TRIBUNALE ORDINARIO DI CAMPOBASSO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E. N. 23/2022

promossa da: [redacted]

contro: [redacted]

Giudice dell' Esecuzione: Dott.ssa LUCIANI Emanuela

Esperto stimatore : Geom. AMOROSO Domenico

PERIZIA DI STIMA DI UN BENE IMMOBILE

COMUNE DI CAMPOBASSO VIA A. DE PRETIS N.30-18

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AMOROSO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e8140ba1cf5e3636b6df64465b72514

In data 19 Ottobre 2022, il sottoscritto Geom. AMOROSO Domenico libero professionista iscritto all'Ordine dei Geometri della Provincia di Campobasso al n.638, con studio in P.zza Umberto I°,8 a Petrella Tifernina (CB), riceve l'incarico di esperto stimatore per la redazione di una perizia di stima nella procedura di esecuzione immobiliare indicata in epigrafe.

A seguito del conferimento dell'incarico, il Tecnico scrivente ha eseguito:

- sopralluogo presso l'immobile oggetto di stima con tutti i rilievi del caso, raccolta di informazioni e documenti disponibili con la Committenza, avvisata con A.R. del 29/11/2022, rappresentata al sopralluogo del 15/12/2022 (vedi verbale "Inizio operazioni peritali"), dal [redacted] come da verbale del custode giudiziario e come accertato dallo stesso perito, attuale ed unico fruitore del bene oggetto di stima;

- consegna all'intervenuto [redacted] copia del "Foglio Informativo" di cui l'originale allego alla presente, come da disposizioni del Giudice dell'Esecuzione;

- accesso alla Pubblica Amministrazione per indagini urbanistiche, catastali e per richiesta certificati;

ALLEGATI

STUDIO TECNICO
Geom. AMOROSO Domenico
Via Marconi, 3 – 86024 Petrella Tifernina (CB)

TRIBUNALE ORDINARIO di Campobasso
Sezione Esecuzioni Immobiliare

COMUNICAZIONE DI INIZIO OPERAZIONI PERITALI

Spett.le Avv. Claudio Paolone
C.so Mazzini n. 10 – 86100 Campobasso
Pec: avv.claudiopaolone@pec.it
Custode Professionale

Spett.le Avv. Roberto Calabresi
Pec: rcalabresi@pec.slcg.it
Convenuto

Spett.le Avv. Elisa Gaboardi
Pec: elisagaboardi@pec.ordineavvocatifirenze.it
Convenuto

Spett.le [redacted]

Spett.le [redacted]

* * PREMESSO CHE * *

- con ordinanza in data 19 Ottobre 2022, il sottoscritto Geom. Domenico Amoroso è stato nominato consulente tecnico d'ufficio nella procedura di esecuzione immobiliare iscritta al n.23/2022 R.G.E dal Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Claudia Carissimi;

COMUNICA

- che in data 15 Dicembre 2022 alle ore 10.00 a.m. presso gli immobili iscritti ad esecuzione in Via De Pretis n.18-30 Campobasso, inizieranno le operazioni peritali.

Tutto quanto premesso, il Sottoscritto CTU

Petrella Tifernina 29/11/2022

Il CTU
Geom. Amoroso Domenico

Firmato digitalmente da
Domenico Amoroso

CN = Amoroso Domenico
O = Collegio dei Geometri di Campobasso
C = IT

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AMOROSO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e8140ba1cf5e3636b6df64465b72514

STUDIO TECNICO GEOM. AMOROSO DOMENICO Via Marconi n.3 86024 Petrella Tifernina (CB)
Cell. 3397739323 - Email. domenicoamoroso00@gmail.com – PEC.: domenico.amoroso1@geopec.it

VERBALE INIZIO OPERAZIONI PERITALI

TRIBUNALE ORDINARIO DI CAMPOBASSO - Sezione Esecuzioni Immobiliari

Procedimento R.G.E. _n. 23/2022

L'anno duemilaventidue il giorno quindici del mese di dicembre alle ore dieci io sottoscritto geom. Domenico Amoroso nominato CTU nel procedimento in oggetto, in conformità a quanto stabilito dal Giudice dell'Esecuzione, sono intervenuto sui luoghi di causa in Campobasso in via De Pretis n° 18-30, presso l'appartamento di proprietà della [redacted] per dare inizio alle operazioni peritali.

Sono presenti oltre al CTU le parti in persona:

il/~~la~~ sig./~~ra~~ [redacted], DETENTORE PRINCIPALE (OCCUPANTE)

il/la sig./ra_____,_____ _____;

il/la sig./ra_____,_____ _____;

l'avv. _____,_____;

l'avv. _____,_____;

l'avv.__ _____,_____;

l'ing./geom./arch. _____, nominato CTP; _____;

l'ing./geom./arch. _____, nominato CTP _____;

Preventivamente, ho chiesto alle parti se sono in corso eventuali tentativi di bonario componimento della controversia e contestualmente consegnato a mano al [redacted] copia del foglio informativo contenente notizie utili alla procedura così come disposto dal Giudice dell'Esecuzione.

Dopo aver dato lettura dei quesiti posti, di cui al Verbale d'Udienza del 19 ottobre 2022, ho dato corso alle operazioni peritali.

Alla presenza continua degli intervenuti, ho effettuato ricognizione dei luoghi, operando rilievi metrici e fotografici.

Ho ricordato agli intervenuti che, ai sensi dell'art. 194 c.p.c., possono presentarmi, per iscritto o a voce, osservazioni ed istanze.

Nessuno dei presenti avanza osservazioni.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AMOROSO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e8140ba1cf5e3636b6df64465b72514

Osservazioni e/o consegna documenti da parte degli intervenuti.

* [redacted], dietro mia richiesta, si impegna nel breve tempo possibile, presumibilmente entro 15gg. dalla data del sopralluogo, a consegnarmi copia del rogito di acquisto e altra documentazione utile alla stesura della mia perizia.

Non essendo intervenuto nessun altro elemento utile per il giudizio, alle ore 11,30, si chiude il presente verbale, riservandomi di comunicare eventuali ulteriori richieste secondo le necessità che emergeranno dall'esame degli atti.

Copia del presente verbale verrà consegnato alle parti in causa insieme alla relazione peritale entro il 19/01/2023 e le parti avranno 30gg. di tempo per trasmettere al CTU le proprie osservazioni.

Letto, confermato, sottoscritto in Campobasso, 15/12/2022

Sig. [redacted] Avv. _____

Sig. _____ Avv. _____

Sig. _____ Avv. _____

CTP Ing./Geom./Arch. _____ CTP Ing./Geom./Arch. _____

Il CTU

geom. Domenico Amoroso

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AMOROSO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e8140ba1cf5e3636b6df64465b72514

FOGLIO INFORMATIVO

DA CONSEGNARE AL DEBITORE

AL MOMENTO DELL'ACCESSO

****

SI RENDE EDOTTO IL DEBITORE ESECUTATO

- CHE L'UDIENZA EX ART. 569 CPC A SEGUITO DELLA QUALE VERRÀ DISPOSTA LA VENDITA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE E' FISSATA PER IL GIORNO 01/03/2023;
- CHE È ANCORA POSSIBILE EVITARE LA VENDITA;
- CHE A TAL FINE IL DEBITORE ESECUTATO DEVE CONTATTARE TEMPESTIVAMENTE SIA L'AVVOCATO DEL CREDITORE PROCEDENTE SIA GLI AVVOCATI DEI CREDITORI INTERVENUTI PER UN EVENTUALE ACCORDO, POTENDO ESSERE RICHIESTA LA SOSPENSIONE DELL'ESECUZIONE, AI SENSI DELL'ART. 624 BIS CPC, SINO ALLA DURATA DI 24 MESI;
- CHE È NEL SUO INTERESSE PERVENIRE A UN EVENTUALE ACCORDO NEL PIÙ BREVE TERMINE POSSIBILE, E CIÒ AL FINE DI EVITARE ULTERIORI SPESE DELLA PROCEDURA;
- CHE FINO AL GIORNO DELL'UDIENZA, È POSSIBILE ACCEDERE AL BENEFICIO DELLA CONVERSIONE DEL PIGNORAMENTO PRESENTANDO, ANCHE PERSONALMENTE, UN'ISTANZA CON CUI SI CHIEDE LA SOSTITUZIONE DEL BENE PIGNORATO CON UNA SOMMA DI DENARO PARI ALL'IMPORTO DELLE SPESE DI ESECUZIONE E DELLE SOMME DOVUTE AL CREDITORE PIGNORANTE E A QUELLI INTERVENUTI, COMPRENSIVE DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DELLE SPESE SOSTENUTE ANTECEDENTEMENTE ALL'INSTAURAZIONE DEL PROCEDIMENTO ESECUTIVO. L'ISTANZA DI CONVERSIONE DEVE ESSERE ACCOMPAGNATA DAL VERSAMENTO DI UNA SOMMA DI DENARO NON INFERIORE AD UN SESTO

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AMOROSO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e8140ba1cf5e3636b6df64465b72514

VERSAMENTO DI UNA SOMMA DI DENARO NON INFERIORE AD UN SESTO DELL' IMPORTO DEL CREDITO PER IL QUALE È STATO ESEGUITO IL PIGNORAMENTO E DEI CREDITI DEGLI INTERVENUTI, COME INDICATI NEI RISPETTIVI RICORSI, MENTRE IL RESIDUO DOVRÀ ESSERE VERSATO NEL TERMINE MASSIMO DI 48 RATE. L'ISTANZA NON PUÒ ESSERE PROPOSTA PIÙ DI UNA VOLTA, A PENA DI INAMMISSIBILITÀ;

- CHE, SE NON VI HA GIÀ PROVVEDUTO, DEVE EFFETTUARE, PRESSO LA CANCELLERIA DEL GIUDICE DELL'ESECUZIONE, LA DICHIARAZIONE DI RESIDENZA O L'ELEZIONE DI DOMICILIO IN UNO DEI COMUNI DEL CIRCONDARIO DEL TRIBUNALE DI CAMPOBASSO, GIACCHÈ IN MANCANZA OVVERO IN CASO DI IRREPERIBILITÀ PRESSO LA RESIDENZA DICHIARATA O IL DOMICILIO ELETTO, LE SUCCESSIVE NOTIFICHE O COMUNICAZIONI A LUI DIRETTE SARANNO EFFETTUATE PRESSO LA CANCELLLERIA DEL GIUDICE DELL'ESECUZIONE.

****

L'esperto stimatore attesta che in data 15/12/2022 *ha consegnato al debitore* [redacted], *che sottoscrive per ricezione, copia del presente documento, il cui originale viene depositato agli atti della procedura.*

L'esperto stimatore

[redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AMOROSO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e8140ba1cf5e3636b6df64465b72514

RISPOSTA AI QUESITI DEL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

-A-

Verifica della completezza di documenti di cui all'art. 567 cpc

1) Le risultanze catastali, riportate negli atti di pignoramento, risultano conformi con le risultanze attuali rilevabili.

I dati disponibili risultano in ogni caso sufficienti per una univoca individuazione del compendio immobiliare oggetto di stima.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AMOROSO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e8140ba1cf5e3636b6df64465b72514

ALLEGATI

Estratti catastali:

Trascrizioni Immobiliari: Foglio 127, Part.lla 105, Sub. 31(Appartamento)
Foglio 127, Part.lla 105, Sub. 4(Garage)

Uiu visualizzate 1.

Comune	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Subalterno	Zona Censuaria	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Superfici (m²)	Indirizzo	Graffati	Azioni
CAMPOBASSO CB (B519)		127	105	31	1	A/2	3	7,5 vani	774,69 €	Dpr138: 156 Tarsu: 154	VIA AGOSTINO DEPRETIS n. 30 Scala B Interno 6 Piano T - 2		

Precedente 1 Prossima

Intestati (1)

Nominativo	Comune di Nascita o Sede	Data di Nascita	Codice Fiscale	Titolarità	Atto
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	Proprieta' per 1/1	Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 10/03/2004 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CAMPOBASSO Sede CAMPOBASSO (CB) Repertorio n. 529 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Trascrizione n. 2301.1/2004 Reparto PI di CAMPOBASSO in atti dal 18/03/2004

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AMOROSO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e8140ba1cf5e3636b6df64465b72514

Fabbricati

Uiu visualizzate 1.

