

TRIBUNALE DI ISERNIA

Esecuzione Immobiliare

SUPERMERCATO ILENIA di PALUMBO MARIA & C. S.n.c.

contro



R.G.Esec. n. 16/2023

Giudice Dott. Cobianchi Bellissari Vittorio

ELABORATO PERITALE



Relazione di Stima per la Valutazione di un Immobile sito nel Comune di
Monteroduni (IS), di proprietà della Ditta Scioli Domenico

INDICE

- PREMESSA
- PARTE I - IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE UBICATO NEL COMUNE DI MONTERODUNI
- PARTE II - PROCESSO DI VALUTAZIONE



PREMESSA

Il sottoscritto architetto Michelino D'Ambrosio, nato a Isernia (IS) il 13/05/1968, con C.F. DMBMHL68E13E335W e residente a Isernia (IS) in via San Martino n. 18, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Isernia col n. 186, in qualità di C.T.U., facendo seguito a quanto espressamente richiesto nel quesito dall'Illustrissimo Signor Giudice Dott. Cobianchi Bellissari Vittorio, Proc. R.G.Esec. n. 16/2023, con Provvedimento del 30/08/2023, relaziona quanto segue.

Le operazioni peritali iniziavano con le indagini presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Monteroduni e presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Isernia, acquisendo tutte le informazioni relative all'unità immobiliare del compendio pignorato. La ricognizione dei luoghi avveniva in data 09.10.2023, al fine di verificare l'ubicazione, la consistenza e lo stato di conservazione dell'immobile. Esaminando la documentazione ricevuta, eseguendo il sopralluogo, generale e di dettaglio, raccogliendo gli opportuni dati elementari di mercato si è pervenuti alla valutazione richiesta. La presente valutazione dà conto dei criteri di stima adottati e dei conseguenti procedimenti logici e metodologici seguiti, nonché dei conteggi effettuati per determinare il più probabile valore di mercato del compendio pignorato. Detti valori, di libero mercato all'attualità, vengono determinati nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova.

PARTE I – IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE UBICATO NEL COMUNE DI MONTERODUNI

1. *Descrizione dell' Immobile*

1.1 *Ubicazione*

La consistenza del compendio pignorato è data da un locale commerciale adibito a bar ristorante ubicato a piano Terra in via Extramurale del Nord n. 20 nel Comune di Monteroduni.

1.2 *Dati Catastali*

Locale Commerciale: Catasto Fabbricati del Comune di Monteroduni, Foglio di



mappa 13, Particella 97, sub 2. Categoria C/1, Classe 3, Consistenza 121 mq,
Rendita € 2.437,16.

1.3 Zonizzazione Urbanistica

L'immobile ricade all'interno della Zona Territoriale Omogenea "B" - del P.R.G. vigente, del Comune di Monteroduni.

1.4 Titoli di provenienza dell'immobile e variazioni catastali

L'immobile come ha come primi intestatari i signori Gonnella Maria e Lombardi Antonio con COSTITUZIONE del 02/02/1987 in atti dal 29/05/1996 (n. 175/A. 1/1987). Gonnella Maria fa un cambio di destinazione d'uso con FRAZIONAMENTO del 12/11/1990 in atti dal 12/02/1997 VARIAZIONE DI DESTINAZIONE (n. 57.1/1990). Lombardi Angelo e Lombardi Maria Luisa diventano proprietari dell'immobile, ciascuno per 1/2, a seguito di DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) DEL 09/08/1986 - UR Sede ISERNIA (IS) Registrazione Volume 315 n. 1 registrato in data 09/02/1987 - SUCC. LOMBARDI ANTONIO Voltura n. 6.2/1987 in atti dal 10/03/1999. Infine, l'immobile passa a [REDACTED] con Atto del 24/08/1987 Pubblico ufficiale A. LONGOBARDI Sede FROSOLONE (IS) Registrazione n. 509 registrato in data 11/09/1987 - VENDITA Voltura n. 33.2/1987 in atti dal 10/03/1999.

1.5 Disponibilità

L'immobile distinto al Foglio n. 13, Particella 97 sub 2, censiti nel N.C.E.U. del Comune di Monteroduni, risulta essere di Proprietà per 1000/1000 di Scioli Domenico (c.f. SCLDNC49T05F601E). Dall'Ispezione Ipotecaria risulta risulta una TRASCRIZIONE de 01/06/2023 - Registro Particolare 1708 Registro Generale 2021 Pubblico ufficiale UNEP TRIBUNALE DI ISERNIA Repertorio 276 del 09/05/2023 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI da parte del Richiedente SUPERMERCATO ILENIA DI PALUMBO MARIA & C. S.N.C. con c.f. 00367410941, indirizzo MONTERODUNI (IS) VIA VALLE PATRESE 28.

Caratteristiche costruttive e finiture

L'immobile è situato lungo la via Extramurale del Nord n. 20, al piano terra, su un unico livello, la destinazione d'uso attuale è bar ristorante. Internamente



internamente è suddivisa in: n. 1 cucina, n. 1 dispensa, n. 3 bagni di cui uno per disabili, n. 1 sala ristorante, n. 1 sala bar. Il fabbricato è stato costruito utilizzando le seguenti tecnologie costruttive:

- La struttura portante è in muratura, con solaio in travetti precompressi e laterizi.
- Le tramezzature interne sono realizzate con tavelle in laterizio dello spessore finito di 12 cm. intonacate con intonaco per civile abitazione, con trattamento finale a pittura lavabile.
- Per le pavimentazioni e i rivestimenti sono state usate delle piastrelle di gres porcellanato di varie misure.
- Gli infissi esterni sono in alluminio con vetro camera e le porte interne sono in legno tamburate.
- L'unità abitativa è fornita di impianto elettrico e termosanitario a norma.

Autorizzazioni edilizie

I lavori per la realizzazione del bar ristorante nel compendio pignorato sono stati autorizzati dal Comune di Monteroduni con C.I.L.A. al Protocollo Generale n. 817 del 10/02/2015, con regolare Certificato di Agibilità rilasciato dal Responsabile dell'Area Tecnica del 01/06/2015. Successivamente è stato redatto un progetto per la realizzazione di tramezzature interne con C.I.L. al Protocollo Generale n. 5912 del 21/09/2023.

2. Consistenza immobiliare

Ai fini del calcolo della consistenza immobiliare le superfici sono state ricavate dalle planimetrie in scala fornite dall'ufficio del Catasto, dal progetto presentato al Comune di Monteroduni e dalle verifiche fatte sul posto in fase di sopralluogo. Le consistenze sono state calcolate in mq lordi, comprensive quindi dei muri interni e di quelli perimetrali esterni.

PARTE II – PROCESSO DI VALUTAZIONE

3. Scopo della stima



Scopo della stima è quello di determinare il più probabile valore di mercato all'attualità del compendio pignorato ai fini di un'eventuale vendita, l'attività estimativa che è stata svolta dal sottoscritto C.T.U., si compone in sostanza nell'individuare il più probabile valore di mercato dell'immobile supposto in ordinario stato di manutenzione.

4. Criteri e metodologie estimative

Il criterio di stima adottato, conseguente allo scopo della stima sopra enunciato, è quello dell'analisi della domanda e dell'offerta sul mercato di beni simili a quello da stimare. Nel merito si è proceduto ad applicare il metodo diretto (sintetico- comparativo) che consiste nel formare una scala di prezzi noti di beni analoghi espressi in termini di parametro unitario (il metro quadro commerciale), e nell'inserire successivamente il bene da stimare nel gradino della scala che presenta con il bene maggiori analogie. Posto che il reperimento di prezzi noti e recenti non è comunque agevole, sono stati utilizzati dati storici, nonché gli elementi desunti da offerte di vendita e/o locazione, riferiti ad immobili siti in quella zona del Comune di Monteroduni, ricavati dalle indagini effettuate in loco. I valori unitari determinati mediante le comparazioni effettuate sono stati verificati con i dati riportati dai borsini immobiliari di operatori specializzati del settore.

5. Indagini di mercato

5.1. Andamento del mercato immobiliare

Prima di procedere alla elaborazione del giudizio di stima del compendio pignorato, è opportuno soffermarsi brevemente sull'andamento del mercato immobiliare generale e locale degli ultimi anni. Negli ultimi dodici mesi si è registrato nel Comune in questione, una ulteriore diminuzione media dei prezzi di compravendita degli immobili e dei canoni di locazione, accompagnato da una riduzione dei tempi di vendita, mentre il numero di transazioni relative a compravendite è rimasto pressappoco stabile.

6. Determinazione dei Valori Unitari di Mercato



6.1. Determinazione dei Valori Unitari (metodo Diretto)

Con riferimento alle indagini di mercato sopra riportate e sulla scorta delle tariffe OMI dell'Agenzia delle Entrate, si può concludere che per quanto concerne i locali commerciali e produttivi in genere, i valori unitari omogeneizzati desumibili dalle compravendite sono contenuti nell'intervallo che ha come estremi i seguenti valori:

$$V_{\min} = 355 \text{ €/mq} \quad \text{e} \quad V_{\max} = 540 \text{ €/mq}$$

In base allo stato di conservazione dell'immobile, tenuto conto dei lavori realizzati al suo interno e delle rifiniture, si ritiene opportuno adottare il valore di mercato massimo, pari a **540,00 €/mq**.

7. Determinazione del Valore di Mercato

Pertanto il valore complessivo del compendio pignorato, considerando la superficie lorda di 140 mq, ammonta a:

✓ Locale Commerciale	mq. 140 x € 540,00 =	<u>€ 75.600,00</u>
	Totale	€ 75.600,00

Valore del compendio pignorato nello stato di fatto in cui si trova :
euro 75.600,00
(euro settantacinquemilaseicento,00).

Isernia li, 20/11/2023

IL C.T.U.

