

TRIBUNALE ORDINARIO DI CAMPOBASSO

Procedura per Espropriazione Immobiliare n° 34/2021 R.G.Es.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Promossa da: LEVITICUS SPV S.R.L.

Contro: OMISSIS

C.T.U.: ARCH. ROSSELLA CALABRESE

ASTE
GIUDIZIARIE.it

RELAZIONE DEL C.T.U.

Premesso che:

- a) in data 14 Dicembre 2021 la sottoscritta arch. Rossella Calabrese, nata a Campobasso il 11 Gennaio 1973, residente a Bojano (CB) in via Fiumicello n° 40, veniva nominata Consulente Tecnico d'Ufficio (C.T.U.) per la procedura per espropriazione immobiliare n° 34/2021 R.G.Es. dal **G.E. Dr.ssa CLAUDIA CARISSIMI**;
- b) dopo il giuramento di rito, con accettazione dell'incarico, avvenuto telematicamente in data 27-12-2021, al sottoscritto C.T.U. venivano posti i quesiti di seguito riportati:
 - 1. Verifica della completezza di documenti di cui all'art. 567 cpc;
 - 2. Identificazione e descrizione attuale dei beni, ed identificazione pregressa dei beni;
 - 3. Stato di possesso;
 - 4. Esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale;
 - 5. Regolarità edilizia ed urbanistica;
 - 6. Formazione dei lotti;
 - 7. Valore del bene e costi;

ASTE
GIUDIZIARIE.it



- c) il Tribunale ha concesso il termine di 90 giorni al C.T.U. per il deposito della relazione di perizia;
- d) il Tribunale, a seguito di richieste della scrivente, ha posticipato il deposito della perizia, la cui prossima udienza è prevista per il giorno 14-09-2022;

tutto ciò premesso, il C.T.U., esaminati gli atti ed i documenti sia di causa che prodotti in proprio, effettuato un sopralluogo nell'area oggetto del contenzioso, presenta la propria relazione di perizia.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



QUESITI con RISPOSTE (SINTETICO):**1. Verifica della completezza di documenti di cui all'art. 567 cpc;**

In allegato alla presente relazione vengono trasmessi tutti i documenti richiesti per dare la migliore contezza possibile del fabbricato.

2. Identificazione e descrizione attuale dei beni, ed identificazione pregressa dei beni;

Il fabbricato si trova a Vinchiatturo (CB), in Corso Umberto, Vico 4, Civico 5; catastalmente è individuato al Foglio n° 34, Particella n° 350. Il fabbricato è in buono stato di manutenzione, ma presente difformità urbanistiche in merito alla distribuzione interna degli ambienti.

3. Stato di possesso;

L'immobile pignorato è di totale proprietà dei destinatari del pignoramento, nel quale essi attualmente risiedono. Il fabbricato non è stato concesso in locazione: si stima un eventuale canone mensile di fitto pari ad € 570,00 mensili.

4. Esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale;

Il fabbricato è singolo, e non appartiene a nessun condominio; non sono state riscontrate pendenze a carico del fabbricato oltre quelle indicate nella relazione notarile già presente in atti.

5. Regolarità edilizia ed urbanistica;

L'immobile non ha certificato di agibilità/abitabilità, e presenta delle difformità sia urbanistiche che catastali. Esso è sanabile, e per tale operazione si stimano necessari € 5'000,00, più redazione APE per cui necessitano altri € 250,00.

ASTE
GIUDIZIARIE.it



6. Formazione dei lotti:

Non è possibile formare più lotti: il fabbricato va venduto in un unico lotto.



7. Valore del bene e costi:

Il valore stimato per il fabbricato è pari ad € 142'500,00.

I costi da sostenere per renderlo agibile sono pari ad € 250,00.





QUESITI con RISPOSTE

(MOTIVAZIONI, DESCRITTE PER ESTESO, DELLE RISPOSTE)



1. VERIFICA DELLA COMPLETEZZA DI DOCUMENTI DI CUI ALL'ART. 567 CPC.

In allegato alla presente si trasmettono:

- Visura Catastale Storica;
- Estratto di Mappa;
- Planimetria Catastale del Fabbricato;
- Certificazione Notarile (già presente in atti, ma che si rimanda per completezza del fascicolo);
- Ispezione Ipotecaria;
- Copia Atti di Provenienza (n° 1 Atto di Donazione più n° 1 Atto di Compravendita);
- Stato di Famiglia;
- Estratto di Matrimonio.