	Comune	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Subalterno	Zona Censuaria	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Superfici (m²)	Indirizzo	Graffati	Azioni
O	CAMPOBASSO CB (B519)		127	105	4	1	C/6	3	15 m²	76,69 €	Dpr138: 15	VIA AGOSTINO DEPRETIS n. 18I Piano T		

Precedente 1 Prossima

Intestati (1)

Nominativo	Comune di Nascita o Sede	Data di Nascita	Codice Fiscale	Titolarità	Atto
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	Proprieta' per 1/1	Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 10/03/2004 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CAMPOBASSO Sede CAMPOBASSO (CB) Repertorio n. 529 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Trascrizione n. 2301.1/2004 Reparto PI di CAMPOBASSO in atti dal 18/03/2004

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AMOROSO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e8140ba1cf5e3636b6df64465b72514

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

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

Data 01/02/2023 Ora 10:38:16
Pag. 2 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Richiedente DOMENICO AMOROSO

Protocollo di richiesta CB 3247 del 2023
Ricevuta di cassa n. 900
Ispezione n. CB 3248/6 del 2023
Inizio ispezione 01/02/2023 10:36:52

2. Annotazione n. 116 del 14/02/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)

4. ISCRIZIONE del 31/05/1993 - Registro Particolare 418 Registro Generale 4914
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CAMPOBASSO Repertorio 0 del 29/05/1993
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 1071 del 09/12/2004 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 938 del 06/08/2007 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. Annotazione n. 117 del 14/02/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)

5. ISCRIZIONE del 30/07/1993 - Registro Particolare 648 Registro Generale 6791
Pubblico ufficiale PILLA MICHELE Repertorio 11329 del 26/07/1993
IPOTECA VOLONTARIA derivante da GARANZIA DI ALTRA OBBLIGAZIONE
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 1072 del 09/12/2004 (CANCELLAZIONE TOTALE)

6. TRASCRIZIONE del 29/11/1994 - Registro Particolare 9339 Registro Generale 11616
Pubblico ufficiale COLLABORATORE U.N.E.P. Repertorio 0 del 23/11/1994
ATTO GIUDIZIARIO - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 360 del 24/03/2001 (INEFFICACIA PARZIALE)
2. Annotazione n. 1073 del 09/12/2004 (INEFFICACIA PARZIALE)
3. Annotazione n. 935 del 06/08/2007 (RESTRIZIONE DEI BENI)
4. Annotazione n. 115 del 14/02/2014 (RESTRIZIONE DEI BENI)

7. TRASCRIZIONE del 17/03/2004 - Registro Particolare 2301 Registro Generale 2809
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CAMPOBASSO Repertorio 529 del 10/03/2004
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

8. ISCRIZIONE del 19/03/2004 - Registro Particolare 322 Registro Generale 2953
Pubblico ufficiale GAMBERALE GIUSEPPE Repertorio 186817 del 10/03/2004
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico

9. ANNOTAZIONE del 09/12/2004 - Registro Particolare 1071 Registro Generale 13222

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AMOROSO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e8140ba1cf5e3636b6df64465b72514

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

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

Data 01/02/2023 Ora 10:38:16
Pag. 1 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento

per immobile

Protocollo di richiesta CB 3247 del 2023
Ricevuta di cassa n. 900
Ispezione n. CB 3248/6 del 2023
Inizio ispezione 01/02/2023 10:36:52

Richiedente DOMENICO AMOROSO

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CAMPOBASSO (CB)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 127 - Particella 105

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 02/02/1987 al 31/01/2023

Elenco immobili

Comune di CAMPOBASSO (CB) Catasto Fabbricati

27. Sezione urbana - Foglio 127 Particella 105 Subalterno 31

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 15/06/1988 - Registro Particolare 563 Registro Generale 6834
   Pubblico ufficiale RICCIARDI RICCARDO Repertorio 40463 del 13/06/1988
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
   Nota disponibile in formato immagine
   Documenti successivi correlati:
   1. Annotazione n. 747 del 19/07/1988 (QUIETANZA E CONFERMA)
   2. Annotazione n. 486 del 02/07/1993 (CANCELLAZIONE TOTALE)

2. ISCRIZIONE del 25/03/1993 - Registro Particolare 216 Registro Generale 2718
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CAMPOBASSO Repertorio 2661/92 del 22/03/1993
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato immagine
   Documenti successivi correlati:
   1. Annotazione n. 392 del 07/06/1993 (CANCELLAZIONE TOTALE)

3. ISCRIZIONE del 10/04/1993 - Registro Particolare 260 Registro Generale 3335
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CAMPOBASSO Repertorio 0 del 08/04/1993
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato immagine
   Documenti successivi correlati:
   1. Annotazione n. 1155 del 02/09/1999 (CANCELLAZIONE TOTALE)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AMOROSO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e8140ba1cf5e3636b6df64465b72514

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

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

Data 01/02/2023 Ora 10:38:16
Pag. 3 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta CB 3247 del 2023
Ricevuta di cassa n. 900
Ispezione n. CB 3248/6 del 2023
Inizio ispezione 01/02/2023 10:36:52

Richiedente DOMENICO AMOROSO

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CAMPOBASSO Repertorio 529 del 10/03/2004
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 418 del 1993

10. ANNOTAZIONE del 09/12/2004 - Registro Particolare 1073 Registro Generale 13224
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CAMPOBASSO Repertorio 529 del 10/03/2004
ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - INEFFICACIA PARZIALE
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 9339 del 1994

11. TRASCRIZIONE del 17/05/2022 - Registro Particolare 4580 Registro Generale 5481
Pubblico ufficiale C. D'APPELLO CAMPOBASSO -UNEP Repertorio 384 del 09/04/2022
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AMOROSO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e8140ba1cf5e3636b6df64465b72514

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

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

Data 01/02/2023 Ora 10:37:15
Pag. 2 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Richiedente DOMENICO AMOROSO

Protocollo di richiesta CB 3247 del 2023
Ricevuta di cassa n. 900
Ispezione n. CB 3248/3 del 2023
Inizio ispezione 01/02/2023 10:36:52

2. Annotazione n. 116 del 14/02/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)

4. ISCRIZIONE del 31/05/1993 - Registro Particolare 418 Registro Generale 4914
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CAMPOBASSO Repertorio 0 del 29/05/1993
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 1071 del 09/12/2004 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 938 del 06/08/2007 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. Annotazione n. 117 del 14/02/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)

5. TRASCRIZIONE del 29/11/1994 - Registro Particolare 9339 Registro Generale 11616
Pubblico ufficiale COLLABORATORE U.N.E.P. Repertorio 0 del 23/11/1994
ATTO GIUDIZIARIO - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 360 del 24/03/2001 (INEFFICACIA PARZIALE)
2. Annotazione n. 1073 del 09/12/2004 (INEFFICACIA PARZIALE)
3. Annotazione n. 935 del 06/08/2007 (RESTRIZIONE DEI BENI)
4. Annotazione n. 115 del 14/02/2014 (RESTRIZIONE DEI BENI)

6. TRASCRIZIONE del 17/03/2004 - Registro Particolare 2301 Registro Generale 2809
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CAMPOBASSO Repertorio 529 del 10/03/2004
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

7. ISCRIZIONE del 19/03/2004 - Registro Particolare 322 Registro Generale 2953
Pubblico ufficiale GAMBERALE GIUSEPPE Repertorio 186817 del 10/03/2004
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico

8. ANNOTAZIONE del 09/12/2004 - Registro Particolare 1071 Registro Generale 13222
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CAMPOBASSO Repertorio 529 del 10/03/2004
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 418 del 1993

9. ANNOTAZIONE del 09/12/2004 - Registro Particolare 1073 Registro Generale 13224
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CAMPOBASSO Repertorio 529 del 10/03/2004

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AMOROSO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e8140ba1cf5e3636b6df64465b72514

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

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

Data 01/02/2023 Ora 10:37:15
Pag. 1 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta CB 3247 del 2023
Ricevuta di cassa n. 900
Ispezione n. CB 3248/3 del 2023
Inizio ispezione 01/02/2023 10:36:52

Richiedente DOMENICO AMOROSO

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CAMPOBASSO (CB)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 127 - Particella 105

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 02/02/1987 al 31/01/2023

Elenco immobili

Comune di CAMPOBASSO (CB) Catasto Fabbricati

4. Sezione urbana - Foglio 127 Particella 105 Subalterno 4

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 15/06/1988 - Registro Particolare 563 Registro Generale 6834
   Pubblico ufficiale RICCIARDI RICCARDO Repertorio 40463 del 13/06/1988
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
   Nota disponibile in formato immagine
   Documenti successivi correlati:
   1. Annotazione n. 747 del 19/07/1988 (QUIETANZA E CONFERMA)
   2. Annotazione n. 486 del 02/07/1993 (CANCELLAZIONE TOTALE)

2. ISCRIZIONE del 25/03/1993 - Registro Particolare 216 Registro Generale 2718
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CAMPOBASSO Repertorio 2661/92 del 22/03/1993
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato immagine
   Documenti successivi correlati:
   1. Annotazione n. 392 del 07/06/1993 (CANCELLAZIONE TOTALE)

3. ISCRIZIONE del 10/04/1993 - Registro Particolare 260 Registro Generale 3335
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CAMPOBASSO Repertorio 0 del 08/04/1993
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato immagine
   Documenti successivi correlati:
   1. Annotazione n. 1155 del 02/09/1999 (CANCELLAZIONE TOTALE)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AMOROSO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e8140ba1cf5e3636b6df64465b72514

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

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

Data 01/02/2023 Ora 10:37:15
Pag. 3 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta CB 3247 del 2023
Ricevuta di cassa n. 900
Ispezione n. CB 3248/3 del 2023
Inizio ispezione 01/02/2023 10:36:52

Richiedente DOMENICO AMOROSO

ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - INEFFICACIA PARZIALE
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 9339 del 1994

10. TRASCRIZIONE del 17/05/2022 - Registro Particolare 4580 Registro Generale 5481
Pubblico ufficiale C. D'APPELLO CAMPOBASSO -UNEP Repertorio 384 del 09/04/2022
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AMOROSO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e8140ba1cf5e3636b6df64465b72514

2) Dalla documentazione agli atti, non risulta allegato qualsiasi titolo d'acquisto o passaggio del bene a favore dell'esecutata, perciò per rispondere compiutamente al quesito del Giudice dell'Esecuzione, lo scrivente, individuato sia il tipo di atto di trasferimento, sia l'anno di emissione, sia la sua natura attraverso scrupolose e dispendiose ricerche presso gli Uffici preposti e non ultimo presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Campobasso ove il titolo era depositato, è riuscito ad avere una copia conforme dello stesso che allega come atto ufficiale alla presente.

ALLEGATI

(Decreto di Trasferimento art. 586 C.P.C. – Atto Amministrativo del 10/03/2002 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI CAMPOBASSO Repertorio n.529)

Applicati sull'originale
€ 1,67
per diritti di cancelleria.
Campobasso, 27.11.2023
IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Maria Teresa D'Amico

ORIGINALE

Tribunale ordinario di Campobasso
g.e. dr. Cristiano Valle

N.529 Cron
N.166 Rep.
lotto 1°

TRIBUNALE CIVILE DI CAMPOBASSO

- DECRETO DI TRASFERIMENTO ART.586 C.P.C.-

Il giudice dell'esecuzione dr. Cristiano Valle, letti gli atti della procedura esecutiva n.175\1994 (nella quale è stata inserita l'esecuzione n.68/1996) R.G.Es.;

premesso che con ordinanza emessa in data 19.1.2004 è stato aggiudicato, a seguito di gara il seguente bene immobile (così descritto nell'ordinanza di vendita del 21.3.2000):

Appartamento per civile abitazione, composto da ingresso, disimpegno, cucina-pranzo, soggiorno, due bagni, ripostiglio, quattro camere, un balcone e una veranda, una cantina al piano terra, sito in Campobasso alla via De Pretis, n. 30, scala B, int. 6, p.T. – 2, al N.C.E.U. partita 8972, foglio 127 del comune di Campobasso, p.lla 105, sub. 31, categ. A/2, classe 3, vani 7,5, rendita 1.762.500;

locale autorimessa, di mq. 15 circa, in Campobasso, alla via De Pretis n. 18- I p.T., al N.C.E.U. alla partita 8972, foglio 127 del comune di Campobasso, p.lla 105, sub. 4, cat. C/6, classe 3, mq. 15, rendita 175.500;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AMOROSO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e8140ba1cf5e3636b6df64465b72514

in favore di [redacted] codice fiscale [redacted]

rilevato che la suddetta ha provveduto in data 10 marzo 2004 a versare il residuo del prezzo;

ritenuta la congruità del prezzo di aggiudicazione pari a € 138.000,00;

trasferisce

in favore di [redacted] codice fiscale [redacted] nubile la proprietà sul bene di seguito descritto:

Appartamento per civile abitazione, composto da ingresso, disimpegno, cucina-pranzo, soggiorno, due bagni, ripostiglio, quattro camere, un balcone e una veranda, una cantina al piano terra, sito in Campobasso alla via De Pretis, n. 30, scala B, int. 6, p.T. - 2, al N.C.E.U. partita 8972, foglio 127 del comune di Campobasso, p.lla 105, sub. 31, categ. A/2, classe 3, vani 7,5, rendita 1.762.500;

locale autorimessa, di mq. 15 circa, in Campobasso, alla via De Pretis n. 18- I p.T., al N.C.E.U. alla partita 8972, foglio 127 del comune di Campobasso,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AMOROSO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e8140ba1cf5e3636b6df64465b72514

p.lla 105, sub. 4, cat. C/6, classe 3, mq. 15, rendita 175.500;

contro

gli esecutati [redacted] e [redacted]

ordina

al Conservatore dei RR. II. di Campobasso la cancellazione delle seguenti formalità gravanti il su descritto bene e limitatamente ad esso:

pignoramento trascritto il 29.11.1994 al n. R.G. 11616 e n. R.P. 9339;

ipoteca giudiziale iscritta il 25.3.1993 al n. R.G. 2718 e n. R.P. 216.

