

TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA

ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.E. Dott. Vittorio Cobianchi Bellisari

R.G.E. n. 31/2025

Promossa da:

OLYMPIA SPV S.r.l.

Contro:

ELENCO DEGLI ALLEGATI

- descrizione immobile
- documentazione fotografica
- planimetrie rilevate attuali
- planimetrie catastali
- mappa catastale
- visura catastale
- verbale di inizio operazioni peritali con sopralluogo
- verbale di sopralluogo con accesso forzoso
- comunicazioni per inizio operazioni peritali con sopralluogo
- comunicazioni per invio bozza elaborato peritale

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Ing. Nino Doganiero



DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto di esecuzione immobiliare e della Consulenza Tecnica d'Ufficio è costituito da un fabbricato ubicato nel Comune di Pozzilli (IS) in Via della Vergine n. 82.

Il fabbricato, è stato realizzato con una struttura portante in muratura di pietrame ed è dislocato su due livelli fuori terra, collegati fra loro da una scala interna.

Al piano terra, sono presenti tre ambienti posti in successione senza alcun disimpegno e un servizio igienico; dall'ambiente di ingresso si accede, attraverso la scala interna, al primo piano.

Al primo piano, sono presenti due ambienti anch'essi posti in successione senza alcun disimpegno.

Attualmente il fabbricato non è abitabile, poiché è privo di rifiniture, di impianti, di servizio igienico funzionante, di porte interne, di pavimenti e di finestre al primo piano; peraltro è in cattive condizioni di manutenzione, ed è in uno stato di totale abbandono sia all'interno e sia all'esterno.

Si precisa che le strutture del fabbricato non presentano particolari situazioni di criticità, salvo una buca nel solaio di sottotetto del primo piano.

La superficie calpestabile del fabbricato è di 68,60 mq.

Risulta agli atti la certificazione notarile del 26/08/2025, attestante le risultanze delle visure catastali e dei Registri Immobiliari, da parte del Notaio Dr. Vincenzo Calderini.

Sulla base dei documenti in atti, si predispone l'elenco delle **iscrizioni** e delle **trascrizioni pregiudizievoli**, riportate fedelmente così come iscritte e trascritte:

ISCRIZIONE del 17/05/2007, presso l'Ufficio Provinciale di Isernia – Servizio di Pubblicità Immobiliare, al n. 2372 Reg.Gen. e n. 353 Reg.Part. di Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo del 15/05/2007 Rep.55430/21085 Notaio Antonio Ventriglia, per capitale di € 70.000,00 oltre interessi e spese per una somma complessiva di € 140.000,00, durata 30 anni,

a favore

di BANCA PER LA CASA S.P.A. con sede a Milano codice fiscale 13263030150 (domicilio ipotecario eletto: Milano Via Tortona n. 33),

contro

nato a _____ in data _____ C.F. _____
i diritti pari a 1/2 di piena proprietà,
nata a _____ in data _____ C.F. _____ per i
diritti pari a 1/2 di piena proprietà
su NCEU Foglio 26 Particella 347 Subalterno 1, graffato con Foglio 26 Particella 837



TRASCRIZIONE del 26/08/2025, presso l'Ufficio Provinciale di Isernia – Servizio di Pubblicità Immobiliare, al n. 3098 Reg.Gen. e n. 2701 Reg.Part. nascente da verbale di pignoramento immobili con atto Uff. Giud. Tribunale di Isernia del 21/07/2025 Rep. n. 627

a favore

di OLYMPIA SPV S.R.L. con sede a Conegliano (TV), codice fiscale 05256490268 (domicilio ipotecario eletto: Conegliano Via Vittorio Alfieri n. 1),

contro

nato a _____ in data _____ C.F. _____
i diritti pari a 1/1 di piena proprietà,
su NCEU Foglio 26 Particella 347 Subalterno 1, graffato con Foglio 26 Particella 837

I dati catastali attuali sono:

