

Ufficio provinciale - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Pag. 1 - segue

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. CB 42891 del 2024

Ispezione n. CB 42893/7 del 2024

Inizio ispezione 30/10/2024 09:13:09

Tassa versata € 4,00

Richiedente FISCELLA LUCIO

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. [REDACTED]

del [REDACTED]

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data [REDACTED]  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE  
Sede CAMPOBASSO (CB)

Numero di repertorio [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO GIUDIZIARIO  
Descrizione 607 DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI  
Voltura catastale automatica SI

**Altri dati**

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

Richiedente [REDACTED]

Indirizzo [REDACTED]

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1      Soggetti a favore 1      Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B519 - CAMPOBASSO (CB)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 71

Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI

Indirizzo C.DA TAPPINO

Particella 211

Subalterno

Consistenza 7,5 vani

N. civico 35/A

Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Pag. 2 - Fine

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. CB 42891 del 2024

Ispezione n. CB 42893/7 del 2024

Inizio ispezione 30/10/2024 09:13:09

Tassa versata € 4,00

Richiedente FISCELLA LUCIO

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. [REDACTED]

del [REDACTED]

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di

Cognome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Nome [REDACTED]

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di

Cognome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

Nome [REDACTED]

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. CB 42891 del 2024

Ispezione n. CB 42893/8 del 2024

Inizio ispezione 30/10/2024 09:13:09

Tassa versata € 4,00

Richiedente FISCELLA LUCIO

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 2912

Registro particolare n. 504

Presentazione n. [redacted] del [redacted]

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione **ATTO NOTARILE PUBBLICO**

Data [redacted]

Notaio [redacted]

Sede [redacted]

Numero di repertorio [redacted]

Codice fiscale [redacted]

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

Specie dell'ipoteca o del privilegio **IPOTECA VOLONTARIA**

Derivante da **0168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO**

Capitale € 114.452,17

Tasso interesse annuo 2,1%

Tasso interesse semestrale -

Interessi -

Spese -

Totale € 228.906,00

Importi variabili **SI**

Valuta estera - **Somma iscritta da aumentare automaticamente SI**

Presenza di condizione risolutiva -

Durata **20 anni**

Termine dell'ipoteca -

Stipulazione contratto unico **SI**

**Altri dati**

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

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali **1**

Soggetti a favore **1**

Soggetti contro **1**

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. **1**

Immobile n. **1**

Comune **B519 - CAMPOBASSO (CB)**

Catasto **FABBRICATI**

Sezione urbana - **Foglio 71**

Particella **211**

Subalterno

Natura **A7 - ABITAZIONE IN VILLINI**

Consistenza **7,5 vani**

Indirizzo **TAPPINO**

N. civico -

Piano **T-1**

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. CB 42891 del 2024

Ispezione n. CB 42893/8 del 2024

Inizio ispezione 30/10/2024 09:13:09

Tassa versata € 4,00

Richiedente FISCELLA LUCIO

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 2912

Registro particolare n. 504

Presentazione n. 59 del 12/03/2010

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nata il

Sesso

Codice fiscale

Nome GIOVANNA

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA BANCA POPOLARE DI ANCONA SOCIETA' PER AZIONI CONCEDE LA SOMMA DI EURO 114.452,17 (CENTOQUATTORDICIMILAQUATTROCENTOCINQUANTADUE VIRGOLA DICIASSETTE) A TITOLO DI MUTUO A FAVORE DELLA "MUTUATARIA". LA "MUTUATARIA" DISPONE CHE DALLA SUDETTA SOMMA VENGANO DEDOTTI E TRATTENUTI DALLA "BANCA" GLI IMPORTI CORRISPONDENTI ALLE SPESE, COMMISSIONI, NONCHE' ALL'IMPOSTA SOSTITUTIVA CONNESSE AL PRESENTE MUTUO ED ELENCALE NEL SUCCESSIVO ART. 5. PRESO ATTO CHE LA SOMMA MUTUATA E' GIA' STATA EROGATA DALLA "BANCA" A FAVORE DELLA "MUTUATARIA" E RISULTA DEPOSITATA SU APPOSITO CONTO A NOME DELLA STESSA, COME DA COMUNICAZIONE DELLA "BANCA", LA "MUTUATARIA" RICONOSCE A DETTO DEPOSITO EFFETTO LIBERATORIO PER LA "BANCA" E RILASCIA, PERTANTO, AMPIA FINALE E LIBERATORIA QUIETANZA DI PAGAMENTO. LA "BANCA" METTERA' A DISPOSIZIONE DELLA "MUTUATARIA" LA SOMMA MUTUATA NON APPENA AVRA' RICEVUTO COMUNICAZIONE DAL NOTAIO INCARICATO DELL'AVVENUTA SOTTOSCRIZIONE DA PARTE DELLA "MUTUATARIA" DEL PRESENTE ATTO. LA SOMMA CAPITALE MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA DA PARTE DELLA "MUTUATARIA", CHE AL RIGUARDO ESPRESSAMENTE SI IMPEGNA, ENTRO 240 (DUECENTOQUARANTA) MESI DALLA DATA DEL MUTUO, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI MATURANDI, IL CUI TASSO, CALCOLATO IN BASE ALL'ANNO CIVILE, VIENE PATTUITO NELLA MISURA DEL 2,100% (DUE VIRGOLA CENTO PER CENTO) ANNUO NOMINALE, SOGGETTO A VARIAZIONE SECONDO LE MODALITA' PREVISTE DAL ART. 3 DEL CONTRATTO DI MUTUO. TALE RESTITUZIONE DOVRA' ESSERE ESEGUITA MEDIANTE: -NUMERO 240 (DUECENTOQUARANTA) RATE MENSILI POSTICIPATE DI AMMORTAMENTO, CIASCUNA COMPRESIVA DI CAPITALE ED INTERESSI DETERMINATE SECONDO IL METODO "ALLA