Ipoteca volontaria iscritta il 15.6.1988 al n. R.G. 6834 ed al n. R.P. 563;

Ipoteca giudiziale iscritta il 10.4.1993 al n. R.G. 3335 e n. R.P. 260.

Ipoteca giudiziale iscritta il 31.5.1993 al n. R.G. 4914 e n. R.P. 418.

Ipoteca volontaria iscritta il 30.7.1993 al n. R.G. 6791 e n. R.P. 648.

Ipoteca giudiziale iscritta il 21.4.1993 al n. R.G. 3685 e n. R.P. 289.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AMOROSO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e8140ba1cf5e3636b6df64465b72514

Tribunale ordinario di Campobasso
g.e. dr. Cristiano Valle

Ingiunge ai debitori esecutati e a chiunque altro di rilasciare l'immobile venduto nella disponibilità dell'acquirente.

Il presente decreto costituisce titolo per la trascrizione della vendita sui libri fondiari e titolo esecutivo per il rilascio.

Campobasso li 10.3.2004.Il giudice dell'esecuzione

- dr. Cristiano Valle -

IL CANCELLIERE C1

Depositato in Cancelleria
il 10.3.04
IL CANCELLIERE C1

Registrato a Campobasso
il 22.3.04 al n. 455
Serie IV € 4418,88

Trascritto il 17.3.04
al n° 2809 R.G. e al n° 2301 R.P.
IL CANCELLIERE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AMOROSO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e8140ba1cf5e3636b6df64465b72514

3) Agli atti, per quanto è stato possibile accertare, non viene allegato nessun estratto di matrimonio attestante lo stato patrimoniale della esecutata, ritenuto dal CTU non necessario per la definizione della stima peritale.

4) Dalla documentazione in atti non risulta disponibile nessuna certificazione notarile prevista dall'art. 567 c.p.c. ma solo certificazioni ipotecarie rilasciate dalla Conservatoria allegate alla presente, di cui, per rispondere al quesito del Giudice dell'Esecuzione, si predispone adeguato elenco.

Le formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili in oggetto comprendono le seguenti scritture:

Appartamento- Foglio n.127 Part.lla n.105 Sub. 31

ISCRIZIONE del 15/06/1988 - Registro Particolare 563 Registro Generale 6834
Pubblico ufficiale RICCIARDI RICCARDO Repertorio 40463 del 13/06/1988
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDI
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 747 del 19/07/1988 (QUIETANZA E CONFERMA)
2. Annotazione n. 486 del 02/07/1993 (CANCELLAZIONE TOTALE)

ISCRIZIONE del 25/03/1993 - Registro Particolare 216 Registro Generale 2718
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CAMPOBASSO Repertorio 2661/92 del 22/03/1993
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 392 del 07/06/1993 (CANCELLAZIONE TOTALE)

ISCRIZIONE del 10/04/1993 - Registro Particolare 260 Registro Generale 3335
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CAMPOBASSO Repertorio 0 del 08/04/1993
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1155 del 02/09/1999 (CANCELLAZIONE TOTALE)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AMOROSO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e8140ba1cf5e3636b6df64465b72514

2. Annotazione n. 116 del 14/02/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)

4. ISCRIZIONE del 31/05/1993 - Registro Particolare 418 Registro Generale 4914
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CAMPOBASSO Repertorio 0 del 29/05/1993
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 1071 del 09/12/2004 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 938 del 06/08/2007 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. Annotazione n. 117 del 14/02/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)

5. ISCRIZIONE del 30/07/1993 - Registro Particolare 648 Registro Generale 6791
Pubblico ufficiale PILLA MICHELE Repertorio 11329 del 26/07/1993
IPOTECA VOLONTARIA derivante da GARANZIA DI ALTRA OBBLIGAZIONE
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 1072 del 09/12/2004 (CANCELLAZIONE TOTALE)

6. TRASCRIZIONE del 29/11/1994 - Registro Particolare 9339 Registro Generale 11616
Pubblico ufficiale COLLABORATORE U.N.E.P. Repertorio 0 del 23/11/1994
ATTO GIUDIZIARIO - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 360 del 24/03/2001 (INEFFICACIA PARZIALE)
2. Annotazione n. 1073 del 09/12/2004 (INEFFICACIA PARZIALE)
3. Annotazione n. 935 del 06/08/2007 (RESTRIZIONE DEI BENI)
4. Annotazione n. 115 del 14/02/2014 (RESTRIZIONE DEI BENI)

7. TRASCRIZIONE del 17/03/2004 - Registro Particolare 2301 Registro Generale 2809
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CAMPOBASSO Repertorio 529 del 10/03/2004
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

8. ISCRIZIONE del 19/03/2004 - Registro Particolare 322 Registro Generale 2953
Pubblico ufficiale GAMBERALE GIUSEPPE Repertorio 186817 del 10/03/2004
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico

9. ANNOTAZIONE del 09/12/2004 - Registro Particolare 1071 Registro Generale 13222

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AMOROSO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e8140ba1cf5e3636b6df64465b72514

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CAMPOBASSO Repertorio 529 del 10/03/2004
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 418 del 1993

10. ANNOTAZIONE del 09/12/2004 - Registro Particolare 1073 Registro Generale 132
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CAMPOBASSO Repertorio 529 del 10/03/2004
ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - INEFFICACIA PARZIALE
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 9339 del 1994

11. TRASCRIZIONE del 17/05/2022 - Registro Particolare 4580 Registro Generale 548
Pubblico ufficiale C. D'APPELLO CAMPOBASSO -UNEP Repertorio 384 del 09/04/
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

- *Garage - Foglio n.127 Part.lla n.105 Sub. 4*

1. ISCRIZIONE del 15/06/1988 - Registro Particolare 563 Registro Generale 6834
Pubblico ufficiale RICCIARDI RICCARDO Repertorio 40463 del 13/06/1988
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
   1. Annotazione n. 747 del 19/07/1988 (QUIETANZA E CONFERMA)
   2. Annotazione n. 486 del 02/07/1993 (CANCELLAZIONE TOTALE)

2. ISCRIZIONE del 25/03/1993 - Registro Particolare 216 Registro Generale 2718
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CAMPOBASSO Repertorio 2661/92 del 22/03/1993
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
   1. Annotazione n. 392 del 07/06/1993 (CANCELLAZIONE TOTALE)

3. ISCRIZIONE del 10/04/1993 - Registro Particolare 260 Registro Generale 3335
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CAMPOBASSO Repertorio 0 del 08/04/1993
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
   1. Annotazione n. 485 del 02/08/1993 (CANCELLAZIONE TOTALE)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AMOROSO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e8140ba1cf5e3636b6df64465b72514

2. Annotazione n. 116 del 14/02/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)

4. ISCRIZIONE del 31/05/1993 - Registro Particolare 418 Registro Generale 4914
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CAMPOBASSO Repertorio 0 del 29/05/1993
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 1071 del 09/12/2004 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 938 del 06/08/2007 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. Annotazione n. 117 del 14/02/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)

5. TRASCRIZIONE del 29/11/1994 - Registro Particolare 9339 Registro Generale 11616
Pubblico ufficiale COLLABORATORE U.N.E.P. Repertorio 0 del 23/11/1994
ATTO GIUDIZIARIO - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 360 del 24/03/2001 (INEFFICACIA PARZIALE)
2. Annotazione n. 1073 del 09/12/2004 (INEFFICACIA PARZIALE)
3. Annotazione n. 935 del 06/08/2007 (RESTRIZIONE DEI BENI)
4. Annotazione n. 115 del 14/02/2014 (RESTRIZIONE DEI BENI)

6. TRASCRIZIONE del 17/03/2004 - Registro Particolare 2301 Registro Generale 2809
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CAMPOBASSO Repertorio 529 del 10/03/2004
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

7. ISCRIZIONE del 19/03/2004 - Registro Particolare 322 Registro Generale 2953
Pubblico ufficiale GAMBERALE GIUSEPPE Repertorio 186817 del 10/03/2004
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico

8. ANNOTAZIONE del 09/12/2004 - Registro Particolare 1071 Registro Generale 13222
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CAMPOBASSO Repertorio 529 del 10/03/2004
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 418 del 1993

9. ANNOTAZIONE del 09/12/2004 - Registro Particolare 1073 Registro Generale 13224
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CAMPOBASSO Repertorio 529 del 10/03/2004

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AMOROSO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e8140ba1cf5e3636b6df64465b72514

ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - INEFFICACIA PARZIALE
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 9339 del 1994

10. TRASCRIZIONE del 17/05/2022 - Registro Particolare 4580 Registro Generale 5481
Pubblico ufficiale C. D'APPELLO CAMPOBASSO -UNEP Repertorio 384 del 09/04/2022
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

-B –

Identificazione e descrizione attuale dei beni

1) Il compendio immobiliare oggetto della presente perizia è ubicato nel Comune di Campobasso in Via Agostino De Pretis nn.30-18 e distinto al N.C.E.U. del Comune di Campobasso al Foglio n.127, Part.lla n. 105, Sub. 31-4 ricadente, visto il Certificato di Destinazione Urbanistica, in Zona ***"F – Aree residenziali esterne"***, intestato alla Sig.ra [redacted] proprietaria per intero.

Esso è composto da un appartamento a forma irregolare, un deposito al piano seminterrato ed un garage al piano d'ingresso del condominio.

Gli stessi sono inseriti all'interno di un più ampio complesso condominiale con molte unità abitative recintato, con un cancello d'ingresso in metallo con apertura elettrica, che si affaccia su una strada di comunicazione (via A. De Pretis) e su ampi spazi interni pavimentati interamente con asfalto.

Dal sopralluogo si evince che il compendio condominiale, risalente per lo più, agli anni 70, ha strutture in elevazione realizzate con muratura in laterizio, pilastri e travi in c.a. e solai in latero-cemento gettati in opera.

Le rifiniture esterne sono realizzate in mattoncini a facciavista ordinari tanto da non conferire allo stesso un qualsiasi particolare valore architettonico così come il portone d'accesso all'edificio di scarso valore estetico che conferiscono all'immobile condominiale un'impronta non particolarmente significativa.

-Appartamento-

L'appartamento ha una superficie commerciale pari a mq.159.73 ed è ubicato al secondo piano scala B interno 6 del compendio condominiale denominato "CONDOMINIO SMES".

La residenza occupa il secondo piano dell'angolo sud-est del condominio ed ha due affacci uno diretto sull'area di entrata e un' altro su spazi interni e di comunicazione.

La distribuzione interna dell'appartamento vede la presenza di una adeguata zona d'ingresso che permette l'accesso, attraverso un ampio corridoio, alla zona servizi

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AMOROSO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e8140ba1cf5e3636b6df64465b72514

composta da una cucina abitabile, da un balconcino verandato, da un ripostiglio cieco e da un piccolo bagno/lavanderia.
Attraverso il corridoio a forma regolare, si può accedere facilmente agli altri ambienti dell'immobile, uno studio, un ampio soggiorno ed a n.3 camere da letto di cui la padronale servita direttamente da un terrazzino di superficie pari a mq.8.
Quasi tutti gli ambienti descritti sono serviti da ampie superfici finestrate costituite da infissi in legno datati tali da non poter assicurare un adeguato ed efficiente miglioramento ambientale.
Le pavimentazioni sono per lo più in graniglia di cemento anch'esse in alcuni punti ammalorate mentre le rifiniture degli ambienti sopra descritti sono realizzate in intonaco bianco civile oppure, come nel caso del salone e di una delle camere da letto, con carta da parati ammalorata in più punti tanto da poter suggerire una sua efficacia e completa sostituzione.
L'accesso all'abitazione avviene attraverso una porta blindata di valore e materiale di scarsa considerazione, che comunica direttamente con il corridoio condominiale nel quale è presente il vano scala ed il locale ascensore.
L'unità immobiliare in esame è dotata dei seguenti impianti: impianto elettrico, impianto idraulico, impianto di riscaldamento, citofonico, con porte interne ed infissi in legno con un'altezza interna rilevata pari a mt. 3,00.
Le sue caratteristiche funzionali possono essere così riassunte:
L'illuminazione naturale, analizzandola in più parti del medesimo, può essere giudicata nel suo complesso come conforme alle esigenze abitative; l'unità immobiliare risulta altresì ventilata in maniera normale, garantendo quindi, un ricambio d'aria in maniera regolamentare; gli ambienti o zone destinate alle attività giornaliere sono normalmente soleggiati; la dimensione dei vani è considerabile come ordinaria, in quanto essi risultano entro i canoni delle normali esigenze abitative, gli stessi sono disposti in maniera classica con stanze consecutive che si affacciano tutte su un unico corridoio.
Nel complesso il suo stato di conservazione può essere considerato "normale" anche se in alcuni ambienti sono necessari ed urgenti lavori per lo più di natura conservativa.
Di seguito si riportano le stime delle superfici derivanti dall'esame delle planimetrie catastali e degli elaborati tecnici rilevati dal CTU durante il suo sopralluogo sul posto.

a) Superficie commerciale appartamento circa……mq 159,73
b) Superficie commerciale autorimessa circa……...mq 16,00
c) Superficie commerciale deposito circa……..mq. 8,00

2) L'Appartamento è dotato di accessori diretti cioè vani e locali indispensabili per il disimpegno interno ed esterno della stessa abitazione, ma che non hanno alcuna caratteristica di vano utile.
Quindi possono essere considerati tali, bagni, ripostigli, depositi e corridoi.

