

## **ALLEGATO 10**

Documentazione fotografica (di cui al punto 17 del verbale di giuramento)

## COMUNE DI VENAFRO (IS) - FABBRICATI

Fabbricato in Via Del Carmine, identificato al Foglio 12, particella 1209, sub 2, del catasto fabbricati.

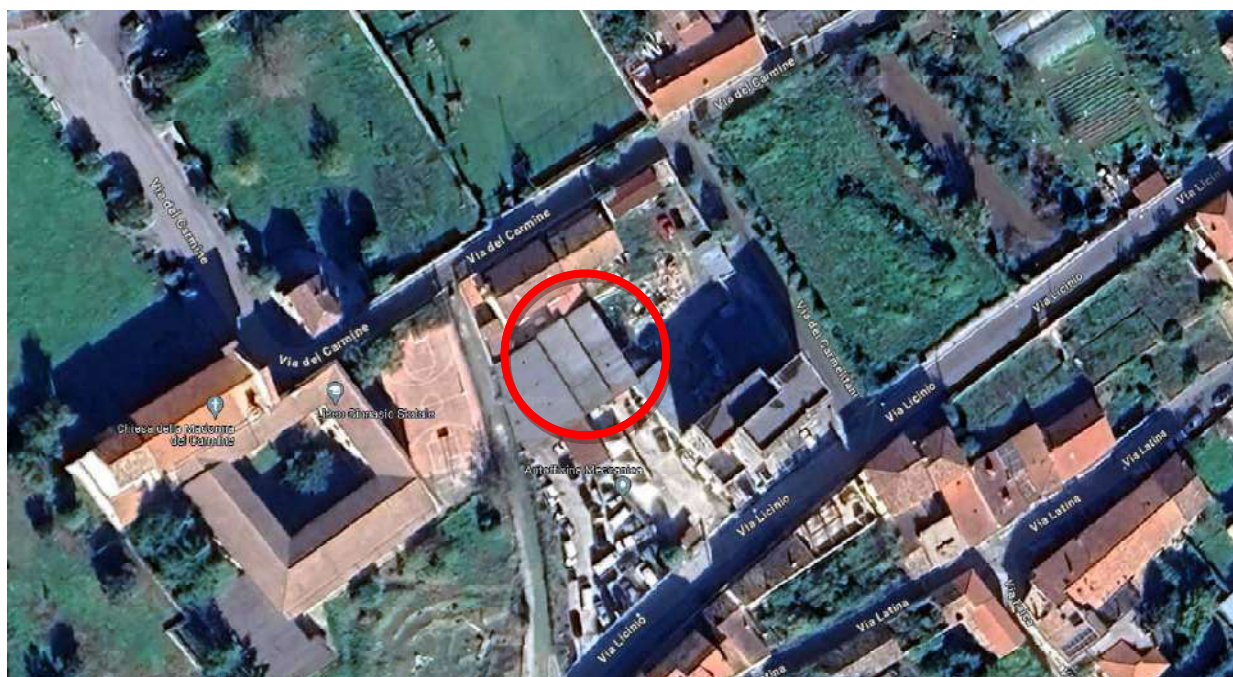


Foto 1 - Vista satellitare con indicazione del bene



Foto 1A – Vista esterna da via Licinio



Foto 2 - Vista esterna



Foto 3 - Vista esterna accesso all'immobile



Foto 4 - Vista interna



Foto 5 – Vista interna dell'immobile



Foto 6 – Vista interna dell'immobile - antibagno





Foto 7, 8, 9, 10, 11, 12 – Vista interna dell'immobile - bagno



Foto 13 Vista interna - soppalco



Foto 14 - Vista interna – accesso soppalco



Foto 15 - Vista interna



Foto 16 – Vista interna



Foto 17 - Vista interna – centralino impianto elettrico

**Fabbricato in Via Licinio 2, identificato al Foglio 12, particella 1004, sub 2, del catasto fabbricati.**



Foto 18 - Vista satellitare con indicazione del bene



Foto 18A - Vista esterna



Foto 18B - Vista esterna



Foto 19 - Vista esterna



Foto 20 – Accesso all'immobile



