  
200

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ROCCHETTA AL VOLTURNO Via TRAVERSA VIA DE IULIIS

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ISERNIA

subalterno	DESTIN.	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
6	garage	51,00

subalterno	DESTIN.	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	Coeff.omog.	sup. omog.
6	garage	60,00	0,85	51,00
		SUPERFICIE COMMERCIALE m <sup>2</sup>		51,00

ORIENTAMENTO

SCALA DI I. 200



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 1/3/88  
PROT. N° 243/4

FOGLIO N 21  
PART. LLA N 70  
SUB. 6

Compilata dal ARCH. MARILENA VERUCCI  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli ARCHITETTI  
della Provincia di Napoli

DATA  
Firma: Marilena Verucci



Ultima planimetria in atti

MODULARIO  
P. - reg. rend. - 497



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
200

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

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ROCCHETTA AL VOLTURNO Via ROMA 9

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ISERNIA

VIA ROMA

VIA DE TRULLIS

70

tabelle delle SUPERFICI LORDE "SL"		
subalterno	DESTIN.	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
5	abitazione	199,00

PIANO TERRA  
H = 325

CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE				
subalterno	DESTIN.	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	Coeff. omog.	sup. omog.
5	abitazione	32,00	1	32,00
	abitazione	152,00	1	152,00
	balcone	15,00	0,5	7,50
		<b>SUPERFICIE COMMERCIALE m<sup>2</sup></b>		<b>199,00</b>

PIANO PRIMO

VIA ROMA

B H=235

H=290

H=290

H=290

H=275

H=275

H=275

B L L P S K

ORIENTAMENTO

SCALA DI I. 200

00618116

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 10/11/2022 PROT. N° 363/A	FOGLIO N 21 PARTICELLA N 70 SUB. 5
-----------------------------------	--

Compilata dal **ARCH. MARILENA VERDUCCI**  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli **ARCHITETTI**  
della Provincia di Napoli ed Ischia

DATA

Firma: *Marilena Verducci*

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/11/2022 - Comune di ROCCHETTA AL VOLTURNO (H458) - < Sez. urbana A - Foglio 21 - Particella 70 - Subalterno 5 >  
VIA ROMA n. 9 Piano T-1  
Firmato Da: FABRIZIO TEDESCHI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5985dd7bd239c59





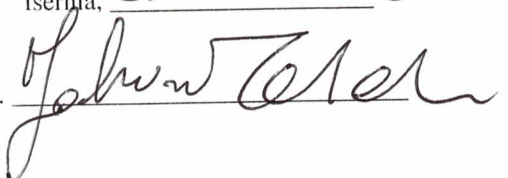
## TRIBUNALE DI ISERNIA

Addì 23.05.2022 innanzi al sottoscritto Funzionario è comparso [REDACTED]  
 nato/a [REDACTED] e residente a [REDACTED]  
 in via [REDACTED];

- Dichiaro altresì di essere garantito da polizza assicurativa n° 32693 QV contratta con SORA ASSICURAZIONE in corso di validità.
- Di aver regolarmente versato i contributi previdenziali.
- Convocato al fine di assumere l'incarico di esperto designato ex art. 568 c.p.c..
- Vista la nomina dell'esperto nella procedura n° 5/22 promossa da [REDACTED] contro [REDACTED], procede al conferimento dell'incarico secondo le seguenti prescrizioni: l'esperto nominato provvederà a quanto previsto dall'art. 568 secondo comma c.p.c. e dall'art. 173bis disp. att. c.p.c., come modificati dal d.l. 83/2015, ed in particolare a:

- 1) **verificare**, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) **segnalando immediatamente** al giudice ed al creditore pignorante eventuali lacune; **predisporre**, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento); **acquisire**, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta;
- 2) **descrivere, previo necessario accesso**, l'immobile pignorato, indicando **dettagliatamente**: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.);
- 3) **accertare** la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: **a)** se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; **b)** se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; **c)** se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;
- 4) **procedere**, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;
- 5) **indicare** l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;
- 6) **indicare** la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. **In caso di opere abusive**, dalla perizia dovrà risultare il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n.380 e gli eventuali costi della stessa; altresì, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria (**art. 173bis n. 7 disp. att. c.p.c.**);
- 7) **dire** se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provvedendo, in quest'ultimo caso, alla loro formazione procedendo inoltre (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; l'Esperto dovrà allegare, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

- 8) **dire**, se l'immobile è pignorato solo *pro quota*, se sia possibile la separazione in natura della quota spettante al debitore (tale quota deve cioè essere già individuata o facilmente individuabile in natura) e/o se il compendio immobiliare pignorato sia comodamente divisibile, nell'ambito di un giudizio di divisione, tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e con eventuali conguagli in denaro di entità contenuta; l'Esperto dovrà procedere, in caso contrario, alla stima dell'intero, esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità;
- 9) **accertare** se l'immobile è libero o occupato; **acquisire** il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; **verificare** se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione e/o se risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art.12 del D.L. 21 marzo 1978, n.59, convertito in L. 18 maggio 1978, n.191; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva l'Esperto dovrà indicare la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio;
- 10) ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato, **acquisire** il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;
- 11) **indicare** l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; **accertare** l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo); **rilevare** l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;
- 12) **determinare** il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ed anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà). In particolare, ai sensi dell'**art. 568 comma secondo c.p.c.**, l'esperto dovrà esporre analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisare tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute;
- 13) **riferire** i risultati delle indagini svolte in apposita relazione redatta fornendo compiuta, schematica e distinta risposta (anche negativa) ai singoli quesiti;
- 14) **inviare**, a mezzo posta elettronica certificata ovvero, quando ciò non è possibile, a mezzo telefax o a mezzo posta ordinaria, copia del proprio elaborato ai creditori procedenti o intervenuti, al debitore, anche se non costituito, ed al custode eventualmente nominato, almeno **trenta giorni prima dell'udienza** fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'articolo 569 c.p.c., assegnando alle parti un termine non superiore a **quindici giorni prima della predetta udienza** per far pervenire, presso di lui, note di osservazione al proprio elaborato;
- 15) **intervenire** all'udienza fissata ex art.569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita al fine di rendere eventuali chiarimenti in ordine al proprio incarico;
- 16) **depositare telematicamente**, almeno **cinque giorni prima dell'udienza** fissata ex art. 569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita, il proprio elaborato peritale, completo di tutti gli allegati;
- 17) **allegare** alla relazione documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato estraendo immagini di tutti gli ambienti (terrazzi, giardini, accessori, parti comuni ed eventuali pertinenze compresi);
- 18) **allegare** alla relazione la planimetria del bene, la visura catastale attuale, copia della concessione o della licenza edilizia e degli eventuali atti di sanatoria, copia del contratto di locazione o del titolo legittimante la detenzione e del verbale d'accesso contenente il sommario resoconto delle operazioni svolte e le dichiarazioni rese dall'occupante, nonché tutta la documentazione ritenuta di necessario supporto alla vendita;
- 19) **segnalare** tempestivamente al custode ogni ostacolo all'accesso;
- 20) **provvedere** a redigere, quale allegato alla relazione, adeguata e dettagliata descrizione del bene contenente gli elementi di cui al precedente punto 1, nonché la compiuta indicazione dei dati catastali per la successiva allegazione all'ordinanza di vendita ed al decreto di trasferimento;
- 21) **estrarre** copia del fascicolo dell'esecuzione eventualmente anche su supporto informatico.

Isernia, 23-5-2022  
 C.T.U. 