Accessorio diretto –

- Deposito situato al piano terra con accesso diretto dalla scala condominiale senza affacci o luce diretta ma dotato di porta d'ingresso in lamiera di metallo ed elettricità con un'altezza utile interna rilevata pari a mt. 3,75 confinante con altre proprietà e con il corridoio condominiale comunicante con l'esterno.

Nel corso dei rilievi eseguiti sul posto, il CTU ha riscontrato delle difformità planimetriche del bene esaminato, rispetto alle planimetrie catastali in atti, riguardanti sia la sua superficie interna che la sua altezza di piano.

ASTE GIUDIZIARIE.it

Pubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AMOROSO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e8140ba1cf5e3636b6df64465b72514

Sfortunatamente, l'impossibilità di reperire documenti ufficiali sul bene in oggetto, ne sull'Atto di Trasferimento Beni indicato genericamente come *"cantina al piano terra"* senza nessun'altra indicazione sia sulla sua esatta posizione che sulla sua superficie reale, ne da documentazione che certifichi la sua regolarità costruttiva come richiesto nella domanda di Accesso agli Atti presentata al Comune di Campobasso dallo stesso CTU allegata alla presente, rende impossibile una più approfondita ed esaustiva conoscenza di eventuali difformità costruttive/urbanistiche e di proprietà riguardanti il locale adibito attualmente a deposito espressamente indicato al CTU dal [redacted] intervenuto al sopralluogo del 15/12/2022, come piena proprietà esclusiva appartenente all'esecutata principale.

Pertinenze –

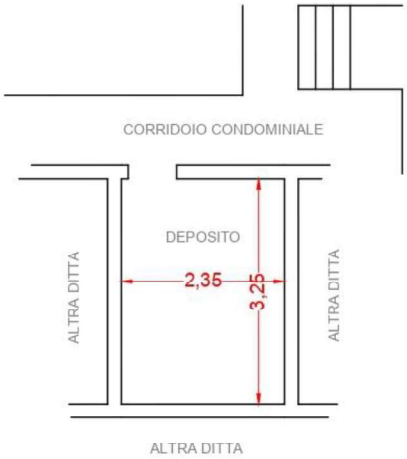
- È presente, nell'insieme dei beni pignorati ed allegato agli atti, anche una pertinenza costituita da un locale(Garage) rientrante nella categoria catastale C/6 di mq. 15.22 a completo servizio dell'abitazione principale, che permette il ricovero di un solo autoveicolo, senza affacci diretti dotato di elettricità con accesso diretto dalla viabilità interna condominiale a cui si accede, dalla scala condominiale ed attraverso una serranda metallica manuale, confinante per tre lati, con aree esterne condominiali ed altre proprietà.
- Allegati:

a) Planimetrie stato dei luoghi;
b) Documentazione Fotografica.

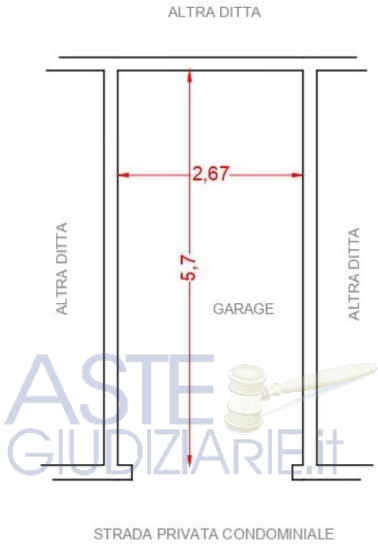
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AMOROSO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e8140ba1cf5e3636b6df64465b72514

PIANO TERRA
H= 3,75



PIANO TERRA
H= 3,00

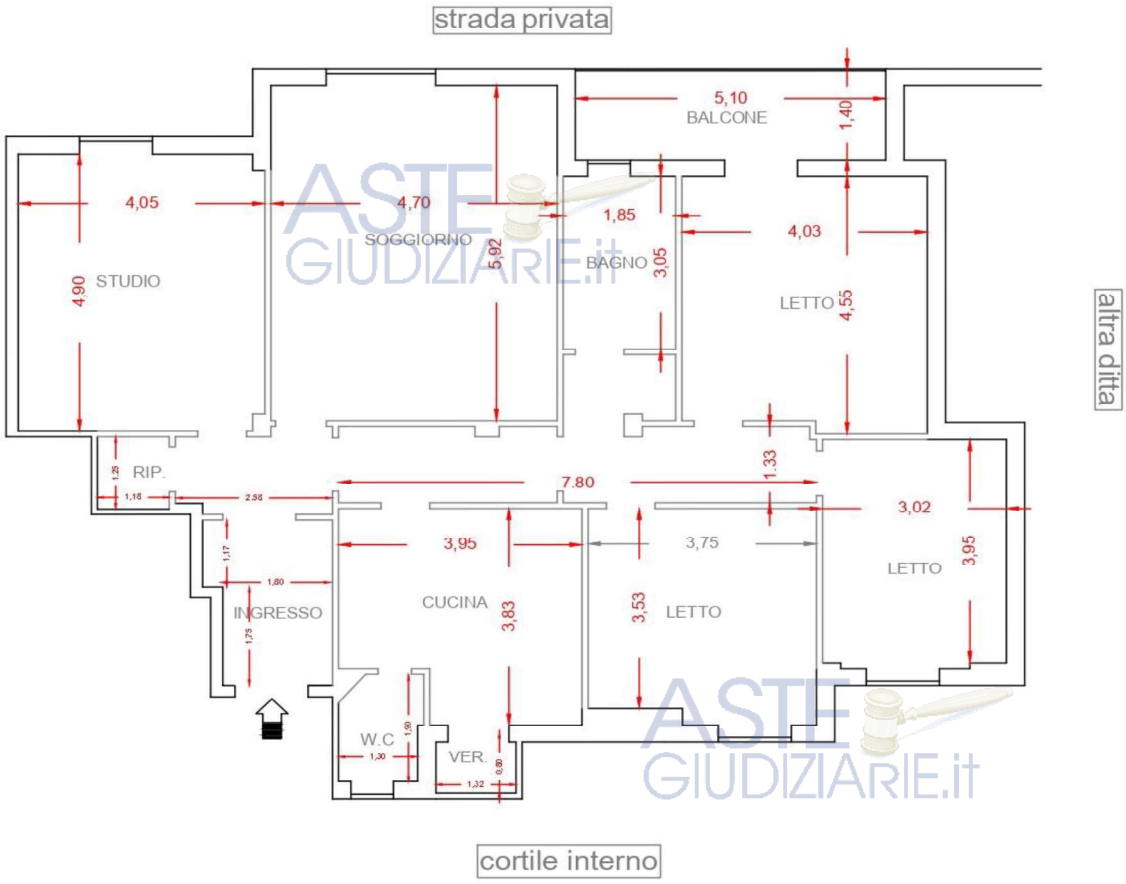


Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AMOROSO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e8140ba1cf5e3636b6df64465b72514

ASTE GIUDIZIARIE.it

Appartamento Scala B Piano 2 Int. 6
Via A. De Pretis n°30



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AMOROSO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e8140ba1cf5e3636b6df64465b72514

Foto Studio

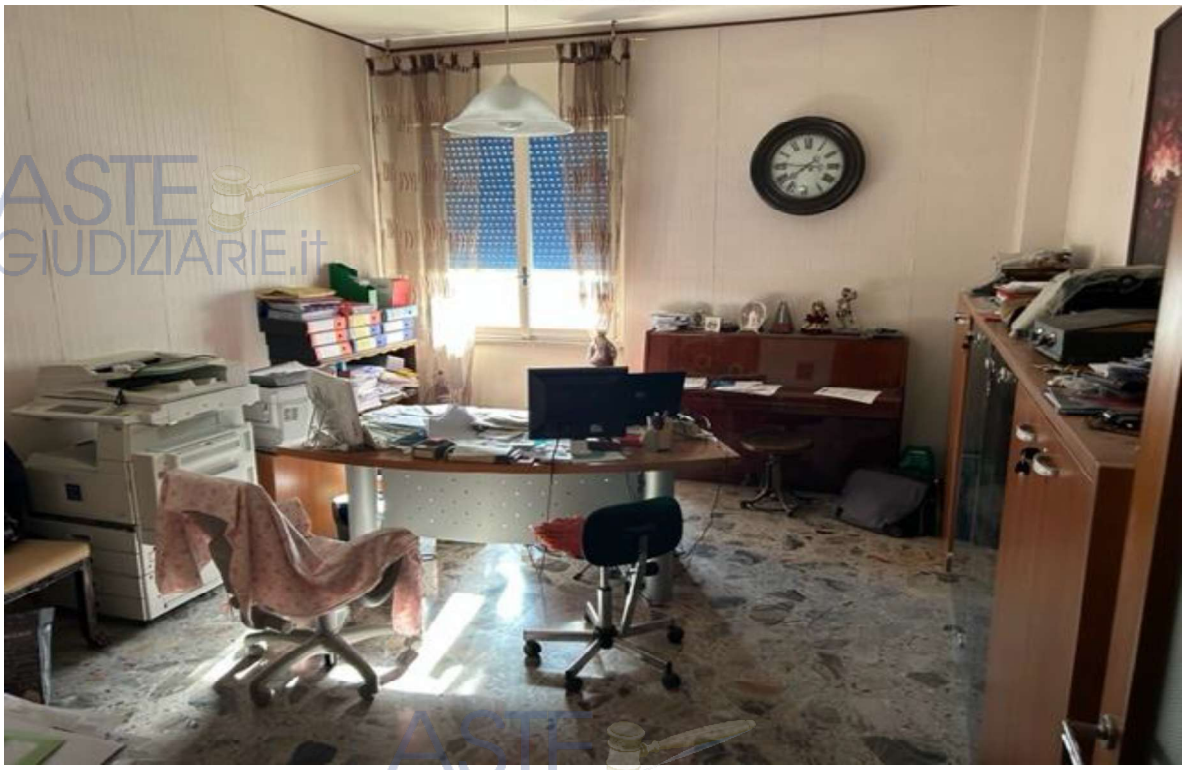


Foto Bagno

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AMOROSO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e8140ba1cf5e3636b6df64465b72514

Foto Camere da letto

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - Tutelata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AMOROSO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e8140ba1cf5e3636b6df64465b72514