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. CB 42891 del 2024

Ispezione n. CB 42893/8 del 2024

Inizio ispezione 30/10/2024 09:13:09

Tassa versata € 4,00

Richiedente FISCELLA LUCIO

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 2912

Registro particolare n. 504

Presentazione n. 59 del 12/03/2010

FRANCESE". IL TASSO DI INTERESSE PATTUITO SARA' AUTOMATICAMENTE RICALCOLATO, AD OGNI RATA E PER CIASCUN PERIODO TEMPORALE AL QUALE QUESTA SI RIFERISCE, MAGGIORANDO DI 1,400 (UNO VIRGOLA QUATTROCENTO) PUNTI PERCENTUALI PER ANNO ("SPREAD") IL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE PATTUITO, RAPPRESENTATO DALLA MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI GIORNALIERE DEL TASSO EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE, IN BREVE "TASSO EURIBOR") A EURIBOR 3 MESI (360) DEL MESE IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE LA DECORRENZA DELLA RATA. A TAL FINE: -SI CONSIDERERANNO LE QUOTAZIONI DEL TASSO EURIBOR RILEVATE DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), DIFFUSE SUL CIRCUITO REUTERS ALLA CORISPONDENTE PAGINA E PUBBLICATE IL GIORNO SEGUENTE SUI QUOTIDIANI "IL SOLE 24 ORE" E/O "MF/MILANO FINANZA". IN CASO DI DIFFORMITA' TRA IL VALORE RILEVATO DAL SUMMENZIONATO COMITATO DI GESTIONE ED IL VALORE PUBBLICATO DAI QUOTIDIANI SOPRACITATI, SI DOVRA' CONSIDERARE LA QUOTAZIONE RILEVATA DAL COMITATO DI GESTIONE; -LA MEDIA ARITMETICA SARA' CALCOLATA CON ARROTONDAMENTO AI CINQUE CENTESIMI SUPERIORI; -SI FARA' RIFERIMENTO ALLA MEDIA ARITMETICA DEL MESE IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE LA DECORRENZA DELLA RATA QUALUNQUE SIA LA PERIODICITA' DI PAGAMENTO DELLE RATE (AD ESEMPIO, SE LA RATA DECORRE A PARTIRE DAL MESE DI AGOSTO, INDIPENDENTEMENTE DALLA SUA SCADENZA CHE POTREBBE ESSERE MENSILE, TRIMESTRALE O ALTRO, SI APPLICHERA' LA MEDIA DEL MESE DI LUGLIO). OGNI VARIAZIONE DELLA MISURA DEL TASSO D'INTERESSE EFFETTUATA IN VIRTU' DELLA REGOLA APPENA DESCRITTA COMPORTERA' LA RIDETERMINAZIONE DELL'IMPORTO DELLE RATE DI RIMBORSO DEL DEBITO RESIDUO IN LINEA CAPITALE, SULLA BASE DELLE NUOVE CONDIZIONI DI TASSO, DEL DEBITO E DELLA DURATA RESIDUI DEL MUTUO. TALE RIDETERMINAZIONE SARA' EFFETTUATA SECONDO LE MEDESIME REGOLE SEGUITE PER LA DEFINIZIONE DEL PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO, FERMO RESTANDO IL NUMERO DELLE RATE E LE RELATIVE SCADENZE GIA' PATTUITE. LA "MUTUATARIA" DA' ATTO CHE IN DIPENDENZA DEL PRESENTE MUTUO E, IN PARTICOLARE, IN BASE A QUANTO PREVISTO DAGLI ARTT. 2 E 3 DELLE "NORME GENERALI", ED IN RELAZIONE ALLE VICENDE DEL RAPPORTO CONTRATTUALE, SINO ALLA SUA CONCLUSIONE, NONCHE' DELLE GARANZIE CHE LO ASSISTONO, LA "MUTUATARIA" DEVE PROVVEDERE AL PAGAMENTO DI TUTTE LE SPESE RELATIVE, E SPECIFICAMENTE: - ISTRUTTORIA PARI A EURO 855,00 (OTTOCENTOCINQUANTACINQUE); - INCASSO RATA PARI A EURO 1,50 (UNO VIRGOLA CINQUANTA); - INVIO DI COMUNICAZIONI EURO 0,00 (ZERO VIRGOLA ZERO) (TALI SPESE, COMUNQUE, NON POSSONO ESSERE SUPERIORI ALLE SPESE SOSTENUTE PER IL LORO INVIO). RESTA INTESO CHE NESSUN IMPORTO PUO' ESSERE ADDEBITATO ALLA "MUTUATARIA" CON RIFERIMENTO ALLA PREDISPOSIZIONE, PRODUZIONE, SPEDIZIONE OD ALTRE SPESE COMUNQUE DENOMINATE, RELATIVE ALLE COMUNICAZIONI DI CUI AGLI ARTICOLI 7 (ESTINZIONE ANTICIPATA), 8 (PORTABILITA' DEL MUTUO - SURROGAZIONE) E 13, COMMI DA 8-SEXIES A 8- QUATERDECIES (ESTINZIONE DELL'IPOTECA) DEL D.L. N. 7/2007, CONVERTITO CON MODIFICHE NELLA LEGGE N. 40/2007. FERMA LA FACOLTA' PER LA "BANCA" DI AVVALERSI DELLA CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA PREVISTA ALL'ART. 5 DELLE "NORME GENERALI", NEL CASO DI RITARDATO O MANCATO PAGAMENTO ANCHE DI UNA SOLA RATA E COMUNQUE SU OGNI SOMMA CONTRATTUALMENTE DOVUTA DALLA "MUTUATARIA", ANCHE IN CONSEGUENZA DI RISOLUZIONE O DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, MATURERANNO A CARICO DELLA "MUTUATARIA" STESSA, A DECORRERE DALLA DATA DI SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO, GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA ANNUA PARI AL TASSO APPLICATO AL MUTUO, MAGGIORATO DI 2 (DUE) PUNTI PERCENTUALI, FERMO RESTANDO CHE LA MISURA DI TALI INTERESSI, NEL MOMENTO IN CUI ESSI SONO PROMESSI O COMUNQUE CONVENUTI, NON POTRA' MAI ESSERE SUPERIORE AL LIMITE FISSATO AI SENSI DELL'ART. 2, COMMA 4, DELLA LEGGE 7/3/1996 N. 108, DOVENDOSI INTENDERE, IN CASO DI TEORICO SUPERAMENTO DI DETTO LIMITE, CHE LA LORO MISURA SIA PARI AL LIMITE MEDESIMO. SU QUESTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. CB 42891 del 2024