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
 (dott.ssa Barbara GIANFRANCESCO) 

## Tribunale di Isernia

Consulenza Tecnica d'Ufficio Esecuzione immobiliare n. 05/2022

## VERBALE DI SOPRALLUOGO n°1

Il giorno 25 del mese di Novembre dell'anno duemilaventidue, alle ore dieci e trenta, a Rocchetta a Volturno (IS), e precisamente:

- - FABBRICATO 1
  - Indirizzo: VIA ROMA, 9, ROCCHETTA A VOLTURNO
  - Tipo Catasto: Urbano
  - Classe/Tipologia: (A4) Abitazione di tipo popolare
  - Dati Catastali:
  - Sez: Foglio: 21 Particella: 70
  - Sub Part: 5 Sub Alt: Sub Alt2: Graffato:
- 
- - FABBRICATO 2
  - Indirizzo: VIA ROMA, 9, ROCCHETTA A VOLTURNO
  - Tipo Catasto: Urbano
  - Classe/Tipologia: (C6) Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse
  - Dati Catastali:
  - Sez: Foglio: 21 Particella: 70
  - Sub Part: 6 Sub Alt: Sub Alt2: Graffato

si sono trovati sul luogo oggetto di causa i signori:

\_\_\_\_\_

[REDACTED]

\_\_\_\_\_

- oltre al sottoscritto CTU, Architetto Fabrizio Tedeschi.

Alla presenza continua degli intervenuti si è proceduto alle operazioni peritali consistenti in:

- misurazioni planimetriche di tutti i subalterni oggetto della presente procedura esecutiva;
- rilievo fotografico degli stessi;
- rilievo di tutte le caratteristiche estrinseche ed intrinseche dell'immobile;

Infine, poiché il sottoscritto non ha nulla più da esaminare o misurare, nè altri hanno da aggiungere dichiarazioni, il presente verbale viene chiuso alle ore quattordici. Esso viene letto, confermato e sottoscritto dai presenti.

L'esperto incaricato

Architetto Fabrizio Tedeschi



[REDACTED]

MODULARIO  
F. rig. rend. 497



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

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
200

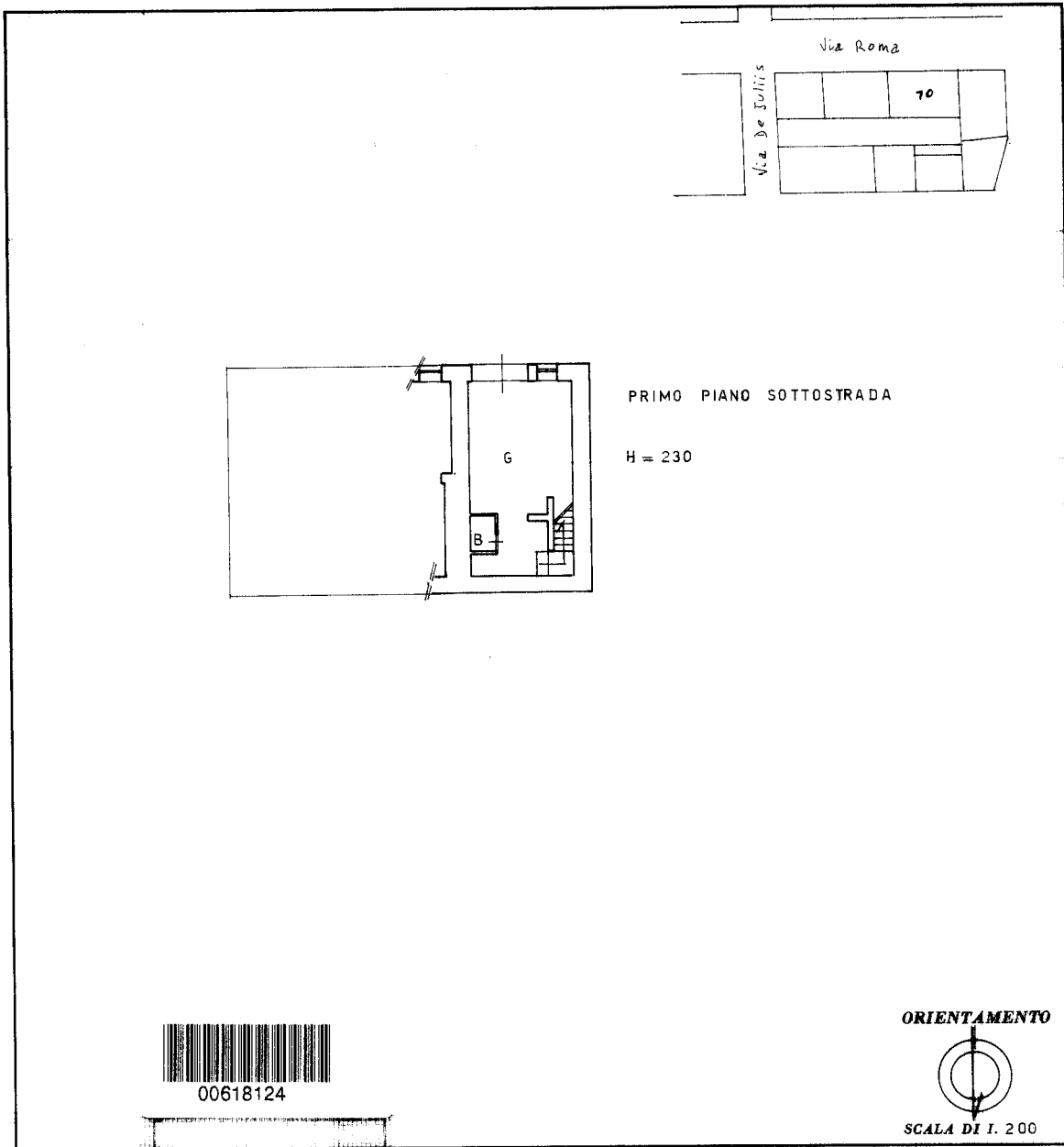
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 662)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ROCCHETTA AL VOLTURNO Via TRAVERSA VIA DE IULIIS

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ISERNIA



**SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO**

DATA 1/3/88 PROT. N° 243/4	FOGLIO N 21 PART. T. LLA N 70 SUB. 6
-------------------------------	--

Compilata dal ARCH. MARILENA VERDUCCI  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli ARCHITETTI  
della Provincia di Napoli al Part. T. LLA N 70

DATA \_\_\_\_\_

Firma: Marilena Verducci

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/11/2022 - Comune di ROCCHETTA VOLTURNO(H458) - < Sez. urbana A - Foglio 21 - Particella 70 - Subalterno 6 >  
Firmato DA FABBRICAZIONE DEI SOGHI E messo Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5985ddd7bd239c59