Foto 21 - Vista interna



Foto 22 – Vista interna



Foto 23 – Vista interna



Foto 24 – Vista interna



Foto 25 – Vista interna



Foto 26, 27 – Vista interna – bagno - infiltrazioni





Foto 28, 29, 30, 31 , 32, 33 – Vista interna – infissi



Foto 34 – Vista interna - infiltrazioni



Foto 35 – Vista interna - infiltrazioni



Foto 36, 37 – Vista interna

**Fabbricato in Via Licinio 2, identificato al Foglio 12, particella 1004, sub 3, del catasto fabbricati.**



Foto 38 - Vista satellitare con indicazione del bene



Foto 38A – Vista esterna



Foto 38B– Vista esterna



Foto 38C – Vista esterna



Foto 39 – Portone di ingresso



Foto 40 – Vista interna – cucina



Foto 41 – Vista interna – cucina



Foto 42 – Vista Interna - soggiorno



Foto 42 – Vista Interna – camera



Foto 42 – Vista Interna – camera



Foto 43 – Vista Interna – camera



Foto 44 – Vista Interna – bagno



Foto 45 – Vista Interna – ingresso

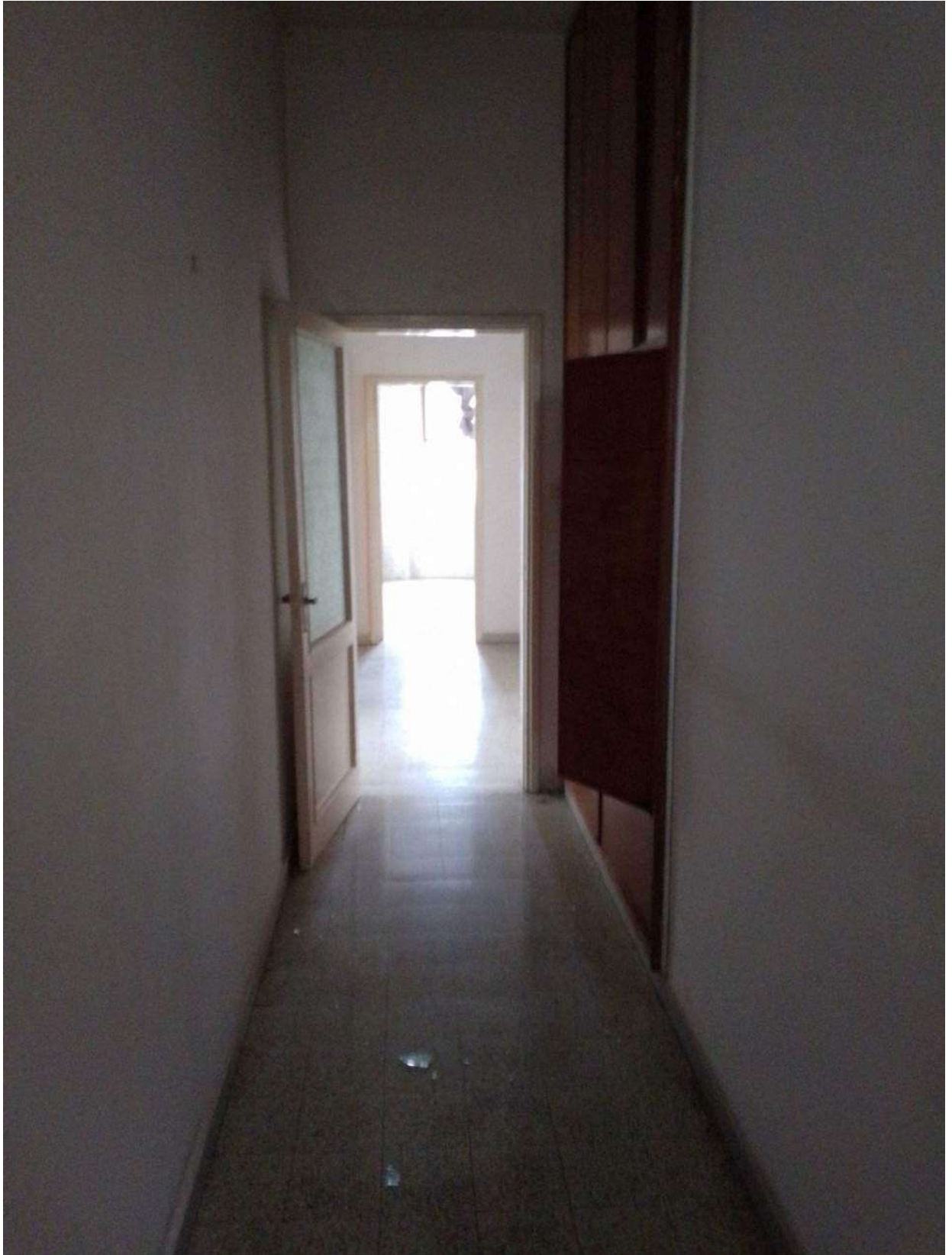


Foto 46 – Vista Interna – corredioio



Foto 47, 48, 49, 50 – Vista Interna – infissi



Foto 51, 52 – Vista Interna – impianti