Ispezione n. CB 42893/8 del 2024

Inizio ispezione 30/10/2024 09:13:09

Tassa versata € 4,00

Richiedente FISCELLA LUCIO

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 2912

Registro particolare n. 504

Presentazione n. 59 del 12/03/2010

PERIODICA. A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI A CARICO DELLA "MUTUATARIA" DERIVANTI DAL PRESENTE MUTUO E IN PARTICOLARE A GARANZIA DEL PAGAMENTO: - DELL'IMPORTO CAPITALE DEL MUTUO FINO ALLA CONCORRENZA DI EURO 114.452,17 (CENTOQUATTORDICIMILAQUATTROCENTOCINQUANTADUE VIRGOLA DICIASSETTE); - DI UN TRIENNIO DI INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALE, D'EVENTUALI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA STABILITA DAL PRECEDENTE ART.6, DELLE SPESE DI QUALUNQUE GENERE SIA GIUDIZIALI SIA EXTRAGIUDIZIALI CHE LA "BANCA" DOVESSE SOSTENERE PER IL REALIZZO E LA CONSERVAZIONE DEL PROPRIO CREDITO E DELLE GARANZIE CHE LO ASSISTONO E PER QUALSIASI ALTRA SOMMA DOVUTA A TERMINI DEL PRESENTE ATTO, IL TUTTO DETERMINATO PRESUNTIVAMENTE IN EURO 114.453,83 (CENTOQUATTORDICIMILAQUATTROCENTOCINQUANTATRE VIRGOLA OTTANTATRE) E COSI' COMPLESSIVAMENTE, AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA, PER LA SOMMA DI EURO 228.906,00 (DUECENTOVENTOTTOMILANOVECENTOSEI), DA PARTE DELLA SIGNORA D'ALESSANDRO GIOVANNA CON IL PRESENTE ATTO VIENE CONCESSA A FAVORE DELLA BANCA POPOLARE DI ANCONA SOCIETA' PER AZIONI - SEDE LEGALE E DIREZIONE GENERALE: VIA DON A. BATTISTONI NUMERO 4, JESI (AN) - ADERENTE AL FONDO INTERBANCARIO DI TUTELA DEI DEPOSITI E AL FONDO NAZIONALE DI GARANZIA - CAPITALE SOCIALE EURO 122.343.580,00 - CODICE FISCALE, PARTITA IVA E REGISTRO IMPRESE DI ANCONA N. 00078240421 - ABI 05308.2, ALBO DELLE BANCHE N. 301, ALBO DEI GRUPPI BANCARI N. 3111.2, SOGGETTA ALL'ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO DI UNIONE DI BANCHE ITALIANE S. C.P.A., AVENTE DOMICILIO AGLI EFFETTI DELL'ART. 2839 COD.CIV. IN CAMPOBASSO, PRESSO LA BANCA POPOLARE DI ANCONA SOCIETA' PER AZIONI, ALLA VIA UMBERTO I NUMERO 23 IPOTECA SUL SEGUENTE IMMOBILE: VILLINO UNIFAMILIARE CON ANNESSO GIARDINO SITO IN CAMPOBASSO ALLA CONTRADA TAPPINO NUMERO 35/A COMPOSTO DA SETTE VANI E MEZZO CATASTALI DISLOCATI IN PIANO TERRA E IN PRIMO PIANO, CONFINANTE CON ALTRA PROPRIETA' DI D'ALESSANDRO GIOVANNA, STRADA COMUNALE E PROPRIETA' MANOCCHIO, SALVO SE ALTRI. RIPORTATO NEL CATASTRO FABBRICATI DEL COMUNE DI CAMPOBASSO AL FOGLIO 71 PARTICELLA 211, CONTRADA TAPPINO PIANO T-1, Z.C.1, CATEGORIA A/7, CLASSE 2, CONSISTENZA VANI 7,5, R.C. EURO 929,62. DETTO IMMOBILE E' GRAVATO DALLE SEGUENTI FORMALITA': 1) IPOTECA VOLONTARIA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI CAMPOBASSO IN DATA 7 SETTEMBRE 1991, AL N. 8754 REG. GENERALE, 735 REG. PARTICOLARE, DERIVANTE DA ATTO PER NOTAIO MARINA CAPONE DI BENEVENTO IN DATA 4 SETTEMBRE 1991, REPERTORIO NUMERO 7645, IN FAVORE DI "CREDITO FONDIARIO SOCIETA' PER AZIONI" CON SEDE IN ROMA, DELL'IMPORTO COMPLESSIVO DI LIRE 297.000.000 - DUECENTONOVANTASETTEMILIONI (EURO 153.387,70 - CENTOCINQUANTATREMILATRECENTOTTANTASETTE VIRGOLA SETTANTA) A GARANZIA DI MUTUO DELLA DURATA DI ANNI DIECI (10); 2) PIGNORAMENTO IMMOBILIARE TRASCRITTO PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI CAMPOBASSO IN DATA 25 OTTOBRE 1993, AL N. 9501 REG. GENERALE, 7849 REG. PARTICOLARE, DERIVANTE DA VERBALE EMESSO DALL'UFFICIALE GIUDIZIARIO DI CAMPOBASSO IN DATA 26 AGOSTO 1993, IN FAVORE DI "CREDITO FONDIARIO S.P.A." CON SEDE IN ROMA; CHE GRAVANO ENTRAMBE, TRA L'ALTRO, SULL'IMMOBILE INNANZI DESCRITTO E PER LE QUALI, IN VIRTU' DEL DECRETO DI TRASFERIMENTO DI IMMOBILE EMESSO DAL TRIBUNALE ORDINARIO DI CAMPOBASSO IN DATA 4 NOVEMBRE 2009, REPERTORIO NUMERO 808, IN FAVORE DELLA ODIERNA PARTE MUTUATARIA, IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA FEDERICA D'AURIA HA ORDINATO LA CANCELLAZIONE, LIMITATAMENTE AL SUDDETTO IMMOBILE. LA "MUTUATARIA" A SUA VOLTA ELEGGE DOMICILIO NELL'INDIRIZZO INDICATO ALL'INIZIO DEL PRESENTE ATTO. LA "BANCA" ELEGGE DOMICILIO IN CAMPOBASSO, PRESSO LA BANCA POPOLARE DI ANCONA SOCIETA' PER AZIONI, ALLA VIA UMBERTO I NUMERO 23.

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. CB 42891 del 2024  
Ispezione n. CB 42893/9 del 2024

Richiedente FISCELLA LUCIO

Inizio ispezione 30/10/2024 09:13:09

Tassa versata € 4,00

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. [REDACTED]

del [REDACTED]

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione **ATTO GIUDIZIARIO**  
Data [REDACTED]  
Pubblico ufficiale **TRIBUNALE**  
Sede **CAMPOBASSO (CB)**

Numero di repertorio [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]

**Dati relativi all'annotazione**

Tipo di annotazione **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE**  
Descrizione **819 RESTRIZIONE DI BENI**  
Valore degli immobili liberati **€ 85.000,00**

**Altri dati**

Formalità di riferimento **Iscrizione** Numero di registro particolare **735** del **07/09/1991**  
Richiedente

Indirizzo [REDACTED]

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali **1** Soggetti a favore **1** Soggetti contro **1**

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. **1**

Immobile n. **1**

Comune **B519 - CAMPOBASSO (CB)**  
Catasto **FABBRICATI**  
Sezione urbana - Foglio **71** Particella **211** Subalterno -  
Natura **A7 - ABITAZIONE IN VILLINI** Consistenza **7,5 vani**  
Indirizzo **C.DA TAPPINO** N. civico **35/A**  
Capitale - Ipoteca

Direzione Provinciale di CAMPOBASSO

Ufficio provinciale - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

**Ispezione ipotecaria**

Data 30/10/2024 Ora 09:16:39

Pag. 2 - Fine

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. CB 42891 del 2024

Ispezione n. CB 42893/9 del 2024

Richiedente FISCELLA LUCIO

Inizio ispezione 30/10/2024 09:13:09

Tassa versata € 4,00

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. [REDACTED]

del [REDACTED]

**Sezione C - Soggetti**

*A favore (come nella formalità originaria)*

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

*Contro (come nella formalità originaria)*

Soggetto n. 1

Cognome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Per la quota di -

d. S. [REDACTED]

Nome [REDACTED]

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. CB 42891 del 2024

Ispezione n. CB 42893/10 del 2024

Inizio ispezione 30/10/2024 09:13:09

Tassa versata € 4,00

Richiedente FISCELLA LUCIO

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. [REDACTED]

del [REDACTED]

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione **ATTO GIUDIZIARIO**  
Data [REDACTED]  
Pubblico ufficiale **TRIBUNALE**  
Sede **CAMPOBASSO (CB)**