MODULARIO  
F. rig. rend. - 497



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

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
200

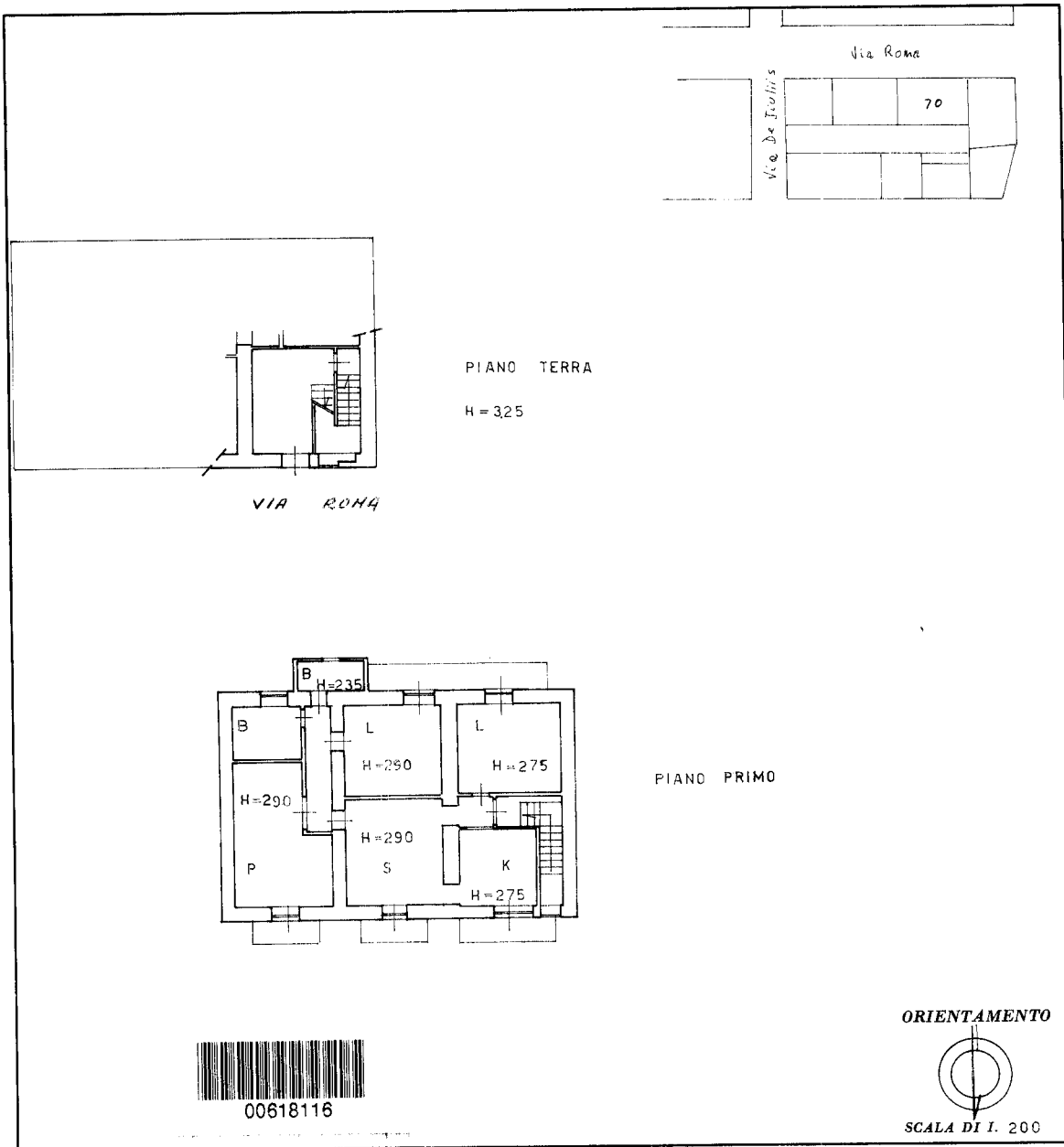
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

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

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ROCCHETTA AL VOLTURNO Via ROMA 9

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ISERNIA



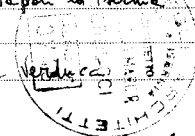
SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 10/11/2022	FOGLIO N 21
PROT. N° 345/7	PART. LLA N 70
	SUB. 5

Compilata dal ARCH. MARILENA VERDUCCI  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli ARCHITETTI  
della Provincia di Napoli ed Isernia

DATA \_\_\_\_\_  
Firma: Marlena Verducci



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/11/2022 - Comune di ROCCHETTA VOLTURNO(H458) - < Sez. urbana A - Foglio 21 - Particella 70 - Subalterno 5 >  
Firmato DA [REDACTED] TEDESCHI  
Insernia 01



## Catasto fabbricati

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/11/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/11/2022

**Dati identificativi:** Comune di **ROCCHETTA A VOLTURNO (H458) (IS)**

Sez. Urb. **A** Foglio **21** Particella **70** Subalterno **5**

### Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **ROCCHETTA A VOLTURNO (H458A) (IS)**

Foglio **21** Particella **70**

### Classamento:

Rendita: **Euro 332,34**

Categoria **A/4<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **6,5 vani**

Sez. Urb. **A** Foglio **21** Particella **70** Subalterno **5**

**Indirizzo:** VIA ROMA n. 9 Piano T-1

**Dati di superficie:** Totale: **153 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **147 m<sup>2</sup>**

### > Intestati catastali

1. [REDACTED]

[REDACTED]

Diritto di: Proprieta'

### > Dati identificativi

📅 dal **01/03/1988** al **13/03/2002**

#### Immobile predecessore

Comune di **ROCCHETTA A VOLTURNO (H458) (IS)**

Foglio **21** Particella **70** Subalterno **5**

VARIAZIONE del 01/03/1988 in atti dal 18/11/1992 FUSIONE E FRAZIONAMENTO (n. 243/A.1/1988)

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:**

Comune: **ROCCHETTA A VOLTURNO (H458) (IS)**

Foglio **21** Particella **70** Subalterno **1**

Foglio **21** Particella **70** Subalterno **3**

📅 dal **13/03/2002**

#### Immobile attuale

Comune di **ROCCHETTA A VOLTURNO (H458) (IS)**

VARIAZIONE del 13/03/2002 Pratica n. 16462 in atti dal 13/03/2002 COSTITUZIONE DI SEZIONE (n. 1881.1/2002)



Direzione Provinciale di Isernia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 29/11/2022  
Ora: 18:17:27  
Numero Pratica: T379036/2022  
Pag: 2 - Segue

Sez. Urb. A Foglio 21 Particella 70 Subalterno 5

## > Indirizzo

 dal 22/01/1981 al 13/03/2002

**Immobile predecessore**

Comune di **ROCCHETTA A VOLTURNO (H458)**  
**(IS)**

Foglio 21 Particella 70 Subalterno 5

VIA ROMA n. 9 Piano T - 1

Partita: 297

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE)

CONVALIDA (n. 8.1/1988)

 dal 13/03/2002

**Immobile attuale**

Comune di **ROCCHETTA A VOLTURNO (H458)**  
**(IS)**

Sez. Urb. A Foglio 21 Particella 70 Subalterno 5

VIA ROMA n. 9 Piano T-1

VARIAZIONE del 13/03/2002 Pratica n. 16462 in atti dal 13/03/2002 COSTITUZIONE DI SEZIONE (n. 1881.1/2002)

## > Dati di classamento

 dal 01/03/1988 al 01/01/1992

**Immobile predecessore**

Comune di **ROCCHETTA A VOLTURNO (H458)**  
**(IS)**

Foglio 21 Particella 70 Subalterno 5

Rendita: **Lire 429**

Categoria **A/4<sup>e</sup>**, Classe **2**, Consistenza **6,5 vani**

Partita: 297

VARIAZIONE del 01/03/1988 in atti dal 18/11/1992 FUSIONE E FRAZIONAMENTO (n. 243/A.1/1988)

 dal 01/01/1992 al 13/03/2002

**Immobile predecessore**

Comune di **ROCCHETTA A VOLTURNO (H458)**  
**(IS)**

Foglio 21 Particella 70 Subalterno 5

Rendita: **Euro 369,27**

Rendita: **Lire 715.000**

Categoria **A/4<sup>e</sup>**, Classe **2**, Consistenza **6,5 vani**

Partita: 297

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

 dal 13/03/2002 al 13/08/2002

**Immobile attuale**

Comune di **ROCCHETTA A VOLTURNO (H458)**  
**(IS)**

Sez. Urb. A Foglio 21 Particella 70 Subalterno 5

VARIAZIONE del 13/03/2002 Pratica n. 16462 in atti dal 13/03/2002 COSTITUZIONE DI SEZIONE (n. 1881.1/2002)