(Arch. Michelino D'AMBROSIO)



ALLEGATI

Sono acclusi alla presente relazione i seguenti allegati:

1. Verbale di Primo accesso
2. Fotografie dell' Immobile
3. Documentazione catastale
4. Elaborati grafici e autorizzazioni rilasciate dal Comune di Monteroduni
5. Tariffe OMI dell'Agenzia delle Entrate

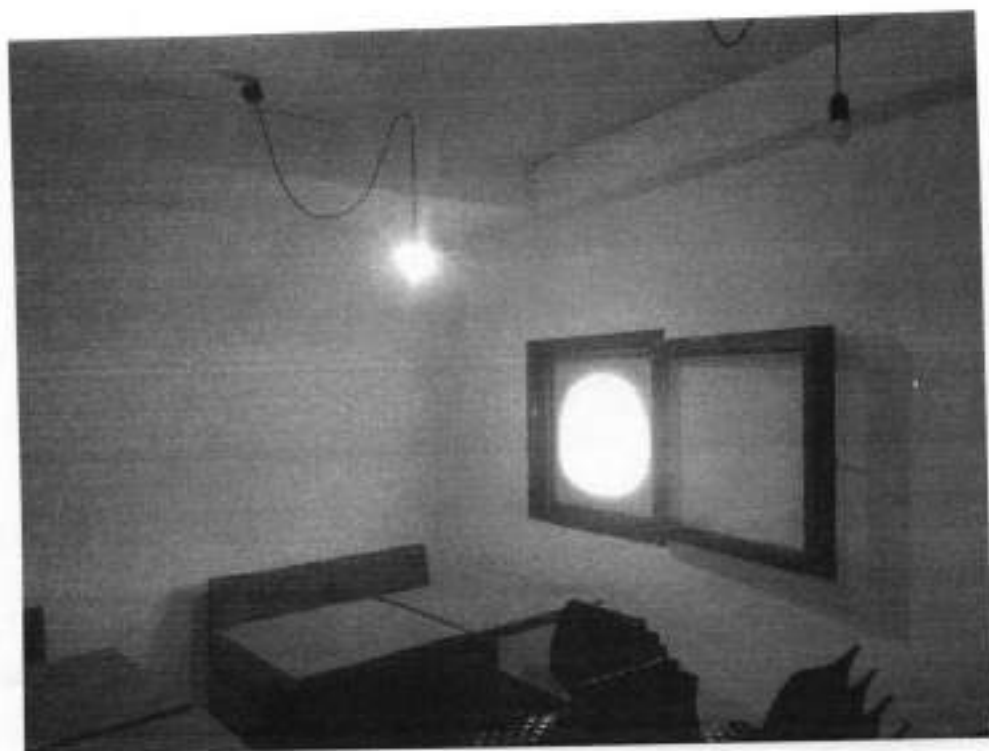










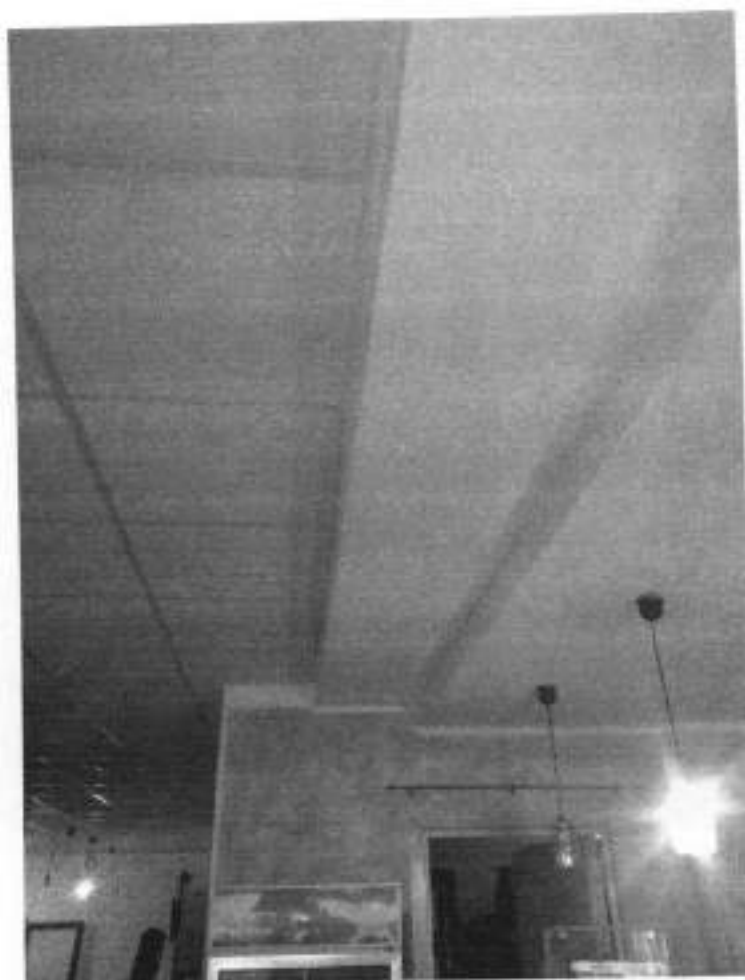












Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/10/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 13/10/2023

Dati identificativi: Comune di MONTERODUNI (F601) (IS)

Foglio 13 Particella 97 Subalterno 2

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di MONTERODUNI (F601) (IS)

Foglio 13 Particella 97

Classamento:

Rendita: Euro 2.437,16

Categoria C/1st, Classe 3, Consistenza 121 m²

Foglio 13 Particella 97 Subalterno 2

Indirizzo: VIA EXTRAMURALE DEL NORD n. 20 Piano T

Dati di superficie: Totale: 140 m²

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

> Intestati catastali

> 1.

nato a MONTERODUNI (IS) il 05/12/1949

Diritto di: Proprietà per 1000/1000

> Dati identificativi

☐ dal 02/02/1987 al 12/11/1990

Immobile predecessore

Comune di MONTERODUNI (F601) (IS)

Foglio 13 Particella 97

COSTITUZIONE del 02/02/1987 in atti dal 29/05/1996
(n. 175/A.1/1987)

☐ dal 12/11/1990

Immobile attuale

Comune di MONTERODUNI (F601) (IS)

Foglio 13 Particella 97 Subalterno 2

FRAZIONAMENTO del 12/11/1990 in atti dal
12/02/1997 VARIAZIONE DI DESTINAZIONE (n.
57.1/1990)

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti



> Indirizzo

☐ dal 02/02/1987 al 12/11/1990
Immobile predecessore
Comune di MONTERODUNI (F601) (IS)
Foglio 13 Particella 97
VIA DEL NORD Piano S1 - T
Partita: 1189

COSTITUZIONE del 02/02/1987 in atti dal 29/05/1996
(n. 175/A.1/1987)

☐ dal 09/08/1986 al 15/03/2011
Immobile attuale
Comune di MONTERODUNI (F601) (IS)
Foglio 13 Particella 97 Subalterno 2
VIA DEL NORD n. 14-16-18 Piano T
Partita: 537

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE)
del 09/08/1986 in atti dal 10/03/1999 SUCC. LOMBARDI
ANTONIO (n. 6.2/1987)

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

☐ dal 15/03/2011 al 29/05/2015
Immobile attuale
Comune di MONTERODUNI (F601) (IS)
Foglio 13 Particella 97 Subalterno 2
VIA EXTRAMURALE DEL NORD n. 14-16-18
Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 15/03/2011
Pratica n. IS0028378 in atti dal 15/03/2011
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL
COMUNE (n. 2301.1/2011)

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

☐ dal 29/05/2015
Immobile attuale
Comune di MONTERODUNI (F601) (IS)
Foglio 13 Particella 97 Subalterno 2
VIA EXTRAMURALE DEL NORD n. 20 Piano T

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del
29/05/2015 Pratica n. IS0041472 in atti dal 29/05/2015
DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n.
9188.1/2015)

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

> Dati di classamento

☐ dal 02/02/1987 al 12/11/1990
Immobile predecessore
Comune di MONTERODUNI (F601) (IS)
Foglio 13 Particella 97
Rendita: Lire 975
Categoria C/2ⁿⁱ, Classe 2, Consistenza 199 m²
Partita: 1189

COSTITUZIONE del 02/02/1987 in atti dal 29/05/1996
(n. 175/A.1/1987) Notifica n. 1277/1996

☐ dal 09/08/1986 al 12/11/1990
Immobile attuale
Comune di MONTERODUNI (F601) (IS)
Foglio 13 Particella 97 Subalterno 2
Rendita: Lire 1.149
Categoria C/1ⁿⁱ, Classe 3, Consistenza 121 m²

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE)
del 09/08/1986 in atti dal 10/03/1999 SUCC. LOMBARDI
ANTONIO (n. 6.2/1987)

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti



Partita: 537

☐ dal 12/11/1990 al 01/01/1992

Immobile attuale

Comune di **MONTERODUNI (F601) (IS)**

Foglio 13 Particella 97 Subalterno 2

Rendita: **Lire 1.149**

Categoria C/1^o, Classe 3, Consistenza 121 m²

Partita: 1189

FRAZIONAMENTO del 12/11/1990 in atti dal
12/02/1997 VARIAZIONE DI DESTINAZIONE (n.
57.1/1990) Notifica n. 1751/1997

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

☐ dal 01/01/1992 al 13/08/2002

Immobile attuale

Comune di **MONTERODUNI (F601) (IS)**

Foglio 13 Particella 97 Subalterno 2

Rendita: **Euro 3.049,58**

Rendita: **Lire 5.904.800**

Categoria C/1^o, Classe 3, Consistenza 121 m²

Partita: 537

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

☐ dal 13/08/2002 al 29/05/2015

Immobile attuale

Comune di **MONTERODUNI (F601) (IS)**

Foglio 13 Particella 97 Subalterno 2

Rendita: **Euro 2.437,16**

Categoria C/1^o, Classe 3, Consistenza 121 m²

Partita: 537

Variazione del quadro tariffario del 13/08/2002

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

☐ dal 29/05/2015 al 21/04/2016

Immobile attuale

Comune di **MONTERODUNI (F601) (IS)**

Foglio 13 Particella 97 Subalterno 2

Rendita: **Euro 2.437,16**

Categoria C/1^o, Classe 3, Consistenza 121 m²

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del
29/05/2015 Pratica n. IS0041472 in atti dal 29/05/2015
DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n.
9188.1/2015)

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

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

☐ dal 21/04/2016

Immobile attuale

Comune di **MONTERODUNI (F601) (IS)**

Foglio 13 Particella 97 Subalterno 2

Rendita: **Euro 2.437,16**

Categoria C/1^o, Classe 3, Consistenza 121 m²

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/04/2016
Pratica n. IS0019949 in atti dal 21/04/2016
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2822.1/2016)

Annotazioni: classamento e rendita validati

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti



> **Dati di superficie**

☐ dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di MONTERODUNI (F601) (IS)

Foglio 13 Particella 97 Subalterno 2

Totale: 140 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
29/05/2015, prot. n. IS0041472> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di MONTERODUNI (F601)(IS) Foglio 13 Particella 97

> 1. GONNELLA Maria ; Fu Carmine

☐ dal 02/02/1987 al 12/11/1990

Diritto di: Da verificare ciascuno per i propri diritti
(deriva dall'atto 1)1. COSTITUZIONE del 02/02/1987 in atti dal
29/05/1996 (n. 175/A.1/1987)

> 2. LOMBARDI Antonio

(CF LMBNTN14S01F601O)

nato a MONTERODUNI (IS) il 01/11/1914

☐ dal 02/02/1987 al 12/11/1990

(deriva dall'atto 1)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di MONTERODUNI (F601)(IS) Foglio 13 Particella 97 Sub. 2

> 1. LOMBARDI Angelo

(CF LMBNGL54A11F601O)

nato a MONTERODUNI (IS) il 11/01/1954

☐ dal 09/08/1986 al 24/08/1987

Diritto di: Proprietà per 1/2 (deriva dall'atto 2)

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI
MORTE) del 09/08/1986 - UR Sede ISERNIA (IS)
Registrazione Volume 315 n. 1 registrato in data
09/02/1987 - SUCC.LOMBARDI ANTONIO Voltura n.
6.2/1987 in atti dal 10/03/1999