Catasto Fabbricati – Comune di Pozzilli (IS)

Foglio: 26 Particella: 837/347 Sub.1 Categoria A/4, Classe 1, Consistenza 5,5 vani

Superficie catastale Totale 97 mq Totale escluse aree scoperte 97 mq Rendita Euro 340,86

Indirizzo: Via della Vergine n.82 Piano T-1

INTESTAZIONE

nato a _____ il _____
Proprietà 1/2 in regime di separazione dei beni

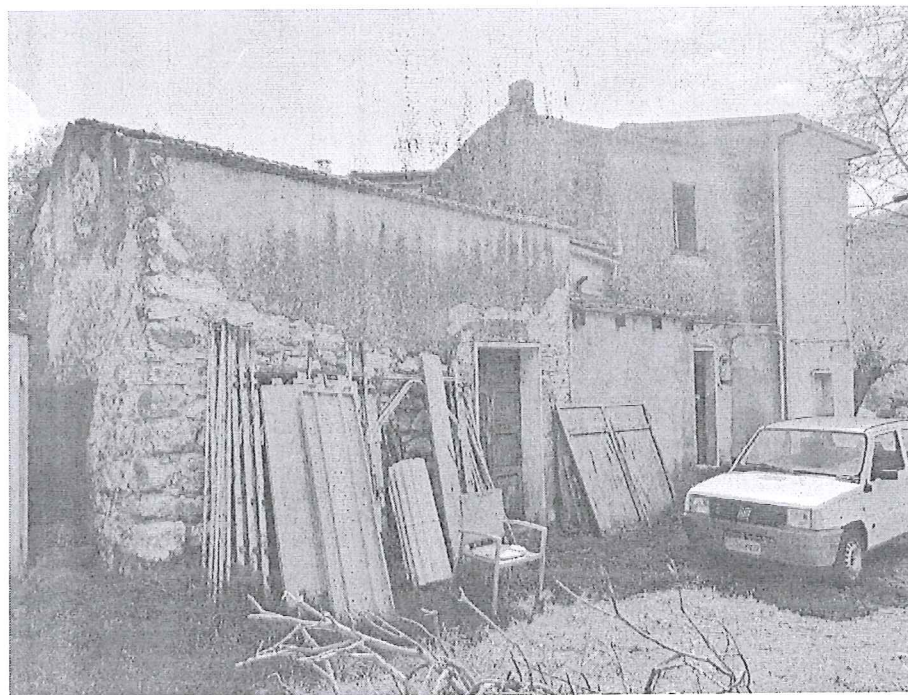
nato a _____
Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni con _____