**Fabbricato in Via Licinio 2, identificato al Foglio 12, particella 1004, sub 4, del catasto fabbricati.**



Foto 53 - Vista satellitare con indicazione del bene



Foto 53A – Vista esterna



Foto 53B– Vista esterna



Foto 53C – Vista esterna

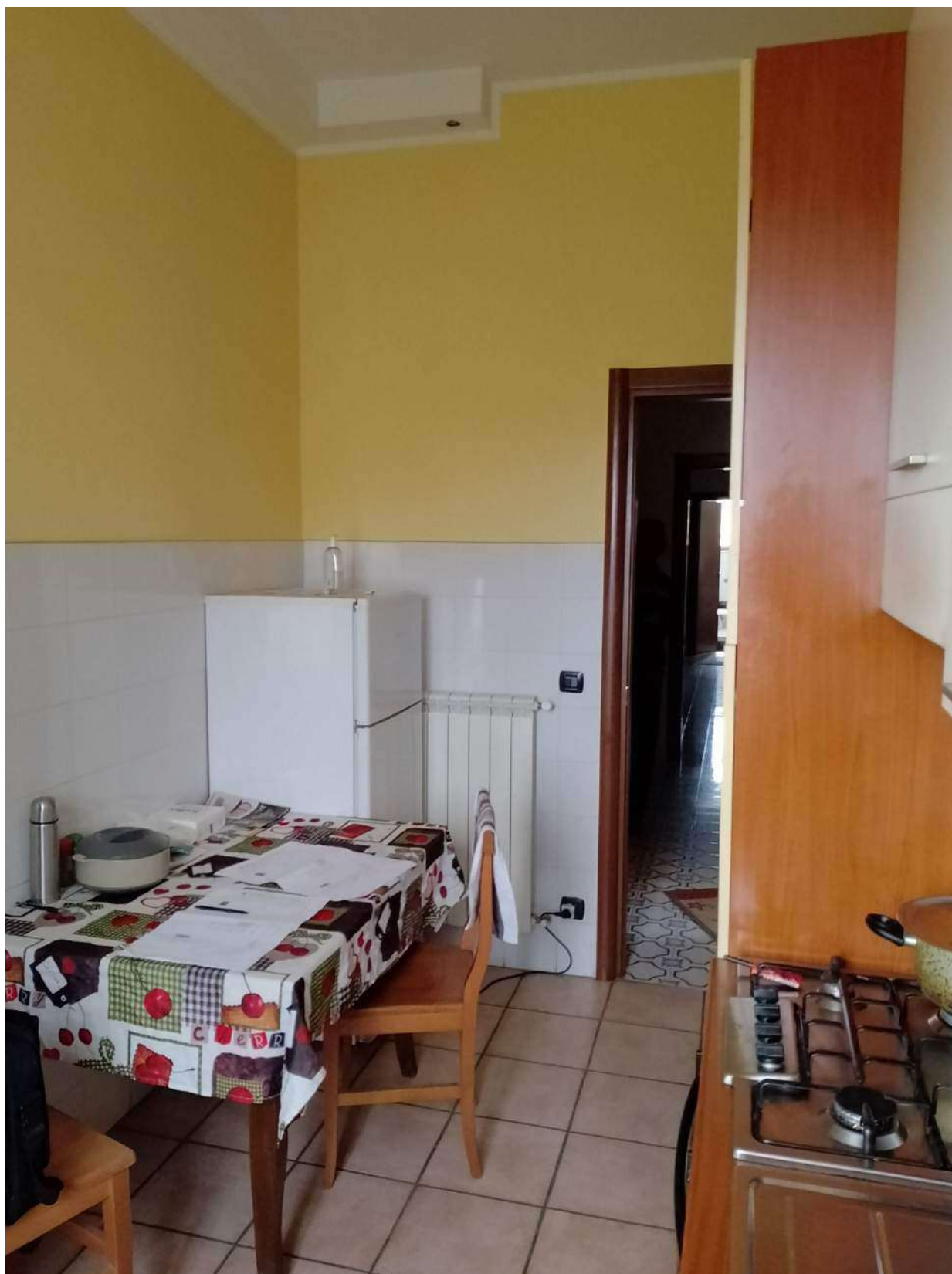


Foto 54 – Vista Interna – cucina

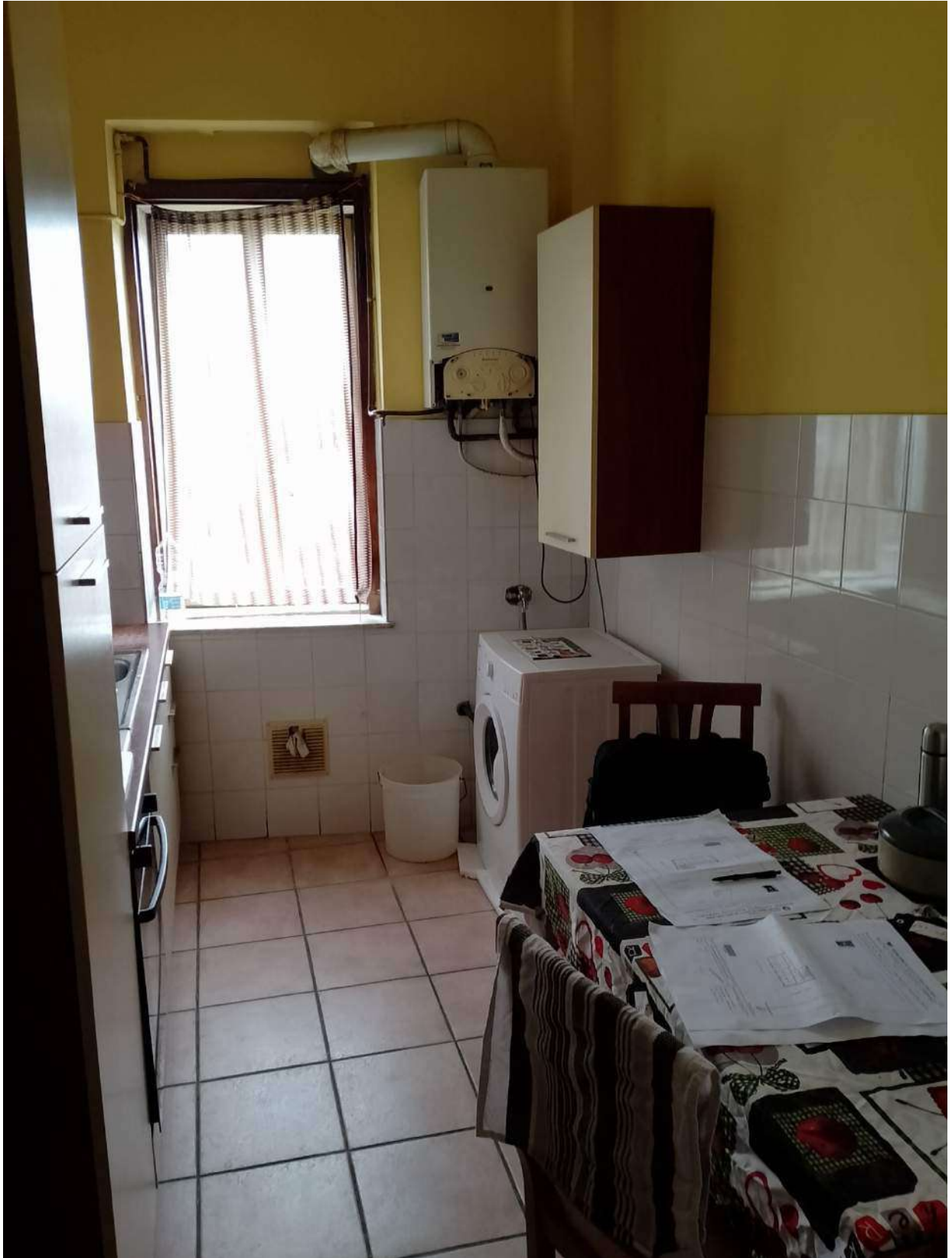


Foto 55 – Vista Interna – corredioio

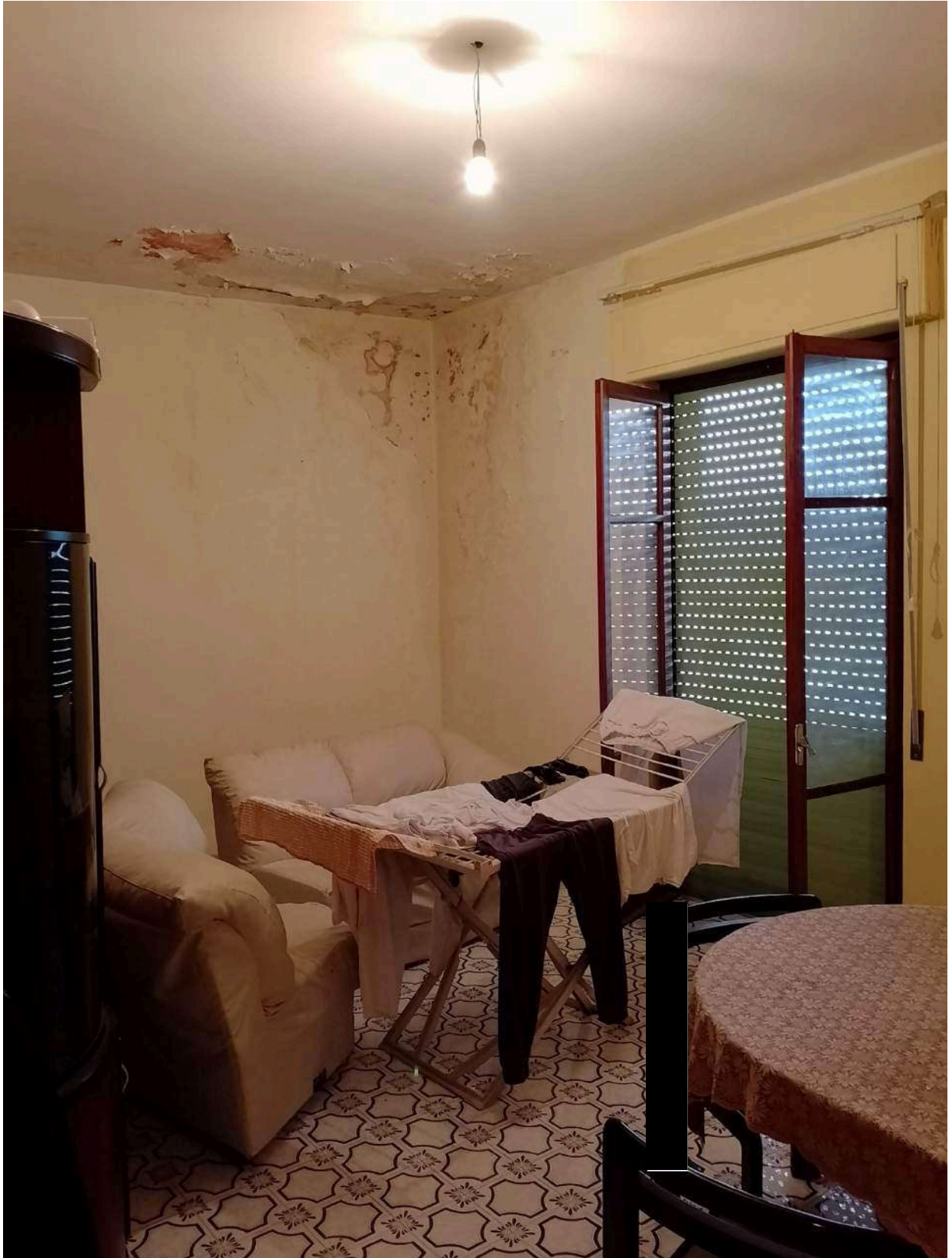


Foto 56 – Vista Interna – soggiorno

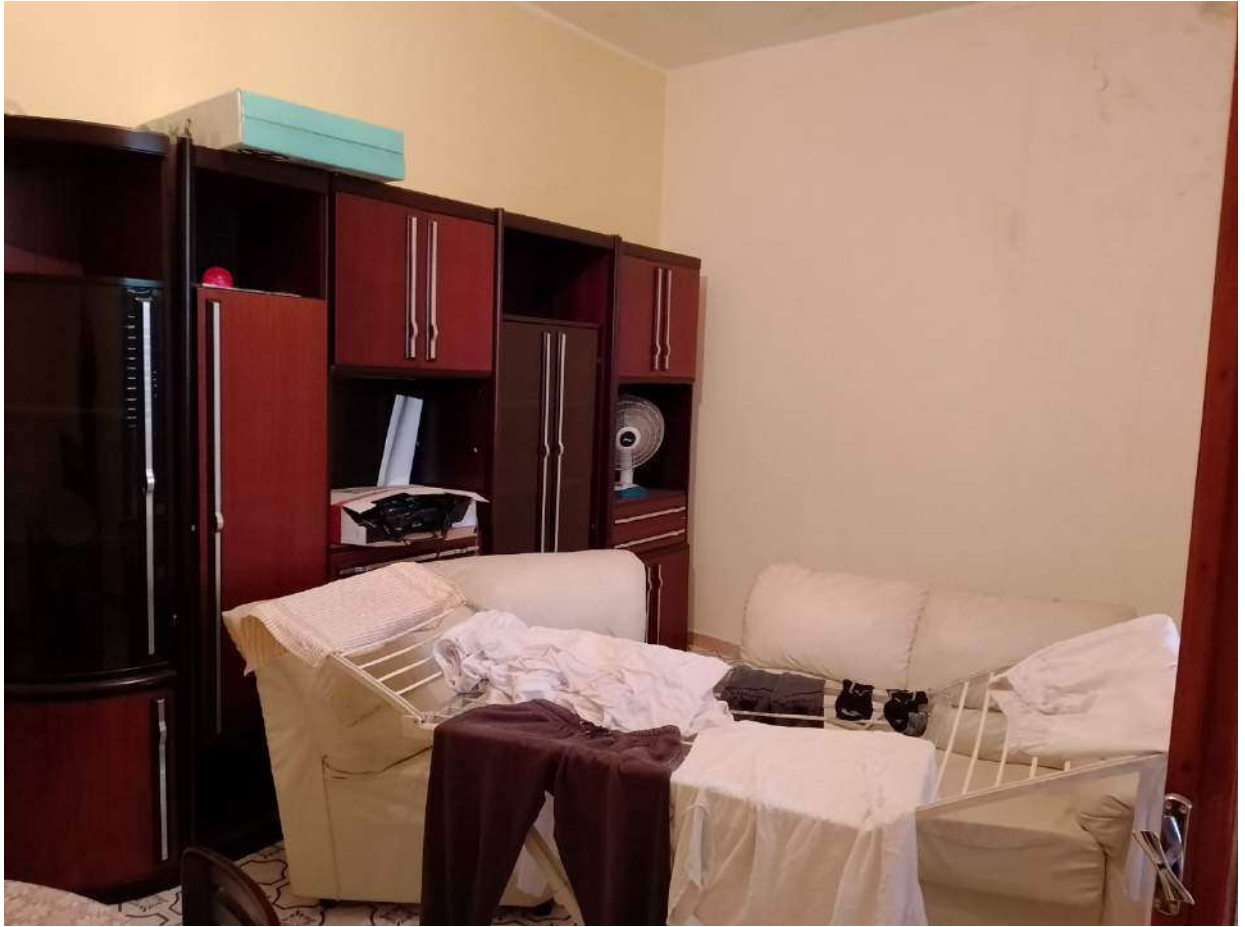


Foto 57 – Vista Interna – soggiorno



Foto 58 – Vista Interna – ripostiglio



Foto 59 – Vista Interna – camera

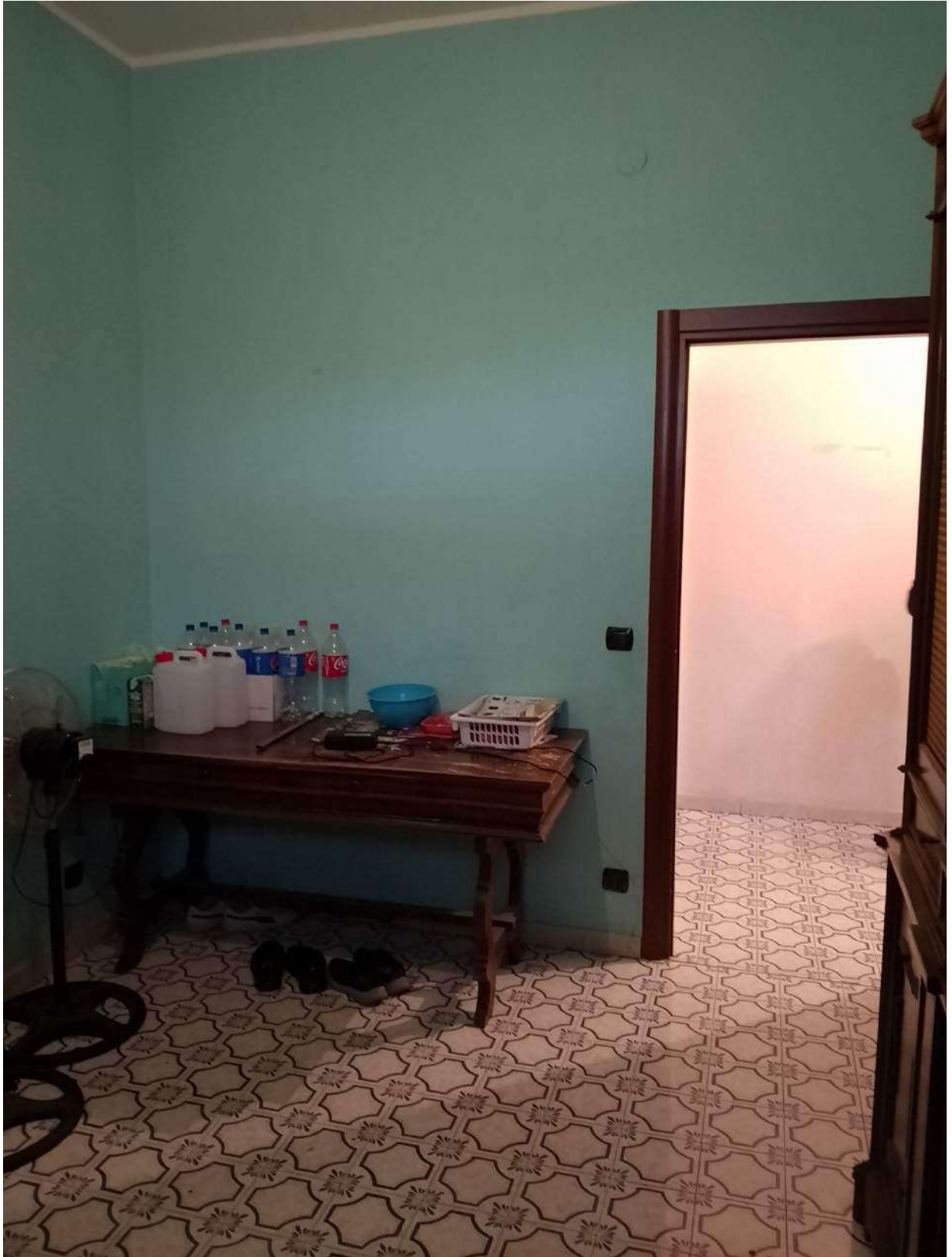


Foto 60 – Vista Interna – camera



Foto 61 – Vista Interna – camera



Foto 62 – Vista Interna – camera



Foto 63 – Vista Interna – camera



Foto 64 – Vista Interna – camera



Foto 65 – Vista Interna – bagno



Foto 66 – Vista Interna – ingresso



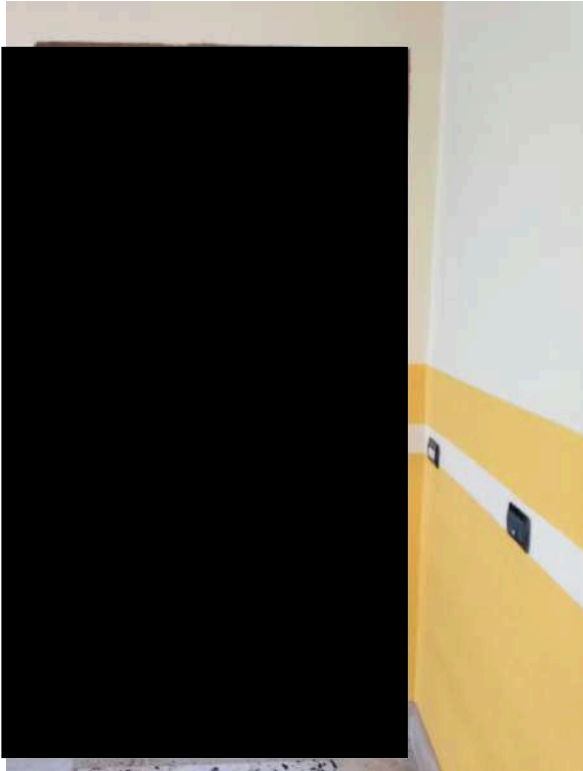


Foto 67, 68, 69, 70, 71 – Vista Interna – camera





Foto 72, 73, 74 – Vista Interna – impianti



Foto 75 – Vista Interna – caminetto



Foto 76, 77 – Vista Interna – lesioni e infiltrazioni