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

> 2. LOMBARDI Maria Luisa

(CF LMBMLS39P67F601I)

nata a MONTERODUNI (IS) il 27/09/1939

☐ dal 09/08/1986 al 24/08/1987

Diritto di: Proprietà per 1/2 (deriva dall'atto 2)

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

> 1. SCIOLI Domenico

(CF SCLDNC49T05F601E)

nato a MONTERODUNI (IS) il 05/12/1949

☐ dal 24/08/1987

Diritto di: Proprietà per 1000/1000 (deriva dall'atto
3)3. Atto del 24/08/1987 Pubblico ufficiale A.
LONGOBARDI Sede FROSOLONE (IS) Repertorio n.
7614 - UR Sede ISERNIA (IS) Registrazione n. 509
registrato in data 11/09/1987 - VENDITA Voltura n.
33.2/1987 in atti dal 10/03/1999

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

> 1. GONNELLA Maria ; Fu Carmine

☐ dal 12/11/1990 al 09/08/1986

Diritto di: Da verificare ciascuno per i propri diritti
(deriva dall'atto 4)4. FRAZIONAMENTO del 12/11/1990 in atti dal
12/02/1997 VARIAZIONE DI DESTINAZIONE (n.
57.1/1990)

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

> **2. LOMBARDI Antonio**
(CF LMBNTN14S01F601O)
nato a MONTERODUNI (IS) il 01/11/1914
☐ dal 12/11/1990 al 09/08/1988
(deriva dall'atto 4)

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

*Documento rilasciato da: Direzione Provinciale di Isernia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali*

*Dati contabili: Ricevuta n. 6370 del 13/10/2023 Tributi speciali: Euro 1,00
Richiedente: d'ambrosio michelino ctu*

Legenda

- a) C/1: Negozi e botteghe
b) C/2: Magazzini e locali di deposito



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Isernia

Dichiarazione protocollo n. IS0021473 del 29/05/2013
Planimetria di u.i.u. in Comune di **Monteroduni**
Via Extramurale Del Nord

div. 20

Identificativi Catastali:

Sessione:
Foglio: 13
Particella: 97
Subalterno: 2

Compilata da:
Gonnella Carmine
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. **Isernia**

N. 268

Scheda n. 1 Scala 1:200

Piano terra



Catasto in Fabbrica - Sezione di Isernia - Comune di MONTERODUNI (BN) - Foglio 13 Particella 97 Subalterno 2 - VIA EXTRAMURALE DEL NORD n. 20 Piano T

N

Richiedente D'AMBROSIO

Protocollo di richiesta n. IS 14711 del 2023

Ispezione n. IS 14712/4 del 2023

Inizio ispezione 13/10/2023 12:33:41

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2021

Registro particolare n. 1708

Presentazione n. 26 del 01/06/2023

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

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 09/05/2023
Pubblico ufficiale UNEP TRIBUNALE DI ISENERIA
Sede ISENERIA (IS)

Numero di repertorio 276
Codice fiscale 800 021 10940

Dati relativi alla convenzione

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

Altri dati

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

Richiedente SUPERMERCATO ILENIA DI
PALUMBO MARIA & C. SNC
Codice fiscale 003 674 10941
Indirizzo MONTERODUNI (IS) VIA VALLE PATRESE 28

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F601 - MONTERODUNI (IS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 13
Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE
Indirizzo VIA EXTRAMURALE DEL NORD

Particella 97
Consistenza
Subalterno 2
N. civico 20

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. IS 14711 del 2023

Ispezione n. IS 14712/4 del 2023

Inizio ispezione 13/10/2023 12:33:41

Tassa versata € 4,00

Richiedente D'AMBROSIO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2021

Registro particolare n. 1708

Presentazione n. 26 del 01/06/2023

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale SUPERMERCATO ILENIA DI PALUMBO MARIA & C. SNC

Sede MONTERODUNI (IS)

Codice fiscale 00367410941

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 05/12/1949

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di 1/1

a MONTERODUNI (IS)

Nome DOMENICO

1 Per il diritto di PROPRIETA'

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

L'IMMOBILE DI CUI AL QUADRO B VIENE PIGNORATO CON LE RELATIVE ACCESSORI, PERTINENZE, DIPENDENZE, DIRITTI E COMUNIONI, NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI SI TROVA, NULLA ESCLUSO O RISERVATO, ANCHE SE SUCCESSIVAMENTE INTRODOTTI.

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

Data 13/10/2023 Ora 12:34:02
Pag. 1 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta IS 14711 del 2023
Ricevuta di cassa n. 3442
Ispezione n. IS 14712/3 del 2023
Inizio ispezione 13/10/2023 12:33:41

Richiedente D'AMBROSIO

Dati della richiesta

Immobile : Comune di MONTERODUNI (IS)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 13 - Particella 97 - Subalterno 2

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 12/10/2023

Elenco immobili

Comune di MONTERODUNI (IS) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 13 Particella 97 Subalterno 2

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 01/06/2023 - Registro Particolare 1708 Registro Generale 2021
Pubblico ufficiale UNEP TRIBUNALE DI ISERNIA Repertorio 276 del 09/05/2023
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



Al Comune di MONTERODUNI (IS)
☐ SUAP Indirizzo _____
☐ SUE PEC / Posta elettronica _____
☐ CILA ☐ CILA con richiesta contestuale di atti presupposti

Pratica edilizia _____
del 10/02/2015
Protocollo 817

da compilare a cura del _____



CILA PER INTERVENTI DI EDILIZIA LIBERA¹

(art. 6, comma 2, lettere a ed e-bis, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

DATI DEL TITOLARE

(In caso di più titolari, la sezione è ripetibile nell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI")

Cognome _____ Nome _____
codice fiscale _____
in qualità di RAPPRESENTANTE della ditta / società SASONE'S PUB
con codice fiscale 0109263201618 L L L L L
partita IVA 0109263201618 L L L L L
nato a MONTERODUNI prov. IS stato ITALIA nato il 05/03/1968
residente in MONTERODUNI prov. IS stato ITALIA
indirizzo VIA SCIPIONE n. 28 CAP. 861075
PEC Sasonespub@pec.sweeneypost.it posta elettronica _____
Telefono fisso / cellulare 334547652

(2) Da compilare solo nel caso in cui il titolare sia una ditta o società.

DICHIARAZIONI

Il titolare, consapevole delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni ai sensi dell'articolo 76 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e degli artt. 483, 495 e 496 del Codice Penale e che inoltre, qualora dal controllo effettuato emerge la non veridicità del contenuto della dichiarazione resa, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento conseguito sulla base della dichiarazione non veritiera ai sensi dell'articolo 75 del d.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità

DICHIARA

a) Titolarità dell'intervento

di avere titolo alla presentazione di questa pratica edilizia in quanto CONDATARIO
(Ad es. proprietario, comproprietario, usufruttuario, ecc.)
dell'immobile interessato dall'intervento e di

- a.1 ☐ avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento
a.2 ☒ non avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento, ma di disporre comunque della dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori

¹ Con la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) in edilizia libera (prevista per gli interventi indicati all'articolo 6, comma 2, lettere a ed e-bis, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) possono essere realizzati:

- gli interventi di manutenzione straordinaria che non riguardano le parti strutturali degli edifici, compresa l'apertura di porte interne e lo spostamento di pareti interne, il frazionamento o accorpamento di unità immobiliari senza modifiche della volumetria complessiva dell'edificio e senza modifiche di destinazione d'uso;
- le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, sempre che non riguardino le parti strutturali, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa.

f) Localizzazione dell'intervento

che l'intervento interessa l'immobile sito in (via, piazza, ecc.) VIA DEL NORD n. 20, 20A, 20B
 scala _____ piano TERZO interno _____ C.A.P. 86101715 censito al catasto ☒ fabbricati ☐ terreni
 foglio n. 13 map. 97 (se presenti) sub. 2 sez. _____ sez. urb. _____
 avente destinazione d'uso C1 - COMMERCIALE (Ad es. residenziale, industriale, commerciale, ecc.)

g) Tecnici incaricati

di aver incaricato, in qualità di progettista, il tecnico indicato alla sezione 2 dell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI" e dichiara inoltre

- g.1 ☒ di aver incaricato in qualità di altri tecnici, i soggetti indicati alla sezione 2 dell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI"
 g.2 ☐ che gli altri tecnici incaricati saranno individuati prima dell'inizio dei lavori (*)

h) Impresa esecutrice dei lavori

- h.1 ☒ che i lavori sono eseguiti / sono stati eseguiti dalla/e impresa/e indicata/e alla sezione 3 dell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI"
 h.2 ☐ che, in quanto opere di modesta entità che non interessano le specifiche normative di settore, i lavori sono eseguiti / sono stati eseguiti in prima persona, senza alcun affidamento a ditte esterne (*)

Data e luogo

09/02/2015 Monteroduni

Il/i dichiarante/i

Rosa Maria

DICHIARAZIONI DEL PROGETTISTA

Cognome e Nome FARUKI ROSAMARIA
 Iscritto all'ordine/collegio DEGLI ARCHITETTI di ISERNA al n. 12715111

N.B.: Tutti gli altri dati relativi al progettista (anagrafici, timbre ecc.) sono contenuti nell'allegato "Soggetti coinvolti"

Il progettista, in qualità di tecnico asseverante, preso atto di assumere la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale, consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dagli artt. 75 e 76 del d.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità

DICHIARA

1) Tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere (*)

che i lavori riguardano l'immobile individuato nella comunicazione di inizio lavori di cui la presente relazione costituisce parte integrante e sostanziale;

che le opere in progetto sono subordinate a comunicazione di inizio lavori in quanto rientrano nella seguente tipologia di intervento:

- 1.1 ☐ Interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del d.P.R. n. 380/2001, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio (articolo 6, comma 2, lettera a) del d.P.R. n. 380/2001)



- 1.2 ☒ modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, sempre che non riguardino le parti strutturali, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa
(articolo 6, comma 2, lettera e-bis) del d.P.R. n. 380/2001)

e che consistono in:

Costruzione Tramezzi in cartongesso con modifica dello schema distributivo interno senza alterare superficie, volumi e destinazioni d'uso. Costruzione controsoffitti in cartongesso. Rifacimento impianto elettrico ed idraulico. Rinnovamento finiture interne.

2) Calcolo del contributo di costruzione(*)

che l'intervento da realizzare

- 2.1 ☒ è a titolo gratuito,
2.2 ☐ è a titolo oneroso in quanto rientra negli interventi di manutenzione straordinaria (di cui all'articolo 6, comma 2, lettera a del d.P.R. n. 380/2001) e comporta aumento del carico urbanistico e aumento della superficie calpestabile; pertanto allega il prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione, a firma di tecnico abilitato, e la ricevuta di versamento del contributo di costruzione

3) Atti di assenso già acquisiti (*)

che sono stati acquisiti i seguenti atti di assenso, necessari per la realizzazione dell'intervento edilizio e obbligatori ai sensi delle normative di settore:

Tipologia di atto	Autorità competente al rilascio	Prot. n.	Data di rilascio

4) Atti di assenso da acquisire (*)

che la realizzazione dell'intervento edilizio è subordinata al rilascio dei seguenti atti di assenso, obbligatori ai sensi delle normative di settore, per cui si richiede la loro acquisizione d'ufficio sulla base della documentazione allegata alla presente comunicazione:

Tipologia di atto

N.B. I quadri 3) e 4), in quanto variabili, possono essere articolati nel modo che si ritiene più appropriato, seguendo lo schema della relazione di asseverazione contenuta nei moduli unificati e semplificati per la presentazione dell'istanza del permesso di costruire e della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) edilizia.