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

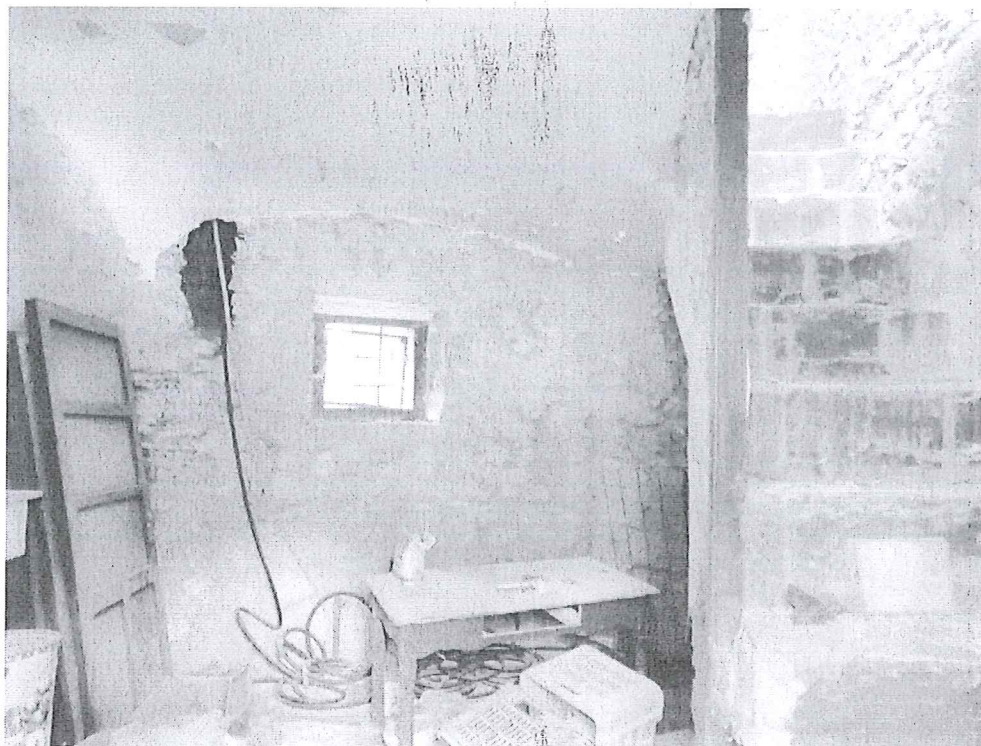


VISTA 1 DEL FABBRICATO

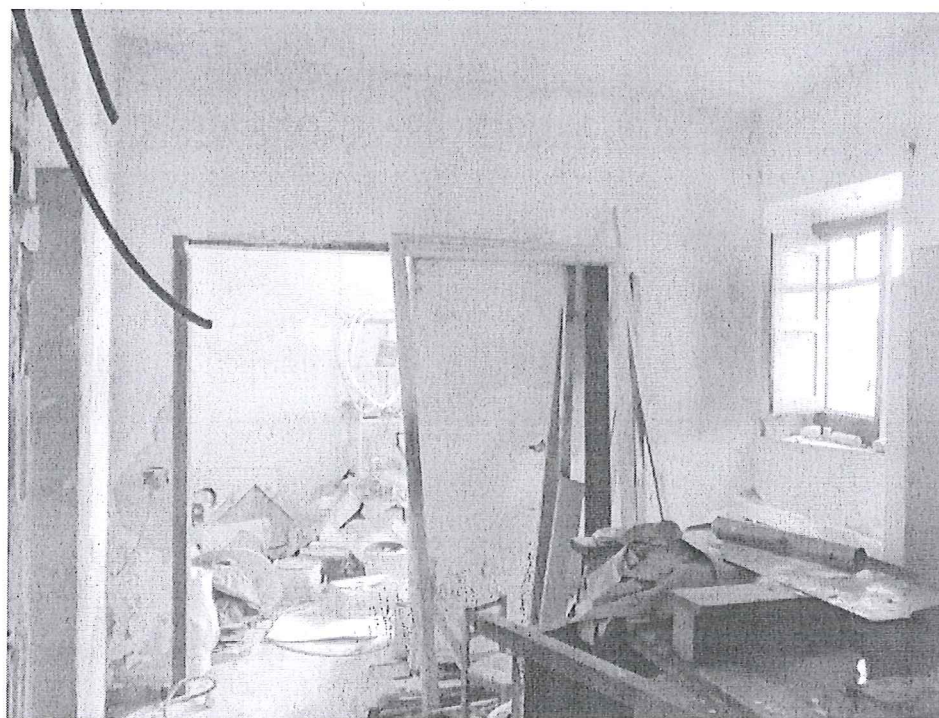


VISTA 2 DEL FABBRICATO



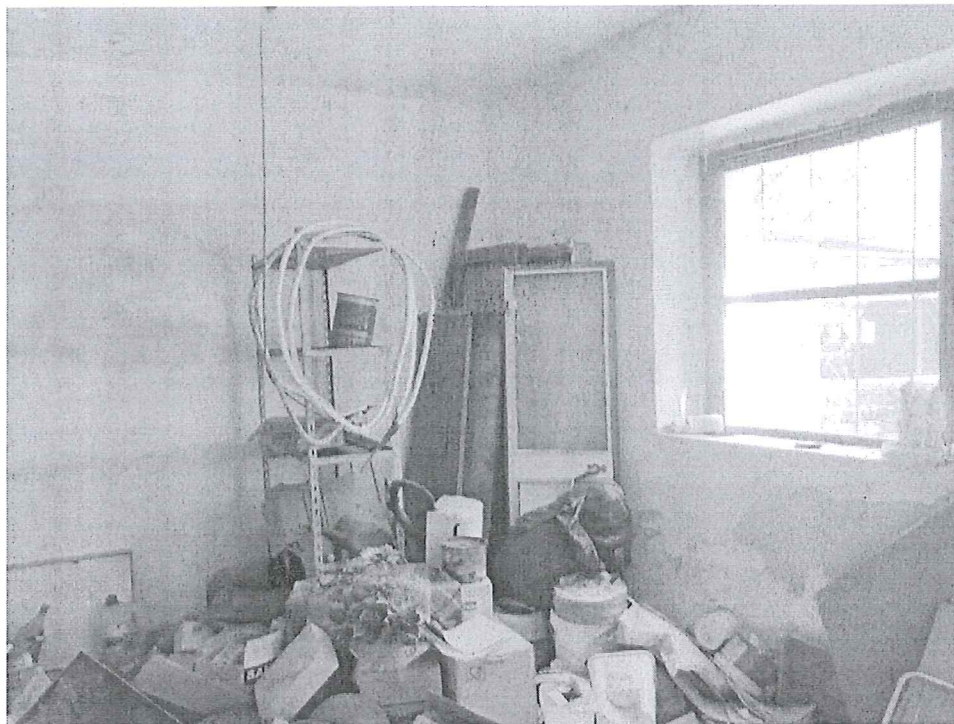


AMBIENTE 1 AL PIANO TERRA

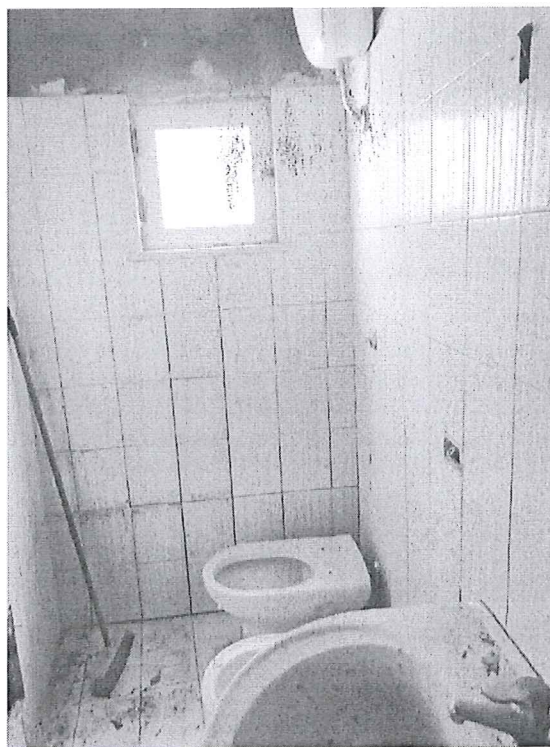


AMBIENTE 2 AL PIANO TERRA





AMBIENTE 3 AL PIANO TERRA



SERVIZIO IGIENICO AL PIANO TERRA