**Fabbricato in Via Licinio 2, identificato al Foglio 12, particella 1004, sub 6, del catasto fabbricati.**



Foto 78 - Vista satellitare con indicazione del bene



Foto 78A – Vista esterna



Foto 78B– Vista esterna



Foto 78C – Vista esterna



Foto 79 – Vista Interna – cucina



Foto 80 – Vista Interna – portone ingresso



Foto 81 – Vista Interna – ingresso / soggiorno



Foto 82, 83 – Vista Interna – ingresso / soggiorno



Foto 84 – Vista Interna – ripostiglio

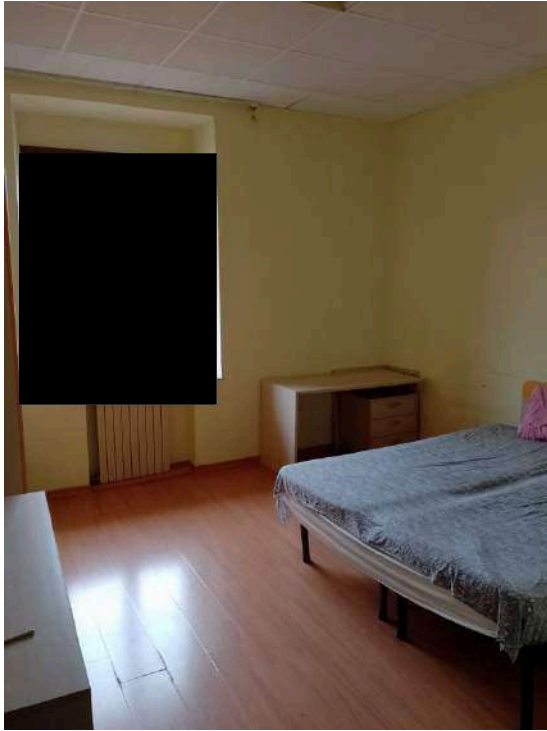


Foto 85, 86 – Vista Interna – camera

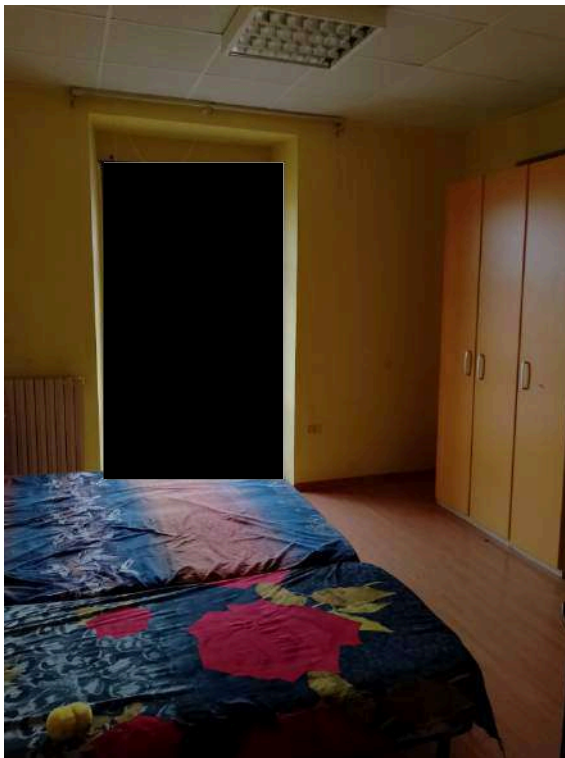


Foto 87, 88 – Vista Interna – camera

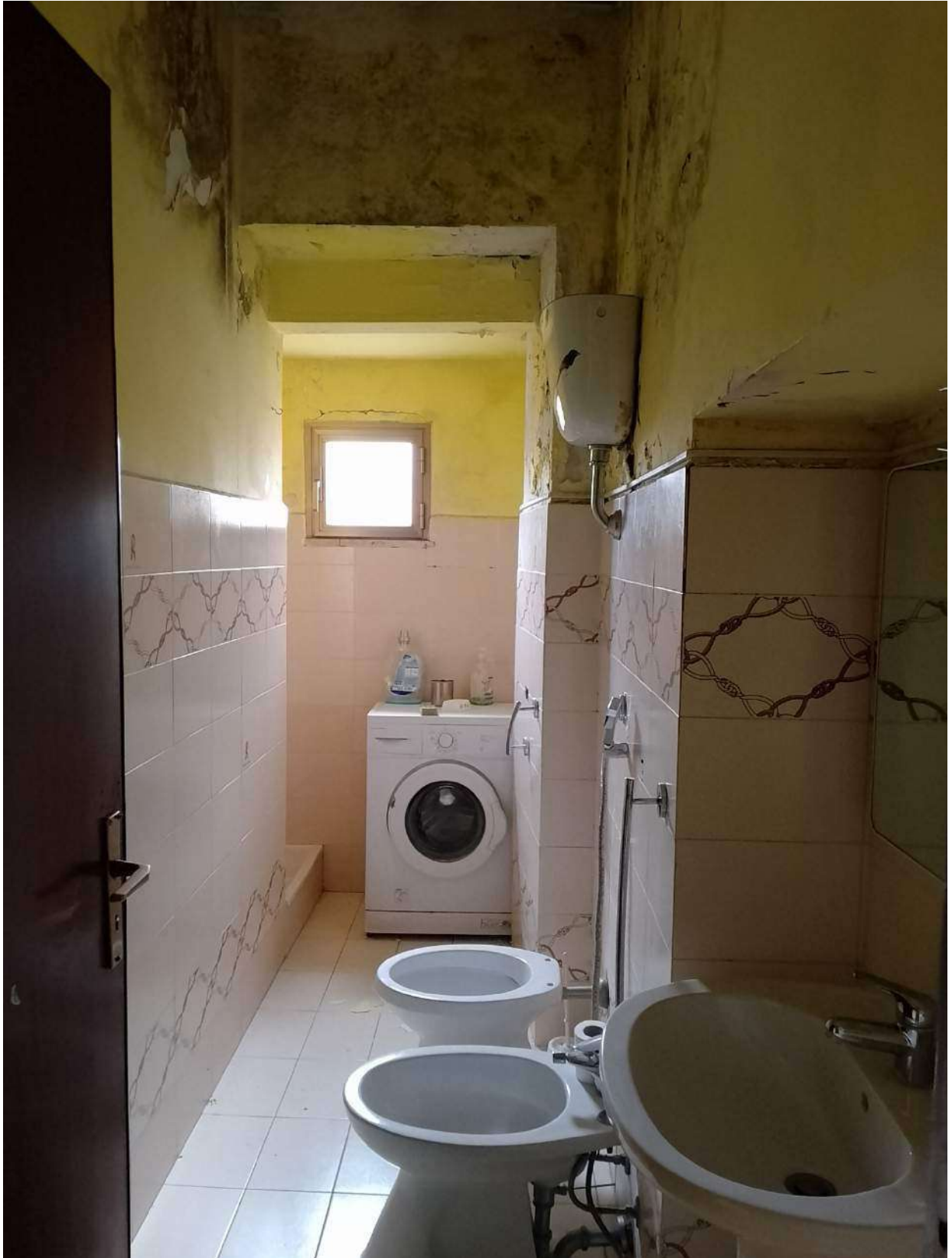


Foto 89 – Vista Interna – bagno



Foto 90 – Vista Interna – corredioio



Foto 91, 92, 93 – Vista Interna – impianti

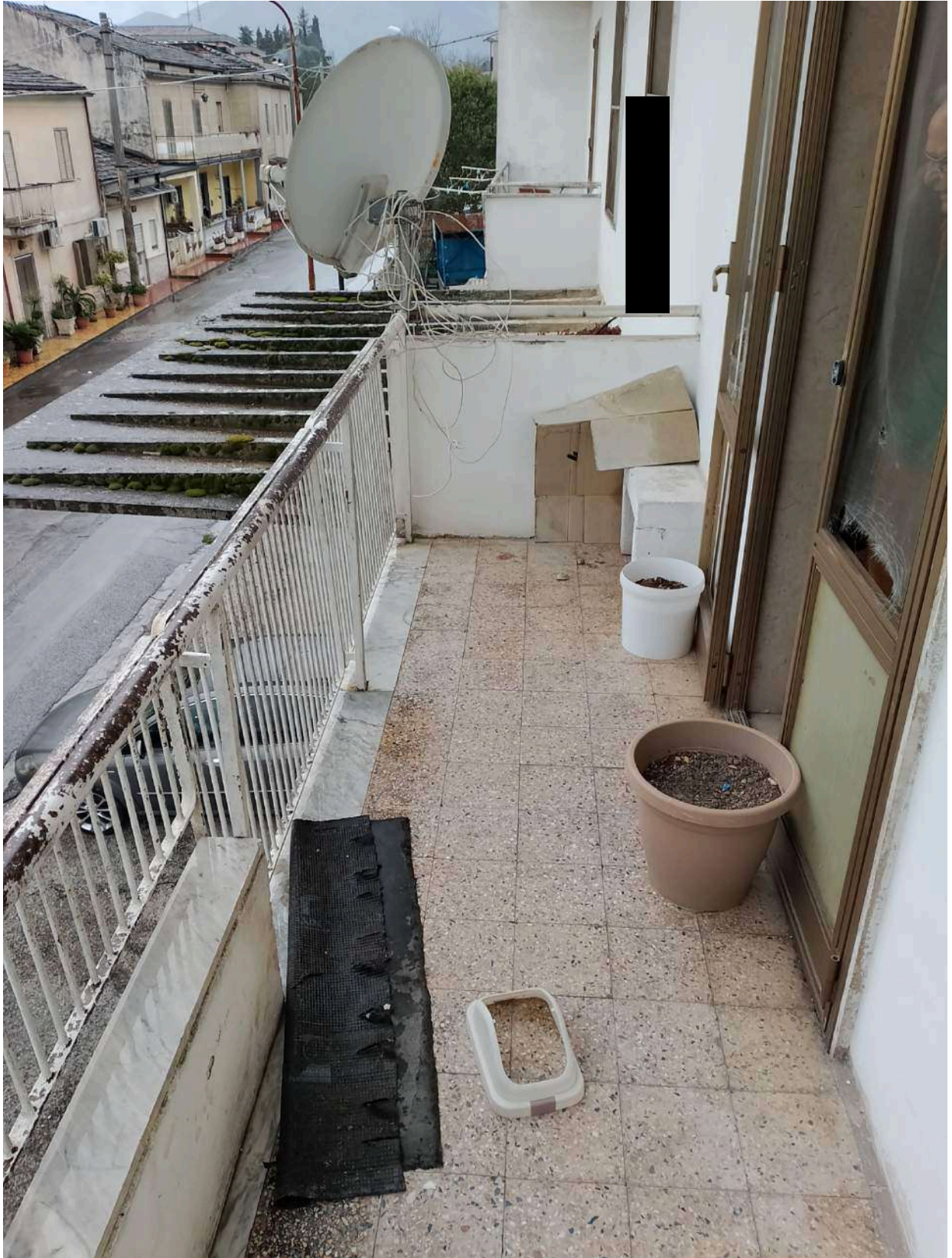


Foto 94 – Vista Interna – balcone



Foto 95, 96, 97 – Vista Interna – infiltrazioni



Foto 97, 98 – Vista Interna – infissi

**Fabbricato in Via Lucenteforte 2, identificato al Foglio 15, particella 144 sub 7 graffato  
particella 145 sub 8, del catasto fabbricati.**