TUTELA DELLA SALUTE E DELLA SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO (3)

D. lgs. 9 aprile 2008, n. 81

CASI		ADEMPIMENTI				
N. imprese	Uomini/ Giorno (u/g)	Verifica Documentazione	Invio Notifica Preliminare	Nomina Coordinatore Progettazione	Nomina Coordinatore Esecuzione	Piano di Sicurezza e Fascicolo opera (a cura del Coordinatore)
1	Meno di 200 u/g	SI	NO	NO	NO	NO
1	Più di 200 u/g	SI	SI	NO	NO	NO
2 o più imprese	—	SI	SI	SI	SI	SI

Cognome e Nome XXXXXXXXXX in qualità di ☒ committente / titolare ☐ responsabile dei lavori

Iscritto all'ordine/collegio (4) _____ di (4) _____ al n. (4) 111111

residente in KONTERODUNI prov. LISS stato ITALIA

indirizzo VIA SCIPIONE n. 28 C.A.P. 1816101751

PEC / posta elettronica sosnespubs@sos@sicurezza.pisa.it Telefono fisso / cellulare 3395947682

(4) Da compilare solo nel caso in cui il presente allegato sia presentato dal responsabile dei lavori

Il titolare/responsabile dei lavori dichiara che l'intervento descritto nella comunicazione di inizio lavori, di cui il presente allegato costituisce parte integrante,

☐ non ricade nell'ambito di applicazione del Titolo IV del d.lgs. n. 81/2008

☒ ricade nell'ambito di applicazione del Titolo IV del d.lgs. n. 81/2008 e pertanto:

relativamente alla documentazione delle imprese esecutrici

☒ dichiara che l'entità presunta del cantiere è inferiore a 200 uomini-giorno ed i lavori non comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato il certificato di iscrizione alla Camera di commercio, il documento unico di regolarità contributiva, corredato da autocertificazione in ordine al possesso degli altri requisiti previsti dall'allegato XVII del d.lgs. n. 81/2008, e l'autocertificazione relativa al contratto collettivo applicato

☐ dichiara che l'entità presunta del cantiere è pari o superiore a 200 uomini-giorno o i lavori comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato la documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90 comma 9 prevista dal d.lgs. n. 81/2008 circa l'idoneità tecnico professionale della/e impresa/e esecutrice/i e dei lavoratori autonomi, l'organico medio annuo distinto per qualifica, gli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della

³ Gli adempimenti in materia di salute e sicurezza nei cantieri differiscono, ai sensi degli articoli 90 e 99 del d.lgs. n. 81/2008, principalmente in base al numero di imprese esecutrici dei lavori e all'entità presunta del cantiere, misurata in uomini-giorno (ad es. se la durata stimata dei lavori è di 25 giorni e la squadra di lavoro è composta da 3 uomini, l'entità del cantiere è di 75 uomini-giorno):

■ se i lavori sono eseguiti da una sola impresa:

○ e l'entità presunta del cantiere è inferiore a 200 uomini-giorno:

a. e i lavori non comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008, il titolare/responsabile dei lavori è tenuto a verificare la documentazione dell'impresa (iscrizione alla Camera di commercio, DURC e autocertificazioni relative al contratto collettivo applicato e al possesso dei requisiti previsti dall'allegato XVII del d.lgs. n. 81/2008).

b. ma i lavori comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008, il titolare/responsabile dei lavori è tenuto a verificare la documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90 comma 9 prevista dal d.lgs. n. 81/2008 circa l'idoneità tecnico professionale dell'impresa esecuttrice e dei lavoratori autonomi, l'organico medio annuo distinto per qualifica, gli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili, nonché il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti dell'impresa esecuttrice.

○ e l'entità presunta del cantiere è pari o superiore ai 200 uomini-giorno, il titolare/responsabile dei lavori è tenuto a verificare la documentazione di cui alla lettera b. di cui sopra. Inoltre, il titolare/responsabile dei lavori è tenuto all'invio della notifica preliminare di cui all'articolo 89 del d.lgs. n. 81/2008.

■ se i lavori sono eseguiti da più di un'impresa, anche non contemporaneamente, il titolare/responsabile dei lavori è tenuto ad adempiere, nei confronti di ciascuna impresa, a tutti gli obblighi in materia di verifica della documentazione di cui sopra, in base alla casistica applicabile, nonché a inviare la notifica preliminare di cui all'articolo 99 del d.lgs. n. 81/2008 e a nominare il coordinatore per la sicurezza, che rediga il piano di sicurezza e coordinamento e il fascicolo dell'opera.

previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili, nonché il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti, della/e impresa/e esecutrice/i

relativamente alla notifica preliminare di cui all'articolo 99 del d.lgs. n. 81/2008

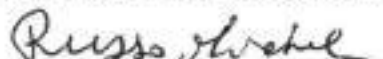
☐ dichiara che l'intervento non è soggetto all'invio della notifica

☒ dichiara che l'intervento è soggetto all'invio della notifica e pertanto

☒ allega alla presente comunicazione la notifica, il cui contenuto sarà riprodotto su apposita tabella, esposta in cantiere per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile dall'esterno (*)

☐ indica gli estremi della notifica, il cui contenuto sarà riprodotto su apposita tabella, esposta in cantiere per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile dall'esterno, già trasmessa in data [] [] [] [] [] [] [] [] con prot./cod. _____

di essere a conoscenza che l'efficacia della presente comunicazione è sospesa qualora sia assente il piano di sicurezza e coordinamento di cui all'articolo 100 del d.lgs. n. 81/2008 o il fascicolo di cui all'articolo 91, comma 1, lettera b), quando previsti, oppure in assenza di notifica di cui all'articolo 99, quando prevista, oppure in assenza di documento unico di regolarità contributiva


Firma



Titolare: SUAP/SUE di _____

Pratica edilizia 847
del 10/02/2014
Protocollo _____



da compilare a cura del SUE/SUAP

SOGGETTI COINVOLTI

1. TITOLARI (compilare solo in caso di più di un titolare - sezione ripetibile)

Cognome e Nome [REDACTED] codice fiscale [REDACTED]
in qualità di [REDACTED] della ditta / società [REDACTED]
con codice fiscale / p. IVA [REDACTED]
nato a MONTERODUNI prov. 11/2 stato ITALIA nato il 10/5/12/1964
residente in MONTERODUNI prov. 11/5 stato ITALIA
indirizzo VIA SAIPONE n. 28 C.A.P. 661075
PEC / posta elettronica domenicosaioli@gmail.com Telefono fisso / cellulare 0865/491492
(1) Da compilare solo nel caso in cui il titolare sia una ditta o società

2. TECNICI INCARICATI (compilare obbligatoriamente)

Progettista delle opere architettoniche (sempre necessario)
☒ Incaricato anche come direttore dei lavori
Cognome e Nome FARAU ROSAMARIA codice fiscale 17121211284E59F839K1
nato a NAPOLI prov. NA stato ITALIA nato il 11/10/51/1984
residente in MONTERODUNI prov. 11/5 stato ITALIA
indirizzo VIA ITALO BALBO n. 31 C.A.P. 661075
con studio in MONTERODUNI prov. 11/5 stato ITALIA
indirizzo VIA ITALO BALBO n. 31 C.A.P. 661075
iscritto all'ordine/collegio DEG. ARCHITETTI di ISEPNIA al n. 127511
Telefono 0865/491665 fax _____ cell. 3280819421
posta elettronica certificata rosamaria.farau@archiworldpec.it



Direttore dei lavori delle opere architettoniche (solo se necessario e diverso dal progettista delle opere architettoniche) (*)

Cognome e Nome _____ codice fiscale _____

nato a _____ prov. _____ stato _____ nato il _____

residente in _____ prov. _____ stato _____

indirizzo _____ n. _____ C.A.P. _____

con studio in _____ prov. _____ stato _____

indirizzo _____ n. _____ C.A.P. _____

iscritto all'ordine/collegio _____ di _____ al n. _____

Telefono _____ fax _____ cell. _____

posta elettronica certificata _____

Altri tecnici incaricati (la sezione è ripetibile in base al numero di altri tecnici coinvolti nell'intervento)

Incaricato della PROGETTAZIONE IMPIANTO ELETTRICO (progettazione degli impianti/certificazione energetica, ecc.)

Cognome e Nome SCARDINO GIOVANNI codice fiscale SICRIGNIN47R26F604S

nato a MONTEPODUNI prov. IS stato ITALIA nato il 26/10/1967

residente in MONTEPODUNI prov. IS stato ITALIA

indirizzo VIA DEL NORD n. 22 C.A.P. 81607S

con studio in MONTEPODUNI prov. IS stato ITALIA

indirizzo VIA DEL NORD n. 22 C.A.P. 81607S

(se il tecnico è iscritto ad un ordine professionale)

iscritto all'ordine/collegio DEGLI INGEGNERI di ISERNIA al n. 113

(se il tecnico è dipendente di un'impresa)

Dati dell'impresa

Ragione sociale _____

codice fiscale /
p. IVA _____

iscritta alla
C.C.I.A.A. di _____ prov. _____ n. _____

con sede in _____ prov. _____ stato _____

indirizzo _____ n. _____ C.A.P. _____

il cui legale
rappresentante è _____



Estremi dell'abilitazione (se per lo svolgimento dell'attività oggetto dell'incarico è richiesta una specifica autorizzazione iscrizione in albi e registri)

Telefono 0865/491408 fax _____ cell. 3391572984
posta elettronica certificata giulio.m.scardozio@postocertificato.it

3. IMPRESE ESECUTRICI

(compilare in caso di affidamento dei lavori ad una o più imprese - sezione ripetibile)

Ragione sociale TECNICA SRLS
codice fiscale / p. IVA 009128117014311111
iscritta alla C.C.I.A.A. di ISERNA prov. 115 n. 11514218147 con sede in MACCHIA NIS
prov. 115 stato ITALIA indirizzo SSRS VENAPICANO n. 3650
C.A.P. 861070 il cui legale rappresentante è CARANCI NICOLA
codice fiscale CIRVINICL4194251E1315K nato a ISERNA prov. 115
stato ITALIA nato il 21/01/1979 Telefono 086555480
fax 0865055580 cell. 3398618950 posta elettronica TECNICASRLS@REG.IT

Dati per la verifica della regolarità contributiva

☒ Cassa edile sede di CAMPOLASSO 1300
codice impresa n. 00928170943 codice cassa n. E1300
☒ INPS sede di ISERNA
Matr./Pos. Contr. n. 940171539
☒ INAIL sede di ISERNA 31200
codice impresa n. 19518139 pos. assicurativa territoriale n. /



2. IMPRESE ESECUTRICI

(compilare in caso di affidamento dei lavori ad una o più imprese - sezione ripetibile)

Regione sociale F.LLI MATTICOLI SOCIETÀ' IN NOME COLLETTIVO DI MATTICOLI PIETRO E COSMÒ
codice fiscale / p. IVA 1010121916131510191415111111
iscritta alla C.C.I.A.A. di ISERNIA prov. 1151 n. 12121315131 con sede in ISERNIA
prov. 1151 stato ITALIA Indirizzo VIA FONTANA n. 23
C.A.P. 1816117101 il cui legale rappresentante è MATTICOLI COSMÒ
codice fiscale MTTICISMT751A10121E1313151C nato a ISERNIA prov. 1151
stato ITALIA nato il 1012101114191715 Telefono _____
fax _____ cell. 3670308915 posta elettronica FRATELLIMATTICOLI@PEC.IT
fratelli maticoli@virgilio.IT
Dati per la verifica della regolarità contributiva
☐ Cassa edile sede di _____
codice impresa n. _____ codice cassa n. _____
☒ INPS sede di ISERNIA
Matr./Pos. Contr. n. 9600792780
☒ INAIL sede di ISERNIA
codice impresa n. 3369176 pos. assicurativa territoriale n. 28607882





COMUNE DI MONTERODUNI

- Provincia di Isernia -

COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA

(ai sensi dell'art.6 del D.P.R. 380/01)

Immobile sito in Monteroduni, via del Nord n.20, n.20A, n.20B.