Foto Camera da letto padronale

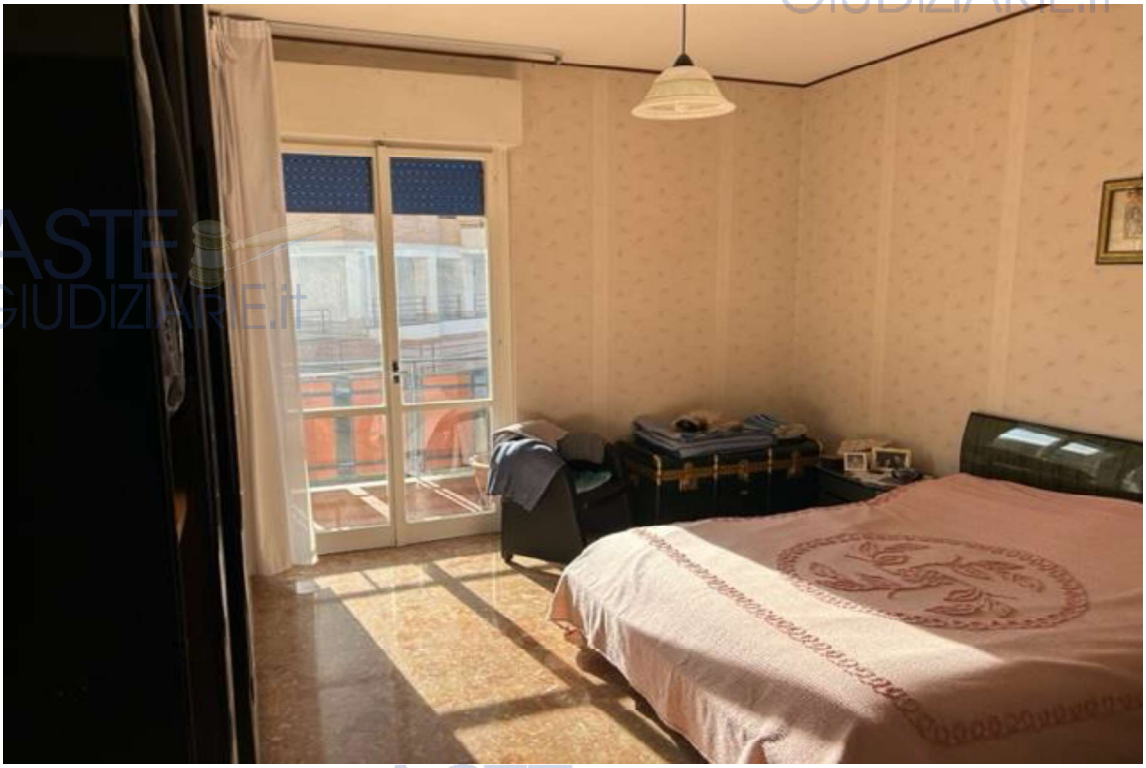
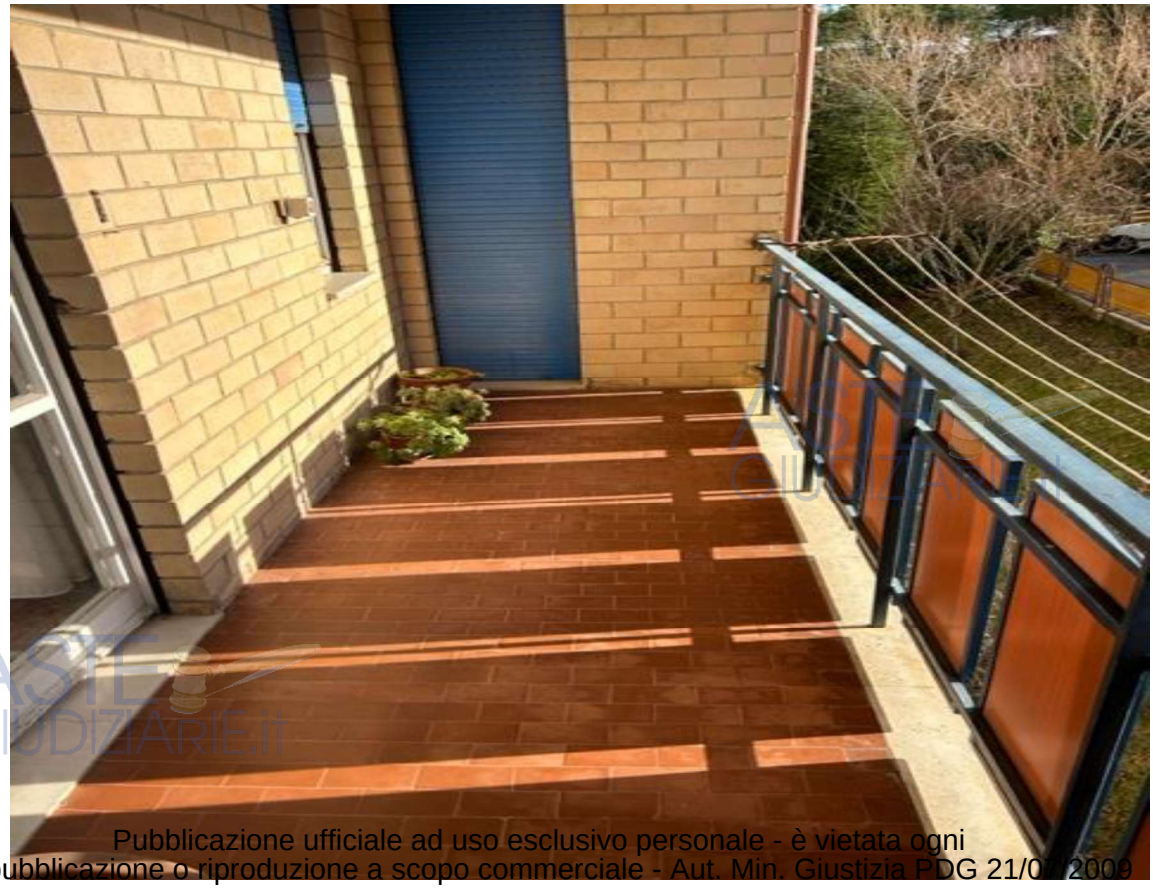


Foto balcone a servizio della camera da letto padronale



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/03/2009

Firmato Da: AMOROSO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e8140ba1cf5e3636b6df64465b72514

Foto Cucina

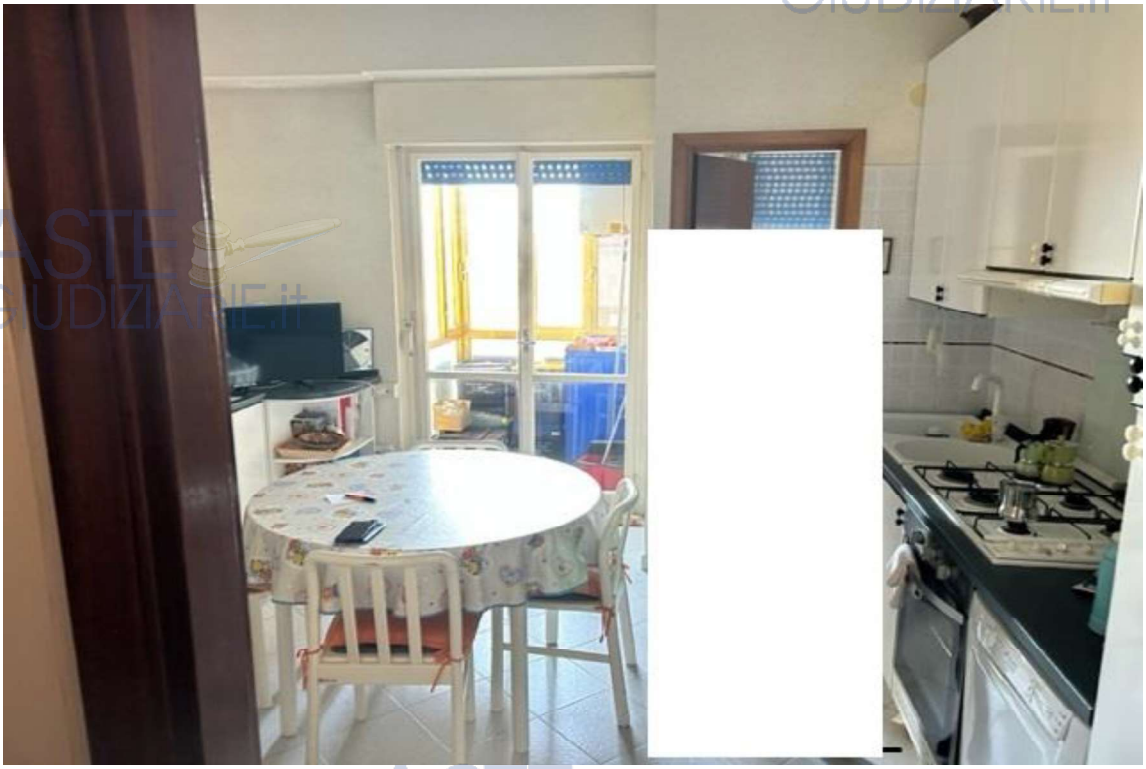


Foto Ripostiglio

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AMOROSO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e8140ba1cf5e3636b6df64465b72514

Foto Deposito Piano Seminterraro

Foto accesso deposito

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AMOROSO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e8140ba1cf5e3636b6df64465b72514

Foto accesso garage

Foto Garage

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

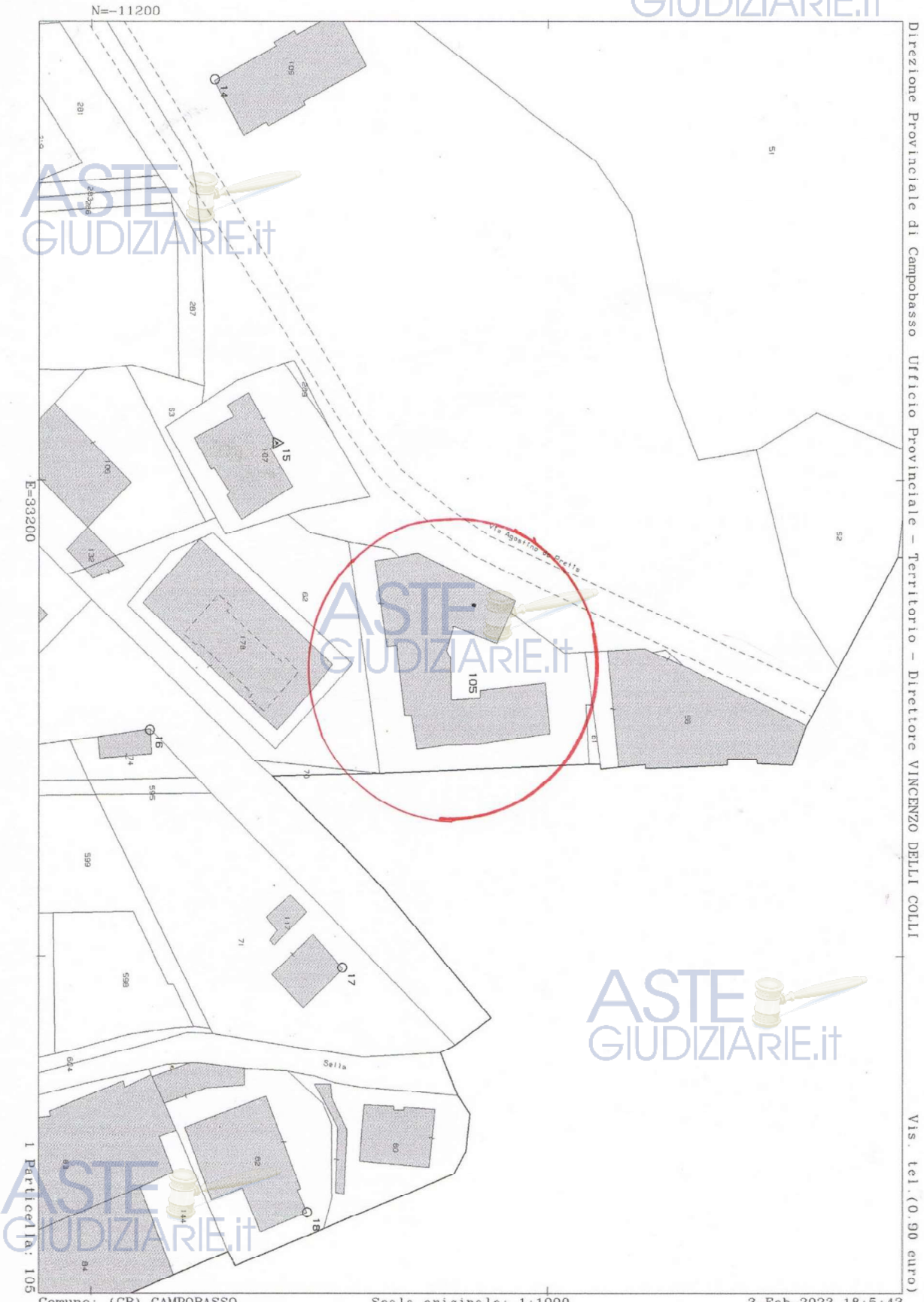
Firmato Da: AMOROSO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e8140ba1cf5e3636b6df64465b72514

Foto Soggiorno

3) Per tutti i beni componenti il compendio immobiliare, si allegano:
   a) Estratti di mappa;
   b) Certificato di destinazione urbanistica.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AMOROSO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e8140ba1cf5e3636b6df64465b72514



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AMOROSO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e8140ba1cf5e3636b6df64465b72514

CDU n. 2023/018

MARCA DA BOLLO Ministero dell'Economia e delle Finanze €16,00 SEDICI/00 Agenzia Entrate
01002943 000088F8 W0BUL001
00062520 08/02/2023 09:07:01
4578-00088 AB87ACC78DEC9DEC
IDENTIFICATIVO : 01210651212253
0 1 21 065121 225 3

COMUNE DI CAMPOBASSO

DIREZIONE AREA OPERATIVA SVILUPPO DEL TERRITORIO
Settore Urbanistica e Politiche del Territorio

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL DIRIGENTE

Vista la domanda presentata dal Signor **AMOROSO Domenico**, in data 02/02/2023, prot. n. 8458, con la quale viene richiesto il certificato di destinazione urbanistica degli immobili siti in agro del Comune di Campobasso e distinti in Catasto al Foglio **127** Particelle **105 Sub. 4** e **105 Sub. 31**;

CERTIFICA

che le Particelle sopra indicate sono comprese, nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune, in Zona **"F - Aree residenziali esterne".**

Le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree interessate, previste dal P.R.G. e dalle N.T.A. vigenti, nonché dal R.E., sono quelle riportate qui di seguito:

R.E. Art.123 "Divisione del territorio comunale in zone. Il territorio comunale è diviso in zone, come risulta dalle tavole del P.R.G. vigente e dalla Normativa allegata al P.R.G.. Per le zonizzazioni indicate in tavole a diversa scala, fa sempre testo la tavola a scala maggiore".