Foto 99 - Vista satellitare con indicazione del bene



Foto 99A - Vista esterna – ingresso via Lucenteforte



Foto 99B - Vista esterna



Foto 99C – Vista esterna



Foto 99C – Vista esterna

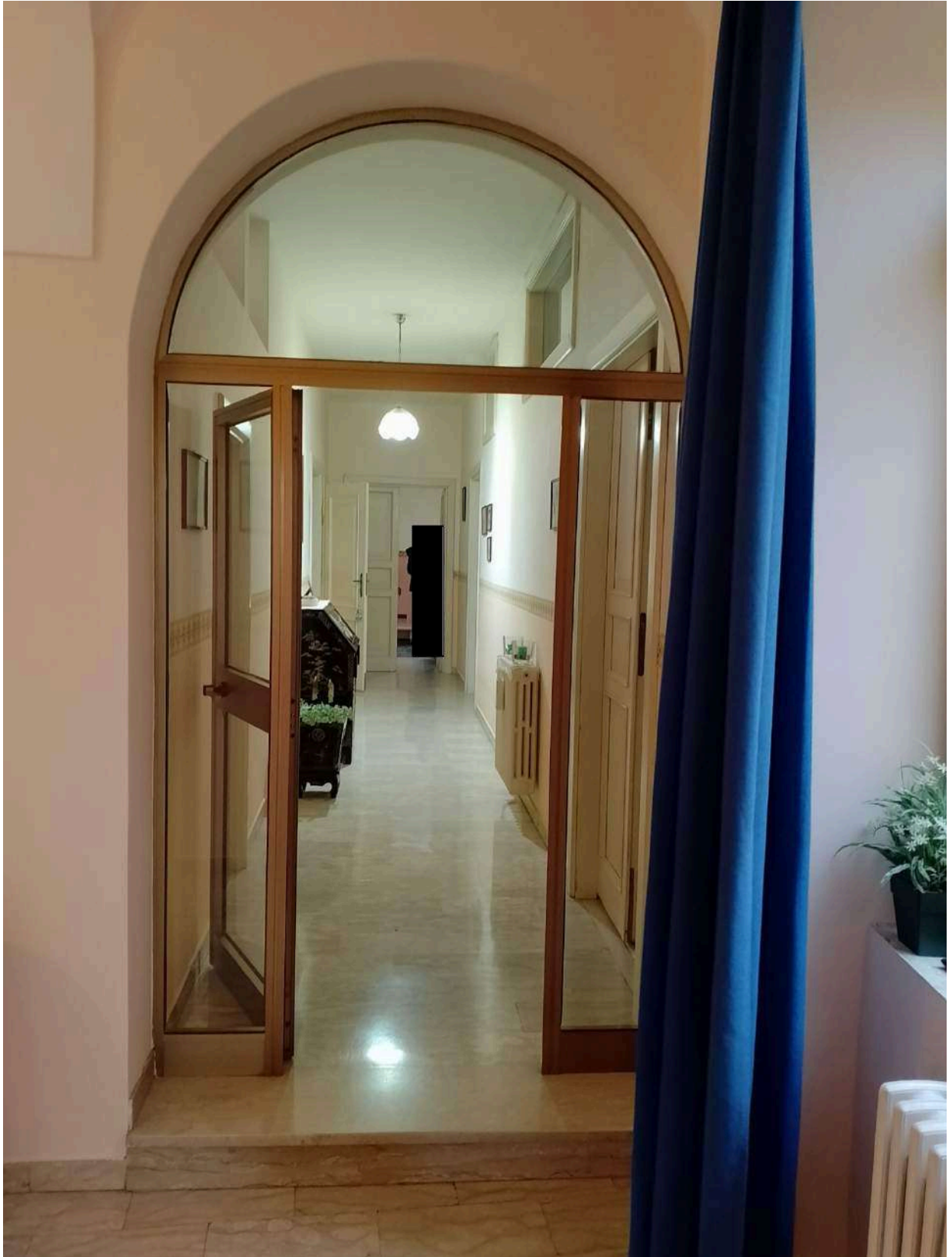


Foto 100 – Vista Interna – portone di ingresso

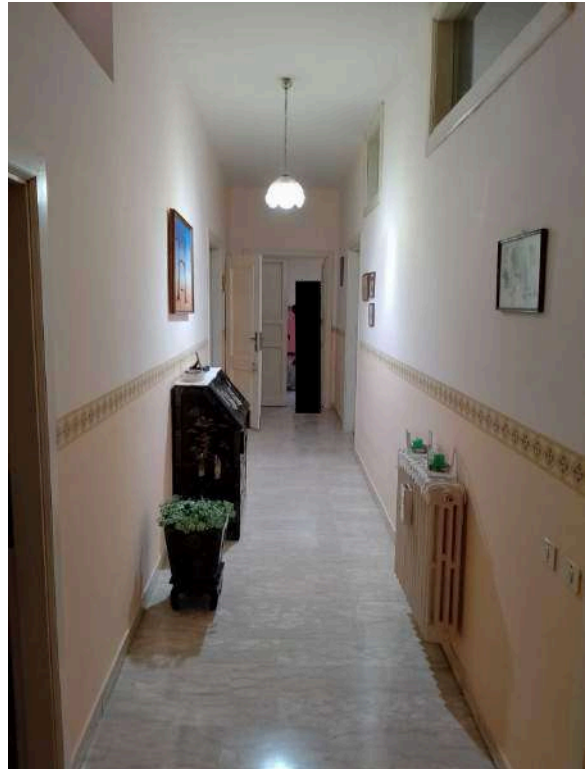
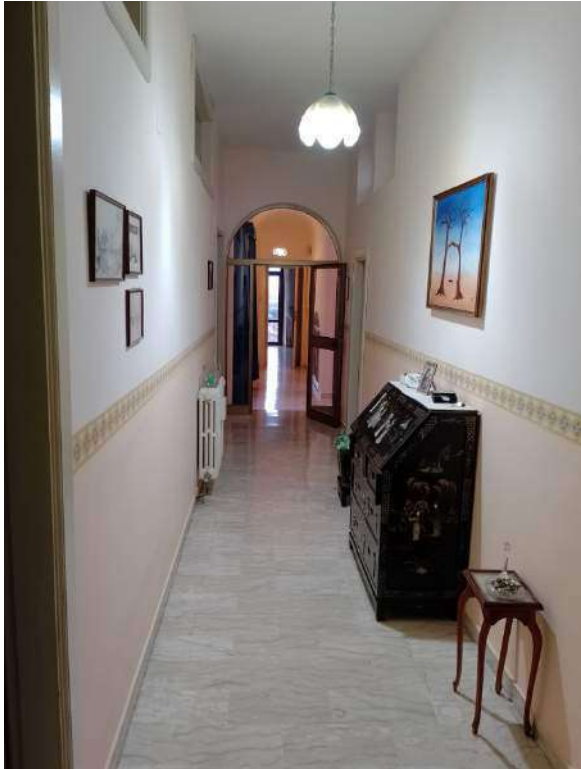