IL COMMITTENTE :

Monteroduni (IS) - Via del Nord 20 - 86073
tel. 3395947682
sao@pec.unicas.it

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA

ARCH. ROSAMARIA FARALLI
MONTERODUNI (IS) - Via Rinaldo Ossola, 31 - 86075
tel. 3280819421
rosamaria.faralli@architworldpec.it



Prot. 817 del 10/02/2015



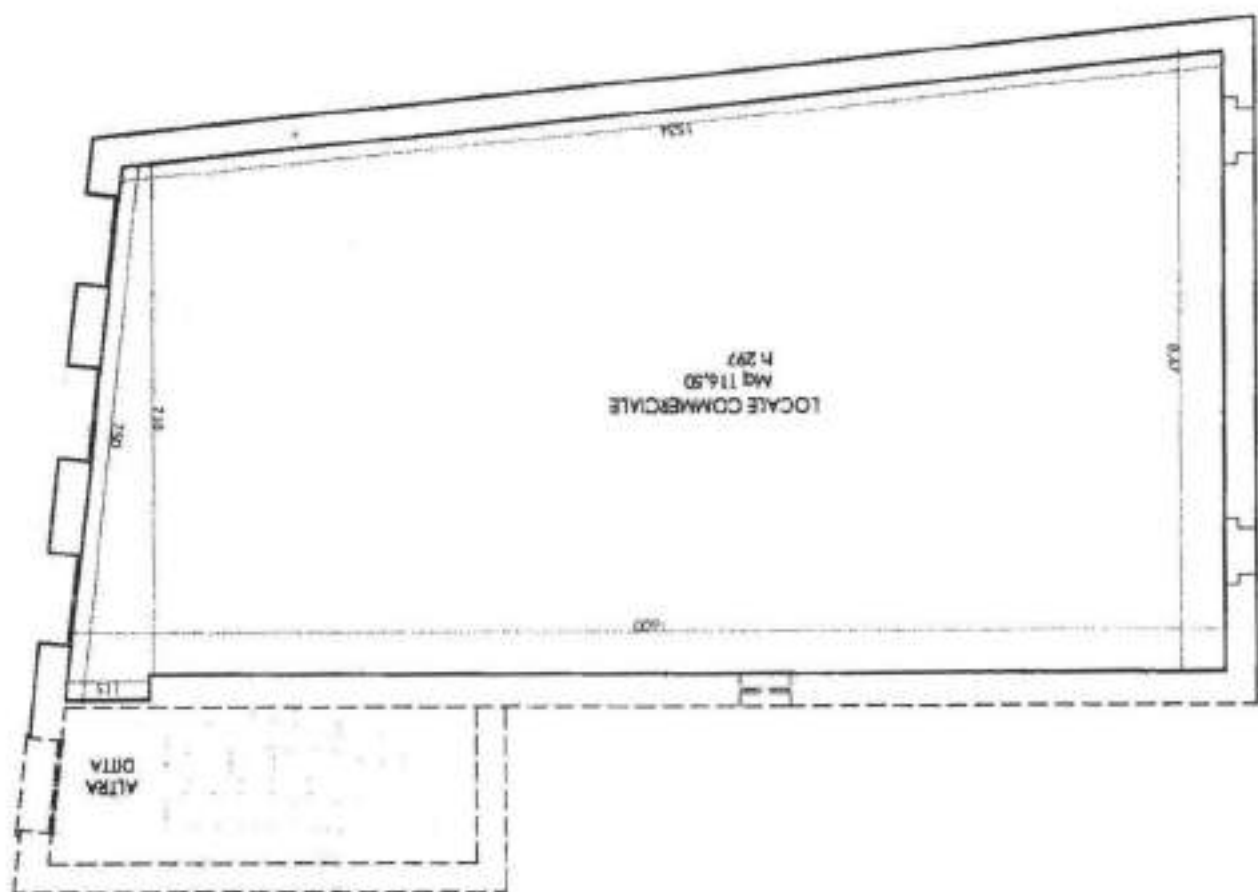
DISEGNO:

ANTE OPERAM - POST OPERAM

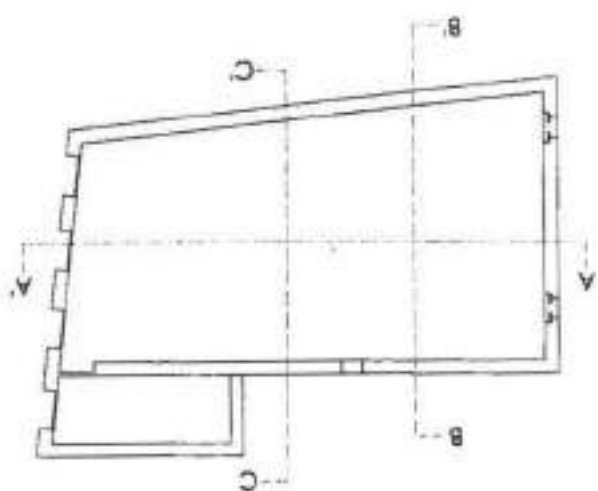
DATA	Febbraio 2015
SCALA	1:100
TAV. N°	01