Numero di repertorio [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]

**Dati relativi all'annotazione**

Tipo di annotazione **ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE**  
Descrizione **718 INEFFICACIA TOTALE**  
Voltura catastale dell'atto originario **NO**

**Altri dati**

Formalità di riferimento **Trascrizione** Numero di registro particolare [REDACTED] d. [REDACTED]  
Richiedente **AVV. [REDACTED]**

Indirizzo [REDACTED]

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1      Soggetti a favore 1      Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune **B519 - CAMPOBASSO (CB)**  
Catasto **FABBRICATI**  
Sezione urbana -      Foglio **71**      Particella **211**      Subalterno -  
Natura **A7 - ABITAZIONE IN VILLINI**      Consistenza **7,5 vani**  
Indirizzo **C.DA TAPPINO**      N. civico **35/A**  
Capitale -      Ipoteca -

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. CB 42891 del 2024

Ispezione n. CB 42893/10 del 2024

Inizio ispezione 30/10/2024 09:13:09

Tassa versata € 4,00

Richiedente FISCELLA LUCIO

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. [REDACTED]

del [REDACTED]

**Sezione C - Soggetti**

**A favore (come nella formalità originaria)**

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

**Contro (come nella formalità originaria)**

Soggetto n. 1

Cognome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Per la quota di [REDACTED]

Nome [REDACTED]

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

IL DECRETO DI TRASFERIMENTO SI TROVA ALLEGATO ALLA NOTA DI TRASCRIZIONE N. 11988 R.G. E 8943 DEL 20.11.2009.



ASTE  
GIUDIZIARIE

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

## Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 1 del [REDACTED]

Pag. 1 - segue

### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale € 299,00  
Imposta ipotecaria € 200,00  
Tassa ipotecaria € 40,00

Imposta di bollo € 59,00  
Sanzioni amministrative -

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. [REDACTED]

Protocollo di richiesta [REDACTED]

Il Conservatore  
Conservatore VOLLUCCI GIUSEPPE



### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data [REDACTED]

Autorità emittente [REDACTED]

Numero di repertorio [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Sede

CAMPOBASSO (CB)

#### Dati relativi alla convenzione

Specie

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione

726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

#### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

Richiedente [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Indirizzo [REDACTED]

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune

B519 - CAMPOBASSO (CB)

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 9737  
 Registro particolare n. 8211  
 Presentazione n. 1 del 23/09/2024

Pag. 2 - Fine

Catasto	FABBRICATI	Particella	211	Subalterno	-
Sezione urbana	- Foglio 71	Consistenza	7,5 vani	N. civico	-
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI				
Indirizzo	CONTRADA TAPPINO				
Piano	T-1				

## Sezione C - Soggetti

## A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
 Denominazione o ragione sociale [REDACTED]  
 Sede [REDACTED]  
 Codice fiscale [REDACTED]  
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/1

## Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
 Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]  
 Nata il [REDACTED] a [REDACTED]  
 Sesso F Codice fiscale [REDACTED]  
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/1

## Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI TRASCRIVE IL PRESENTE PIGNORAMENTO, PROMOSSO DA INTESA SANPAOLO S.P.A. (C.F. 00799960158), RAPPRESENTATA DA INTRUM ITALY S.P.A. (C.F. 103 11000961).

CERTIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 561 C.P.C.

Nota di Trascrizione Registro particolare 8211 del 23/09/2024  
(Verbale di pignoramento di immobili)

Ai sensi dell'art. 561 c.p.c., per il periodo 23/09/2004 - 23/09/2024, menzione negativa.

CONSERVATORE  
VOLLICCI GIUSEPPE





MODULARIO  
P. - Co. S. T. - 213



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

Lire  
15

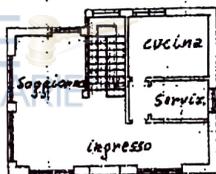
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(M. DECRETI LEGGE 11 APRILE 1976 - N. 50)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di [redacted]  
Ditta [redacted]  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di [redacted]

Allegato "E" - pag. 1 di 2

Piano Terreno - h = m. 3.60 - mq. 46,30



ORIENTAMENTO



04158598

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI DEL FIDIO

DATA: 05/11/2024  
PROT. N°: [redacted]



Compilata dal [redacted]  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Inserita all'Albo dei [redacted]  
della Provincia di [redacted]  
del [redacted]  
Firma: [redacted]

ASTE GIUDIZIARIE

MODULARIO  
T. - Cat. S. T. - ME



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

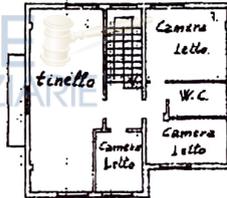
Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
15

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di [redacted] via [redacted]  
Ditta [redacted]  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale [redacted]

Allegato "E" - pag. 2 di 2

Piano rialzato - h.m. 3,00 - mq. 59,42



04158806

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

377

Completata dal [redacted] (firma, data e cognome dell'incaricato)

Iscritta all'Albo dei [redacted]

della Provincia di [redacted]

nata [redacted]

Piano [redacted]

Cron. [redacted]  
Rep. [redacted] R.G.Es.  
Lotto 1

**ORIGINALE**

TRIBUNALE ORDINARIO DI CAMPOBASSO

SEZIONE CIVILE - SETTORE ESECUZIONI IMMOBILIARI

DECRETO DI TRASFERIMENTO

Il Giudice dell'esecuzione, dott.ssa Federica D'Auria, esaminati gli atti del procedimento iscritto al n. 110/1993 R.G.Es., promosso da [redacted] ed [redacted], contro [redacted], ha emesso il seguente

DECRETO

nella procedura anzidetta

CONTRO

[redacted] nato a [redacted] il [redacted] c.f. [redacted]

Rilevato: che all'udienza del 16.09.2009 la sig.ra [redacted]

[redacted], residente in [redacted] alla [redacted]

[redacted] c.f. [redacted]

[redacted] si rendeva aggiudicataria del compendio immobiliare appresso descritto;

che il bene aggiudicato è il seguente e costituisce il 1 Lotto: VILLINO UNIFAMILIARE a due piani fuori terra con giardino sito in Campobasso alla C.da Tappino n. 35/a. In Catasto al NCEU Foglio 71 particella 211, Cat.A/7, classe 2, vani 7,5, rendita € 929,62;

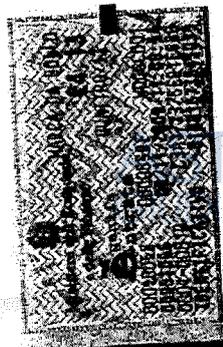
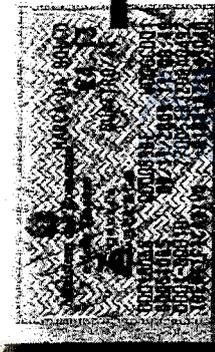
che il prezzo di aggiudicazione è pari ad € 85.000,00 (ottantacinquemila/00);

che in data 08.10.2009 l'aggiudicataria ha versato il residuo prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione mediante versamento diretto ex art. 41 TUB

quarto comma Decr. L.vo 385/93;

Letti gli artt. 585, 586 e 164 disp. att. c. p. c.