Foto 101, 102 – Vista Interna – corredio



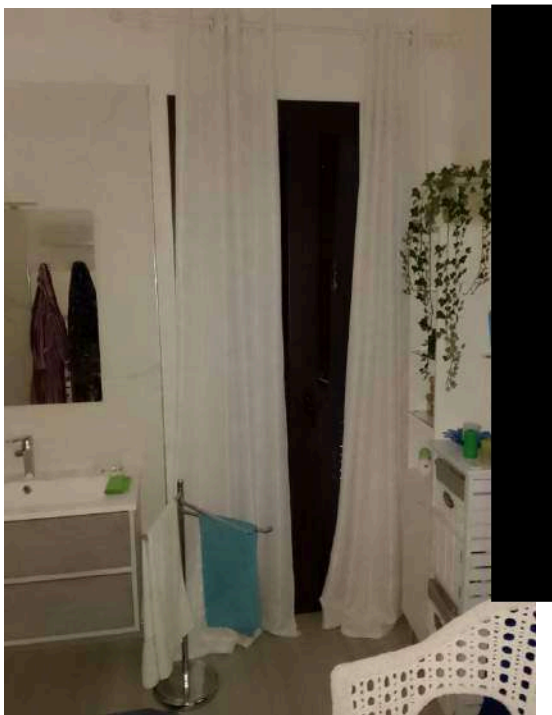


Foto 103, 104, 105, 106 – Vista Interna – bagno



Foto 107, 108 – Vista Interna – camera



Foto 109 – Vista Interna – camera

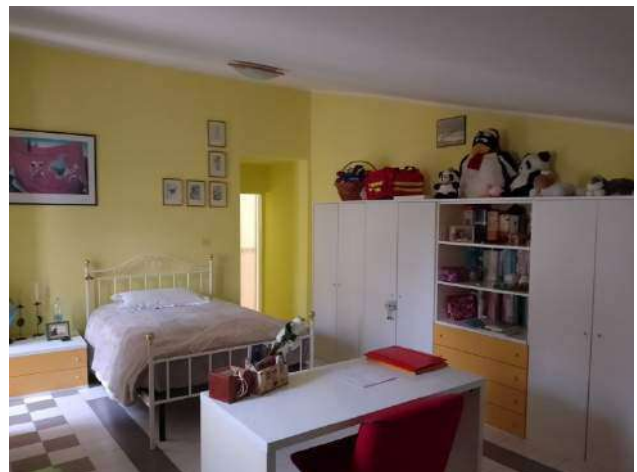


Foto 110, 111 – Vista Interna – camera



Foto 112 – Vista Interna – soggiorno



Foto 113 – Vista Interna – soggiorno



Foto 114 – Vista Interna – ripostiglio



Foto 115 – Vista Interna – sottotetto



Foto 116, 117 – Vista terrazzo



Foto 118, 119 – Vista impianti







Foto 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129 – Vista infissi



Foto 130 – Vista Interna – infiltrazioni



Foto 131, 132 – Vista Interna – bagno

**Fabbricato in Via Lucenteforte 12, identificato al Foglio 15, particella 144 sub 1, del catasto fabbricati.**



Foto 133 - Vista satellitare con indicazione del bene



Foto 133A – Vista esterna



Foto 134 – Vista esterna – portone ingresso



Foto 135 – Vista Interna – portone ingresso



Foto 136 – Vista Interna

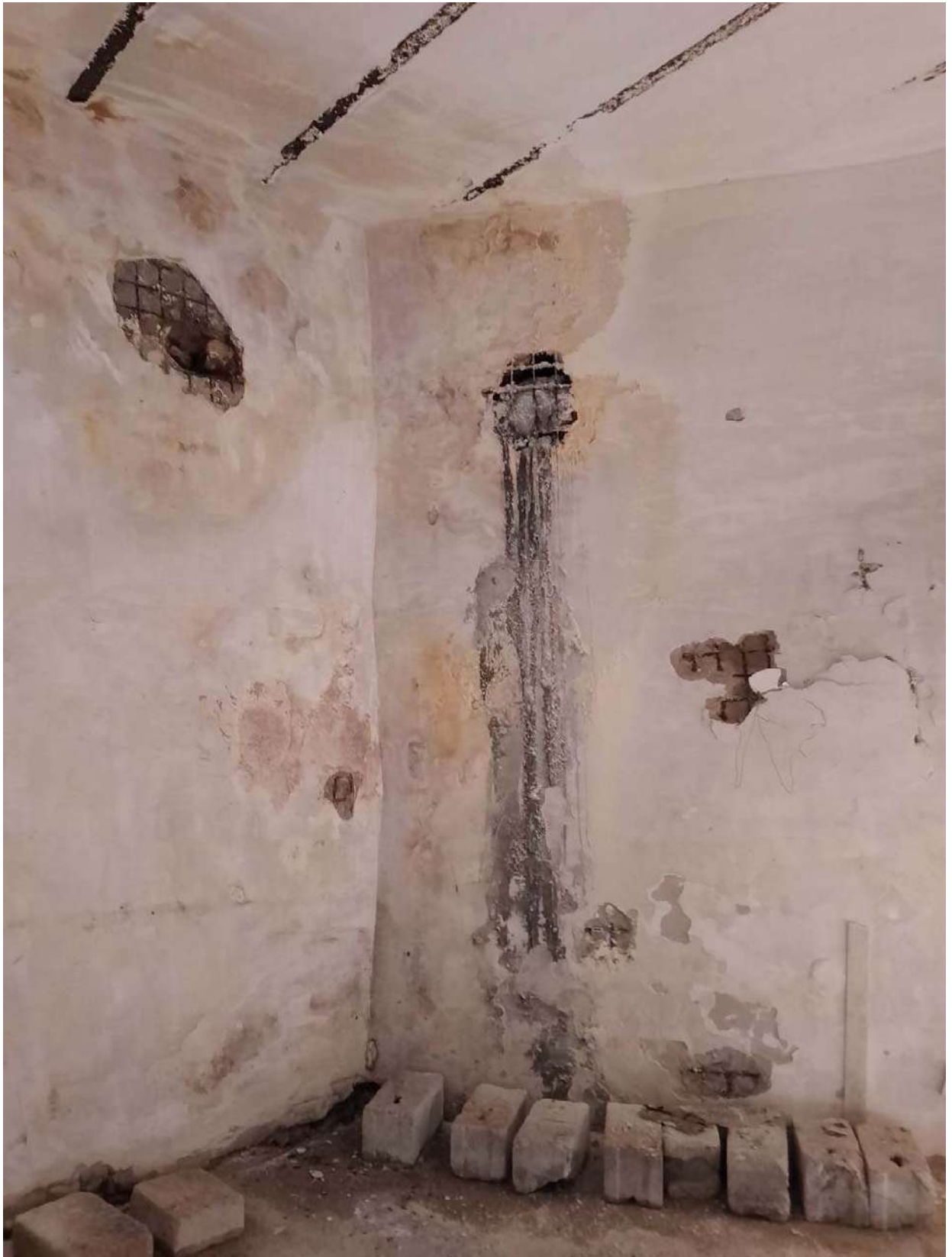


Foto 137 – Vista Interna



Foto 138, 139, 140 – Vista Interna – ammaloramenti



Foto 141 – Vista Interna – pavimentazione interna

## COMUNE DI VENAFRO (IS) – TERRENI

Terreno in Via Licinio, identificato al Foglio 12, particella 1530, del catasto terreni.



Foto 142 - Vista satellitare con indicazione del bene



Foto 143 – Vista del bene



Foto 144 – Vista del bene



Foto 145 – Vista del bene

## **ALLEGATO 10**

Documentazione fotografica (di cui al punto 17 del verbale di giuramento)

## COMUNE DI VENAFRO - FABBRICATI

### Fabbricato ubicato nel Comune di Venafro, identificato al Catasto fabbricati al Foglio 12 Particella 1209 sub 2

#### Provenienza:

Relativamente alla l'unità immobiliare contraddistinta al catasto dei fabbricati al foglio n. 12 particella n. 1209 sub 2, catasto fabbricati, categoria C/1, classe 2, consistenza 163 mq superficie catastale totale 191 mq, rendita catastale euro 3476,74, dall'ispezione ipotecaria effettuata in data 07.02.2024 presso l'Agenzia delle entrate - Ufficio Provinciale di Isernia, risulta la proprietà per 1/1 dell'unità immobiliare (proprietario sig. ██████████ usufruttuario ██████████, pervenuto alla sig. ██████████ per atto del 28/12/1991 Pubblico ufficiale Ventreglia Antonio Repertorio n. 18493 UR Sede Isernia (IS) Registrazione n. 316 registrato in data 16/01/1992 Donazione con riserva di usufrutto Voltura n. 117.1/1992 in atti dal 09/08/1995.

#### Descrizione:

L'unità immobiliare è situata nel Comune di Venafro (IS), in Via Del Carmine.

L'unità immobiliare, si articola su un solo livello (piano terra), di un fabbricato costituente la particella 1209 del foglio 12 sub 2. L'accesso all'immobile avviene dal lato Sud/Est. Esso è caratterizzato un unico grande locale diviso centralmente da un setto. Sono presenti un bagno con antibagno.

Sono presenti solo le due aperture verso Via Licinio che consentono l'accesso all'immobile.

L'unità immobiliare contraddistinta al catasto dei fabbricati al foglio n. 12 particella n. 1209 sub 2, catasto fabbricati, categoria C/1, classe 2, consistenza 163 mq superficie catastale totale 191 mq, rendita catastale euro 3476,74, confina:

- sul lato Sud/Ovest con strada e con la particella 1529 foglio 12;
- sul lato Nord/Ovest con la particella 801 foglio 12;
- sul lato Nord/Est con la particella 2054 del foglio 12 e la particella 1239 del foglio 12;
- sul lato Sud/Est con la particella 1530 del foglio 12;

L'immobile è stato realizzato nell'anno 1964, presenta una pianta rettangolare, ha struttura portante è in muratura, ha una copertura inclinata realizzata con solaio del tipo prefabbricato con travetti e laterizi.

Esternamente le facciate sono intonacate e tinteggiate, la copertura è a falde costituita da tegole in laterizio. Le pavimentazioni interne sono in cotto nel locale commerciale, mentre la pavimentazione ed i rivestimenti dei due bagni sono in gres ceramico.

Gli infissi sono in PVC, le porte interne sono in legno.

L'immobile è dotato di impianto idrico e di impianto elettrico, non ha impianto di riscaldamento.

Allo stato attuale presenta un buono stato di conservazione.

L'altezza interna è di 4.15m, più precisamente si va dai 3.80 m nella parte più bassa della falda, ai 5.10 m nella parte più alta della falda.

### **Fabbricato, identificato al Foglio 12 p.lla 1004 sub 2 del catasto fabbricati**

#### Provenienza:

Relativamente alla unità immobiliare contraddistinta al catasto dei fabbricati al foglio n. 12 particella n. 1004 sub 2, Categoria C/1, Classe 2, Consistenza 108 mq, superficie catastale totale 111 mq, rendita catastale 2303,60 euro, dall'ispezione ipotecaria effettuata in data 07/02/2024 presso l'Agenzia delle entrate - Ufficio Provinciale di Isernia, risulta la proprietà per 1/1 dell'unità immobiliare (proprietario sig. ██████████ usufruttuario sig. ██████████ pervenuto alla sig. ██████████ per atto del 28/12/1991 Pubblico ufficiale Ventreglia Antonio Repertorio n. 18493 UR Sede Isernia (IS) Registrazione n. 316 registrato in data 16/01/1992 Donazione con riserva di usufrutto Voltura n. 117.1/1992 in atti dal 09/08/1995.

#### Descrizione:

L'unità immobiliare è situata nel Comune di Venafro (IS), in Via Licinio n. 2.

Trattasi di un immobile che si sviluppa su un solo livello (piano terra)

Ha una superficie di 111,00 mq.

L'immobile è contraddistinto al catasto dei fabbricati al foglio n. 12 particella n. 1004 sub 2, Categoria C/1, Classe 2, Consistenza 108 mq, superficie catastale totale 111 mq, rendita catastale 2303,60 euro.

Al piano terra confina:

- sul lato Sud/Ovest con la particella 2054 del foglio 12;
- sul lato Nord/Est con via dei Carmelitani;
- sul lato Nord/Ovest con la particella 2054 del foglio 12;
- sul lato Sud/Est con altro sub della la particella 1004 foglio 12.

L'unità immobiliare, facente parte di una palazzina, risalente alla metà degli anni cinquanta, con accesso da Via dei Carmelitani, si articola su un unico livello. È situato al piano terra. L'accesso avviene da via dei Carmelitani. Troviamo un unico grande ambiente tramite una porta interna si accede ad un disimpegno il quale collega un locale privo di affacci esterni ed un bagno con antibagno. Il bagno è dotato di tazza e lavandino. I rivestimenti ed i pavimenti del bagno sono in gres, mentre il resto del locale ha pavimenti in marmette di cemento.

Trattasi di un immobile con struttura portante in muratura di blocchetti cementiti.

Il fabbricato in questione da quando è stato costruito ad oggi, non è mai stato oggetto di alcun intervento di manutenzione, né tanto meno di adeguamento sia dal punto di vista strutturale, che dal punto di vista degli impianti tecnologici. E' evidente, infatti, lo stato di fatiscenza dello stesso a cominciare dalle facciate esterne per passare alla copertura, (a terrazzo con problemi di infiltrazione di acqua) e alla parte interna, dove troviamo ancora oggi gli stessi pavimenti gli stessi infissi interni ed esterni e gli stessi impianti di quando è stato costruito, e dove quello di riscaldamento non è addirittura mai stato realizzato.

Inoltre, all'interno sono molto evidenti le tracce di umidità, dovute al fatto che l'intonaco esterno completamente ammalorato e mai oggetto di manutenzione, mostra evidenti i segni del tempo. Sono presenti infiltrazioni di acqua con distacco di intonaco e tinteggiatura in diverse zone del locale. Anche le pareti interne sono ammalorate.

L'immobile non è dotato ne di impianto di riscaldamento, ne di impianto elettrico. Allo stato attuale si presenta in un pessimo stato di conservazione.

Ne viene dalla descrizione appena enunciata che l'immobile, nella sua interezza necessita di un intervento di manutenzione [REDACTED] radicale.

Sono solo presenti infissi in ferro. La copertura è a terrazzo.

Il fabbricato ha una struttura portante in muratura di blocchetti cementiti.

### **Fabbricato, identificato al Foglio 12 p.lla 1004 sub 3 del catasto fabbricati**

#### Provenienza:

Relativamente alla unità immobiliare contraddistinta catasto dei fabbricati al foglio n. 12 particella n. 1004 sub 3, Categoria A/3, Classe U, Consistenza 6,5 vani, superficie totale escluse aree scoperte 116 mq, rendita catastale 469,98 euro, dall'ispezione ipotecaria effettuata in data 07/02/2024 presso l'Agenzia delle entrate - Ufficio Provinciale di Isernia, risulta la proprietà per 1/1 dell'unità immobiliare (proprietario sig. [REDACTED] usufruttuario sig. [REDACTED], pervenuto alla sig.

██████████ per atto del 28/12/1991 Pubblico ufficiale Ventreglia Antonio Repertorio n. 18493 UR Sede Isernia (IS) Registrazione n. 316 registrato in data 16/01/1992 Donazione con riserva di usufrutto Voltura n. 117.1/1992 in atti dal 09/08/1995.

Descrizione:

L'unità immobiliare è situata nel Comune di Venafro (IS), in Via Licinio n. 1.

Trattasi di un immobile che si sviluppa su un solo livello (piano secondo).

Ha una superficie Totale di 123,00 mq.

L'immobile è contraddistinto al catasto dei fabbricati al foglio n. 12 particella n. 1004 sub 3, Categoria A/3, Classe U, Consistenza 6,5 vani, superficie totale escluse aree scoperte 116 mq, rendita catastale 469,98 euro.

Al piano secondo confina:

- sul lato Sud/Ovest con altro sub della particella 1004 del foglio 12;
- sul lato Nord/Est affaccia su via dei Carmelitani;
- sul lato Nord/Ovest con altro sub della particella 1004 del foglio 12;
- sul lato Sud/Est affaccia su via Licinio.