revisione	data	note
01	Febbraio 2015	prima emissione

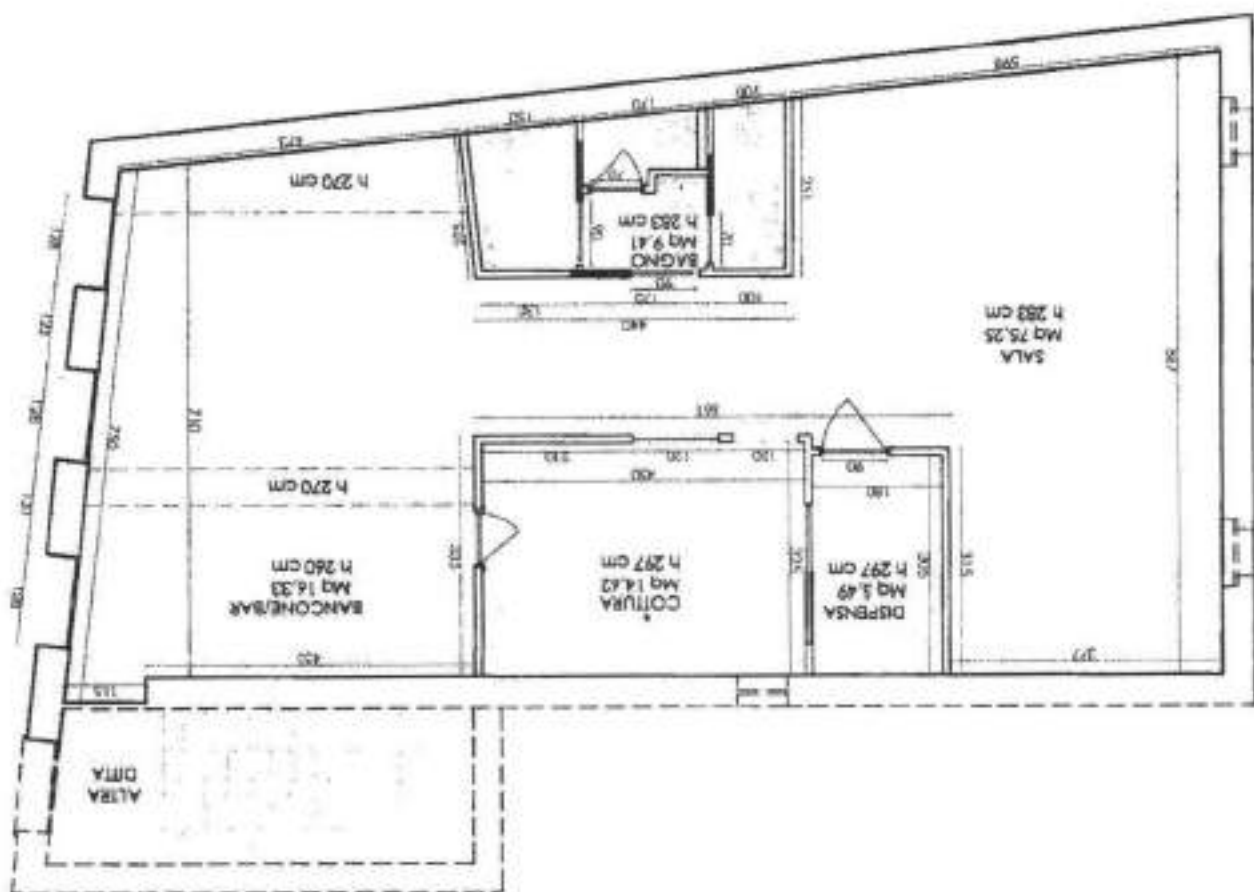
ANTE OPERAM



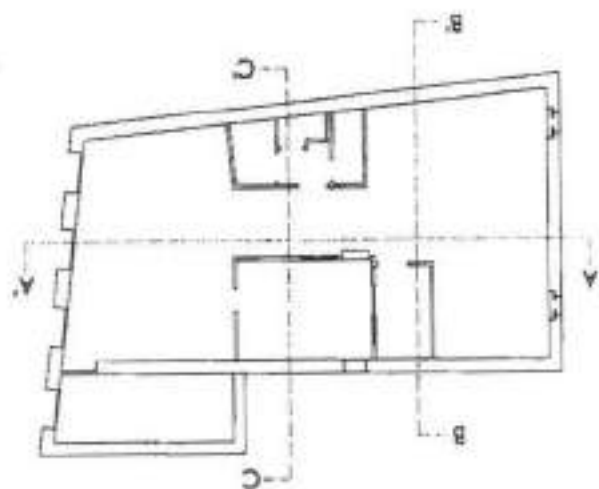
PIANTA ANTE OPERAM



POST OPERAM



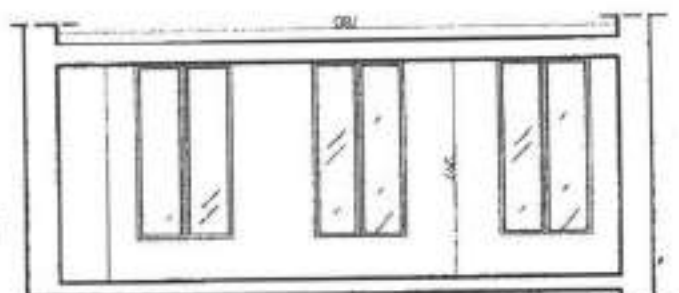
PIANTA POST OPERAM



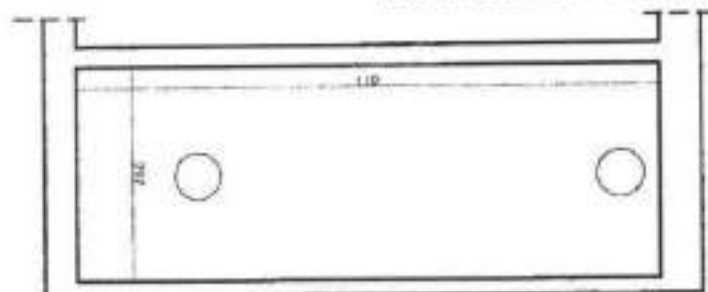
COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA

SEZIONI ANTE OPERAM

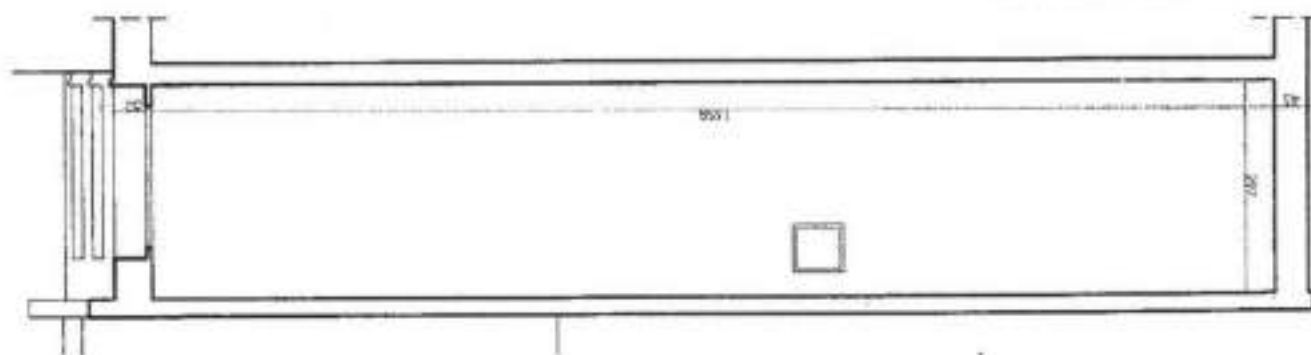
SEZIONE ANTE OPERAM C-C



SEZIONE ANTE OPERAM D-D

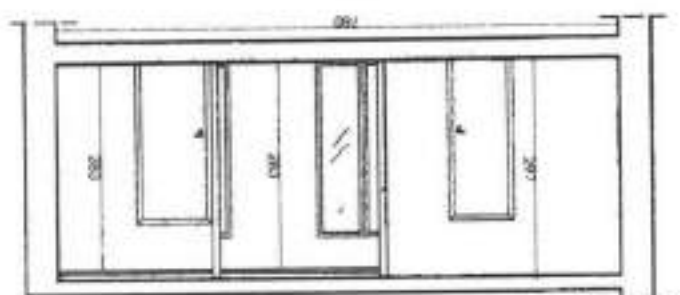


SEZIONE ANTE OPERAM A-A

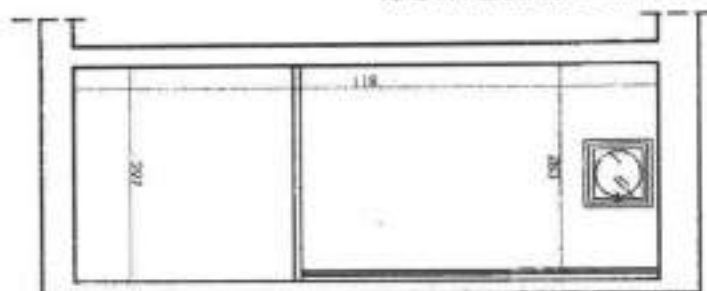


SEZIONI POST OPERAM

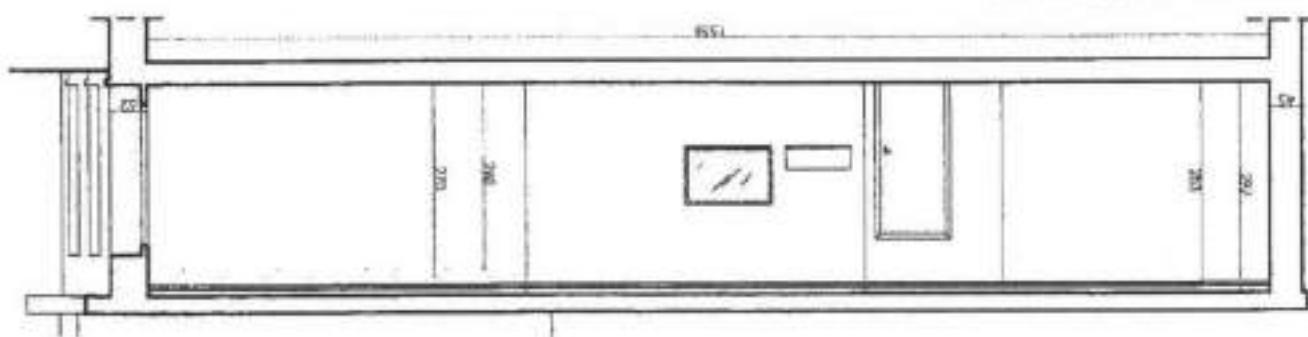
SEZIONE POST OPERAM C-C'



SEZIONE POST OPERAM D-D'



SEZIONE POST OPERAM A-A'





COMUNE DI MONTERODUNI

PROVINCIA di ISERNIA

Piazza Municipio n. 1 - 86075 Monteroduni (IS)
Tel. 0865491586 fax 0865491391

Cod. Fisc. 80001790940
P.IVA 00261730943

Prot. 2820

Monteroduni li, 01.06.2015

UFFICIO TECNICO COMUNALE - SETTORE EDILIZIA PRIVATA

CERTIFICATO DI AGIBILITA'

(Ai sensi degli artt. 24 e 25 del D.P.R. 380/2001 così come modificati con l'art. 30 del D.L. 69/2013 coordinato con la L. 98/2013)

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista la domanda prot. n° 2793 in data 29.05.2015 presentata da:

- [redacted] e residente a Monteroduni in Via Scipione D'Amitto n. 28 C.F. [redacted] in qualità di legale Rappresentante della ditta Sasone's Pub con sede in Monteroduni (IS) Via Valle Scossa s.n.c. P.Iva 00924320948

allo scopo di ottenere il rilascio del Certificato di Agibilità, in qualità di comodatario dell'immobile sito a Monteroduni in Via Extramurale del Nord n. 20 individuato dal N.C.E.U. al Foglio n. 13 particella 97 sub 2, ai sensi dell'art. 24 del DPR 380/2001.

- Accertato che i lavori sono stati eseguiti in conformità al progetto approvato ed alle prescrizioni richiamate con i seguenti titoli autorizzativi:

– C.I.L.A. prot. n. 817 del 10.02.2015

- Visto il TITOLO III del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 in materia di "Agibilità degli edifici";
- Visti gli artt. 221 e 226 del T.U. delle Leggi Sanitarie, approvate con R.D. luglio 1934, n. 1265;
- Vista la documentazione tutta allegata alla sopraccitata domanda, secondo quanto richiesto dalle norme attinenti le opere realizzate e le destinazioni d'uso autorizzate, ed in particolare secondo quanto prescritto dell'art. 25 DPR 380/2001;
- Verificato il completamento delle opere di cui alla C.I.L.A. prot. n. 817 del 10.02.2015 come da comunicazione di ultimazione dei lavori prot. n. 2752 del 27.05.2015;
- Visti i certificati relativi agli impianti;

CERTIFICA

ad ogni effetto di legge che l'immobile sito a Monteroduni, in Via Extramurale del Nord n. 20 individuato dal N.C.E.U. al Foglio n. 13 particella 97 sub 2, di proprietà del ditta Scioli Domenico nato a Monteroduni il 05.12.1949 C.F. SCLDNC49T05F601E è

AGIBILE

Il presente certificato è sempre revocabile quando si accerti che non sussistono le condizioni di legge che ne hanno consentito il rilascio.

Il Responsabile del Servizio
Arch. Italia Biglio



COMUNE DI MONTERODUNI

PROVINCIA di ISERNIA

Piazza Municipio n. 1 - 86075 Monteroduni (IS)
Tel. 0865491586 fax 0865491391

Cod. Fisc. 80001790940
P.IVA 00201720943

Prot. 2820

Monteroduni li, 01.06.2015

UFFICIO TECNICO COMUNALE - SETTORE EDILIZIA PRIVATA

CERTIFICATO DI AGIBILITA'

(Ai sensi degli artt. 24 e 25 del D.P.R. 380/2001 così come modificati con l'art. 30 del D.L. 69/2013 coordinato con la L. 98/2013)

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista la domanda prot. n° 2793 in data 29.05.2015 presentata da:

- [redacted] residente a Monteroduni in Via Scipione D'Affitto n. 28 C.F. [redacted] in qualità di legale Rappresentante della ditta Sasone's Pub con sede in Monteroduni (IS) Via Valle Scossa s.n.c. P.Iva 00924320948

allo scopo di ottenere il rilascio del Certificato di Agibilità, in qualità di comodatario dell'immobile sito a Monteroduni in Via Extramurale del Nord n. 20 individuato dal N.C.E.U. al Foglio n. 13 particella 97 sub 2, ai sensi dell'art. 24 del DPR 380/2001.