TRASFERISCE



*Lote 14,62  
Lote 7,08*

*FAL*



Firmato Da: FISCELLA LUCIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 399ec3

i beni immobili appresso descritti, costituenti il 1 Lotto, già appartenenti a

[REDACTED]

[REDACTED]

A FAVORE

[REDACTED]

ORDINA

al Conservatore RRII di Campobasso, che esonera da ogni responsabilità al riguardo, di cancellare, limitatamente agli immobili appresso descritti, la trascrizione del pignoramento, le iscrizioni ipotecarie e le altre trascrizioni pregiudizievoli comunque gravanti su di essi, come da elenco allegato a far parte integrante del presente decreto;



INGIUNGE

a [REDACTED]

[REDACTED]

nonché a chiunque altro li detenga senza titolo, di rilasciare i beni immobili come sopra trasferiti ed appresso descritti all'aggiudicataria

[REDACTED]

BENI TRASFERITI

VILLINO UNIFAMILIARE a due piani fuori terra con giardino sito in Campobasso alla C.da Tappino n. 35/a. In Catasto al NCEU Foglio 71 particella 211, Cat.A/7, classe 2, vani 7,5, rendita € 929,62;

Gli immobili sono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con accessioni, dipendenze, pertinenze ed eventuali servitù attive e passive.

*Fre*

TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI DA CANCELLARE LIMITATAMENTE  
AI BENI TRASFERITI

A) Iscrizione di ipoteca volontaria eseguita il [redacted], recante i nn. [redacted]  
Reg. generale e [redacted] Reg. particolare, a favore di [redacted]  
[redacted] (c.f. [redacted]) - e contro  
[redacted] c.f.

B) Trascrizione di pignoramento eseguita il [redacted], recante i nn. [redacted]  
Reg. generale e [redacted] Reg. particolare, a favore di [redacted] A e  
contro  
[redacted] nato a [redacted] il [redacted] c.f.

La cancellazione delle formalità pregiudizievoli avverrà a cura e spese della  
procedura.

Campobasso, 4-11-2009

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE  
dott.ssa Federica D'Auria  
IL CANCELLIERE  
(Domenico Campobasso) Federica D'Auria

Registrato a Campobasso  
il [redacted] al n. [redacted]  
serie IV € 8.524,95

Trascritta il [redacted]  
al n. [redacted] R.G. ed n. [redacted] RP  
CANCELLIERE

Firmato Da: FISCELLA LUCIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 399ec3

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Applicati sull'originale

*Prescritto e archiviato*

1.67  
ASTE GIUDIZIARIE

07.11.2024

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
Maria Teresa D'Amico

ASTE GIUDIZIARIE

Firmato Da: FISCELLA LUCIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 399ec3

**RELAZIONE DI NOTIFICA**

Io sottoscritto Avvocato Andrea CUCCARO (cod. fisc. CCCNDR90M18B5190) iscritto all'Albo degli Avvocati presso l'Ordine di Campobasso, in ragione del disposto della L. 53/94 e ss.mm., quale custode giudiziario designato con il provvedimento del 20.10.2024 a firma del Giudice dell'Esecuzione – dott.ssa Emanuela Luciani reso nell'ambito della procedura esecutiva RGE n. 45/2024

**notifico**

l'allegato decreto di fissazione udienza emesso dal Tribunale di Campobasso, Sezione Esecuzioni Immobiliari il 20.10.2024 rilasciato in copia conforme all'originale il 23.10.2024, nonché la comunicazione di primo accesso del custode giudiziario del 24.20.2024 a **Geom. Lucio FISCELLA**, esperto stimatore designato con il provvedimento del 20.10.2024 a firma del Giudice dell'Esecuzione – dott.ssa Emanuela Luciani reso nell'ambito della procedura esecutiva RGE n. 45/2024 (cod. fisc. FSCLCU54H17B519E) all'indirizzo di posta elettronica certificata [lucio.fiscella@geopec.it](mailto:lucio.fiscella@geopec.it) estratto dal Registro Pubblico INI-PEC, consultabile al sito <http://www.inipec.gov.it>

**dichiaro**

che la presente notifica viene effettuata in relazione alla procedura esecutiva immobiliare pendente dinanzi al Tribunale di Campobasso – Sezione Esecuzioni Immobiliari, G.E. Dott.ssa Emanuela LUCIANI, RGEI 45/2024

Campobasso, 24.10.2024

Firmato digitalmente

Il custode Giudiziario

Avv. Andrea CUCCARO



**Data:** 24 ottobre 2024, 08:30:25  
**Da:** andrea\_cuccaro@pec.it <posta-certificata@pec.aruba.it>  
**A:** lucio.fiscella@geopec.it  
**Tipo:** PEC  
**Oggetto:** POSTA CERTIFICATA: Notificazione ai sensi della legge n. 53 del 1994  
**Allegati:** daticert.xml (1.1 KB)  
postacert.eml (1.1 MB) **Messaggio di posta elettronica**  
smime.p7s (11.2 KB)

### Messaggio di posta certificata

Il giorno 24/10/2024 alle ore 08:30:25 (+0200) il messaggio "Notificazione ai sensi della legge n. 53 del 1994" è stato inviato da "andrea\_cuccaro@pec.it" indirizzato a:  
lucio.fiscella@geopec.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.  
Identificativo messaggio: opec210312.20241024083025.22786.150.1.53@pec.aruba.it

Messaggio di posta elettronica allegato :	postacert.eml
---	---------------

**Data:** 24 ottobre 2024, 08:30:24  
**Da:** Andrea Cuccaro <andrea\_cuccaro@pec.it>  
**A:** lucio.fiscella@geopec.it  
**Tipo:** Messaggio originale  
**Oggetto:** Notificazione ai sensi della legge n. 53 del 1994  
**Allegati:** attestazione di conformità.pdf (77.5 KB)  
attestazione di conformità.pdf.p7m (81.5 KB)  
comunicazione fissazione data sopralluogo.pdf (241.9 KB)  
comunicazione fissazione data sopralluogo.pdf.p7m (246.6 KB)  
provvedimento nomina custode con conformità.pdf (298.6 KB)  
relata di notifica.pdf (84.5 KB)  
relata di notifica.pdf.p7m (88.6 KB)

Attenzione trattasi di notificazione eseguita a mezzo pec, ai sensi dell'art. 3 bis l. 53/1994.  
Si invita il destinatario a prendere visione degli allegati che costituiscono gli atti notificati.