L'elaborato planimetrico non è stato prodotto, perché non presente negli archivi dell'Agenzia del Territorio.

Dalla consultazione degli atti precedentemente elencati, si evince, in particolare che:

- il fabbricato, è stato acquisito tramite due atti, una donazione ed una compravendita, in data 03-06-1988, con gli esecutati già sposati (ed in regime di comunione di beni) alla data dell'acquisizione (matrimonio avvenuto l'11-09-1983);
- il fabbricato, alla data dell'acquisto, era un deposito di un solo piano; successivamente (a seguito di Concessione Edilizia n° 18/89) è stato trasformato in abitazione con piani Terra, Primo e Secondo;
- il fabbricato è gravato solo delle trascrizioni già indicate nella Certificazione Notarile.



2. IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE ATTUALE DEI BENI, ED IDENTIFICAZIONE PREGRESSA DEI BENI.



In allegato alla presente si trasmettono:

- Foto esterne ed interne del fabbricato;
- Ortofoto satellitare;
- Concessione edilizia con piante e prospetti di stato di fatto e di progetto;
- Rilievo dello stato attuale del fabbricato;
- Certificato di destinazione urbanistica.

L'immobile oggetto della presente perizia è un fabbricato ad uso abitativo, sito in agro del comune di Vinchiaturo (CB), in Corso Umberto, Vico 4, civico n° 5; in N.C.E.U. è individuato al Foglio n° 34, Particella n° 350, nessun subalterno.

Esso confina: a Nord-Ovest con la strada Corso Umberto – Vico 4 (su tale lato si trova l'accesso al fabbricato); a Nord-Est con le Particelle n° 349 e 732 del medesimo Foglio 34; a Sud Est con la strada Corso Umberto – Vico 5 (retro del fabbricato); a Sud-Ovest con la Particella n° 351 sempre del Foglio 34.

Il fabbricato è ad uso abitativo, così come indicato anche nella visura catastale dell'immobile; esso è costituito da tre piani: il piano terra, in cui sono ricavati una tavernetta, una piccola dispensa ed un bagnetto che si sviluppa in parte nel sottoscala; il piano primo, in cui vi è un piccolo ambiente con la cucina, ed uno grande destinato a sala da pranzo e salotto; a secondo piano vi sono due camere da letto (una di esse con cabina armadio) ed un bagno.

Le superfici rilevate sono pari a: 191 mq quella lorda, 153,05 mq quella netta.

Il fabbricato si trova in ottimo stato di manutenzione, eccezion fatta per l'unico balcone esistente, il cui intradosso è rovinato per evidenti infiltrazioni d'acqua provenienti dal pavimento del balcone medesimo.

Esso, come precedentemente accennato, è stato realizzato in due fasi: una prima fase era solo deposito, solo piano terra, in muratura portante; successivamente (secondo i dettami del permesso di edificare) è stata realizzata la sopraelevazione di altri due piani, realizzata sempre in muratura portante e solai in laterocemento.

Da un punto di vista urbanistico si sono riscontrate varie difformità. Come precedentemente accennato, all'origine il fabbricato era un garage, ma a seguito di regolare rilascio di Permesso ad Edificare, si è proceduto alla sopraelevazione di tale fabbricato, realizzando altri due piani, e procedendo (nel 1993) ad una variazione catastale che la portasse dalla classe C/2 (Deposito) alla classe A/4 (abitazione). Tale pra-



tica edilizia non è però stata conclusa: in particolare (a seguito di accesso agli atti presso gli uffici del Comune di Vinciatiuro) si è riscontrato che non vi è comunicazione di fine lavori, né pertanto documentazione attestante l'agibilità del fabbricato.

Confrontando le tavole di progetto rispetto ai rilievi effettuati in loco, si può verificare come la disposizione reale degli ambienti interni di tutti i piani sia diversa da quella presente nei documenti presentati presso il Comune di Vinciatiuro. Vi è, inoltre, anche ulteriore difformità tra la planimetria catastale e lo stato reale dei luoghi (in particolare vi è discrepanza tra la distribuzione degli spazi interni al piano terra ed al piano primo). Conseguentemente, vi è discrepanza delle piantine dei vari piani anche tra planimetrie catastali e di progetto.