R.E. Art.124 "Tipologia edilizia e caratteristica della edificazione. La caratteristica delle costruzioni nelle varie zone ed i tipi edilizi relativi debbono corrispondere a quelle contenute nelle norme di attuazione del P.R.G. vigente. L'altezza massima degli edifici, la distanza minima dai confini di proprietà, dall'asse stradale, dal filo stradale, i distacchi minimi tra edifici diversi, gli indici di fabbricabilità, e gli altri parametri della edificazione non debbono superare i rispettivi limiti previsti dalle citate norme di attuazione".

N.T.A. Art.17 "Zona F - Aree residenziali esterne".
Per tali zone i grafici del P.R.G. indicano i singoli comprensori ai quali dovranno estendersi i relativi Piani Particolareggiati ovvero i piani di iniziativa privata di cui al comma 3 del presente articolo. La formazione dei nuovi insediamenti inclusi in un comprensorio deve avere carattere unitario. La realizzazione degli insediamenti, avverrà per iniziativa privata mediante lottizzazioni convenzionate che dovranno rispettare gli schemi predisposti dall'Amministrazione a norma dell'art.8 della Legge 6 agosto 1967 n.765. Nel primo caso il Comune, formato il Piano Particolareggiato, ove non ritenga di avvalersi delle facoltà concessegli dall'art.18 della Legge 17 agosto 1942 n.1150, inviterà i proprietari di tutte le aree ricadenti nel perimetro del comprensorio a costituire entro un termine prefissato un consorzio, il cui scopo sarà quello di realizzare il Piano Particolareggiato distribuendo in misura proporzionale gli oneri ed i vantaggi della urbanizzazione. Il consorzio dovrà stipulare con il Comune apposita convenzione che tiene luogo della relazione di previsione delle spese di acquisizione delle aree e sistemazioni generali di cui all'art.9 della Legge n.765 del 6 agosto 1967. Nel secondo caso avverrà mediante progetti di lottizzazioni planovolumetriche convenzionate tra i proprietari delle aree, da soli o riuniti in consorzio, ed il Comune di Campobasso. In tale caso le lottizzazioni devono essere estese all'intero comprensorio indicato nella planimetria del P.R.G.. Può essere presa in considerazione dall'Amministrazione Comunale la possibilità di approvare anche lottizzazioni che non raggiungano l'intera estensione del comprensorio, purché soddisfino alle seguenti condizioni:

Comune di Campobasso - Piazza Vittorio Emanuele, 29 - 86100 CAMPOBASSO - ☎ 08744051

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AMOROSO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e8140ba1cf5e3636b6df64465b72514

a) l'estensione interessata non sia minore del 40% e maggiore del 60% dell'intero comprensorio e comunque non inferiore a 10 ettari di superficie per le zone F;
b) la soluzione sia inquadrata organicamente nelle previsioni del comprensorio e dell'intero quartiere, senza pregiudicare il loro sviluppo coordinato, in particolare per quanto concerne la viabilità e le attrezzature;
c) la superficie lottizzata sia senza soluzione di continuità e senza esclusione di alcuna area entro il perimetro della superficie stessa.

L'attuazione dei comprensori e delle lottizzazioni deve avvenire secondo le norme tecniche indicate nella tabella B. Le superfici per gli spazi pubblici vanno ripartite, di norma, secondo le indicazioni della tabella C. Nelle aree riservate a parco, gioco e sport, ritenute particolarmente idonee per le specifiche destinazioni è consentita la creazione di impianti sportivi pubblici anche se gestiti da società sportive. Tali costruzioni non devono arrecare pregiudizio al godimento ed all'agibilità del parco pubblico da parte della cittadinanza, alle alberature esistenti ed alle caratteristiche panoramiche ed ambientali del complesso. Per i detti impianti sportivi valgono le norme relative alla sottozona M2 di cui all'art.23 delle presenti norme. Le soluzioni dei progetti urbanistici devono tener conto delle alberature esistenti, assicurandone la conservazione, integrazione e valorizzazione.

TABELLA B

Norme tecniche di attuazione dei comprensori e delle lottizzazioni:	
Densità territoriale	50 ab/ha
Indice di fabbricazione territoriale	0,50 mc/mq
Indice di fabbricazione fondiario	0,65 mc/mq
Estensione max di aree per la residenza	75 %
Estensione minima di aree per strade, piazze, parcheggi e di riserva pubbliche	19 %
Estensione minima di aree per spazi pubblici attrezzati per parco, gioco e sport, istruzione, interesse comune	6 %

TABELLA C

Ripartizione delle superfici degli spazi pubblici nei comprensori di attuazione e nelle lottizzazioni, in percentuale dell'intera estensione dei comprensori e delle lottizzazioni:

Rete stradale primaria	9 %
Rete stradale secondaria	9 %
Parcheggi	1 %
Parco, gioco e sport	2,9 %
Attrezzature per l'istruzione (asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo)	2,4 %
Attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi)	0,7 %

In data 24 febbraio 2003, con delibera di Consiglio Comunale n. 11, è stata adottata la variante/integrazione all'art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.
In data 6 aprile 2004 con delibera di Consiglio Regionale n. 82 è stata approvata la variante alle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale.

Le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, previste dalla variante alle N.T.A sono di seguito riportate:

Integrazione all'art. 17
"L' Amministrazione Comunale potrà infine approvare anche strumenti urbanistici attuativi interessanti lotti interclusi.
Si definisce lotto intercluso la superficie a destinazione residenziale, interna ed esterna, (zona E ed F del vigente PRG) che

1) In riferimento al PRG vigente, non raggiunge una estensione minima pari a quella fissata dalle Norme Tecniche di Attuazione perché possa essere oggetto di pianificazione particolareggiata unitaria, di iniziativa pubblica o privata;
2) Risulti caratterizzata dalle seguenti condizioni, prese isolatamente o in combinazione fra loro:
   - La superficie deve risultare interamente circoscritta da aree già incluse in piani attuativi operanti (lottizzazioni, interventi ex art. 51 L. 457/78, piani di zona 167);
   - O delimitata da linee che individuano comprensori di attuazione. Le dividenti tracciate in sovrapposizione a superfici di proprietà comunale già destinate a strade di pubblico uso devono essere considerate come poste sulla mezzeria delle strade medesime.

Concorrono alla formazione di un lotto intercluso anche le eventuali superfici di proprietà comunale che, a destinazione residenziale, hanno già funzione di strade di uso pubblico: esse quindi, al pari delle superfici di proprietà privata, parteciperanno alla definizione della superficie territoriale complessiva e delle relative volumetrie.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AMOROSO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e8140ba1cf5e3636b6df64465b72514

Alla quantificazione delle volumetrie complessive assentibili concorrono quelle già esistenti di vecchio impianto, antecedenti cioè la data di approvazione del vigente PRG o condonate ai sensi della L. 47/85 e L. 724.
Restano immutate le limitazioni riferite a superfici con vincolo di inedificabilità, art. 29 delle N.T.A.. Per i lotti interclusi che solo parzialmente sono interessati da vincoli di inedificabilità vale la possibilità di concentrare le volumetrie assentibili sulle aree libere da tale vincolo, fermo restando il rispetto dell'indice fondiario.
I lotti interclusi interamente sottoposti a vincolo di inedificabilità potranno essere utilizzati nella definizione della superficie territoriale complessiva e delle volumetrie relative alle seguenti condizioni:

- che siano aggregati ad altro lotto intercluso non soggetto o soggetto in parte a vincolo di inedificabilità, o ad altro piano attuativo vigente (nel qual caso la proposta di pianificazione particolareggiata dovrà essere unitaria coinvolgendo cioè anche le are già regolamentate ed oggetto di lottizzazione convenzionata), sul quale concentrare le volumetrie assentibili;
- che siano verificati gli indici fondiari;
- che le dotazioni di spazi pubblici, se reperite obbligatoriamente in aree soggette a vincolo di inedificabilità, e su aree non contigue alle superfici fondiarie, siano accessibili veicolarmente e pedonalmente mediante strade di tipologia previste dalle Norme Tecniche vigenti e tali da essere trasferite al patrimonio comunale.

Qualora le superfici destinate ad accogliere attrezzature per l'istruzione (8% delle dotazioni per le zone E e 2,4% per le zone F) e di interesse comune (3,5% per le zone E e 0,7% per le zone F) dovessero necessariamente reperirsi in aree soggette a vincolo di inedificabilità, per la penalizzazione derivante dalla impossibilità di utilizzare a scopo edificatorio dette aree dovrà quantificarsi un risarcimento che il lottizzante corrisponderà all'Amministrazione alla stipula della convenzione.
Analogo risarcimento sarà corrisposto quando i lotti interclusi, a causa della loro esigua superficie territoriale non diano luogo a dotazioni di spazi pubblici costituenti unica superficie, al netto di strade, parcheggi e verde pubblico, uguali o superiori a mq. 2000.
In ogni caso l'Amministrazione si riserva la possibilità di acquisire eventuali locali o parti di immobili in contropartita alla mancata acquisizione di aree pubbliche.

Valgono le seguenti prescrizioni urbanistiche:

Indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq.	0,40
Indice di fabbricabilità fondiario	mc/mq.	0,50
Sup. Fondiaria massima	80%	della sup. Territoriale
Superficie minima spazi pubblici	20%	della sup. Territoriale
Rapporto di copertura Massimo	mq/mq.	0,20
Altezza massima degli edifici	ml.	7,50
Distacco minimo dai confini	>= a ml.	5,00
Distacco minimo tra edifici		pari all'altezza massima
Superficie minima parcheggi privati		1 mq/10mc.
Indice di piantumazione minimo	alberi/ha	100

La superficie minima degli spazi pubblici può anche essere comprensiva della quota relativa alle strade pubbliche, a condizione che sia comunque salvaguardata la dotazione minima di 18 mq/ab. di aree pubbliche.
La verifica della densità fondiaria deve essere effettuata su ciascun lotto, qualora l'intervento ne preveda più di uno.
Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenze, esercizi commerciali di vicinato (di cui al D. Lgs CM del 13 marzo 1998), esercizi di ristorazione, attività di artigianato di servizio che non comportino inquinamento ambientale anche di carattere acustico.

Dalle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G.

Art.3 – "Edificazione nelle zone residenziali"

Nelle zone residenziali è esclusa la edificazione di:

1 Industrie di qualsiasi genere;
2 Magazzini e depositi all'ingrosso in genere;
3 Macelli;
4 Sanatori ed ospedali;
5 Stalle, scuderie, ricoveri per animali in genere;
6 Depositi all'aperto.

E' consentita, invece, l'edificazione di edifici pubblici o di interesse pubblico

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AMOROSO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e8140ba1cf5e3636b6df64465b72514

N.T.A. Art.18 "Norme Tecniche per i tipi edilizi"
I tipi edilizi attraverso l'adozione dei quali si può ottenere lo sfruttamento edificatorio indicato in tabella B e che quindi si consentono nelle diverse zone sono: il tipo B per le zone F.
1) L'area coperta dell'edificio non deve superare il valore del 10% dell'area del lotto.
2) L'altezza degli edifici non deve superare i mt.7,50.
3) Gli edifici devono distare comunque non meno di mt.4,00 dal filo stradale. Inoltre i distacchi dai confini dei lotti adiacenti non devono essere inferiori a mt.6,00. Tali distacchi devono essere osservati anche lateralmente se non si costruisce in aderenza. La distanza fra le costruzioni prospicienti non deve essere inferiore a mt.12,00.
4) Tutti gli spazi non occupati dall'edificazione o da strade devono essere sistemati e mantenuti a giardino.

N.T.A. Art.19 "Tipologia edilizia speciale"
In sede di Piano Particolareggiato o di lottizzazione convenzionata l'Amministrazione Comunale potrà disporre o consentire l'adozione di tipi edilizi diversi da quelli prescritti all'art.18, purché siano rispettati unitamente le seguenti norme:
1) la soluzione urbanistica proposta rivesta un carattere unitario ed organico;
2) i nuovi tipi edilizi proposti offrano adeguata garanzia per l'igiene e mantengano distacchi minimi tra fronti prospicienti pari all'altezza;
3) non venga superato l'indice di sfruttamento di zona e fondiario e siano rispettate le altre norme del Piano Regolatore Generale.