Direzione Provinciale di Isernia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 29/11/2022  
Ora: 18:17:27  
Numero Pratica: T379036/2022  
Pag: 3 - Segue

Rendita: Euro 369,27  
Categoria A/4<sup>e</sup>, Classe 2, Consistenza 6,5 vani

📅 dal 13/08/2002

Variazione del quadro tariffario del 13/08/2002

Immobile attuale

Comune di ROCCHETTA A VOLTURNO (H458)  
(IS)

Sez. Urb. A Foglio 21 Particella 70 Subalterno 5

Rendita: Euro 332,34

Categoria A/4<sup>e</sup>, Classe 2, Consistenza 6,5 vani

## > Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di ROCCHETTA A VOLTURNO (H458)  
(IS)

Sez. Urb. A Foglio 21 Particella 70 Subalterno 5

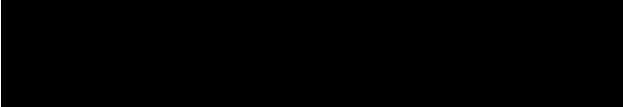
Totale: 153 m<sup>2</sup>

Totale escluse aree scoperte : 147 m<sup>2</sup>

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
01/03/1988, prot. n. 243A

## > Storia degli intestati dell'immobile


**Dati identificativi:** Immobile predecessore - Comune di ROCCHETTA A VOLTURNO (H458)(IS) Foglio 21 Particella 70 Sub. 5

▼ 


1. VARIAZIONE del 01/03/1988 in atti dal 18/11/1992  
FUSIONE E FRAZIONAMENTO (n. 243/A.1/1988)

📅 dal 01/03/1988 al 03/11/1988

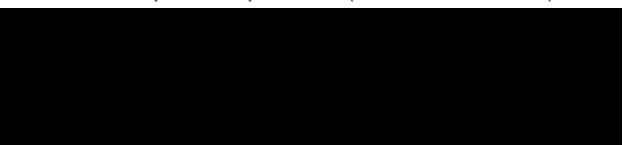
Diritto di: Proprieta' per 3/9 (deriva dall'atto 1)

▼ 

📅  
Diritto di: Proprieta' per 1/9 (deriva dall'atto 1)

▼ 

Diritto di: Proprieta' per 1/9 (deriva dall'atto 1)

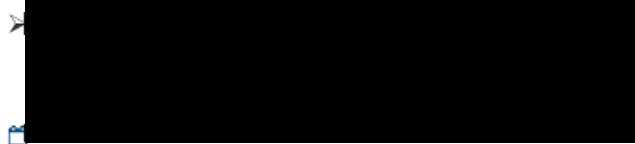
▼ 



Direzione Provinciale di Isernia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 29/11/2022  
Ora: 18:17:27  
Numero Pratica: T379036/2022  
Pag: 4 - Fine

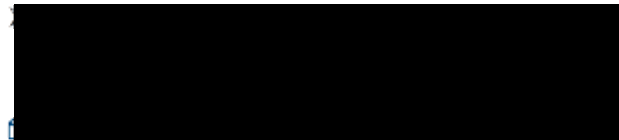
dal 01/03/1988 al 03/11/1988  
Diritto di: Proprieta' per 1/9 (deriva dall'atto 1)



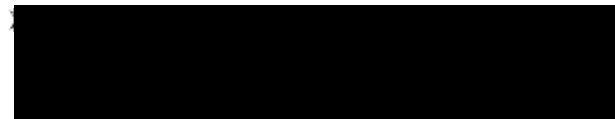
Diritto di: Proprieta' per 1/9 (deriva dall'atto 1)



Diritto di: Proprieta' per 1/9 (deriva dall'atto 1)



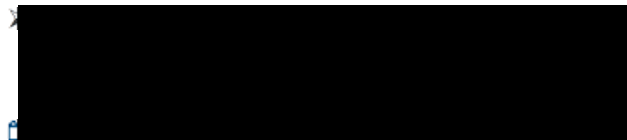
Diritto di: Proprieta' per 1/9 (deriva dall'atto 1)



dal 03/11/1988 al 13/03/2002  
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 03/11/1988 Pubblico ufficiale LONGOBARDI AGOSTIN Sede FROSOLONE (IS) Repertorio n. 9658 - UR Sede ISERNIA (IS) Registrazione n. 2492 registrato in data 21/11/1988 - COMPRAVENDITA Voltura n. 24.2/1988 in atti dal 02/12/1993

**Dati identificativi:** Immobile attuale - Comune di ROCCHETTA A VOLTURNO (H458)(IS) Sez. Urb. A Foglio 21 Particella 70 Sub. 5



3. VARIAZIONE del 13/03/2002 Pratica n. 16462 in atti dal 13/03/2002 COSTITUZIONE DI SEZIONE (n. 1881.1/2002)

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 3)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

#### Legenda

- a) A/4: Abitazioni di tipo popolare  
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) A/4: Abitazioni di tipo popolare





# Comune di ROCCHETTA A VOLTURNO

Provincia di Isernia

**Servizio Urbanistico - Edilizio**

P.zza S. Domenico 5, 86070 ROCCHETTA A VOLTURNO - tel. 0865.955200 - fax 0865.955100

Prot. 7534 del 02.11.2022

**Spett.le Arch. Tedeschi Fabrizio**  
[fabrizio.tedeschi@archiworldpec.it](mailto:fabrizio.tedeschi@archiworldpec.it)

**OGGETTO:** “Richiesta di accesso agli atti relativa all’immobile sito in Rocchetta a Volturno, via Roma n.9” - **COMUNICAZIONI**

---

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In riferimento alla Vs. richiesta acquisita al Prot. 4145 del 20.06.2022, relativa al fabbricato di precedente proprietà de [REDACTED]

### DICHIARA

Che dopo ricerche effettuate nell’archivio comunale, non risultano pratiche edilizie relative all’immobile.  
Si allega alla presente comunicazione, il Pdf del Comune di Rocchetta a Volturno, le Norme Tecniche di Attuazione e l’inquadramento riportante l’ubicazione dell’immobile.

Si coglie l’occasione per porgere cordiali saluti,

Il Responsabile del Servizio  
*f.to Ing. Roberto Colozza*



Direzione Provinciale di ISERNIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 20/12/2022 Ora 09:22:36  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T94715 del 20/12/2022

per immobile

Richiedente FRSNTN

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Sezione urbana a - Foglio : 21 - Particella 70 - Subalterno 5

Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 19/12/2022

**Elenco immobili**

- Comune di ROCCHETTA A VOLTURNO (IS) Catasto Fabbricati
1. Sezione urbana - Foglio 0021 Particella 00070 Subalterno 0005  
Comune di ROCCHETTA A VOLTURNO (IS) Catasto Fabbricati
  2. Sezione urbana A Foglio 0021 Particella 00070 Subalterno 0005  
Comune di ROCCHETTA A VOLTURNO (IS) Catasto Fabbricati Sezione censuaria
  3. Sezione urbana - Foglio 0021 Particella 00070 Subalterno -