E' possibile verificare l'identità del mittente e la validità legale del certificato di firma utilizzato tramite servizi

gratuiti messi a disposizione da alcune Certification Authority, come ad esempio:

- Verificatore On Line Actalis <https://vol.actalis.it/volCertif/home.html>
- Verificatore On Line Infocert <https://www.firma.infocert.it/utenti/verifica.php>



- Verificatore On Line PosteCert <https://postecert.poste.it/verificatore/service?type=0>

- Verificatore On Line Notariato <http://vol.ca.notariato.it/verify>



ALLEGATO "G" - pag. 3 di 3



Firmato Da: FISCELLA LUCIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 399ec3

Serial ID : ott-24-2024 10:18:52 opec210312.20241024083025.22786.150.1.53@pec.aruba.it



VIA GARIBALDI, 228 86100 - CAMPOBASSO  
Tel. e Fax: 0874 / 90153 Cell. 338 / 4903666  
e-mail: [luciofiscella.studio@gmail.com](mailto:luciofiscella.studio@gmail.com)  
PEC: [lucio.fiscella@geopec.it](mailto:lucio.fiscella@geopec.it)

C.F. FSC LCU 54H17.B519E  
P. IVA 00862730702

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

CAMPOBASSO, li 04 Novembre 2024

Raccomandata A.R.

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Oggetto:

Tribunale Ordinario di Campobasso - Procedimento espropriazione immobiliare n. 45/2024 R.G.Es. Promosso da [redacted] rappresentata da [redacted], Contro [redacted]

- Giudice esecutivo Dott.ssa Emanuela LUCIANI
- C.T.U. Esperto Stimatore Geom. Lucio Fiscella, nominato con Provvedimento del G.E. del 20/10/2024

Convocazione a sopralluogo.

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Con riferimento al procedimento riportato in oggetto, il sottoscritto C.T.U., Geom. Lucio Fiscella, comunica che il giorno **15 Novembre 2024**, alle ore **09,30** in Contrada Tappino del Comune di **Campobasso (CB)** presso l'Unità Immobiliare della sig.ra D'ALESSANDRO Giovanna, censita in Catasto fabbricati al **Fg. 71, P.Ila 211**, avranno inizio le operazioni di sopralluogo ed accertamento di cui all'incarico conferitogli dal G.E.

A tal fine con la presente, premesso che a disporre l'accesso sarà cura del Custode Giudiziario, Avv. Andrea CUCCARO, nominato con Provvedimento del G.E., si invitano le Parti in causa a presenziare alle operazioni peritali.

E' facoltà delle Parti, nominare eventuali propri consulenti fino alla data di inizio delle operazioni peritali, con obbligo di comunicazione diretta al sottoscritto C.T.U. Esperto Stimatore.

Distinti saluti

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Il C.T.U.

Geom. Lucio Fiscella



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



**Posteitaliane**  
RICEVUTA DI ACCETTAZIONE

Per monitorare la tua spedizione utilizza il Codice su [poste.it](http://poste.it), App o tramite call center.



**AREA PER LA VIDIMAZIONE**

Fraz. 15001 Sez. 07 Operaz. 50  
Causale: R 05/11/2024 10:13  
Peso gr.: 10  
Tariffa € 6,80 Affr. € 6,80  
Serv. Rgg.: AR  
Cod. R: 200803622316

Mod 22R - Mod. 64000F - Ed. 12/19 - EP1816HE/PI829A - St. 111



NON RIMOVERE L'ETICHETTA

NON RIMOVERE L'ETICHETTA

**MODULO INVIO RACCOMANDATA**

E' vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate. Poste Italiane SPA non ne risponde. Si prega di compilare a cura del cliente in stampatello.

Codice 20080362231-6

DESTINATARIO

Nome, COGNOME O RAGIONE SOCIALE  
INDIRIZZO  
LOCALITA'  
TEL.  
E-MAIL  
N. CIVICO  
PROV.

MITTENTE

Nome, COGNOME O RAGIONE SOCIALE  
INDIRIZZO  
LOCALITA'  
CAP  
TEL.  
E-MAIL  
N. CIVICO  
PROV.

SERVIZI ACCESSORI

Avviso di Ricevimento  
 Contrassegno/Importo da Incassare €  
Modalita' di rimessa (scrivere in caso di contrassegno):  C/C Postale  Vaglia

In oltre  
In lettera

VIA GARIBALDI, 228 86100 – CAMPOBASSO  
Tel. e Fax 0874 / 90153 Cell. 338 / 4903666  
e-mail [luciofiscella.studio@gmail.com](mailto:luciofiscella.studio@gmail.com)  
PEC: [lucio.fiscella@geopec.it](mailto:lucio.fiscella@geopec.it)

C.F. FSC LCU 54H17 B519E  
P. IVA 00862730702

CAMPOBASSO, lì 04 Novembre 2024

Spett.le

C.F. [REDACTED]  
Rappresentata da [REDACTED]  
Sede in [REDACTED]  
C.F. e P.I. [REDACTED]  
c/o Avv. [REDACTED]

PEC: [REDACTED]

**Oggetto:** Tribunale Ordinario di Campobasso - Procedimento espropriazione immobiliare n. 45/2024 R.G.Es Promosso da [REDACTED]  
- Giudice esecutivo Dott.ssa Emanuela LUCIANI  
- C.T.U. Esperto Stimatore Geom. Lucio Fiscella, nominato con Provvedimento del G.E. del 20/10/2024  
**Convocazione a sopralluogo.**

Con riferimento al procedimento riportato in oggetto, il sottoscritto C.T.U., Geom. Lucio Fiscella, comunica che il giorno **15 Novembre 2024**, alle ore **09.30** in Contrada Tappino del Comune di **Campobasso (CB)** presso l'Unità Immobiliare [REDACTED] censita in Catasto fabbricati al **Fg. 71, P.Ila 211**, avranno inizio le operazioni di sopralluogo ed accertamento di cui all'incarico conferitogli dal G.E.

A tal fine con la presente, premesso che a disporre l'accesso sarà cura del Custode Giudiziario, Avv. Andrea CUCCARO, nominato con Provvedimento del G.E., si invitano le Parti in causa a presenziare alle operazioni peritali.

E' facoltà delle Parti, nominare eventuali propri consulenti fino alla data di inizio delle operazioni peritali, con obbligo di comunicazione diretta al sottoscritto C.T.U. Esperto Stimatore.

Distinti saluti

Il C.T.U.

Geom. Lucio Fiscella  
( firmata digitalmente )

**Data:** 04 novembre 2024, 22:51:06  
**Da:** Namirial S.p.A. <posta-certificata@sicurezzapostale.it>  
**A:** lucio.fiscella@geopec.it  
**Tipo:** Ricevuta di avvenuta consegna  
**Oggetto:** CONSEGNA: Tribunale Ordinario di Campobasso - Procedimento espropriazione immobiliare n. 45/2024 R.G.Es Promosso da [REDACTED] rappresentata da [REDACTED] - Giudice esecutivo Dott.ssa Emanuela LUCIANI - C.T.U. Esperto Stimatore Geom. Lucio Fiscella, nominato con Provvedimento del G.E. del 20/10/2024 Convocazione delle Parti al sopralluogo.  
**Allegati:** daticert.xml (1.7 KB)  
postacert.eml (624.0 KB) **Messaggio di posta elettronica**  
smime.p7s (9.1 KB)

## Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 04/11/2024 alle ore 22:51:06 (+0100) il messaggio "Tribunale Ordinario di Campobasso - Procedimento espropriazione immobiliare n. 45/2024 R.G.Es Promosso da [REDACTED] - Giudice esecutivo Dott.ssa Emanuela LUCIANI - C.T.U. Esperto Stimatore Geom. Lucio Fiscella, nominato con Provvedimento del G.E. del 20/10/2024 Convocazione delle Parti al sopralluogo." proveniente da "lucio.fiscella@geopec.it" ed indirizzato a "dante.debenedetti@milano.pecavvocati.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: 268439A9.03A9EBE1.F92869B6.E94D3B70.posta-certificata@legalmail.it

Messaggio di posta elettronica allegato : postacert.eml

**Data:** 04 novembre 2024, 22:50:27  
**Da:** lucio.fiscella@geopec.it <lucio.fiscella@geopec.it>  
**A:** dante.debenedetti <dante.debenedetti@milano.pecavvocati.it>  
**Tipo:** Messaggio originale  
**Oggetto:** Tribunale Ordinario di Campobasso - Procedimento espropriazione immobiliare n. 45/2024 R.G.Es Promosso da [REDACTED] rappresentata da [REDACTED] - Giudice esecutivo Dott.ssa Emanuela LUCIANI - C.T.U. Esperto Stimatore Geom. Lucio Fiscella, nominato con Provvedimento del G.E. del 20/10/2024 Convocazione delle Parti al sopralluogo.  
**Allegato:** Convocaz-soprall-45\_2024\_RGE-AvvDeBENEDETTI.pdf.p7m (620.9 KB)

Preg.mo  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Con riferimento al procedimento riportato in oggetto, Le trasmetto, in allegato, la comunicazione e convocazione delle Parti al sopralluogo presso l'immobile pignorato, con preghiera di inoltrarla alla Sua Assistita

Distinti saluti  
Il CTU  
Geom. Lucio FISCELLA

ALLEGATO "H" - pag. 5 di 8



Serial ID : nov-04-2024 22:57:41 opec21192.20241104225106.04917.32.1.36.202@sicurezza postale.it



VIA GARIBALDI, 228 86100 – CAMPOBASSO  
Tel. e Fax 0874 / 90153 Cell. 338 / 4903666  
e-mail [luciofiscella.studio@gmail.com](mailto:luciofiscella.studio@gmail.com)  
PEC: [lucio.fiscella@geopec.it](mailto:lucio.fiscella@geopec.it)

C.F. FSC LCU 54H17 B519E  
P. IVA 00862730702

CAMPOBASSO, lì 04 Novembre 2024

Preg.mo  
CUSTODE GIUDIZIARIO  
**Avv. Andrea CUCCARO**  
Via Francesco CRISPI n.8  
**86100 CAMPOBASSO (CB)**  
PEC: [andrea.cuccaro@pec.it](mailto:andrea.cuccaro@pec.it)

**Oggetto:** Tribunale Ordinario di Campobasso - Procedimento espropriazione immobiliare n. 45/2024  
- Giudice esecutivo Dott.ssa Emanuela LUCIANI  
- C.T.U. Esperto Stimatore Geom. Lucio Fiscella, nominato con Provvedimento del G.E. del 20/10/2024  
**Comunicazione del C.T.U. di convocazione delle Parti al sopralluogo.**

Con riferimento al procedimento riportato in oggetto, il sottoscritto C.T.U., Geom. Lucio Fiscella, comunica che il giorno **15 Novembre 2024**, alle ore **09,30** in Contrada Tappino del Comune di **Campobasso (CB)** presso l'Unità Immobiliare della [redacted], censita in Catasto fabbricati al **Fg. 71, P.IIa 211**, avranno inizio le operazioni di sopralluogo ed accertamento di cui all'incarico conferitogli dal G.E. e per tale motivo di aver convocato le Parti in causa a presenziare alle operazioni peritali.

A tal fine con la presente si chiede cortesemente al Custode Giudiziario, Avv. Andrea CUCCARO, di consentire l'accesso all'immobile in sua custodia e presenziare anch'egli alle predette operazioni.

Cordiali saluti

Il C.T.U.

Geom. Lucio Fiscella  
(firmata digitalmente)

**Data:** 04 novembre 2024, 22:55:06  
**Da:** posta-certificata@pec.aruba.it  
**A:** lucio.fiscella@geopec.it  
**Tipo:** Ricevuta di avvenuta consegna  
**Oggetto:** CONSEGNA: Tribunale Ordinario di Campobasso - Procedimento espropriazione immobiliare n. 45/2024 R.G.Es Promosso da [REDACTED] - Giudice esecutivo Dott.ssa Emanuela LUCIANI - C.T.U. Esperto Stimatore Geom. Lucio Fiscella, nominato con Provvedimento del G.E. del 20/10/2024 Comunicazione del C.T.U. di convocazione delle Parti al sopralluogo.

**Allegati:** daticert.xml (1.7 KB)  
postacert.eml (621.3 KB) **Messaggio di posta elettronica**  
smime.p7s (11.2 KB)

### Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 04/11/2024 alle ore 22:55:06 (+0100) il messaggio "Tribunale Ordinario di Campobasso - Procedimento espropriazione immobiliare n. 45/2024 R.G.Es Promosso da [REDACTED] - Giudice esecutivo Dott.ssa Emanuela LUCIANI - C.T.U. Esperto Stimatore Geom. Lucio Fiscella, nominato con Provvedimento del G.E. del 20/10/2024 Comunicazione del C.T.U. di convocazione delle Parti al sopralluogo." proveniente da "lucio.fiscella@geopec.it" ed indirizzato a "andrea\_cuccaro@pec.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: 26A04F58.03A851C4.F92C9DFB.1DE32173.posta-certificata@legalmail.it

Messaggio di posta elettronica allegato : postacert.eml

**Data:** 04 novembre 2024, 22:55:02  
**Da:** lucio.fiscella@geopec.it <lucio.fiscella@geopec.it>  
**A:** andrea\_cuccaro@pec.it  
**Tipo:** Messaggio originale  
**Oggetto:** Tribunale Ordinario di Campobasso - Procedimento espropriazione immobiliare n. 45/2024 R.G.Es Promosso da [REDACTED] - Giudice esecutivo Dott.ssa Emanuela LUCIANI - C.T.U. Esperto Stimatore Geom. Lucio Fiscella, nominato con Provvedimento del G.E. del 20/10/2024 Comunicazione del C.T.U. di convocazione delle Parti al sopralluogo.

**Allegato:** Comunicaz-soprall-45\_2024\_RGE-AvvCUCCARO.pdf.p7m (618.7 KB)

Aste  
GIUDIZIARIE®  
Preg.mo  
CUSTODE GIUDIZIARIO  
Avv. Andrea CUCCARO

Aste  
GIUDIZIARIE®

Serial ID : nov-04-2024 23:04:27 opec210312.20241104225506.272628.402.2.456.47@pec.aruba.it



Con riferimento al procedimento riportato in oggetto, Le trasmetto, in allegato, la comunicazione di convocazione delle Parti al sopralluogo presso l'immobile pignorato.