Si omettono le norme che regolano la materia, contenute nelle leggi dello Stato e della Regione.
Sono comunque fatti salvi eventuali errori di valutazione dovuti alla rappresentazione grafica di riferimento (PRG 1:4000).
Il presente certificato, redatto sulla base della documentazione presentata dal richiedente, si rilascia ai sensi dell'art.30 del DPR 380/2001 ed ha validità di un anno dalla data di rilascio, salvo varianti allo strumento urbanistico vigente.

Il presente certificato, ai sensi dell'art. 15, comma 1, punto 02, della Legge 183/2011, non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Campobasso, lì 07/02/2023

Il Tecnico
Geom. Luigi Antonio CERINO

COMUNE DI CAMPOBASSO

IL FUNZIONARIO P.O.
arch. Paola LOZZI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AMOROSO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e8140ba1cf5e3636b6df64465b72514

Identificazione pregressa dei beni

1) Le descrizioni catastali riportate nell'atto di pignoramento, risultano conformi con la descrizione attualmente rilevabile.
   I dati disponibili risultano in ogni caso sufficienti per una univoca individuazione del compendio in oggetto.

2) Non risultano sul fabbricato in oggetto, modificazioni urbanistiche ed il tutto risulta conforme con lo stato dei luoghi rilevato dal presente CTU.
   Con riferimento alla regolarità catastale, lo scrivente ha rilevato la sussistenza della seguente difformità, che non riguarda lo stato dei luoghi e l'intestazione sui certificati catastali, ma esclusivamente la mancata variazione o aggiornamento dei dati della Voltura Planimetrica (Planimetrie Catastali), attualmente in atti registrati a nome della [redacted] precedente proprietaria dell'immobile esecutato.
   Le spese per una eventuale variazione o aggiornamento catastale, può essere quantificata approssimativamente in € 1.500,00.

- Allegati:
- a) Visura catastale storica;
- b) Planimetrie catastali attuali.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AMOROSO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e8140ba1cf5e3636b6df64465b72514

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Campobasso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **14/02/2023**
Ora: **10:30:12**
Numero Pratica: **T107063/2023**
Pag: **1 - Segue**

Visura storica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/02/2023

Dati della richiesta
Fabbricati siti nel comune di CAMPOBASSO (B519) provincia CAMPOBASSO

Soggetto richiesto:
[redacted]

Totali immobili: di catasto fabbricati 2

Immobile di catasto fabbricati - n.1

Dati di proprietà: Dal 10/03/2004 **Proprieta' per 1/1**
Dati identificativi: Comune di **CAMPOBASSO (B519) (CB)**
Foglio **127** Particella **105** Subalterno **4**
Indirizzo: VIA AGOSTINO DEPRETIS n. 18I Piano T
Dati di classamento: Rendita: **Euro 76,69**, Zona censuaria **1**, Categoria **C/6**[a)], Classe **3**, Consistenza **15 m²**
Dati di superficie: Totale: **15 m²**
Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di CAMPOBASSO (B519) (CB) Foglio **127** Particella **105**

Immobile di catasto fabbricati - n.2

Dati di proprietà: Dal 10/03/2004 **Proprieta' per 1/1**
Dati identificativi: Comune di **CAMPOBASSO (B519) (CB)**
Foglio **127** Particella **105** Subalterno **31**
Indirizzo: VIA AGOSTINO DEPRETIS n. 30 Scala B Interno 6 Piano T - 2
Dati di classamento: Rendita: **Euro 774,69**, Zona censuaria **1**, Categoria **A/2**[b)], Classe **3**, Consistenza **7,5 vani**
Dati di superficie: Totale: **156 m²** Totale escluse aree scoperte [c)]: **154 m²**
Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di CAMPOBASSO (B519) (CB) Foglio **127** Particella **105**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AMOROSO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e8140ba1cf5e3636b6df64465b72514

Direzione Provinciale di Campobasso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 14/02/2023
Ora: 10:30:12
Numero Pratica: T107063/2023
Pag: 2 - Fine

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse
b) A/2: Abitazioni di tipo civile
c) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" - cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AMOROSO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e8140ba1cf5e3636b6df64465b72514

MODULARIO F. rig. rend. 497

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

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

Lire 100

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

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

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CAMPOBASSO *Via* DE PRETIS, N.30

Ditta [redacted]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CAMPOBASSO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/02/2023 - Comune di CAMPOBASSO (B519) - < Foglio 127 - Particella 105 - Subalterno 31 >
VIA AGOSTINO DEPRETIS n. 30 Scala B Interno 6 Piano 7 - 2

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. N° 3/1309	Fg. 127 allegati Mappale 105 31

Compilato dal ING PASQUALE TROMBA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli INGEGNERI
della Provincia di CAMPOBASSO
DATA – 4 MAR. 1986
Firma: [signature]

di presentazione: 17/08/1967 - Data: 03/02/2023 - N. pratica: CB0007992/2023 - Richiedente: amoroso domenico ctu - Ultima planimetria in atti
da 1 di 1 - Formato di acq

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AMOROSO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e8140ba1cf5e3636b6df64465b72514

MODULARIO F. - Cat. S. T. - 315

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

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire 20

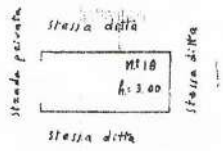
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

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

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Campobasso *Via* De Pretis

Ditta [redacted]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Campobasso



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/02/2023 - Comune di CAMPOBASSO(B519) - < Foglio 127 Particella 105 Subalterno 4 >
VIA AGOSTINO DEPRETIS n. 181 Piano T

04324414

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Compilata dal l'Ing. Evangelista Della Ventura
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Campobasso

DATA

Firma: Dott. Ing. EVANGELISTA DELLA VENTURA ALBO DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI CAMPOBASSO n. 97

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

di presentazione: 17/08/1967 - Data: 03/02/2023 - N. pratica: CB0007994/2023 - Richiedente: amoroso domenico ctu - Ultima planimetria in atti
eda 1 di 1 - Formato di acq

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AMOROSO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e8140ba1cf5e3636b6df64465b72514

-C -

Stato di possesso

1) Attualmente, allo stato del mio sopralluogo, l'immobile risultava occupato in comodato d'uso gratuito, come meglio e più dettagliatamente relazionato nel Verbale di Primo Accesso depositato dal Custode Giudiziario Avv. Paolone Claudio, dal [redacted] (fratello dell'esecutata) e da sua moglie [redacted]

2) Non risultano, vista la natura della locazione, contratti in essere registrati presso l'Ufficio del Registro di Campobasso.

3) Si omette la determina del valore locativo del bene visto e considerato che l'attuale occupante dello stesso non è il coniuge separato ma bensì il fratello dell'esecutata.
Di tutta questa procedura, lo stesso Custode Giudiziario Avv. C. Paolone, ne dà ampiamente e specificatamente risalto nella sua Relazione depositata agli atti, di cui le opportune risultanze venivano comunicate tempestivamente al Giudice dell'Esecuzione.

-D-

Esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale

1) Sulla scorta delle verifiche effettuate e dalle informazioni acquisite, si può affermare che attualmente sul bene esecutato alla data di trascrizione del pignoramento ed all'attualità, non sussistono vincoli di natura:

a) Diritti reali (usufrutto, di superficie etcc..) o personali (uso abitazione, assegnazione) a favore di terzi;
b) Servitù attive o passive;
c) Vincoli di ogni tipo e natura, (storico-artistico, architettonici, paesaggistici o urbanistici/amministrativi dovuti ad irregolarità urbanistiche;
d) Sequestri penali ed amministrativi;
e) Canoni, livelli, o diritti demaniali che prevedono oneri di affrancazione o riscatto.

2) Nel corso delle normali attività conoscitive, lo scrivente acquisiva informazioni, presso l'Amministratrice del "CONDOMINIO SMES" dott.ssa Felicia DI NATALE su eventuali insolvenze relative al pagamento delle quote condominiali da parte della [redacted]

Veniva così stabilito anche attraverso un conteggio sintetico inviato allo scrivente dall'Amministratrice, che l'ammontare delle quote condominiali non versate fino a Febbraio/23 era pari ad Euro 3.121,44 e che comunque, in accordo con la stessa esecutata si era concordato un piano di rientro per il recupero completo delle somme dovute, piano che sempre per dichiarazione dell'Amministratrice, la [redacted] stava correttamente rispettando.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ALLEGATI:
- a) Comunicazione Dott.ssa Felicia DI NATALE.

Firmato Da: AMOROSO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e8140ba1cf5e3636b6df64465b72514

Studio Tecnico Geom. AMOROSO Domenico – P.zza Umberto I°, 8 – 86024 Petrella Tifernina (CB) – Email domenicoamoroso00@gmail.com – PEC domenico.amoroso1@geopec.it – cell. 3397739323

Data: 03 febbraio 2023, 15:33:55
Da: condominiosmes <condominiosmes@pec.it>
A: domenico.amoroso1@geopec.it
Oggetto: Re:POSTA CERTIFICATA: Richiesta tabella oneri condominiali

Buonasera,
di seguito le riporto la situazione debitoria della [redacted]
- €.239,57 anno 2020/2021;
- €. 1.978,87 anno 2021/2022
- €.894 (rate da settembre 2022 a febbraio 2023).

La rata condominiale mensile è di €.149,00.

Resto a disposizione.

Cordialmente,

Felicia Di Natale

Da : "Per conto di: domenico.amoroso1@geopec.it" posta-certificata@legalmail.it
A : condominiosmes@pec.it
Cc :
Data : Wed, 1 Feb 2023 12:39:12 +0100
Oggetto : POSTA CERTIFICATA: Richiesta tabella oneri condominiali

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AMOROSO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e8140ba1cf5e3636b6df64465b72514

-E –
Regolarità Edilizia ed urbanistica

1) Per rispondere esaustivamente al quesito posto dal G.E., il CTU con richiesta formale, che si allega alla presente, inoltrava via PEC al "Settore Urbanistica e Politiche del Territorio – Sportello unico Edilizia" una richiesta per L' ACCESSO FORMALE AI DOCUMENTI E AGLI ATTI AMMINISTRATIVI DEL SERVIZIO riguardanti i beni di proprietà dell'esecutata siti a Campobasso in via A. De Pretis n.30 per accertare o meno la conformità della costruzione originaria e di tutte le possibili future variazioni intervenute.
   Successivamente alla mia richiesta, dopo vari solleciti, il responsabile del servizio comunale, sempre tramite PEC, inviava al CTU nota di risposta/precisazione in cui si evidenziava l'impossibilità di reperire presso gli archivi Comunali, atti, permessi o documenti inerenti l'attività edilizia del fabbricato oggetto di stima.
   Naturalmente, senza i fascicoli edilizi, rimane impossibile da parte del CTU, una ricostruzione ed informazione tecnica sulla "vita" edilizia del fabbricato al fine di stabilire la sua legittimità e la sua rispettanza alle norme tecniche attuative così come richiesto dall'Ill.ma G.E.
   In questo caso, così come citato nel Testo Unico Edilizia, si può solo ipotizzare che lo stato legittimo é quello *"desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto, o da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d'archivio, o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza, e dal titolo abilitativo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Le disposizioni di cui al secondo periodo si applicano altresì nei casi in cui sussista un principio di prova del titolo abilitativo del quale, tuttavia, non sia disponibile copia"*.
   (Vedi paragrafi precedenti)

-ALLEGATI-

- Richiesta accesso agli atti;

- Risposta Responsabile Unico del Procedimento Comunale.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AMOROSO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e8140ba1cf5e3636b6df64465b72514

Al Comune di
CAMPOBASSO
Sportello Unico Edilizia

Indirizzo Piazza V. Emanuele II n° 29
PEC comune.campobasso.protocollo@pec.it

AREA OPERATIVA SVILUPPO DEL TERRITORIO
Settore Urbanistica e Politiche del Territorio

RICHIESTA

DI ACCESSO FORMALE AI DOCUMENTI E AGLI ATTI AMMINISTRATIVI DEL SERVIZIO

Al Responsabile del Servizio Sportello Unico per l'Edilizia

Il/La sottoscritto/a Geometra Amoroso Domenico nato/a a Petrella Tifernina prov CB il 18/05/1960 e residente a Campobasso

in Via/Piazza V.le del Castello n. 5, C.F. MRSDNC60E18G512L

Tel. 3397739323

sotto la propria responsabilità, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e consapevole delle sanzioni penali previste all' art.76 dello stesso D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci

CODICE FISCALE / PARTITA I. V. A.

eventuale domicilio per invio comunicazioni: c/o

Sig._____ Cod. Fisc. _____

Residente in_____ via_____ n. _____

Tel./fax._____ E-mail _____

CHIEDE

di poter accedere formalmente al seguente documento amministrativo:

Concessione edilizia _____

Autorizzazione edilizia _____

Permesso di costruire _____

Denuncia di inizio Attività _____

Permesso di costruire in sanatoria _____

Altro Tutti gli atti amministrativi riguardante un fabbricato sito in Campobasso in via A. De Pietis n.30, distinto in catasto al Fg.127, particella 103, sub. 31-4 a nome di SCOSCINI Maria nata a Casacalenda il 27/04/1937

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AMOROSO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e8140ba1cf5e3636b6df64465b72514

Allo scopo dichiara il proprio interesse in qualità di[1]:

☐ Proprietario ☐ Affittuario ☐ Confinante ☐ Progettista ☐ Incaricato dalla proprietà

☐ Futuro acquirente ☐ Amministratore ☐ Consulente tecnico ☑ Altro CTU Tribunale di Campobasso

Allega: Copia Atto di Nomina

per la seguente motivazione: Redazione perizia di stima fabbricato oggetto di esecuzione immobiliare R.G.E. n.23/2022 (la richiesta per questi motivi, è da considerare molto urgente).

e con le seguenti modalità:

☑ visione

☑ estrazione di copia ☑ carta semplice

☐ copia autentica (*in questo caso anche l'istanza dovrà essere presentata in marca da bollo da € 16,00*)

Dichiara inoltre di essere a conoscenza che il procedimento amministrativo per l'accesso agli atti si attua nel tempo di 30 giorni e che il rilascio di eventuali copie è subordinato al pagamento dei rispettivi costi di riproduzione copie ed eventuale spedizione.