**Elenco sintetico delle formalita**

1. ISCRIZIONE del 03/03/1998 - Registro Particolare 57 Registro Generale 629  
Pubblico ufficiale LONGOBARDI AGOSTINO Repertorio 40323 del 26/02/1998  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Comunicazione n. 224 del 21/09/2011 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 06/09/2011.  
Cancellazione totale eseguita in data 07/10/2011 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
2. ISCRIZIONE del 30/04/2008 - Registro Particolare 288 Registro Generale 2263  
Pubblico ufficiale EQUITALIA SERIT SPA Repertorio 998 del 28/04/2008  
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI ART. 77 DPR 602/73 MODIF.DAL D.LGS 46/99 E DAL D.LGS 193/01  
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 04/03/2013 - Registro Particolare 74 Registro Generale 954  
Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio 66/5313 del 26/02/2013  
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Direzione Provinciale di ISERNIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 20/12/2022 Ora 09:22:36  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T94715 del 20/12/2022

per immobile

Richiedente FRSNTN

---

Nota disponibile in formato elettronico

4. TRASCRIZIONE del 25/11/2016 - Registro Particolare 3049 Registro Generale 3735

Pubblico ufficiale ISERNIA Repertorio 644/9990 del 17/08/2016

ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

5. TRASCRIZIONE del 21/01/2022 - Registro Particolare 212 Registro Generale 249

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 918 del 04/01/2022

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di ISERNIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 20/12/2022 Ora 09:24:32  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T96261 del 20/12/2022

per immobile

Richiedente FRSNTN

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Sezione urbana a - Foglio : 21 - Particella 70 - Subalterno 6  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 19/12/2022

**Elenco immobili**

- Comune di ROCCHETTA A VOLTURNO (IS) Catasto Fabbricati
1. Sezione urbana - Foglio 0021 Particella 00070 Subalterno 0006  
Comune di ROCCHETTA A VOLTURNO (IS) Catasto Fabbricati
  2. Sezione urbana A Foglio 0021 Particella 00070 Subalterno 0006  
Comune di ROCCHETTA A VOLTURNO (IS) Catasto Fabbricati Sezione censuaria
  3. Sezione urbana - Foglio 0021 Particella 00070 Subalterno -

**Elenco sintetico delle formalità**

1. ISCRIZIONE del 03/03/1998 - Registro Particolare 57 Registro Generale 629  
Pubblico ufficiale LONGOBARDI AGOSTINO Repertorio 40323 del 26/02/1998  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Comunicazione n. 224 del 21/09/2011 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 06/09/2011.  
Cancellazione totale eseguita in data 07/10/2011 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
2. ISCRIZIONE del 30/04/2008 - Registro Particolare 288 Registro Generale 2263  
Pubblico ufficiale EQUITALIA SERIT SPA Repertorio 998 del 28/04/2008  
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI ART. 77 DPR 602/73 MODIF.DAL D.LGS 46/99 E DAL D.LGS 193/01  
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 04/03/2013 - Registro Particolare 74 Registro Generale 954  
Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio 66/5313 del 26/02/2013  
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Direzione Provinciale di ISERNIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 20/12/2022 Ora 09:24:32  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T96261 del 20/12/2022

per immobile

Richiedente FRSTNTN

---

Nota disponibile in formato elettronico

4. TRASCRIZIONE del 25/11/2016 - Registro Particolare 3049 Registro Generale 3735

... Pubblico ufficiale ISERNIA Repertorio 644/9990 del 17/08/2016

... ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

... Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

5. TRASCRIZIONE del 21/01/2022 - Registro Particolare 212 Registro Generale 249

... Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 918 del 04/01/2022

... ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

... Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di ISERNIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 20/12/2022 Ora 09:26:53  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T97006 del 20/12/2022

per dati anagrafici

Richiedente FRSNTN

**Dati della richiesta**

Cognome: PONTARELLI  
Nome: ANTONIO  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal	24/03/1992 al	19/12/2022
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1974 al	23/03/1992

**Elenco omonimi**

27. PONTARELLI ANTONIO

Luogo di nascita ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)

Data di nascita 29/03/1947 Sesso M Codice fiscale PNTNTN47C29H458Y

28. PONTARELLI ANTONIO CARMELO

Luogo di nascita ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)

Data di nascita 29/03/1947 Sesso M Codice fiscale PNTNTN47C29H458Y

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i risultano:

Trascrizioni vol. 311 pag. 10

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 10/12/1981 - Registro Particolare 3682 Registro Generale 3974  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 11/01/1986 - Registro Particolare 141 Registro Generale 151  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato immagine
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 25/03/1988 - Registro Particolare 1072 Registro Generale 1225  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
SOGGETTO VENDITORE

Direzione Provinciale di ISERNIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 20/12/2022 Ora 09:26:53  
Pag. 2 - Segue

**Ispezione telematica**

per dati anagrafici

Richiedente FRSNTN

Ispezione n. T97006 del 20/12/2022

Nota disponibile in formato immagine

4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/11/1988 - Registro Particolare 3691 Registro Generale 4164

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato immagine

5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 03/01/1989 - Registro Particolare 27 Registro Generale 29

ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Nota disponibile in formato immagine

6. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/12/1993 - Registro Particolare 4169 Registro Generale 4721

Pubblico ufficiale GAMBERALE GIUSEPPE Repertorio 67845 del 11/11/1993

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in CASTEL SAN VINCENZO(IS)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato immagine

7. TRASCRIZIONE CONTRO del 03/03/1998 - Registro Particolare 57 Registro Generale 629

Pubblico ufficiale LONGOBARDI AGOSTINO Repertorio 40323 del 26/02/1998

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in ROCCHETTA A VOLTURNO(IS)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Comunicazione n. 224 del 21/09/2011 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 06/09/2011.

2. Cancellazione totale eseguita in data 07/10/2011 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

8. TRASCRIZIONE A FAVORE del 15/07/1998 - Registro Particolare 2043 Registro Generale 2411

Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 15/408 del 30/09/1997

ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Immobili siti in CASTEL SAN VINCENZO(IS), ROCCHETTA A VOLTURNO(IS)

Nota disponibile in formato elettronico

9. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/10/2001 - Registro Particolare 3666 Registro Generale 4234

Pubblico ufficiale LONGOBARDI AGOSTINO Repertorio 58409 del 11/10/2001

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in ISERNIA(IS)

SOGGETTO VENDITORE

Direzione Provinciale di ISERNIA  
 Ufficio provinciale - Territorio  
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 20/12/2022 Ora 09:26:53  
 Pag. 3 - Segue

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T97006 del 20/12/2022

per dati anagrafici

Richiedente FRSTNTN

Nota disponibile in formato elettronico

10. TRASCRIZIONE A FAVORE del 25/06/2002 - Registro Particolare 2109 Registro Generale 2474  
 Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 78/459 del 03/04/2001  
 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
 Immobili siti in CASTEL SAN VINCENZO(IS), ROCCHETTA A VOLTURNO(IS)  
 Nota disponibile in formato elettronico
11. ISCRIZIONE CONTRO del 30/04/2008 - Registro Particolare 288 Registro Generale 2263  
 Pubblico ufficiale EQUITALIA SERIT SPA Repertorio 998 del 28/04/2008  
 IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI ART. 77 DPR 602/73 MODIF.DAL D.LGS 46/99 E  
 DAL D.LGS 193/01  
 Immobili siti in CASTEL SAN VINCENZO(IS), ROCCHETTA A VOLTURNO(IS)  
 SOGGETTO DEBITORE  
 Nota disponibile in formato elettronico
12. TRASCRIZIONE A FAVORE del 29/12/2008 - Registro Particolare 5628 Registro Generale 6976  
 Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 8/531 del 03/07/2008  
 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
 Immobili siti in ROCCHETTA A VOLTURNO(IS)  
 Nota disponibile in formato elettronico
13. TRASCRIZIONE A FAVORE del 24/02/2009 - Registro Particolare 737 Registro Generale 926  
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 460/2008 del 03/11/2008  
 ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE DI EREDITA' CON BENEFICIO DI INVENTARIO  
 Nota disponibile in formato elettronico
14. TRASCRIZIONE A FAVORE del 06/03/2009 - Registro Particolare 973 Registro Generale 1213  
 Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 24/535 del 19/11/2008  
 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
 Immobili siti in ISERNIA(IS)  
 Nota disponibile in formato elettronico
15. ISCRIZIONE CONTRO del 04/03/2013 - Registro Particolare 74 Registro Generale 954  
 Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio 66/5313 del 26/02/2013  
 IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)  
 Immobili siti in ROCCHETTA A VOLTURNO(IS)  
 SOGGETTO DEBITORE  
 Nota disponibile in formato elettronico
16. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/01/2022 - Registro Particolare 212 Registro Generale 249