Esternamente, invece (si parla dei prospetti) vi è congruenza tra quanto progettato e quanto realizzato.

La sola regolarizzazione catastale del fabbricato, considerando le spese catastali necessarie ed il compenso medio di un tecnico per tale tipo di lavoro, può stimarsi pari ad € 500,00 circa.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



3. STATO DI POSSESSO.

In allegato alla presente si trasmettono:

- Comunicazione Agenzia delle Entrate.

L'immobile, al momento del sopralluogo effettuato per il rilievo, risultava occupato dai soggetti destinatari del pignoramento (omissis) e dal figlio. Come riscontrabile dagli atti di provenienza precedentemente prodotti, e dallo stato di famiglia pure precedentemente allegato, i soggetti citati sono le persone che hanno regolare diritto ad occupare l'immobile oggetto di perizia.

A seguito di indagini effettuate presso l'Agenzia delle Entrate, non risulta alcun contratto registrato che riguardi locazioni del fabbricato esecutato: non risultano, quindi, oneri gravanti sull'immobile relativi ad imposte dovute per locazione.

A seguito di indagine dei valori forniti dall'Agenzia delle Entrate, e di agenzie immobiliari private, si è stimato un valore di fitto pari a circa 3,00 €/mq (superfici lorde: considerando che la superficie lorda dell'immobile è pari a circa 190 mq, che la sua posizione è comunque centrale, ed il buon stato di conservazione, un canone di locazione mensile pari ad € 570,00 è stimato congruo.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



4. ESISTENZA DI FORMALITÀ, VINCOLI O ONERI ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE.

L'immobile, pur facendo parte di un insieme di fabbricati a schiera (tutti di vecchia realizzazione), è singolo, e dunque non fa parte di un condominio, né ha pertinenze in comune con gli altri immobili.

Pertanto, non vi sono oneri di natura condominiale che possano gravare su di esso. A seguito delle indagini svolte presso l'agenzia delle entrate, non sono riscontrate altre pendenze a carico dell'immobile.

Gli unici oneri gravanti, riscontrati tramite ispezione ipotecaria, sono quelli che hanno portato al pignoramento dell'immobile stesso.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



5. REGOLARITÀ EDILIZIA ED URBANISTICA.

Come già ampiamente descritto nella risposta al quesito n° 2 della presente relazione, il fabbricato presenta delle difformità interne.

All'inizio esso era un deposito, e tramite accesso agli atti non è stato possibile risalire all'anno di costruzione del medesimo, comunque verosimilmente antecedente al 1967 (la struttura è in muratura portante, con muri molto spessi); successivamente per tale fabbricato è stata richiesta una concessione ad edificare (n° 18/89 del 01-04-1989 del Comune di Vinchiaturò (CB)) che prevedeva un cambio di destinazione d'uso e sopraelevazione.

Come specificato precedentemente, a seguito di accesso agli atti, non è stata reperita né fine lavori, né tantomeno certificato di abitabilità/agibilità; i lavori richiesti, per cui si è ottenuta la suddetta concessione, sono compatibili con la destinazione d'uso dell'area (zona "B", come riscontrabile da allegato certificato di destinazione urbanistica): l'area è destinata ad essere prevalentemente residenziale, ed effettivamente il fabbricato è una civile abitazione, come pure riscontrabile nella visura catastale.

Come già anticipato, esternamente i lavori sono stati eseguiti in conformità agli elaborati depositati (prospetti corrispondenti), ma internamente la distribuzione degli spazi interni differisce sia da quella presente in atti presso il comune, sia dalle planimetrie catastali (per i dettagli, si rimanda a quanto già esposto alla risposta al quesito n° 2).

Nonostante le difformità riscontrate, il fabbricato è comunque sanabile: non vi è alterazione dei prospetti esterni, e quindi la sanatoria è puramente urbanistica (diversa distribuzione spazi interni); anche strutturalmente non vi sono difformità rispetto al progetto (la muratura portante è solo quella perimetrale, che rispetta gli elaborati presenti in atti).

Come già evidenziato, non sono presenti in atti documenti attestanti la fine lavori (né strutturale, né architettonica), né conseguentemente è presente il certificato di agibilità/abitabilità. Non sono stati trovati, inoltre, documenti comprovanti richieste di condono o sanatorie.