Allega alla presente ricevuta del versamento della somma di:

☐ € **11,10** (atti rilasciati da non più di 5 anni)
☐ € **27,76** (atti rilasciati da più di 5 anni e fino a 15 anni)
■ € **51,65** (atti rilasciati da più di 15 anni)

Da effettuare attraverso una delle seguenti modalità: 1. la piattaforma PagoPA (link "Pagamenti on-line" sulla homepage del Comune di Campobasso - www.comune.campobasso.it); 2. la Tesoreria Comunale: sul c/c postale n. 60590643 intestato a Comune di Campobasso - Servizio Tesoreria Area 5 con causale "Diritti di Segreteria per accesso agli atti"; 3. Bonifico Bancario: IBAN IT 12 T 07601 03800 000060590643.

Specifica inoltre:

☐ che, non potendo presentarsi personalmente, delega al ritiro e al corrispettivo versamento

il sig. _____ (Allegare documento di identità)

Data 08/02/2023

Firma

_____

allegare fotocopia documento di identità

Firmato digitalmente da

Domenico Amoroso

CN = Amoroso Domenico
O = Collegio dei Geometri di Campobasso
C = IT

[1] Documentazione da allegare:

- ***Se proprietario:*** copia del rogito
- ***Se affittuario:*** autorizzazione del proprietario con allegata fotocopia di un documento di identità dello stesso
- ***Se confinante:*** copia del rogito
- ***Se futuro acquirente:*** copia del compromesso oppure autorizzazione del proprietario con allegata fotocopia di un documento di identità dello stesso
- ***Se progettista:*** incarico del proprietario con allegata fotocopia di un documento di identità dello stesso
- ***Se incaricato dalla proprietà:*** delega dal proprietario con allegata fotocopia di un documento di identità dello stesso
- ***Se consulente tecnico:*** copia dell'atto di nomina
- ***Se amministratore***: copia dell'atto di nomina
- ***Se studente:*** richiesta del docente

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AMOROSO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e8140ba1cf5e3636b6df64465b72514

ASTE GIUDIZIARIE.it

CITTÀ DI CAMPOBASSO
Piazza Vittorio Emanuele II, 29 – Cod.Fisc.Part.Iva: 00071560700 - Tel. 0874 4051 – Numero verde: 840-702938
www.comune.campobasso.it - E-mail: urp@comune.campobasso.it – PEC: comune.campobasso.protocollo@pec.it
AREA OPERATIVA SVILUPPO DEL TERRITORIO- SETTORE URBANISTICA E POLITICHE DEL TERRITORIO -
Responsabile del procedimento: Santoro Michele
Telefono: +39 0874 405 325 E-mail: michele.santoro@comune.campobasso.it

COMUNE DI CAMPOBASSO - PROTOCOLLO GENERALE N. 0012715 DEL 17-02-2023

Sig.Amoroso Domenico
Viale del Castello n. 5
86100-Campobasso
Pec: domenico.amoroso@geopec.it

OGGETTO: Richiesta accesso agli atti - Prot. 10286 del 08/02/2023; -Riscontro

In riferimento alla Vs. richiesta, di cui al protocollo in oggetto, si comunica che, nonostante le accurate e approfondite ricerche effettuate presso il nostro archivio cartaceo, non è stato possibile reperire le informazioni e la documentazione richieste.
Si resta a disposizione per ogni eventuale chiarimento e/o comunicazione in merito.

Distinti Saluti.

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Michele Santoro

Il Funzionario incaricato di P.O.
Arch. Paola Lozzi

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AMOROSO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e8140ba1cf5e3636b6df64465b72514

- F –
Formazione dei lotti

1) L'immobile oggetto dell'esecuzione a parere del CTU, costituisce un insieme che lo scrivente ritiene opportuno mantenere raggruppato in un unico lotto, in quanto esso comprende oltre all'unità immobiliare, accessori diretti all'uso esclusivo come deposito e garage.
   Essendo l'immobile oggetto di stima complessivamente esecutato per intero, una sua suddivisione in lotti risulta estremamente difficile e non remunerativa ai fini dell'attribuzione del suo attuale valore di mercato applicabile per una possibile trattativa di vendita futura.

- G –
Valore del bene e costi

1) Al fine di reperire parametri di confronto attendibili, lo scrivente ha effettuato in primo luogo una analisi comparativa sugli immobili ubicati nella zona, aventi natura e destinazione simili.
   Si è tenuto conto di quelle circostanze più frequentemente riscontrabili nel settore produttivo secondo le teorie dell'ordinarietà quindi ci si è riferito sempre ad un comportamento normale "ordinario", da parte di un eventuale qualsiasi acquirente, con esclusione di casi estremi, sia in negativo che in positivo considerando i quali si sarebbe potuto avere un valore falsato dell'immobile e poco significativo per il mercato della zona.
   L'analisi ha coperto un arco temporale di circa 1 mese, con lo scopo di evitare che i parametri di confronto individuati fossero influenzati da probabili punte di mercato non rappresentative dell'ordinarietà dello stesso.
   In secondo luogo, è stata condotta in loco una indagine di mercato presso i titolari di immobili della zona, al fine di avere dati storici di sicura attendibilità.
   Pertanto il criterio di stima adottato risulta in parte "diretto" ed in parte "indiretto".
   Esso ottiene un risultato immediato quanto moltiplica il valore elementare al prezzo a metro quadrato ricavato direttamente dal mercato della zona, per la superficie ragguagliata dell'immobile.
   Ma usa anche l'analisi di diversi fattori che concorrono a formare la valutazione dell'immobile in termini di raffronto con i migliori simili edifici della stessa area di merce.
   Pertanto il calcolo della stima viene eseguito non semplicemente considerando la superficie ed il prezzo a metro quadro, ma verificando la qualità dell'immobile con il giudizio su una serie di caratteristiche.
   Da questa si ottiene un "valore medio di raffronto" che rappresenta la percentuale del nostro immobile rispetto all'edificio ottimizzato a cui si riferisce per prezzo elementare.
   Il confronto viene eseguito, praticamente, con un ipotetico edificio ottimizzato, nel quale cioè tutti i requisiti raggiungono il massimo livello di valore.
   Si è tenuto conto nella valutazione, dei ragguagli relativi alle diverse condizioni degli spazi utilizzabili per poter valutare congruamente gli ambienti e le superfici coperte e scoperte, e poter considerare l'accessorio di alcuni di essi come (autorimesse, cantinole, ripostigli, soffitte, oppure terrazze, balconi, porticati ecc..).

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale – è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AMOROSO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e8140ba1cf5e3636b6df64465b72514

Per tali ragioni le superfici misurate sono state considerate, nella valutazione, secondo le percentuali dei seguenti ragguagli principali, opportunamente adattati al nostro caso: (la superficie misurata è quella commerciale lorda a cui si riferisce il mercato di zona).

VALUTAZIONE E STIMA DEI BENI

Comune di : Campobasso – Via Agostino De Pretis n.30

Dati Catastali: Fg. n.127 Part.lla n.105 Sub. 31-4

VALUTAZIONE A) Stima analitica attraverso il valore di mercato

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Sup. Lorda	Sup. Ragguagliata	Sup. Comm.
Unità Principale	156,73	100%	156,73
Superfici cantinati senza luce	7,65	25%	5,74
Box-Garage	15,22	25%	11,41
Balconi(fino a 25mq. comunicanti)	8	30%	5,60
Superficie commerciale Totale			179,48

COEFFICIENTI DI DIFFERENZAZIONE APPLICATI	Valore
Livello di Piano(2° Piano)	1,00
Destinazione(Appartamento A/2)	1,25
Per immobili con popolazione superiore a 50.000 abitanti	0,95
Ubicazione (Zona Edificata Periferica)	0,98
Vetustà (oltre 40 anni)	0,50
Stato di conservazione(Normale)	1,00
Coefficiente Globale Medio	**0,947**

VALORE DI MERCATO RILEVATI	Min.	Max.	Locaz.	Min.	Max.
Valore OMI(1 Semestre 2022)	660	990		3,00	4,50
Valore Mercato Immobiliare (Febbraio 2023)	735	1.025		3,00	5,00
Valore medio di mercato unitario al mq.		**852,50**			**3,875**

Avendo preso come valore di riferimento medio la cifra di € 852,50/mq e moltiplicandola per il coefficiente correttivo 0,947 di cui il calcolo nella tabella allegata, si raggiunge il valore unitario corretto per l'unità abitativo oggetto di stima.

Valore al mq:.....852,50€/mq x 0,947= **€ 807,32/mq**

Tenuto conto della superficie commerciale dell'alloggio che è quantificabile, come visto al paragrafo corrispondente, in mq 179,48 si ottiene il valore dell'abitazione:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AMOROSO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e8140ba1cf5e3636b6df64465b72514

Valore Complessivo 807,32€/mq x 179,48 = **€ 144.897,790**

VALUTAZIONE B) Stima analitica attraverso il reddito prodotto

Per ottenere il più probabile valore di mercato del fabbricato è stata effettuata una stima sintetica dello stesso attraverso la capitalizzazione della rendita di locazione.
Considerando le condizioni dell'immobile bisognoso di interventi risanativi/conservativi, la stima può essere effettuata considerando il valore medio di mercato innanzi determinato con l'applicazione del coefficiente correttivo pari a 0,50:

Reddito Unitario minimo……..3,00€/mq al mese
Coefficiente correttivo……0,50
Reddito Unitario considerato……..1,50€/mq al mese

Reddito Totale Medio……1,50€/mq al mese x 179,48= 269,22€/mese
Reddito annuo complessivo lordo 269,22€/mese x 12 mesi = € 3.230,64

Applicando una detrazione pari al 20% annue per le spese di ammortamento, tasse, imposte ed oneri condominiali, si ottiene il reddito netto:

Reddito Netto……..= € 2.584,51

A cui applicando un saggio di capitalizzazione pari al 5,755% restituisce la valutazione dell'immobile (per capitalizzazione di reddito):

VALUTAZIONE B (Reddito netto/ saggio cap.)
V(B) = 2.584,51/0,05755= € 148.738,550
Valore Complessivo B) = € 148.738,550

VALUTAZIONE COMPARATIVA A/B

VALUTAZIONE A (= sup. complessiva x prezzo unitario) = € 144.897,790
VALUTAZIONE B (= reddito netto / saggio cap.) = € 148.738,550

** Le valutazioni differiscono per una percentuale inferiore al 10%, pertanto la stima si può definire attendibile.

VALUTAZIONE MEDIA (Valut. A / Valut. B) = € 146.818,170

2) Per quanto attiene al presente punto lo scrivente non ha nulla da segnalare.

3) Per quanto attiene al presente punto lo scrivente non ha nulla da segnalare.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AMOROSO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e8140ba1cf5e3636b6df64465b72514

-CONCLUSIONI –

In base alle risultanze scaturite dalla valutazione di stima, a giudizio del sottoscritto il valore del Lotto Unico di proprietà della [redacted] ubicato a Campobasso in via Agostino De Pretis n.30 , distinto a catasto al fg. 127 mappale 105 sub.31-4 come espresso nel riepilogo precedente, ha come più probabile prezzo di mercato la cifra di ***€ 146.818,170***.

Il sottoscritto fedele all'impegno assunto con tutto quanto prodotto ed argomentato, ritiene di aver assolto al mandato del G.E. , rendendosi disponibile per eventuali chiarimenti, delucidazioni che il G.E. e/o le parti chiamate a giudizio ritenessero opportuni ringraziando la S.V. Ill/ma per la fiducia accordatogli.

Petrella Tifernina 26/02/2023

il CTU Geom. Amoroso Domenico

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: AMOROSO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e8140ba1cf5e3636b6df64465b72514