Direzione Provinciale di ISERNIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 20/12/2022 Ora 09:26:53  
Pag. 4 - Fine

---

**Ispezione telematica**

per dati anagrafici

Richiedente FRSNTN

Ispezione n. T97006 del 20/12/2022

---

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 918 del 04/01/2022  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in ROCCHETTA A VOLTURNO(IS)  
Nota disponibile in formato elettronico



**Ispezione telematica**

Richiedente FRSTNT

n. T1 94715 del 20/12/2022  
 Inizio ispezione 20/12/2022 09:21:56  
 Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 249  
 Registro particolare n. 212

Presentazione n. 15 del 21/01/2022

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

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
 Data 04/01/2022  
 Autorità emittente UFFICIALE GIUDIZIARIO  
 Sede ISERNIA (IS)

Numero di repertorio 918  
 Codice fiscale 800 031 50622

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE  
 Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
 Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Richiedente AVV.ROBERTO PROZZO  
 Codice fiscale PRZ RRT 62T18 F839 E  
 Indirizzo VIA PIETRO NENNI 13 BENEVENTO

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1      Soggetti a favore 1      Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili****Unità negoziale n. 1**

Immobile n. 1  
 Comune H458 - ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 21      Particella 70      Subalterno 5  
 Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE      Consistenza 6,5 vani

Immobile n. 2  
 Comune H458 - ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 21      Particella 70      Subalterno 6  
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE      Consistenza 37 metri quadri

**Ispezione telematica**

n. T1 94715 del 20/12/2022

Inizio ispezione 20/12/2022 09:21:56

Richiedente FRSENTN

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 249

Registro particolare n. 212

Presentazione n. 15 del 21/01/2022

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

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

Cognome

Nato il

Sesso M

Nome

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

Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni***Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

IL PIGNORAMENTO E' ESEGUITO CON OGNI ACCESSIONE PERTINENZA SERVITU' ED IN GENERE CON  
OGNI DIRITTO INERENTE AGLI IMMOBILI INNANZI INDICATI



Ufficio Provinciale di ISERNIA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

## Ispezione ipotecaria

Data 20/12/2022 Ora 09:23:15

Pag. 1 - segue

### Ispezione telematica

n. T1 94715 del 20/12/2022

Inizio ispezione 20/12/2022 09:21:56

Richiedente FRSTNTN

Tassa versata € 3,60

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 954

Registro particolare n. 74

Presentazione n. 12 del 04/03/2013

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ALTRO ATTO

Data 26/02/2013

Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A.

Sede ROMA (RM)

Numero di repertorio 66/5313

Codice fiscale 112 106 61002

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE

Derivante da 0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Capitale € 29.759,61

Tasso interesse annuo -

Tasso interesse semestrale -

Interessi -

Spese -

Totale € 59.519,22

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A.

Codice fiscale 112 106 61002

Indirizzo VIA SAN LEUCIO, 101 - ISERNIA

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 2

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H458 - ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana A Foglio 21 Particella 70 Subalterno 5

Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 6,5 vani

POPOLARE

Immobile n. 2

Comune H458 - ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana A Foglio 21 Particella 70 Subalterno 6

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 37 metri quadri

RIMESSE, AUTORIMESSE



Ufficio Provinciale di ISERNIA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

## Ispezione ipotecaria

Data 20/12/2022 Ora 09:23:15

Pag. 2 - segue

### Ispezione telematica

n. T1 94715 del 20/12/2022

Inizio ispezione 20/12/2022 09:21:56

Richiedente FRSTNTN

Tassa versata € 3,60

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 954

Registro particolare n. 74

Presentazione n. 12 del 04/03/2013

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune H458 - ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana A Foglio 21 Particella 70 Subalterno 4

Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Consistenza 4,5 vani

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE

Denominazione o ragione sociale EQUITALIA SUD S.P.A.

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale 11210661002

Domicilio ipotecario eletto VIA SAN LEUCIO, 101 - ISERNIA

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

Per la quota di 1000/1000

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 8/45

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nato il

Sesso M

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

Per la quota di 1000/1000

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 8/45

## 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)

COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 5376201288000108000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 04012013 NUMERO DI RUOLO: 150036, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: RD2, TIPO UFFICIO: U, DATA ESECUTORIETA: 01082008 NUMERO DI RUOLO: 150009, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: RD2, TIPO UFFICIO: U, DATA ESECUTORIETA: 02012009 NUMERO DI RUOLO: 250002, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TRF, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 20012010 NUMERO DI RUOLO: 250123, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 1, CODICE

**Ispezione telematica**

n. T1 94715 del 20/12/2022

Inizio ispezione 20/12/2022 09:21:56

Richiedente FRSNTN

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 954

Registro particolare n. 74

Presentazione n. 12 del 04/03/2013

UFFICIO: TRF , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 23112011 NUMERO DI RUOLO: 550019, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TRF , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 19012011 NUMERO DI RUOLO: 550024, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TTK , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 08022011 NUMERO DI RUOLO: 284, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 940000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08082008 NUMERO DI RUOLO: 351, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 940000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 25082008 NUMERO DI RUOLO: 546, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 940000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24112008 NUMERO DI RUOLO: 92, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 940000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 26012009 NUMERO DI RUOLO: 276, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 940000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08042009 NUMERO DI RUOLO: 620, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 940000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08102009 NUMERO DI RUOLO: 758, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 940000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 15122009 NUMERO DI RUOLO: 191, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 940000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24032010 NUMERO DI RUOLO: 330, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 940000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 03062010 NUMERO DI RUOLO: 504, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 940000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 19072010 NUMERO DI RUOLO: 674, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 940000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 03122010 NUMERO DI RUOLO: 784, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 940000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24122010 NUMERO DI RUOLO: 0, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 940000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24042012 NUMERO DI RUOLO: 582, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 12365, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 16122010 NUMERO DI RUOLO: 724, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 12418, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 25022008 NUMERO DI RUOLO: 1577, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 19000, CODICE UFFICIO: CISN10, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 07102009 NUMERO DI RUOLO: 1378, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 19000, CODICE UFFICIO: CISN10, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 03082010



**Ispezione telematica**

n. T1 94715 del 20/12/2022

Inizio ispezione 20/12/2022 09:21:56

Richiedente FRSTNTN

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 2263

Registro particolare n. 288

Presentazione n. 4 del 30/04/2008

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

Descrizione ATTO PUBBLICO AMMINISTRATIVO  
Data 28/04/2008  
Pubblico ufficiale EQUITALIA SERIT SPA  
Sede ISERNIA (IS)

Numero di repertorio 998  
Codice fiscale 002 878 60944

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE  
Derivante da 0300 IPOTECA LEGALE AI SENSI ART. 77 DPR 602/73 MODIF.DAL D.LGS 46/99 E DAL D.LG 193/01  
Capitale € 35.887,60 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese - Totale € 71.775,20

**Altri dati**

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente EQUITALIA SERIT SPA  
Indirizzo CORSO RISORGIMENTO, 34