Sottolineando, pertanto, che l'immobile è sanabile, per poter rendere il fabbricato agibile necessita una pratica edilizia (SCIA) in sanatoria, che permetta di sanare i lavori interni fatti in difformità, permetta di concludere (formalmente) i lavori (nella realtà essi sono già conclusi), permetta di produrre i necessari collaudi e certificazioni



su strutture ed impianti, permetta di riaccatastare l'immobile secondo la reale disposizione degli ambienti interni, e permetta (infine) di ottenere l'agibilità del fabbricato. Tra oneri per sanatoria (incluse sanzioni urbanistiche), oneri catastali, e parcella media di professionista abilitato, si stima che per sanare e concludere i lavori occorranzi almeno € 5'000,00.

Si segnala, infine, l'assenza per il fabbricato di A.P.E. (attestato prestazione Energetica), il cui costo medio (data la tipologia e dimensioni del fabbricato) è pari a circa 250,00 €.



6. FORMAZIONE DEI LOTTI.

L'immobile è pignorato integralmente, e non è divisibile in lotti: pur essendovi in tutto 3 piani, ogni piano ha una superficie ed una organizzazione degli spazi tale da non rendere possibile una suddivisione in lotti.

Concludendo, il bene pignorato va venduto come unico lotto.

7. VALORE DEL BENE E COSTI.

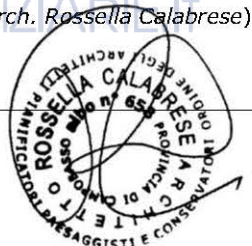
A seguito di indagine dei valori forniti dall'Agenzia delle Entrate, e di agenzie immobiliari private, considerando anche (in particolare) la posizione del fabbricato ed il suo stato di manutenzione, si è stimato un valore commerciale pari a circa 750,00 €/mq (di superficie lorda): considerando che la superficie lorda dell'immobile è pari a circa 190 mq, che la sua posizione è comunque centrale, ed il buon stato di conservazione, il prezzo di vendita stimato congruo è pari ad € 142'500,00.

Come descritto nel precedente punto, i costi necessari per rendere agibile il fabbricato sono stimati in € 5'250,00 circa.

Tanto per quanto richiesto.

Bojano (CB), lì 06-09-2022

Il C.T.U.
(arch. Rossella Calabrese)



ASTE
GIUDIZIARIE.it



Elenco Allegati

- Visura Catastale Storica;
- Estratto di Mappa;
- Planimetria Catastale del Fabbricato;
- Certificazione Notarile (già presente in atti, ma che si rimanda per completezza del fascicolo);
- Ispezione Ipotecaria;
- Copia Atti di Provenienza (n° 1 Atto di Donazione più n° 1 Atto di Compravendita);
- Stato di Famiglia;
- Estratto di Matrimonio;
- Foto esterne ed interne del fabbricato;
- Ortofoto satellitare;
- Concessione edilizia con piante e prospetti di stato di fatto e di progetto;
- Rilievo dello stato attuale del fabbricato;
- Certificato di destinazione urbanistica;
- Comunicazione Agenzia delle Entrate;
- Risccontro Catasto Energetico.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Direzione Provinciale di Campobasso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/07/2022
Ora: 09:27:44
Numero Pratica: T37417/2022
Pag: 1 - Segue

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Catasto fabbricati Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/07/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 12/07/2022

Dati identificativi: Comune di VINCHIATURO (M057) (CB)

Foglio 34 Particella 350

Partita: 1000130

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di VINCHIATURO (M057) (CB)

Foglio 34 Particella 350

Classamento:

Rendita: Euro 278,89

Rendita: Lire 540.000

Categoria A/4^a, Classe 3, Consistenza 7,5 vani

Foglio 34 Particella 350

Indirizzo: CORSO UMBERTO Piano T - 1-2

Dati di superficie: Totale: 161 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)} 159 m²

> Intestati catastali

> 1. omissis

nato a omissis

Diritto di: Proprieta' per 5/6

> 2. omissis

nata a omissis

Diritto di: Proprieta' per 1/6

> Dati identificativi

dall'impianto

Immobile attuale

Comune di VINCHIATURO (M057) (CB)

Foglio 34 Particella 350

Impianto meccanografico del 30/06/1987

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Direzione Provinciale di Campobasso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/07/2022