L'unità immobiliare, facente parte di una palazzina, risalente alla metà degli anni cinquanta, con accesso da Via dei Carmelitani, si articola su un unico livello. È situato al piano secondo di un fabbricato di tre piani oltre al piano terra.

L'accesso all'edificio avviene da via dei Carmelitani. Troviamo una scalinata che ci permette di raggiungere il piano secondo. Il fabbricato è privo di impianto ascensore. Dal pianerottolo si accede alla unità immobiliare composta da ingresso, cucina abitabile, soggiorno, studio, disimpegno, n° 2 camere da letto ed un bagno.

L'immobile è esposto ad est con tutti gli affacci tra nord/est e sud/est, tranne il bagno che affaccia a sud/ovest.

La cucina è dotata di finestra che affaccia su via dei Carmelitani, il soggiorno, lo studio e le due camere da letto sono dotati di balcone che affaccia su via Licinio, il bagno ha una piccola finestra che affaccia sud/ovest su un piazzale.

Il bagno è dotato di tazza, lavandino, ed una piccola vasca bagno.

I rivestimenti ed i pavimenti del bagno sono in ceramica, mentre i rivestimenti della cucina sono in ceramica, in pessimo stato di conservazione, ed i pavimenti in mattonelle in cemento, infine, gli altri ambienti hanno pavimenti in cemento e pietra. Le porte sono tutte in legno con vetro, di cui una ha il vetro rotto. Il portone di ingresso è in legno con serratura normale.

Sono presenti infissi in alluminio con singolo vetro solo in cucina, mentre gli altri ambienti hanno infissi in legno sempre con singolo vetro.

Non è presente impianto di riscaldamento, mentre l'impianto elettrico è obsoleto e necessita di una manutenzione [REDACTED]. È presente impianto citofonico.

Allo stato attuale si presenta in un scarso stato di conservazione.

Ne viene dalla descrizione appena enunciata che l'immobile, nella sua interezza necessita di un intervento di manutenzione [REDACTED] radicale.

Il fabbricato ha una struttura portante in muratura di blocchetti cementiti.

La copertura è a terrazzo.

### **Fabbricato ubicato nel Comune di Venafro, identificato al Catasto fabbricati al Foglio 12 Particella 1004 sub 4**

#### Provenienza:

Relativamente alla unità immobiliare contraddistinta al catasto dei fabbricati al foglio n. 12 particella n. 1004 sub 4, Categoria A/3, Classe U, Consistenza 6,5 vani, superficie totale escluse aree scoperte 116 mq, rendita catastale 469,98 euro, dall'ispezione ipotecaria effettuata in data 07/02/2024 presso l'Agenzia delle entrate - Ufficio Provinciale di Isernia, risulta la proprietà per 1/1 dell'unità immobiliare (proprietario sig. [REDACTED] usufruttuario sig. [REDACTED] pervenuto alla sig. [REDACTED] per atto del 28/12/1991 Pubblico ufficiale Ventreglia Antonio Repertorio n. 18493 UR Sede Isernia (IS) Registrazione n. 316 registrato in data 16/01/1992 Donazione con riserva di usufrutto Voltura n. 117.1/1992 in atti dal 09/08/1995.

#### Descrizione:

L'unità immobiliare è situata nel Comune di Venafro (IS), in Via Licinio n. 1.

Trattasi di un immobile che si sviluppa su un solo livello (piano terzo).

Ha una superficie Totale di 123,00 mq.

L'immobile è contraddistinto al catasto dei fabbricati al foglio n. 12 particella n. 1004 sub 4, Categoria A/3, Classe U, Consistenza 6,5 vani, superficie totale escluse aree scoperte 116 mq, rendita catastale 469,98 euro.

Al piano terzo confina:

- sul lato Sud/Ovest con altro sub della particella 1004 del foglio 12;
- sul lato Nord/Est affaccia su via dei Carmelitani;

- sul lato Nord/Ovest con altro sub della particella 1004 del foglio 12;
- sul lato Sud/Est affaccia su via Licinio.

L'unità immobiliare, con accesso da Via dei Carmelitani, si articola su un unico livello. È situato al piano terzo di un fabbricato di tre piani oltre al piano terra.

L'accesso all'edificio avviene da via dei Carmelitani. Troviamo una scalinata che ci permette di raggiungere il piano secondo. Il fabbricato è privo di impianto ascensore. Dal pianerottolo si accede alla unità immobiliare composta da ingresso, cucina abitabile, ripostiglio cieco, soggiorno, studio, disimpegno, n° 2 camere da letto ed un bagno.

L'immobile è esposto ad est con tutti gli affacci tra nord/est e sud/est, tranne il bagno che affaccia a sud/ovest.

La cucina è dotata di finestra che affaccia su via dei Carmelitani, il soggiorno, lo studio e le due camere da letto sono dotati di balcone che affaccia su via Licinio, il bagno ha una piccola finestra che affaccia sud/ovest su un piazzale.

Il bagno è dotato di tazza, lavandino, bidet ed una doccia.

I rivestimenti ed i pavimenti del bagno sono in ceramica, mentre i rivestimenti della cucina sono in ceramica ed i pavimenti in cotto, infine, gli altri ambienti hanno pavimenti ceramica. Le porte sono tutte in legno in buono stato. Il portone di ingresso è in legno con serratura normale.

In soggiorno è presente un caminetto.

Sono presenti infissi in alluminio con singolo vetro in tutti gli ambienti.

E' presente impianto di riscaldamento costituito da caldaia a gas metano, posizionata in cucina, e radiatori in alluminio. È presente l'impianto elettrico l'impianto idrico e l'impianto citofonico.

Il fabbricato in questione da quando è stato costruito ad oggi, non è stato mai oggetto di alcun intervento di manutenzione, né tanto meno di adeguamento sia dal punto di vista strutturale, che dal punto di vista degli impianti tecnologici. E' evidente infatti, lo stato di fatiscenza dello stesso a cominciare dalle facciate esterne per passare alla copertura, (a terrazzo con problemi di infiltrazione di acqua) e alla parte interna. Inoltre all'interno sono molto evidenti le tracce di umidità, dovute al fatto che l'intonaco esterno e il manto di copertura completamente ammalorati e mai oggetto di manutenzione, mostrano evidenti i segni del tempo.

Sono presenti alcune infiltrazioni sui soffitti e sulle pareti oltre ad alcune lesioni in parete.

Allo stato attuale si presenta in un scarso stato di conservazione.

Il fabbricato ha una struttura portante in muratura di blocchetti cementiti. La copertura è a terrazzo.

## **Fabbricato, identificato al Foglio 12 p.lla 1004 sub 6 del catasto fabbricati**

### Provenienza:

Relativamente alla unità immobiliare contraddistinta al catasto dei fabbricati al foglio n. 12 particella n. 1004 sub 6, Categoria A/3, Classe U, Consistenza 5 vani, superficie totale escluse aree scoperte 121 mq, rendita catastale 361,52 euro, dall'ispezione ipotecaria effettuata in data 07/02/2024 presso l'Agenzia delle entrate - Ufficio Provinciale di Isernia, risulta la proprietà per 1/1 dell'unità immobiliare (proprietario sig. ██████████ usufruttuario sig. ██████████), pervenuto alla sig. ██████████ per atto del 28/12/1991 Pubblico ufficiale Ventreglia Antonio Repertorio n. 18493 UR Sede Isernia (IS) Registrazione n. 316 registrato in data 16/01/1992 Donazione con riserva di usufrutto Voltura n. 117.1/1992 in atti dal 09/08/1995

### Descrizione:

L'unità immobiliare è situata nel Comune di Venafro (IS), in Via Licinio n. 1.  
Trattasi di un immobile che si sviluppa su un solo livello (piano primo).  
Ha una superficie Totale di 130,00 mq.

L'immobile è contraddistinto al catasto dei fabbricati al foglio n. 12 particella n. 1004 sub 6, Categoria A/3, Classe U, Consistenza 5 vani, superficie totale escluse aree scoperte 121 mq, rendita catastale 361,52 euro.

Al piano terzo confina:

- sul lato Sud/Ovest con altro sub della particella 1004 del foglio 12;
- sul lato Nord/Est affaccia su via dei Carmelitani;
- sul lato Nord/Ovest con altro sub della particella 1004 del foglio 12;
- sul lato Sud/Est affaccia su via Licinio.

L'unità immobiliare, fa parte di una palazzina, risalente alla metà degli anni cinquanta, con accesso da Via dei Carmelitani, si articola su un unico livello. È situato al piano primo di un fabbricato di tre piani oltre al piano terra.

L'accesso all'edificio avviene da via dei Carmelitani. Troviamo una scalinata che ci permette di raggiungere il piano secondo. Il fabbricato è privo di impianto ascensore. Dal pianerottolo si accede alla unità immobiliare composta da ingresso/soggiorno, cucina abitabile con annesso un ripostiglio dotato di finestra, disimpegno, n° 2 camere da letto ed un bagno.

L'immobile è esposto ad est con tutti gli affacci tra nord/est e sud/est, tranne il bagno che affaccia a sud/ovest.

La cucina è dotata di finestra nel ripostiglio che da su via dei Carmelitani oltre ad un balcone che affaccia su via dei Lecinio, il soggiorno ed una camera da letto hanno finestre che affacciano su via Lecinio, l'altra camere da letto è dotata di balcone che affaccia su via Licinio, mentre il bagno ha una piccola finestra che affaccia sud/ovest su un piazzale.

Il bagno è dotato di tazza, lavandino, bidet ed una doccia.

I rivestimenti ed i pavimenti del bagno sono in ceramica, mentre i rivestimenti della cucina sono in ceramica ed i pavimenti in mattonelle in cemento e pietra, infine, gli altri ambienti hanno pavimenti in laminato. Le porte sono tutte in legno in buono stato. Il portone di ingresso è un portoncino blindato.

Sono presenti infissi in legno con singolo vetro in tutti gli ambienti, tranne nel ripostiglio e nel bagno che presentano infissi in alluminio.

È presente una controsoffittatura in tutti gli ambienti tranne nel bagno.

E' presente impianto di riscaldamento costituito da caldaia a gas metano, posizionata in fuori al balcone della cucina, e radiatori in ghisa. È presente l'impianto elettrico, l'impianto idrico e l'impianto citofonico.

Sono presenti diverse infiltrazioni di acqua sui soffitti e sulle pareti.

Allo stato attuale si presenta in un scarso stato di conservazione.

Il fabbricato ha una struttura portante in muratura di blocchetti cementiti. La copertura è a terrazzo.