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 10 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune C270 - CASTEL SAN VINCENZO (IS)  
Catasto TERRENI  
Foglio 22 Particella 264 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza -

**Immobile n. 2**

Comune C270 - CASTEL SAN VINCENZO (IS)  
Catasto TERRENI  
Foglio 22 Particella 265 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza -

**Immobile n. 3**

Comune C270 - CASTEL SAN VINCENZO (IS)

**Ispezione telematica**

n. T1 94715 del 20/12/2022

Inizio ispezione 20/12/2022 09:21:56

Richiedente FRSTNTN

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 2263

Registro particolare n. 288

Presentazione n. 4

del 30/04/2008

Catasto	TERRENI			
Foglio	22 Particella	266	Subalterno	-
Natura	R - FABBRICATO RURALE		Consistenza	-
<b>Immobile n. 4</b>				
Comune	C270 - CASTEL SAN VINCENZO (IS)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	22 Particella	267	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
<b>Immobile n. 5</b>				
Comune	C270 - CASTEL SAN VINCENZO (IS)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	22 Particella	270	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
<b>Immobile n. 6</b>				
Comune	C270 - CASTEL SAN VINCENZO (IS)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	22 Particella	271	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
<b>Immobile n. 7</b>				
Comune	C270 - CASTEL SAN VINCENZO (IS)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	22 Particella	272	Subalterno	-
Natura	R - FABBRICATO RURALE		Consistenza	-
<b>Immobile n. 8</b>				
Comune	C270 - CASTEL SAN VINCENZO (IS)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	22 Particella	273	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
<b>Immobile n. 9</b>				
Comune	C270 - CASTEL SAN VINCENZO (IS)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	22 Particella	402	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
<b>Immobile n. 10</b>				
Comune	C270 - CASTEL SAN VINCENZO (IS)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	22 Particella	404	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
<b>Immobile n. 11</b>				
Comune	C270 - CASTEL SAN VINCENZO (IS)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	22 Particella	406	Subalterno	-
Natura	R - FABBRICATO RURALE		Consistenza	-
<b>Immobile n. 12</b>				
Comune	C270 - CASTEL SAN VINCENZO (IS)			

**Ispezione telematica**

n. T1 94715 del 20/12/2022

Inizio ispezione 20/12/2022 09:21:56

Richiedente FRSTNTN

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 2263

Registro particolare n. 288

Presentazione n. 4

del 30/04/2008

Catasto	TERRENI				
Foglio	22 Particella	462	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Immobile n.	13				
Comune	H458 - ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 11	Particella 223	Subalterno	2
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE				
Immobile n.	14				
Comune	H458 A - ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	358	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Immobile n.	15				
Comune	H458 A - ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	4 Particella	32	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Immobile n.	16				
Comune	H458 A - ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	5 Particella	646	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Immobile n.	17				
Comune	H458 A - ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	5 Particella	762	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Immobile n.	18				
Comune	H458 A - ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	7 Particella	257	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Immobile n.	19				
Comune	H458 A - ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	11 Particella	161	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Immobile n.	20				
Comune	H458 A - ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	17 Particella	259	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	

**Ispezione telematica**

n. T1 94715 del 20/12/2022

Inizio ispezione 20/12/2022 09:21:56

Richiedente FRSTNTN

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 2263

Registro particolare n. 288

Presentazione n. 4 del 30/04/2008

**Immobile n. 21**

Comune	H458 A - ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	18 Particella	28	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza -

**Immobile n. 22**

Comune	H458 A - ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	22 Particella	174	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza -

**Immobile n. 23**

Comune	C270 - CASTEL SAN VINCENZO (IS)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	33 Particella	412	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza -

**Immobile n. 24**

Comune	C270 - CASTEL SAN VINCENZO (IS)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	33 Particella	531	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza -

**Unità negoziale n. 2****Immobile n. 1**

Comune	C270 - CASTEL SAN VINCENZO (IS)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	22 Particella	276	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza -

**Immobile n. 2**

Comune	C270 - CASTEL SAN VINCENZO (IS)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	22 Particella	283	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza -

**Immobile n. 3**

Comune	C270 - CASTEL SAN VINCENZO (IS)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	22 Particella	385	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza -

**Immobile n. 4**

Comune	C270 - CASTEL SAN VINCENZO (IS)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	33 Particella	560	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza -

**Immobile n. 5**

Comune	H458 A - ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)		
--------	------------------------------------	--	--

**Ispezione telematica**

n. T1 94715 del 20/12/2022

Inizio ispezione 20/12/2022 09:21:56

Richiedente FRSTNTN

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 2263

Registro particolare n. 288

Presentazione n. 4

del 30/04/2008

Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	288	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Immobile n. 6					
Comune	H458 A - ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	409	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Immobile n. 7					
Comune	H458 A - ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	412	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Immobile n. 8					
Comune	H458 A - ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	415	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Immobile n. 9					
Comune	H458 A - ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	5 Particella	3	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Immobile n. 10					
Comune	H458 A - ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	5 Particella	237	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Immobile n. 11					
Comune	H458 A - ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	5 Particella	238	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Immobile n. 12					
Comune	H458 A - ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	7 Particella	271	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Immobile n. 13					
Comune	H458 A - ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	21 Particella	25	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Immobile n. 14					
Comune	H458 A - ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)				

**Ispezione telematica**

n. T1 94715 del 20/12/2022

Inizio ispezione 20/12/2022 09:21:56

Richiedente FRSTNTN

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 2263

Registro particolare n. 288

Presentazione n. 4

del 30/04/2008

Catasto	TERRENI				
Foglio	21 Particella	418	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
<b>Immobile n. 15</b>					
Comune	H458 - ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 21	Particella 70	Subalterno	4	
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE		Consistenza	-	

**Unità negoziale n. 3**

<b>Immobile n. 1</b>					
Comune	C270 - CASTEL SAN VINCENZO (IS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	34 Particella	176	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
<b>Immobile n. 2</b>					
Comune	C270 - CASTEL SAN VINCENZO (IS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	34 Particella	177	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	

**Unità negoziale n. 4**

<b>Immobile n. 1</b>					
Comune	H458 - ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 21	Particella 70	Subalterno	5	
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE		Consistenza	-	
<b>Immobile n. 2</b>					
Comune	H458 - ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 21	Particella 70	Subalterno	6	
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	-	

**Unità negoziale n. 5**

<b>Immobile n. 1</b>					
Comune	H458 A - ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	5 Particella	320	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	

**Ispezione telematica**

n. T1 94715 del 20/12/2022

Inizio ispezione 20/12/2022 09:21:56

Richiedente FRSTNTN

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 2263

Registro particolare n. 288

Presentazione n. 4

del 30/04/2008

**Immobile n. 2**

Comune	H458 A - ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	7	Particella	270	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-

**Immobile n. 3**

Comune	H458 A - ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	14	Particella	95	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-

**Immobile n. 4**

Comune	H458 A - ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	19	Particella	54	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-

**Immobile n. 5**

Comune	H458 A - ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	19	Particella	146	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-

**Immobile n. 6**

Comune	H458 A - ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	19	Particella	152	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-

**Immobile n. 7**

Comune	H458 A - ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	20	Particella	38	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-

**Immobile n. 8**

Comune	H458 A - ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	25	Particella	69	Subalterno	-
Natura	R - FABBRICATO RURALE			Consistenza	-

**Immobile n. 9**

Comune	H458 A - ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	25	Particella	81	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-

**Immobile n. 10**

Comune	H458 A - ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	25	Particella	223	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-