- Accertato che i lavori sono stati eseguiti in conformità al progetto approvato ed alle prescrizioni richiamate con i seguenti titoli autorizzativi:

– C.I.L.A. prot. n. 817 del 10.02.2015

- Visto il TITOLO III del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 in materia di "Agibilità degli edifici";
- Visti gli artt. 221 e 226 del T.U. delle Leggi Sanitarie, approvate con R.D. luglio 1934, n. 1265;
- Vista la documentazione tutta allegata alla sopracitata domanda, secondo quanto richiesto dalle norme attinenti le opere realizzate e le destinazioni d'uso autorizzate, ed in particolare secondo quanto prescritto dell'art. 25 DPR 380/2001;
- Verificato il completamento delle opere di cui alla C.I.L.A. prot. n. 817 del 10.02.2015 come da comunicazione di ultimazione dei lavori prot. n. 2752 del 27.05.2015;
- Visti i certificati relativi agli impianti;

CERTIFICA

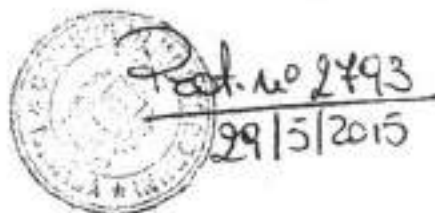
ad ogni effetto di legge che l'immobile sito a Monteroduni, in Via Extramurale del Nord n. 20 individuato dal N.C.E.U. al Foglio n. 13 particella 97 sub 2, di proprietà del ditta Scioli Domenico nato a Monteroduni il 05.12.1949 C.F. SCLDNC49T05F601E è

AGIBILE

Il presente certificato è sempre revocabile quando si accerti che non sussistono le condizioni di legge che ne hanno consentito il rilascio.



Il Responsabile del Servizio
Arch. Italia Bicchieri
Italia Bicchieri



Al Responsabile dell'Ufficio Tecnico
del Comune di
MONTERODUNI

OGGETTO : Domanda per ottenere il permesso di agibilità di locali.

La sottoscritta [redacted] nata a Monteroduni il [redacted] ivi residente in Via Scipione d'Affitto 28, in qualità di rappresentante legale del *Sasone's pub*, comodatario dell'unità immobiliare in Monteroduni, alla Via Extramurale del Nord 20, distinta in catasto al foglio n. 13 part.lla n. 97 sub/2, sulla base del seguente titolo abilitativo:
C.I.L.A. in data 10/02/2015 prot. 817,

C H I E D E

ai sensi dell'Art. 24 del DPR 06/06/2001 n. 380
il relativo certificato di agibilità onde poter immettere persone nelle unità immobiliari.

Consistenza dell'immobile

PIANO	LOCALI PER I QUALI E' RICHIESTA L'AGIBILITA'				LOCALI DI ALTRO USO				TOTALE
	Appartamenti n°	Vani abit. (stanze)	Vani Accessori	TOTALE N°	Negozi	Magazzini	Autorim.	Laboratorio artigianale	
Seminter- rato	---	---	---	---	---	---	---	---	---
Piano terra	---	---	---	---	01	---	---	---	01
1° Piano	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Allega alla presente:

- n° 1 marca da bollo per il certificato;
- Visura catastale con planimetria aggiornata, dell'unità immobiliare di che trattasi;
- Certificato in data 30/04/2015 a firma dell'Ing. SCARDUZIO Giovanni, di idoneità statica;
- Dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti installati, resa sulla base dei modelli predisposti con Decreto del Ministro dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato;
- dichiarazione di conformità resa dal proprietario;
- Dichiarazione del proprietario, sottoscritta da tecnico abilitato, resa ai sensi dell'Art.4 del D.P.R. 22/04/1994, n°425.

Monteroduni, li 29/05/2015

SASONE'S PUB S.A.S.
di Russo Michela & C. snc
Viale Scipione d'Affitto n° 28 Monteroduni (Is)
Cell. 339 5847852
C.F./P.IVA 00924320948



DICHIARAZIONI DI CONFORMITA'

La sottoscritta [REDACTED] nata a Monteroduni il [REDACTED] ivi residente in Via Scipione d'Afflitto 28, in qualità di rappresentante legale del *Sasone's pub*, comodatario dell'unità immobiliare in Monteroduni, alla Via Extramurale del Nord 20, distinta in catasto al foglio n. 13 part.Ila n. 97 sub/2, in riferimento alla C.I.L.A. in data 10/02/2015 prot. 817,

DICHIARA

- che il fabbricato nella sua interezza è di antica costruzione, risalente ai primi anni sessanta, per cui non esistono agli atti titoli abilitativi;
- che, in particolare, per l'unità immobiliare di che trattasi (*sub/2*), i lavori sono stati realizzati rispettando quanto previsto nella Segnalazione Certificata di Inizio Attività, come sopra indicata.

Monteroduni, li 29.05.2015

SASONE'S PUB
di Russo Miroslava & C.
Viale Scipione d'Afflitto - 86076 Monteroduni (Is)
Cell. 398 5047852
C.F./P.IVA 00824320948



DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'

La sottoscritta [REDACTED] nata a Monteroduni il [REDACTED] ivi residente in Via Scipione d'Affitto 28, in qualità di rappresentante legale del *Sasone's pub*, comodatario dell'unità immobiliare in Monteroduni, alla Via Extramurale del Nord 20, distinta in catasto al foglio n. 13 part.IIa n. 97 sub/2, in riferimento alla C.I.L.A. in data 10/02/2015 prot. 817,

DICHIARA

ai sensi dell'Art.4 comma 1 del D.P.R. 425/94 che per l'unità immobiliare di che trattasi, sussistono i seguenti requisiti:

- è opportunamente difesa dall'umidità e dalle variazioni di temperatura;
- l'unità immobiliare è areata, con riferimento particolare a ricambi di aria, anche in relazione all'uso dei materiali, finalizzati al risparmio energetico ed alla protezione dal rumore;
- è assente inquinamento del microclima degli ambienti;
- l'approvvigionamento idrico è stato eseguito a norma di Legge (*potabilità ex D.P.R. 236/88*);
- le acque reflue sono opportunamente allontanate;
- lo smaltimento dei rifiuti solidi avviene in osservanza della normativa vigente;
- non sono previste attività soggette a certificato di prevenzione incendi;

e che pertanto, la stessa unità immobiliare, rispetta le norme vigenti in materia di igiene, di sicurezza, di prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi energetici e di tutela dell'inquinamento.

Rispetta altresì, tutte le altre specifiche normative che regolano il tipo di intervento realizzato.

Monteroduni, li 29.5.2015

Il tecnico
Geom. Carmine Gonnella

SASONE'S PUB s.r.l.
P.IVA 03032810728
Viale Sciascia SNC - 66075 Monteroduni (IS)
Cell. 339 5947652
C.F./P.IVA 00924320948



DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE
(ART. 7 del D.M. n. 37 del 22GENNAIO 2008)

Il sottoscritto SILVESTRI SALVATORE, titolare o legale rappresentante dell'impresa IMPIANTI ELETTRICI SILVESTRI SALVATORE, operante nel settore IMPIANTI ELETTRICI, con sede in C/A PAGLIARA n.11, comune di MONTERODUNI (IS), tel. 333\3030789, part. IVA 00828690941.

☒ iscritta nel registro delle imprese (d.P.R. 7/12/1995, n. 581) della Camera C.I.A.A. di n. 34982

☒ iscritta all'albo Provinciale delle imprese artigiane (l. 8/8/1985, n. 443) di n. 34982

esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) IMPIANTO ELETTRICO F.E.M. E MESSA A TERRA inteso come:

☒ nuovo impianto ☐ trasformazione ☐ ampliamento ☐ manutenzione straordinaria ☐ altro

commissionato da: [redacted] Via del Nord N.20, in locali adibiti ad uso:

☐ industriale ☐ civile ☒ commercio ☐ altri usi

L'impianto ha una potenza massima impegnabile di 6 kW.

DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 6, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

☐ rispettato il progetto redatto ai sensi dell'art. 5 da

☒ seguito la norma tecnica applicabile all'impiego: DM 37/08; norma CEI 64-8; norma CEI 81-10

☒ installato componenti e materiali adatti al luogo di installazione (artt. 5 e 6)

☒ controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge

Allegati obbligatori:

☒ progetto ai sensi degli articoli 5 e 7

☒ relazione con tipologie dei materiali utilizzati

☐ schema di impianto realizzato

☐ riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti

☐ copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali

DECLINA

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

data 21/05/2015

L'installatore

SILVESTRI SALVATORE

Via Pagliara n. 11 06075 Monteroduni (IS)

Cod. Fisc. SIL SVT 10E22 02275

Partita IVA 0082 869 0941

(timbro e firma)

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE: responsabilità del committente o del proprietario, art. 8

Allegati alla dichiarazione di conformità

Tabella schematica relativa all'impianto realizzato

Tensione nominale: 380 V

Potenza contrattuale impegnata/massima: 6 kW

Corrente di cortocircuito all'origine dell'impianto: 4,5 kA

Circuito: LINEA PRESE

- sezione dei conduttori (Cu): 4 mm²
- tipi di posa delle condutture:
 - in tubi protettivi

Circuito: LINEA LUCI

- sezione dei conduttori (Cu): 2,5 mm²
- tipi di posa delle condutture:
 - in tubi protettivi

Caduta di tensione: 4%

Grado di protezione di eventuali apparecchi all'aperto: IP20

E' stato realizzato l'impianto di terra, completo di dispersore, di conduttori di protezione (PE) e di collegamento equipotenziale principale (EQP).



Relazione con tipologie dei materiali

I componenti installati nell'impianto sono conformi a quanto previsto dagli articoli 5 e 6 del DM 37/08 in materia di regola dell'arte.

In particolare sono dotati di:

☒ Marcatura CE ☒ Marchio IMQ (o altri marchi UE) ☐ Altra documentazione (*)

(*) Se i componenti dell'impianto non sono provvisti di marcatura CE o di marchio IMQ o di altro marchio UE di conformità alle norme, l'installatore deve richiedere al costruttore, al mandatario o all'importatore, la dichiarazione che il componente elettrico è costruito a regola d'arte e deve conservarla per un periodo di 10 anni.

☒ L'impianto è compatibile con gli impianti preesistenti

☒ I componenti sono idonei rispetto all'ambiente di installazione



COMUNE DI MONTERODUNI (IS)

FABBRICATO CON DESTINAZIONE A LOCALI COMMERCIALI SITO IN VIA DEL
NORD n. 20 - MONTERODUNI (IS)

DITTA PROPRIETARIA :

DITTA SUBENTRANTE NELL'ATTIVITA' : Sasone's Pub s.a.s. legale
rappresentante Russo Michela nata a Monteroduni il 05/03/1968

CERTIFICATO DI IDONEITA' STATICA

In adempimento all'incarico conferitomi dalla ditta proprietaria, il sottoscritto ing. Giovanni Scarduzio, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Isernia al n.113, con studio professionale in Monteroduni (Is) via del Nord 22, ha proceduto a redigere il presente certificato di idoneità statica

A.0 - DESCRIZIONE DELLE OPERE :

Oggetto del certificato sono le opere relative alla realizzazione di un fabbricato con destinazione a locale commerciale sito in via del Nord a Monteroduni.

Trattasi di una struttura ad un piano seminterrato ed uno fuori terra, senza particolari caratteristiche strutturali, realizzata antecedentemente all'anno 1967.