SCALA DI ACCESSO AL PRIMO PIANO



BUCA NEL SOTTOTETTO AL PRIMO PIANO





AMBIENTE 4 AL PRIMO PIANO

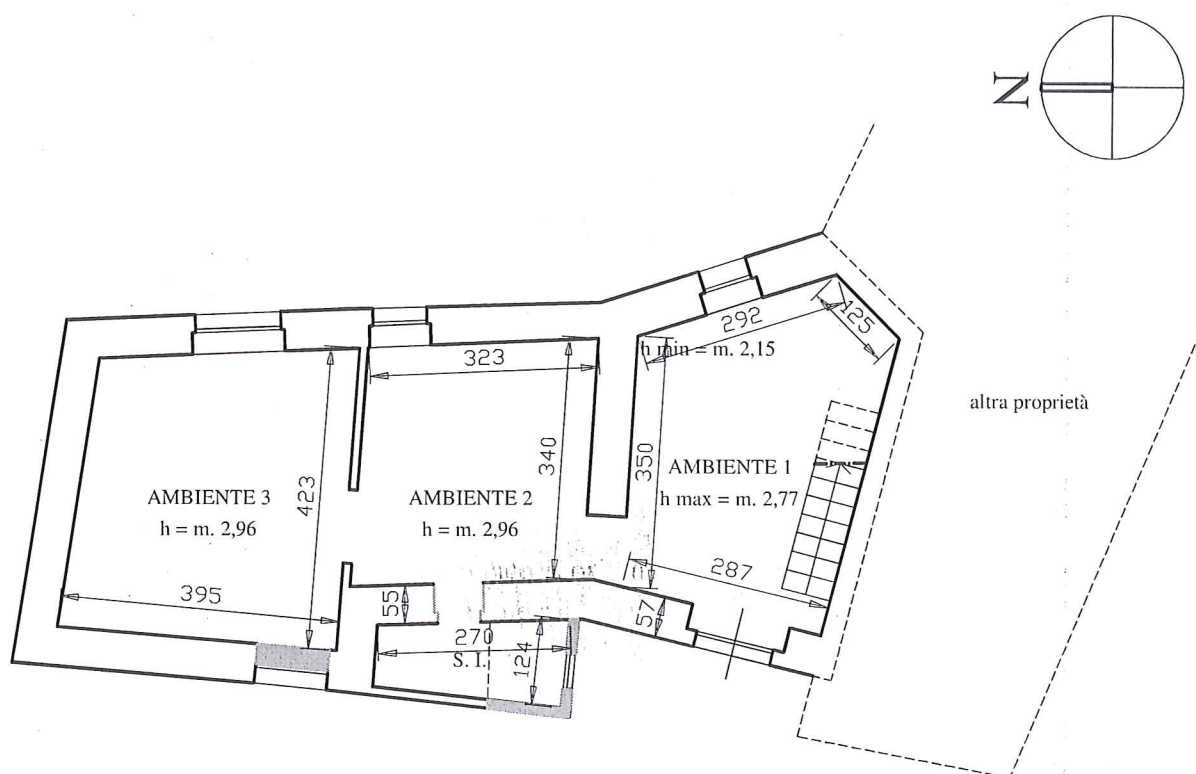


AMBIENTE 5 AL PRIMO PIANO



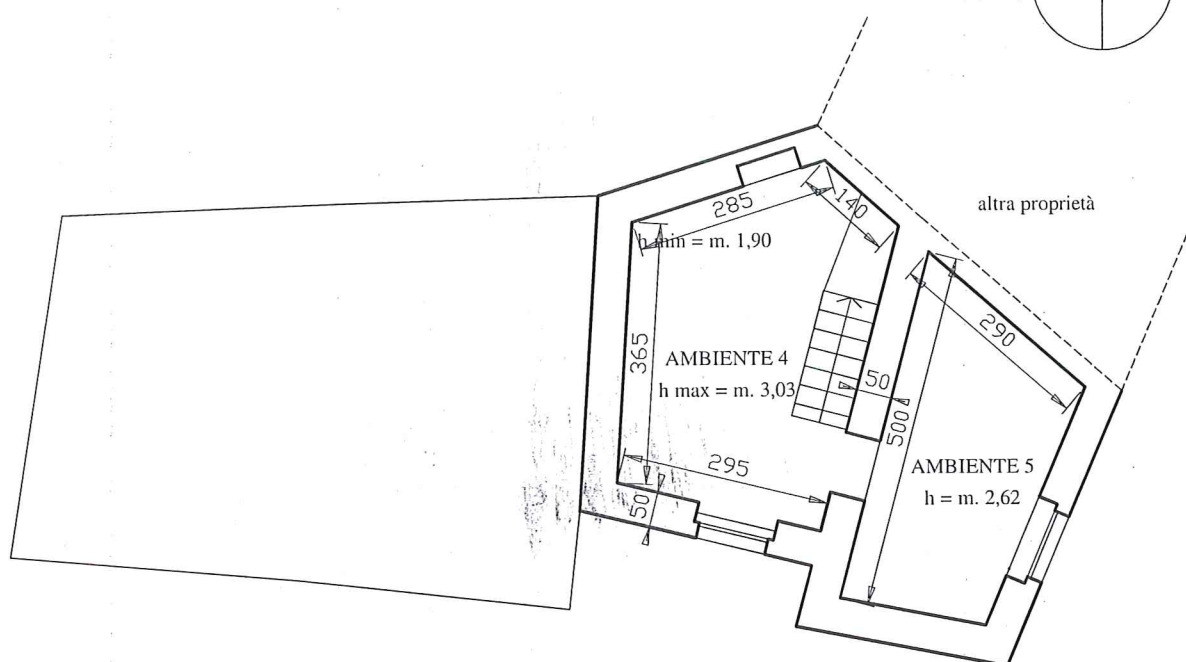
1:100

PIANTA PIANO TERRA



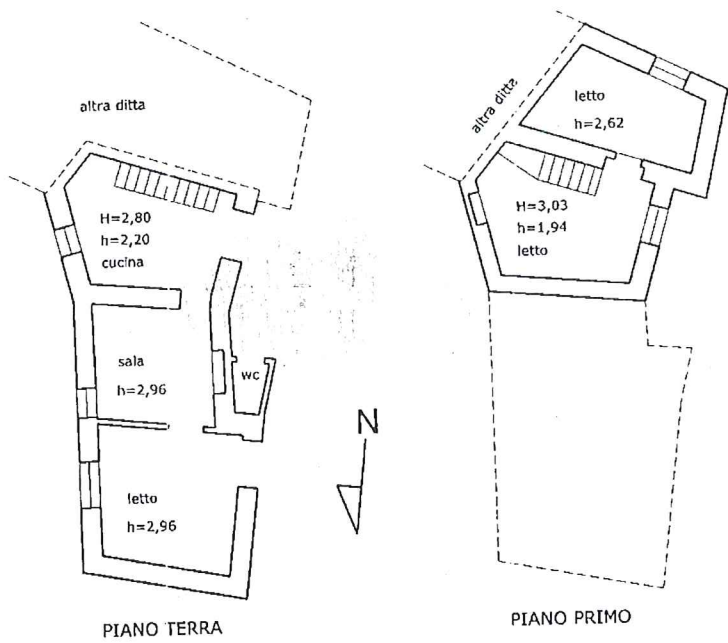
CALCOLO DELLE SUPERFICI

vani principali e accessori diretti	mq	43,10
muri interni, perimetrali e in comune	mq	15,70



vani principali e accessori diretti	mq	25,50
muri interni, perimetrali e in comune	mq	12,40

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Isernia	Dichiarazione protocollo n. IS0071702 del 28/03/2007	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Pozzilli	
	Via Della Vergine	civ. SNC
Scheda n. 1 Scala 1:200	Identificativi Catastali:	Compilata da:
	Sezione:	Valente Angelo
	Foglio: 26	Iscritto all'albo:
	Particella: 347	Geometri
	Subalterno: 1	Prov. Isernia N. 238



Ultima planimetria in atti



N=15400



Comune: (IS) POZZILLI
Foglio: 26
Scala originale: 1:1000
4-Dic-2025 17:39:14
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 m. Protocollo pratica T346270/2025

E=17200

Firmato Da: NINO DOGANIERO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1907b05

1 Particella: 347