**Ispezione telematica**

n. T1 94715 del 20/12/2022

Inizio ispezione 20/12/2022 09:21:56

Richiedente FRSTNTN

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 2263

Registro particolare n. 288

Presentazione n. 4

del 30/04/2008

**Immobile n. 11**

Comune	H458 A - ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	25 Particella	239	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

**Immobile n. 12**

Comune	H458 A - ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	25 Particella	241	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

**Immobile n. 13**

Comune	H458 A - ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	25 Particella	295	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

**Immobile n. 14**

Comune	H458 A - ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	26 Particella	153	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

**Immobile n. 15**

Comune	H458 A - ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	27 Particella	267	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

**Unità negoziale n. 6****Immobile n. 1**

Comune	H458 A - ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	8 Particella	183	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

**Unità negoziale n. 7****Immobile n. 1**

Comune	H458 A - ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	21 Particella	342	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

**Immobile n. 2**

Comune	H458 A - ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	21 Particella	343	Subalterno	-

**Ispezione telematica**

n. T1 94715 del 20/12/2022

Inizio ispezione 20/12/2022 09:21:56

Richiedente FRSTNTN

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 2263

Registro particolare n. 288

Presentazione n. 4

del 30/04/2008

Natura	T - TERRENO	Consistenza	-
--------	-------------	-------------	---

**Unità negoziale n. 8****Immobile n. 1**

Comune H458 A - ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)

Catasto TERRENI

Foglio 5 Particella 641 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza -

**Immobile n. 2**

Comune H458 A - ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)

Catasto TERRENI

Foglio 5 Particella 642 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza -

**Unità negoziale n. 9****Immobile n. 1**

Comune H458 A - ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)

Catasto TERRENI

Foglio 5 Particella 885 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza -

**Immobile n. 2**

Comune H458 A - ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)

Catasto TERRENI

Foglio 5 Particella 887 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza -

**Immobile n. 3**

Comune H458 A - ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)

Catasto TERRENI

Foglio 5 Particella 886 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza -

**Immobile n. 4**

Comune H458 A - ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)

Catasto TERRENI

Foglio 5 Particella 888 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza -

**Unità negoziale n. 10****Immobile n. 1**

Comune H458 A - ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)

Catasto TERRENI

Foglio 23 Particella 151 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza -

**Ispezione telematica**

n. T1 94715 del 20/12/2022

Inizio ispezione 20/12/2022 09:21:56

Richiedente FRSTNTN

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 2263

Registro particolare n. 288

Presentazione n. 4 del 30/04/2008

**Sezione C - Soggetti****A favore**

**Soggetto n. 1** In qualità di -  
 Denominazione o ragione sociale EQUITALIA SERIT SPA  
 Sede ISERNIA (IS)  
 Codice fiscale 00287860944

Domicilio ipotecario eletto CORSO RISORGIMENTO,  
 34

- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	8/315		
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	8/45		
- Relativamente all'unità negoziale n.	3	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	2/45		
- Relativamente all'unità negoziale n.	4	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/1		
- Relativamente all'unità negoziale n.	5	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/5		
- Relativamente all'unità negoziale n.	6	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/10		
- Relativamente all'unità negoziale n.	7	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/30		
- Relativamente all'unità negoziale n.	8	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/50		
- Relativamente all'unità negoziale n.	9	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	4/45		
- Relativamente all'unità negoziale n.	10	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	2/105		

**Contro**

**Soggetto n. 1** In qualità di -  
 Cognome PONTARELLI Nome ANTONIO  
 Nato il 29/03/1947 a ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)  
 Sesso M Codice fiscale PNT NTN 47C29 H458 Y

- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	8/315		
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	8/45		
- Relativamente all'unità negoziale n.	3	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	2/45		
- Relativamente all'unità negoziale n.	4	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/1		
- Relativamente all'unità negoziale n.	5	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/5		
- Relativamente all'unità negoziale n.	6	Per il diritto di	PROPRIETA'

---

**Ispezione telematica**

n. T1 94715 del 20/12/2022

Inizio ispezione 20/12/2022 09:21:56

Richiedente FRSTNTN

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 2263

Registro particolare n. 288

Presentazione n. 4

del 30/04/2008

Per la quota di 1/10			
- Relativamente all'unità negoziale n.	7	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/30			
- Relativamente all'unità negoziale n.	8	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/50			
- Relativamente all'unità negoziale n.	9	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 4/45			
- Relativamente all'unità negoziale n.	10	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 2/105			

---

**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)



P  
F=8-1

Dott. Agostino Longobardi  
NOTAIO

4154



CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI / ISERNIA

NOTA DI TRASCRIZIONE

dell'atto a rogito notar Agostino Longobardi di Frosolone del  
3 novembre 1988, repertorio n.9658, in corso di registrazione

A FAVORE DI

*V10*  
[Redacted Name]

A CARICO DI

*V182*  
*12/80*  
*18/18*  
[Redacted Name]

*X3*  
*17/31*  
*X5*  
[Redacted Name]

21 NOV. 1988
4164
3691
SPECIFICA
Tasse L. ....
Penale »
Bollo ipot. » 500
Bollo virt. »
Totale L. 500
Emol. » 3000
TOTALE L. 3500

COMPRAVENDITA

031021



Ufficio Provinciale di ISERNIA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

**Ispezione ipotecaria**

Data 20/12/2022 Ora 09:26:33

Pag. 1 - segue

---

**Ispezione telematica**

n. T1 97006 del 20/12/2022

Inizio ispezione 20/12/2022 09:25:12

Richiedente FRSTNTN

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione***Registro generale n.* 4164*Registro particolare n.* 3691*Data di presentazione* 21/11/1988

---

La formalità e' stata validata dall'ufficio

[REDACTED]  
con il quale è stato convenuto quanto qui letteralmente si  
trascrive:

"La signora [REDACTED]

[REDACTED], come in atto rappresenta

ta e costituiti, ciascuno per i propri diritti - pari, per la

prima, ai sei diciottesimi e, per i restanti cinque, ai due

diciottesimi ciascuno - e così complessivamente per i diritti

di piena comproprietà pari ai sedici diciottesimi (16/18),

vendono e trasferiscono al signor [REDACTED] che ac

catta ed acquista, l'immobile seguente sito in abitato del Co

mune di ROCCHETTA A VOLTURNO :

\* casa di abitazione sita in Via Roma, avente ingresso dal ci

vico n.9, composta da un vano al piano terreno, da quattro ca

mere ed accessori al piano primo e da un locale garage al pia

no sottostrada (piano terra rispetto alla Traversa di Via De

Juliis), il tutto promiscuamente confinante con Via Roma, ere

di di [REDACTED] tra proprietà aventi causa d [REDACTED]

[REDACTED], nel NCEU alla partita

297, foglio 21, particelle:

\* 70 subalterno 5 Via Roma n.9, Piano T-I e

\* 70 subalterno 6 Trav. Via De Juliis, Piano T.

A sensi delle leggi 151/1975 e 52/1985, il signor [REDACTED]

[REDACTED] dichiara di essere coniugato ed in regime di separa

zione dei beni e che la sua rappresentata signora [REDACTED]

Angiolina è coniugata ed in regime di comunione legale dei be  
ni; [redacted] i dichiarano di essere  
entrambi coniugati e che il regime patrimoniale delle rispet  
tive famiglie è quello della separazione dei beni; le signore  
[redacted] dichiarano di essere en  
trambe vedove e la signora [redacted] dichiara di esse  
re coniugata ed in regime di comunione legale dei beni."

11  
[redacted]

031022

The table is a large grid with approximately 10 columns and 30 rows. The content is mostly illegible due to heavy noise and artifacts. A faint stamp is visible in the lower-left quadrant of the table area, containing the text "250120".