Cordiali saluti  
il CTU  
Geom. Lucio FISCELLA

ALLEGATO "H" - pag. 8 di 8



Firmato Da: FISCELLA LUCIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 399ec3

Serial ID : nov-04-2024 23:04:27 opec210312.20241104225506.272628.402.2.456.47@pec.aruba.it



Procedimento espropriazione immobiliare  
n. 45/2024 R.G. Es. del Tribunale di Campobasso

### VERBALE DI SOPRALLUOGO

L'anno duemilaventiseicento, il giorno Ventotto  
del mese di Ottobre (28/10/2024) in  
Campobasso, presso l'unità immobiliare

**[REDACTED]**, alla  
C. de Toppano, contronominata in Comune  
Fotricoli al Fg. F1, P.lla 21, premesso  
che il Custode Giudiziario Avv. Andrea  
Cucero ha comunicato di effettuare il  
primo accessò all'immobile pignorato alle  
ore 15.00 del 28/10/2024, ho riservato

C.T.U. esperto minore e convocato a  
tale sopralluogo - Sul luogo dell'immobile  
oggetto della presente Procedura oltre al  
sottorenato C.T.U. geom. Lucio Finello è  
presente il Custode Giudiziario Avv. Andrea  
Cucero - Non sono compare le Parti

né la Parte Creditrice che la Parte esecutiva.  
Non essendo presente alcuno nell'immobile  
per consentire l'accessò, il Custode Giudiziario  
ha temporaneamente richiesto l'intervento  
di un fesso serramentista che ha distrutto  
le serrature presenti sul cancello di ingresso

— 1 —

ed accessi all'oce esterno privato  
 del fossicoto e quelle del portoncino  
 in legno, unico ingresso, posto al primo  
 piano dell'abitazione. Acceduto quindi  
 unitamente al Custode Giudiziario, il C.T.U.  
 ha eseguito una prima ricognizione generale  
 interna dei piani terra e primo del fossicoto  
 ed una ricognizione generale dell'oce della  
 corte esterna al fossicoto, effettuando  
 una serie di riprese fotografiche.  
 L'immobile risulta non dotato da  
 tempo, arretrato ma con presenza di  
 un certo disordine e mancanza di  
 pulizia. È presente l'impianto tecnico  
 del tipo a circolazione forzata di acqua  
 calda, presenti i relativi radiatori ma  
 non risulta più in uso la caldaia di  
 produzione e meno in circolo dell'acqua  
 calda. Si è rilevato che l'energia elettrica  
 non è nota disaccoppiata, per cui attivato  
 l'interruttore generale si è potuto utilizzare  
 l'illuminazione elettrica interna del  
 fossicoto. Terminata da parte del  
 fossicoto la nominazione dell'oce secondo  
 mediante l'applicazione di una camera



con lucchetto al cancello di ingresso all'area  
 ed una nuova misura di protezione in  
 luogo posto al piano Terra del fabbricato,  
 il C.T.U. ha concluso il sopralluogo  
 relativo e nell'ambito del primo accesso  
 del Curatore Giudiziario, annunciando  
 al medesimo che necessariamente di maggiore  
 tempo disponibile avrebbe effettuato un  
 successivo accesso in corso di utilizzazione  
 finalizzato ad una più accurata ri-  
 cognizione con esecuzione di rilievi  
 metrici, per la quale avrebbe formalmente  
 inviato alle Parti ed al Curatore stesso  
 la relativa comunicazione -

Restato il presente Verbale ha concluso  
 la propria fase preliminare di sopralluogo  
 alle ore 16,15 -

Il C.T.U. Esperto in materia

*[Firma]*

il Curatore Giudiziario

*[Firma]*

Procedimento espropriativo immobiliare  
n. 145/2024 R.G.Eg. del Tribunale di Campobasso

VERBALE DI SOPRALLUOGO n. 2

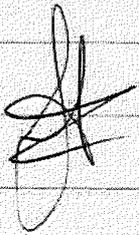
L'anno Duemilaventisequattro, il giorno undici  
del mese di Novembre (15/11/2024) in  
Campobasso, presso il fascicolo [REDACTED]

[REDACTED], alla Contrada  
Toppino n. 35/A, contronequale in Colanto  
Vesovo al Foglio n. 71, Particelle n. 211,  
con la recita delle documentazioni acquisite  
presso il Catasto e presso il Comune di Campobasso,  
previa convocazione della Parte e comunicazione  
al Custode Giudiziario Avv. Andrea  
Cucerasse, all'ora stabilita 09,30 siamo  
convenuti unicamente il sottoscritto C.T.U.  
ed il Custode Giudiziario presso lo stabile  
oggetto della presente Procedura esecutiva -  
Giudici sul posto il Custode giudiziario ha  
aperto il lucchetto del cancello di accesso alla  
ora privata dell'immobile ma arrivati  
al portoncino in legno di ingresso al piano terra  
ci siamo venuti conto che Tale portoncino  
è stato oggetto di effrazione in quanto reppure  
chiuso a doppio mandalo e stato forzato  
mediante spranga dall'esterno con rottura

- 1 -

della parte lignea interna e rottura  
del blocco di tenuta dell'elemento opposto  
alla corsa, atto a ricreare lo stesso ed il  
contenuto. A tal punto, entrati al  
primo terra lo scrivente ha contattato  
telefonicamente dapprima il M2 che ha  
trasmesso la chiamata, per competenza relativa  
al luogo, alla polizia di Stato - intervenendo  
la Volante gli agenti hanno eseguito i rilievi  
di competenza e dopo averne i dati del  
Sottosegretario C.T.U. e del Curatore Giudiziario  
hanno consigliato di effettuare nel giorno  
seguente la relativa denuncia presso la  
Questura di Compton. Successivamente  
sempre in presenza del Curatore Giudiziario  
lo scrivente C.T.U. ha proseguito con  
il sopralluogo, effettuando tutti i rilievi  
metrici del fossato, dell'area esterna  
della corte e di quanto in essa esistente  
allo stato attuale ivi compresi le zone  
esterne pavimentate e le opere edili  
realizzate odierne e successivamente  
ulteriori fotografie.

Non è stato possibile consegnare alla parte  
esecutiva il "Foglio Informativo per



rendere edotta # il debitore esentato  
 in quanto non intervenendo al sopralluogo.  
 L'opposizione non risulta ottolmente  
 odiosa e lo stato dei luoghi rende  
 evidente che seppur occorrendo non si  
 sop corriva da tempo il suo utilizzo.  
 Il Custode Giudiziario nel contesto  
 del sopralluogo si avvale in modo  
 del proprio strumentario per ripristinare  
 la struttura di chiusura del portoncino  
 di ingresso al piano terra. Probabilmente  
 dopo l'intervento nell'area privata  
 attraverso al tri punti perimetrali oltre  
 il cancello, ignoti hanno effettuato l'ingresso  
 con spostamento del portoncino in legno.  
 Conclusa le operazioni di rilievo del  
 C.T.U. si conclude il sopralluogo  
 alle ore 11.45.

Il C.T.U.

Il Custode Giudiziario