La società **Sasone's Pub s.a.s.** da Monteroduni (Is) inoltra richiesta di autorizzazione al subentro alla precedente attività, esistente, autorizzata ed operativa da molteplici anni adibita a supermercato, con nuova attività da adibire a pub-rosticceria-spaghetteria.

Nelle more della documentazione da presentare, l'ufficio SUAP del comune di Monteroduni richiedeva il certificato di idoneità statica dell'immobile.



- **Considerato :**

- **che** il fabbricato di che trattasi, è stato adibito, negli anni precedenti, a sala cinematografica e dal 1987 in poi a supermercato;
- **che**, con la summenzionata richiesta di subingresso, **non vengono variati i sovraccarichi** cui l'immobile è stato sottoposto a tutt'oggi;

si procede con il presente atto a verificare allo stato attuale la consistenza del fabbricato.

A.1 - Operazioni preliminari e analisi delle strutture portanti:

- La visita di ispezione è stata effettuata in data **30/04/2015** ;
- Nell'ambito delle operazioni preliminari il sottoscritto ha proceduto ad un accurato sopralluogo sulla costruzione, acquisendo la conoscenza dei luoghi e delle dimensioni esterne delle strutture eseguite;
- ha proceduto ad una verifica statica delle strutture rilevando le dimensioni geometriche, acquisendo la convinzione che, per le caratteristiche del terreno di fondazione, le stesse sono risultate idonee per la costruzione realizzata e per la destinazione d'uso, data anche la modesta entità del manufatto.
- la bontà' del terreno di fondazione e delle strutture è confermata dal fatto che il fabbricato **non mostra alcun segno di cedimento strutturale o di lesione nelle strutture** a tanti anni dalla sua costruzione.
- Gli **eventi sismici** susseguitisi negli anni precedenti **non hanno apportato danni alle strutture**. Non presentando lesioni di alcun genere e non avendo subito interventi di ripristino strutturale si ritiene che le stesse, pur non



essendo state calcolate per sollecitazioni orizzontali previste dall'attuale normativa, hanno risposto egregiamente alle sollecitazioni indotte dal sisma.

- Il solaio non presenta avvallamenti e, seppur sottoposto ai carichi dovuti all'utilizzo di supermercato con connessi relativi carichi, presenta una **freccia nulla di abbassamento**.

Per quanto sopra l'immobile dimostra di essere in grado di sopportare interamente le sollecitazioni verticali derivanti dai carichi previsti in fase di progettazione dell'epoca.

A.2 - Controllo sui materiali



Per i materiali impiegati non esistono certificazioni rilasciate da laboratori autorizzati, va però precisato che i calcestruzzi adoperati si presentano **integri e ben chiusi**, denotando, alla percussione, **un suono limpido e metallico**. Sono state effettuate in sito prove sclerometriche in più punti che hanno dato esito positivo avendo riscontrato mediamente valori a compressione **superiori a 250 kg/cm²** a conferma della idoneità dei materiali adoperati.

A.3 - Verifiche dimensionali :

Come già indicato, sono state verificate le dimensioni della struttura esistente: tali ricognizioni hanno dato sufficienti riscontri rispetto alle ipotesi di calcolo adottate, per i carichi verticali e orizzontali, all'epoca della realizzazione.

A.4 - Prove di carico :

Non sono state eseguite prove di carico in quanto la buona esecuzione riscontrata dalla visione generale dell'opera e le buone resistenze del calcestruzzo che si desumono dalle prove sclerometriche sono tali da far ritenere superflue prove di



Il sottoscritto Ingegnere,

CONSIDERATO che i calcoli statici sono stati eseguiti secondo i metodi della Scienza e Tecnica delle Costruzioni, provvedendo alla valutazione delle caratteristiche delle sollecitazioni attraverso schemi che si adattano al reale comportamento delle strutture ;

VERIFICATO il rispetto della normativa vigente all'epoca della costruzione;

VERIFICATA la rispondenza tra la qualità dei materiali impiegati e le sollecitazioni assunte ammissibili all'epoca;

CONSIDERATO che le verifiche effettuate hanno fornito elementi di giudizio sufficienti a far ritenere le strutture adeguate ai fini statici all'attuale nuova destinazione d'uso;

CONSIDERATO; che, salvo vizi occulti, per quanto non si è potuto riscontrare ed ispezionare la ditta proprietaria ha assicurato che le opere strutturali sono state eseguite secondo la migliore tecnica possibile;

CERTIFICA

che il fabbricato sito in via del Nord n.20, adibito a locali commerciali al piano seminterrato e al piano strada, è idoneo staticamente a sopportare l'attuale destinazione d'uso. **DITTA PROPRIETARIA** : ~~Sasone's Pub s.a.s.~~ nata a ~~Monteroduni il 05/03/1968~~ . **DITTA SUBENTRANTE NELL'ATTIVITA'** : **Sasone's Pub s.a.s. legale rappresentante Russo Michela nata a Monteroduni il 05/03/1968**

Monteroduni, 30/04/2015

IL TECNICO

Ing. Giovanni Scarduzio



Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: IS0041472

Codice di Riscatto: 000AN6008

Comune di MONTETROLDINI (Codice: P2BE)

Data n.: 1 di 1

Unità a destinazione ordinaria n.: -

Unità in variazione n.: 1

Unità a destinazione speciale e particolare n.: -

Unità in costruzione n.: -

Beni Comuni non Censibili n.: -

Unità in soppressione n.: -

Tipo Mappale n.: -

Motivo della variazione: DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale

Data di classamento proposto

Prog.	Op.	Sez. Uff.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup. Cat.	Rendita	Rur
1	V		13	97	2	VIA EXTRAMURALE DEL NORD n. 20, p. T	U	C01	03	121	140	2.437,16	

Ricevuto all'Ufficio

Ricevuta n.: 12326/2015

Data: 29/05/2015

Protocollo n.: IS0041472

L. 13/05/2015



Ufficio Provinciale di Isernia - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/06/2015

Data: 01/06/2015 - Ora: 11.04.33 Fine
Visura n.: T53987 Pag. 1

Dati della richiesta	Comune di MONTERODUNI (Codice: F601)	
Catasto Fabbricati	Provincia di ISERNIA	
Unità immobiliare	Foglio: 13 Particella: 97 Sub.: 2	

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Micro	Consistenza	
1	Urbana	13	97	2	C/1	121 m²	Rendita Euro 2.437,16
DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 29/05/2015 n. 9188. I/2015 in atti dal 29/05/2015 (protocollo n. IS0041472) DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI							
Indirizzo VIA EXTRAMURALE DEL NORD n. 20 piano: T; Annotazioni classamento e modifica proposte (D.M. 70/194) Riserve I Atti passaggi intermedi non esistenti							

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	SCLDNC49T03F601E*	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/08/1987 Volura n. 33 2/1987 in atti dal 10/03/1999 Repertorio n.: 7614 Rogante: A. LONGOBARDI Sede: FROSOLONE Registrazione: UR Sede: ISERNIA n. 509 del 11/05/1987 VENDITA			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

COMUNE DI MONTERODUNI PROVINCIA DI ISERNIA
21 SET. 2023
Prot. N. 5912

Al Responsabile dell'Ufficio tecnico
del Comune di

Monteroduni

OGGETTO: segnalazione di inizio lavori;

La sottoscritta [REDACTED] nata il [REDACTED] a Monteroduni (IS), ivi residente alla Via Scipione d'Affitto, titolare della ditta "Sasone's Pub", con sede in Monteroduni alla Via del Nord, nonché comodataria del locale quivi ubicato, censito in catasto al foglio di mappa n. 13 p.lla n. 97 sub/2,

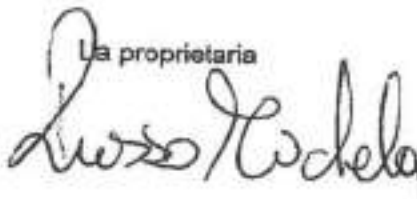
COMUNICA

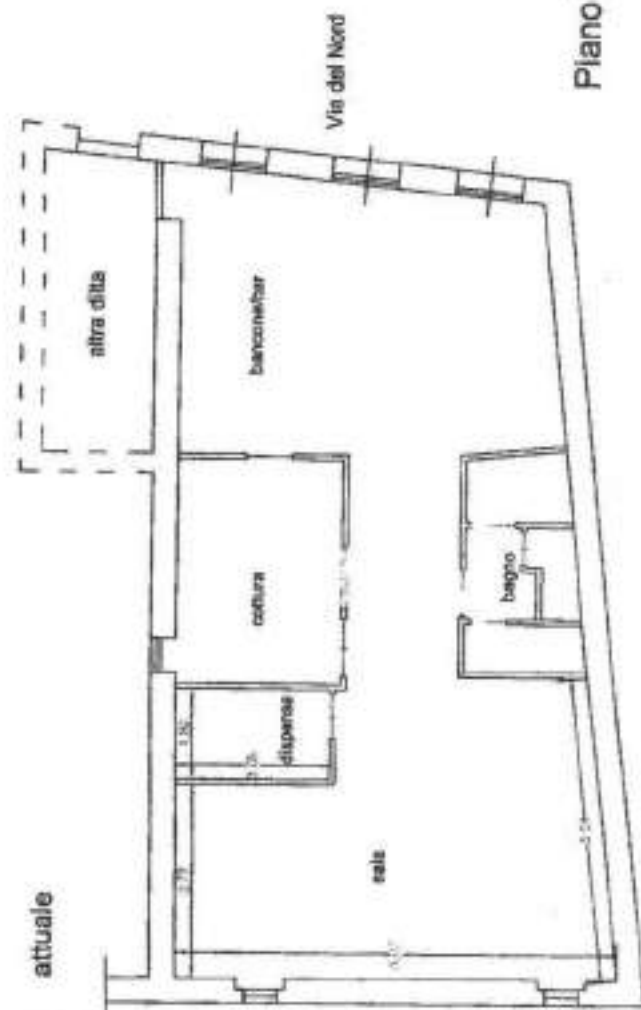
ai sensi dell'art. 1, comma 2 del D.lgs 25/11/2016 n. 222 (Edilizia Libera), che in data 25/09/2023, inizieranno lavori di realizzazione tramezzatura interna con materiale mobile, con apertura di una porta interna, all'u.i.u. come sopra indicata.

I lavori saranno eseguiti in economia diretta dalla stessa ditta richiedente.

Si allegano elaborati grafici stato di fatto e di progetto, a firma del Geom. Carmine Gonnella.

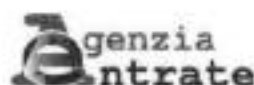
Monteroduni, 20/09/2023

La proprietaria




Piano terra





Ti trovi in: Home / Servizi / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 1

Provincia: ISERNIA

Comune: MONTERODUNI

Fascia/zone: Extraurbana/INTERO TERRITORIO

Codice di zona: R1

Microzona catastale n.: 1

Destinazione: Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni tipici	NORMALE	355	540	L	1,9	2,7	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica
- Per la tipologia Box, Postauto ed Autotreno non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N/ S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n. 138 del 23 marzo 1998

Per maggiori dettagli vedi il codice definitorio

Torna alla pagina di ricerca