**Fabbricato ubicato nel Comune di Venafro, identificato al Catasto fabbricati al Foglio 15 Particella 144 sub 7 graffato Particella 145 sub 8**

Provenienza:

Relativamente alla unità immobiliare contraddistinta al catasto dei fabbricati al foglio n. 15 particella n. 144 sub 7 graffato particella 145 sub 8, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 6,5 vani, superficie totale escluse aree scoperte 195 mq, rendita catastale 469,98 euro, dall'ispezione ipotecaria effettuata in data 07/02/2024 presso l'Agenzia delle entrate - Ufficio Provinciale di Isernia, risulta la proprietà per 1/1 dell'unità immobiliare (proprietario sig. ██████████ usufruttuario ██████████), pervenuto alla sig. ██████████ per atto del 28/12/1991 Pubblico ufficiale Ventreglia Antonio Repertorio n. 18493 UR Sede Isernia (IS) Registrazione n. 316 registrato in data 16/01/1992 Donazione con riserva di usufrutto Voltura n. 117.1/1992 in atti dal 09/08/1995.

Descrizione:

L'unità immobiliare è situata nel Comune di Venafro (IS), in Via Francesco Lucenteforte.

Trattasi di un immobile che si sviluppa su un solo livello (piano secondo).

Ha una superficie Totale di 204,00 mq.

L'immobile è contraddistinto al catasto dei fabbricati al foglio n. 15 particella n. 144 sub 7 graffato particella 145 sub 8, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 6,5 vani, superficie totale escluse aree scoperte 195 mq, rendita catastale 469,98 euro.

Al piano secondo confina:

- sul lato Sud affaccia su via della Redenzione;
- sul lato Sud/Est affaccia su via De Ultris;
- sul lato Est affaccia su via De Ultris;
- sul lato Nord con il sub 9 della particella 8 del foglio 13;
- sul lato Ovest con la particella 141 del foglio 15 e particella 143 foglio 15 e affaccia su via De Ultris.

L'unità immobiliare, sita nel centro storico di Venafro e precisamente nella parte alta dello stesso, nei pressi del Castello Pandone, con accesso da Via Francesco Lucenteforte, si articola su un unico livello.

Trattasi di un appartamento per civile abitazione facente parte di un vecchio fabbricato ristrutturato nel 2009 con i lavori di riparazione dei fabbricati danneggiati dal sisma del maggio 1984, e composto da altre unità abitative strutturalmente collegate tra loro a formare un unico organismo strutturale. L'immobile in questione è un appartamento posto al secondo piano di detto edificio.

L'accesso all'unità immobiliare avviene tramite un portone sito su via Francesco Lucenteforte dal quale si accede alla particella 134 del foglio 13. Poi attraversando la suddetta particella si accede al sub 9 della particella 8 del foglio 13. Attraversando per intero questa unità immobiliare si raggiunge il portone in vetro ed alluminio che consente di accedere alla unità immobiliare censita al catasto fabbricati del comune di Venafro al Foglio 15 p.lla 144 sub 7 graffato particella 144 sub 8. Da portone di ingresso si accede al corridoio sui cui due lati sono disposte le varie stanze dell'abitazione. Troviamo i due bagni, tre camere da letto, un soggiorno pranzo ed un ripostiglio. Tutte le stanze hanno finestre di affaccio. Solo il soggiorno pranzo ed una camera da letto hanno accesso ad un terrazzo. Da tale terrazzo, poi, è possibile accedere ad un sottotetto non rifinito utilizzato come deposito.

L'immobile è esposto ad est, a sud ed a ovest.

Il bagno principale è dotato di tazza, lavandino, bidet e doccia. Il bagno secondario, più piccolo presenta tazza, bidet, lavandino e doccia.

I rivestimenti di entrambi i bagni sono in ceramica, la pavimentazione del bagno principale è in parte in laminato ed in parte in ceramica. La pavimentazione del bagno secondario è in ceramica. Nel corridoio troviamo una pavimentazione in pietra. Una camera da letto ha la pavimentazione in laminato, mentre le altre due camere da letto hanno pavimenti in ceramica così come il soggiorno pranzo ed il ripostiglio.

Le porte interne sono tutte in legno.

Gli infissi esterni sono tutti in alluminio con vetro singolo, tranne nel bagno principale ed in una delle camere da letto hanno il vetro doppio, in quanto recentemente sostituiti. Gli infissi che danno sul terrazzo sono muniti di cancellate di sicurezza apribili. con singolo vetro in tutti gli ambienti, tranne nel ripostiglio e nel bagno che presentano infissi in alluminio.

L'impianto elettrico, l'impianto idrico e quello di riscaldamento sono in comune con l'unità immobiliare individuata al catasto fabbricati del comune di Venafro foglio 13 particella 8 sub 9. L'impianto di riscaldamento ha caldaia a gas metano e radiatori in ghisa.

L'immobile mostra, in alcuni punti, evidenti segni del tempo, quali infiltrazioni di acqua ed intonaco ammalorato. Sono presenti, infatti, diverse infiltrazioni di acqua sui soffitti e sulle pareti.

Allo stato attuale si presenta in un discreto stato di conservazione.

Il fabbricato ha una struttura in muratura. La copertura è a tetto a falde.

Si ribadisce e si evidenzia che l'unico accesso all'appartamento in questione è quello attualmente in essere, e che però esso avviene attraversando necessariamente la adiacente diversa proprietà. Inoltre, dato che l'unità immobiliare si trova al 2° piano, non è possibile in alcun modo realizzarne uno differente. Detta unità abitativa, è stata realizzata, sicuramente, con l'intento che sia la parte di proprietà del Sig. D'Orsi Carmine sia quella confinante dovevano essere un'unica unità abitativa. Ne deriva, pertanto, l'impossibilità di poter risolvere il problema legato al discorso, che di fatto l'abitazione in questione è interclusa e che l'unico modo per accedervi, è attraversare una parte della abitazione confinante.

Il sottoscritto nell'esaminare attentamente l'edificio onde poter trovare una soluzione alternativa, per la realizzazione di un accesso indipendente, nulla è stato capace di individuare, in quanto tra l'altro l'edificio è sito in Zona A – Antica. In questa zona sono vietate costruzioni di ogni tipo; sono solamente consentite opere di conservazione, restauro e risanamento subordinate tutte all'approvazione della Soprintendenza ai Monumenti. Le opere di restauro, risanamento e bonifica interna sono consentite se basate sui seguenti punti:

- 1) Demolizione all'interno dell'isolato solo per migliorare le condizioni igieniche dei fabbricati perimetrali e per conseguire dei volumi di costruzione;

- 2) Modifiche all'interno degli edifici perché mantengono inalterato l'aspetto ambientale, le altezze e le facciate e sempre che tali modifiche non alterino l'impianto strutturale e non peggiorino le condizioni di illuminazione e ventilazione dei nuovi ambienti rispetto a quelli preesistenti;
- 3) Miglioramento degli spazi liberi esistenti e conseguente loro valorizzazione.

### **Fabbricato identificato al Foglio 15, particella 144, sub 1, del catasto fabbricati**

#### Provenienza:

Relativamente alla unità immobiliare contraddistinta al catasto dei fabbricati al foglio n. 15 particella n. 144 sub 1, catasto fabbricati, categoria C/2, classe 3, consistenza 16 mq superficie catastale totale 23 mq, rendita catastale euro 56,19, dall'ispezione ipotecaria effettuata in data 07/02/2024 presso l'Agenzia delle entrate - Ufficio Provinciale di Isernia, risulta la proprietà per 1/1 dell'unità immobiliare (proprietario sig. ██████████ usufruttuario ██████████), pervenuto alla sig. ██████████ per atto del 28/12/1991 Pubblico ufficiale Ventreglia Antonio Repertorio n. 18493 UR Sede Isernia (IS) Registrazione n. 316 registrato in data 16/01/1992 Donazione con riserva di usufrutto Voltura n. 117.1/1992 in atti dal 09/08/1995.

#### Descrizione:

L'unità immobiliare è situata nel Comune di Venafro (IS), in Via Francesco Lucenteforte n° 12.

L'unità immobiliare, si articola su un solo livello (piano terra), di un fabbricato costituente la particella 144 del foglio 15. L'accesso all'immobile avviene dal lato Sud. Esso è caratterizzato un unico locale.

È presente solo la porta di accesso da via Francesco Lucenteforte.

L'unità immobiliare contraddistinta al catasto dei fabbricati al foglio n. 15 particella n. 144 sub 1, catasto fabbricati, categoria C/2, classe 3, consistenza 16 mq superficie catastale totale 23 mq, rendita catastale euro 56,19, confina:

- sul lato Sud con strada via Francesco Lucenteforte;
- sul lato con altro sub della particella 144 del foglio 15;
- sul lato Est con altro sub della particella 144 del foglio 15;
- sul lato Nord con altro sub della particella 144 del foglio 15;

L'immobile presenta una pianta irregolare, struttura portante è in muratura.

Esternamente le facciate sono intonacate e tinteggiate. Le pareti interne sono intonacate ma fortemente ammalo rate, con zone che presentano armatura di rinforzo a vista.

Il pavimento è allo stato grezzo. Il portone di accesso è in ferro.

Non sono presenti impianti idrici, elettrici e di riscaldamento.

L'altezza interna è di 3,90 m.

Sono presenti diverse infiltrazioni di acqua.

Allo stato attuale si presenta in un pessimo stato di conservazione.

## **COMUNE DI VENAFRO - TERRENI**

### **Terreno ubicato nel Comune di Venafro, identificato al Catasto terreni al Foglio 12 Particella 1530**

#### Provenienza:

Relativamente alla unità immobiliare contraddistinta

Dal sopralluogo effettuato in data 01/03/2024, si è accertato che l'unità immobiliare è occupata.

Dall'ispezione ipotecaria effettuata in data 07/02/2024 presso l'Agenzia delle entrate - Ufficio

Provinciale di Isernia, risulta la proprietà per 1/1 dell'unità immobiliare (proprietario sig. ██████████

██████████ usufruttuario sig. ██████████ pervenuto alla sig. ██████████ per atto del

28/12/1991 Pubblico ufficiale Ventreglia Antonio Repertorio n. 18493 UR Sede Isernia (IS)

Registrazione n. 316 registrato in data 16/01/1992 Voltura n. 591.1/1992 in atti dal 10/02/1997.

#### Descrizione:

L'unità immobiliare è situata nel Comune di Venafro (IS), in Via Licinio.

Trattasi di un terreno che ha una superficie di 580 mq

Si trova in prossimità del fabbricato sito in Via Del Carmine, identificato al Foglio 12, particella 1209, sub 2, del catasto fabbricati.

L'immobile è contraddistinto al catasto dei terreni al foglio n. 12 particella n. 1530, Qualità SEMINATIVO, Classe 2, superficie 580 mq, Reddito Dominicale 3,29 Euro, Reddito Agrario 3,59 Euro.

#### Confina:

- sul lato Nord/Est con la particella 2054 foglio 12;
- sul lato Est con la particella 1004 foglio 12 e la particella 1532 foglio 12;

- sul lato Ovest con la particella 1529 foglio 12;
- sul lato Nord con la particella 1209 del foglio 12;
- sul lato Sud/Est con via Licinio;

Il terreno è grossomodo in piano, è accessibile direttamente da via Licinio mediante un cancello scorrevole motorizzato, è completamente recintato ed è pavimentato in cemento.