Ora: 09:27:44

Numero Pratica: T37417/2022

Pag: 2 - Segue

ASTE
GIUDIZIARIE.it

> Indirizzo

 dall'impianto al 03/06/1988

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **VINCHIATURO (M057) (CB)**

Foglio **34** Particella **350**

CORSO UMBERTO n. 3/B Piano T

Partita: **972**

 dal 03/06/1988 al 14/01/1993

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/06/1988 in
atti dal 07/02/1989 DONAZIONE (n. 1336/1988)

Immobile attuale

Comune di **VINCHIATURO (M057) (CB)**

Foglio **34** Particella **350**

CORSO UMBERTO n. 3B Piano T

Partita: **1000129**

 dal 14/01/1993

VARIAZIONE del 14/01/1993 in atti dal 22/03/1996
INSERIMENTO VARIAZIONE (n. B/157.1/1993)

Immobile attuale

Comune di **VINCHIATURO (M057) (CB)**

Foglio **34** Particella **350**

CORSO UMBERTO Piano T - 1 - 2

Partita: **1000130**

ASTE
GIUDIZIARIE.it

> Dati di classamento

 dall'impianto al 01/01/1992

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **VINCHIATURO (M057) (CB)**

Foglio **34** Particella **350**

Rendita: **Lire 260**

Categoria **C/2^e**, Classe **1**, Consistenza **52 m²**

Partita: **972**

 dal 01/01/1992 al 14/01/1993

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

Immobile attuale

Comune di **VINCHIATURO (M057) (CB)**

Foglio **34** Particella **350**

Rendita: **Lire 182.000**

Categoria **C/2^e**, Classe **1**, Consistenza **52 m²**

Partita: **1000129**

 dal 14/01/1993 al 14/01/1993

VARIAZIONE del 14/01/1993 in atti dal 22/03/1996
INSERIMENTO VARIAZIONE (n. B/157.1/1993)

Immobile attuale

Comune di **VINCHIATURO (M057) (CB)**

Foglio **34** Particella **350**





Direzione Provinciale di Campobasso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/07/2022

Ora: 09:27:44

Numero Pratica: T37417/2022

Pag: 3 - Segue



Partita: 1000130

dal 14/01/1993

Immobile attuale

Comune di VINCHIATURO (M057) (CB)

Foglio 34 Particella 350

Rendita: Euro 278,89

Rendita: Lire 540.000

Categoria A/4^a, Classe 3, Consistenza 7,5 vani

Partita: 1000130

VARIAZIONE del 14/01/1993 in atti dal 11/12/1996
ACCERTAMENTO E CLASSAMENTO (n. B/157.2/1993)
Notifica n. 4734/1996

> Dati di superficie

dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di VINCHIATURO (M057) (CB)

Foglio 34 Particella 350

Totale: 161 m²Totale escluse aree scoperte : 159 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
14/01/1993, prot. n. B157

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di VINCHIATURO (M057)(CB) Foglio 34 Particella 350
omissis

dall'impianto al 03/06/1988

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

omissis

Diritto di: Proprieta' per 5/6 (deriva dall'atto 2)

omissis

Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 3)

omissis

Diritto di: Proprieta' per 2/3 (deriva dall'atto 3)

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

2. Atto del 03/06/1988 Pubblico ufficiale COLALILLO
GAETANO Sede BOJANO (CB) Repertorio n. 26112 -
UR Sede CAMPOBASSO (CB) Registrazione n. 1422
registrato in data 17/06/1988 - COMPRAVENDITA
Voltura n. 1337/1988 in atti dal 07/02/1989

3. Atto del 03/06/1988 Pubblico ufficiale COLALILLO
GAETANO Sede BOJANO (CB) Repertorio n. 26111 -
UR Sede CAMPOBASSO (CB) Registrazione n. 1421
registrato in data 17/06/1988 - DONAZIONE Voltura n.
1336/1988 in atti dal 07/02/1989





Direzione Provinciale di Campobasso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/07/2022

Ora: 09:27:44

Numero Pratica: T37417/2022

Pag: 4 - Segue

ASTE
GIUDIZIARIE.it

omissis
omissis
omissis
omissis
omissis 5)
omissis
omissis
omissis

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del
03/06/1988 registrato in data - RICH. 201270/07 Voltura
n. 4137.1/2007 - Pratica n. CB0201284 in atti dal
26/06/2007

ASTE
GIUDIZIARIE.it

5. RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del
06/10/2000 registrato in data - IN MORTE DI omissis
Voltura n. 4781.1/2007 - Pratica n. CB0206238 in atti
dal 16/07/2007

6. RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del
10/10/2005 registrato in data - IN MORTE omissis
Voltura n. 4782.1/2007 - Pratica n. CB0206245 in atti
dal 16/07/2007

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Direzione Provinciale di Campobasso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/07/2022

Ora: 09:27:44

Numero Pratica: T37417/2022

Pag: 5 - Fine



Legenda

- a) A/4: Abitazioni di tipo popolare
b) 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
c) C/2: Magazzini e locali di deposito
d) A/4: Abitazioni di tipo popolare

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





Estratto di Mappa - Comune di Vinciatiuro (CB), Foglio 34, Particella 350

MODULARIO
n. ig. rend. 497MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

MOD. BN (CEU)

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)LIRE
250Planimetria di u.i.u. in Comune di Vinchiaturo via C.so Umberto I° vico IV civ. -

PIAHO TERRA

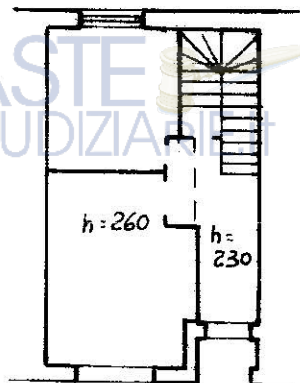
C.SO UMBERTO VICO IV

ASTE
GIUDIZIARIE.it

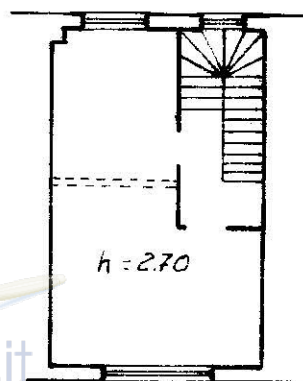
PROP

PROP.

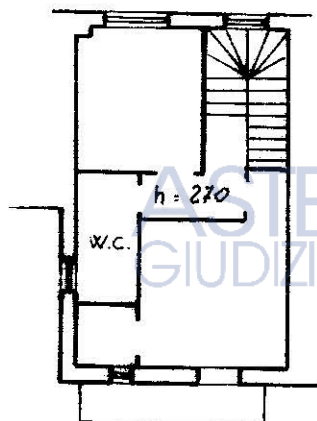
PRIMO PIAHO



C.SO UMBERTO VICO IV



2° PIAHO



ORIENTAMENTO

SCALA DI L. 1:100

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒Compilata dal geom. Antonio
Di Biase
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 14/01/1993 - Data: 05/09/2022 - n. T280200 - Richiedente: FRRFNC59D01B519A

Totale schede: 34 - Formato di acquisizione: pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
n. 350 - pubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009data 13-01-93 Firma [signature]upm 01
350 - Subaltemo
Foglio 34 - Particella
Situazione al 05/09/2022 - Comune di VINCHIATURO (M057) - < Foglio 34 - Particella
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/09/2022 - Comune di VINCHIATURO (M057) - < Foglio 34 - Particella
Firma Dg. COPIA CA BURNE S EIR DCS 998 aut da TE mlesso Da NFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial# fbaad



STUDIO NOTARILE BERGAMO

RELAZIONE EX ART.567, II COMMA C.P.C. PER COME SOSTITUITO DALL'ART.1 DELLA LEGGE 3/08/1998 N.302 E DEL D.L. 18/09/1998 E SUCCESSIVE MODIFICHE.

Richiedente : Studio Legale Avv. Mauro Luciani

per conto di: Leviticus SPV Srl

Procedura n.ro:

Giudice dell'esecuzione:

Descrizione immobile oggetto del Pignoramento trascritto il 27.09.2021 ai nn.8024 rp. e 9830 rg.:

-Fabbricato sito nel Comune di Vinciatiuro (CB), Corso Umberto , piano T-1-2,Ctg. A/4 , classe 3, vani 7,5 , Rendita € 278,89, censito al NCEU fg.34 part.IIa 350;

Io sottoscritto Notaio dott. Elio Bergamo, con studio in Roma Piazza Cavour,10

ATTESTO

che da accertamenti eseguiti presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale – Territorio di CAMPOBASSO – Servizi Catastali e di Pubblicità Immobiliare - l' immobile in oggetto, alla data del pignoramento risulta di proprietà di:

omissis

L'immobile di cui sopra , oggi, risulta così censito:

NCEU di VINCHIATURO (CB)

-fg.34 part.IIa 350, Corso Umberto ,piano T-1-2, Ctg.A/4, classe 3, vani 7,5, Superficie Catastale Mq. 161 (totale escluse aree scoperte Mq. 159) Rendita € 278,89

In ditta aggiornata:

omissis

Note:

Gli immobili risultano regolarmente introdotti in mappa

STORIA DEL DOMINIO VENTENNALE

- Al Sig. omissis la quota pari ad 2/3 della piena proprietà proviene per atto di donazione del 03.06.1988 a rogito del Dott. Colalillo Gaetano , Notaio in Boiano (CB) , Rep. 26111, trascritto il 15.06.1988 ai nn. 5623 rp e 6814 rg. da potere di : omissis per la quota pari ad 1/2 della piena proprietà

ROMA - P.ZZA CAVOUR, 10

Tel. 0696040700 - Fax 0696040719 - studio@notarius.it - www.notarius.it





STUDIO NOTARILE BERGAMO

omissis per la quota pari ad 1/2 della piena proprietà

(omissis si riservano la quota pari ad 1/2 ciascuno dell'intero usufrutto ,

Da accertamenti catastali si rilevano i seguenti atti:

-Ricongiungimento di usufrutto del 10.10.2005 protocollo n.CB206245 in atti dal 16.07.2007 in morte di omissis;

-Ricongiungimento di usufrutto del 06.10.2000 protocollo n.CB0206238 in atti dal 16.07.2007 in morte di omissis

• Ai Sigg. omissis la quota pari ad 1/6 ciascuno della piena proprietà (in regime di comunione legale dei beni), proviene per atto di compravendita del 03.06.1988 a rogito del Dott. Colalillo Gaetano , Notaio in Boiano (CB) , Rep. 26112 , trascritto il 15.06.1988 ai nn. 5624 rp. e 6815 rg. da potere di:

omissis per la quota pari ad 1/3 della piena proprietà

• Al omissis la quota pari ad 1/3 della piena proprietà proviene per il sopra citato atto di donazione del 03.06.1988 a rogito del Dott. Colalillo Gaetano , Notaio in Boiano (CB) , Rep. 26111, trascritto il 15.06.1988 ai nn. 5623 rp e 6814 rg. da potere di :

omissis per la quota pari ad 1/2 della piena proprietà

omissis per la quota pari ad 1/2 della piena proprietà

Esistono nel ventennio antecedente alla trascrizione del pignoramento appresso citato le seguenti formalità di iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli con esclusione di quelle annotate di cancellazioni, restrizione beni per tutti gli immobili in oggetto o non rinnovate nei termini di legge:

nn.01115/08394 del 06.08.2009 – IPOTECA VOLONTARIA – a garanzia di mutuo del 03.08.2009 a rogito del Dott. Longobardi Agostino , Notaio in Isernia (IS), Rep.73881/21099, per la complessiva somma di € 168.064,00 di cui € 84.032,00 capitale da restituire in 15 anni a favore

BANCA POPOLARE DI NOVARA Spa – Novara CF.01848410039

(domicilio eletto in Via Negrone,12 – Novara)

contro omissis

Grava su immobile come descritto nella presente relazione per la quota pari a 5/6 della piena proprietà del omissis e per la quota pari 1/6 della piena proprietà della omissis.

nn.00392/03209 del 28.03.2019 – IPOTECA LEGALE – nascente da atto amministrativo del 27.03.2019, Rep.1907/2719 , per la complessiva somma di € 92.532,90 di cui €

46.266,45 capitale

a favore AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE- Roma CF.13756881002
(domicilio eletto via S. Antonio dei Lazzari,21-Campobasso)

ROMA - P.ZZA CAVOUR, 10

Tel. 0696040700 - Fax 0696040719 - studio@notarius.it - www.notarius.it





STUDIO NOTARILE BERGAMO

contro omissis

Grava su immobile come descritto nella presente relazione per la quota pari a 5/6 della piena proprietà .

altro bene omissis

nn.08024/09830 del 27.09.2021 – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE – notificato il 16.06.2021 Ufficiale Giudiziario Corte D'Appello di Campobasso, Rep.617

a favore LEVITICUS Spv Srl – Roma CF.14978561000

contro omissis

Grava su immobile come descritto nella presente relazione per la quota pari a 5/6 della piena proprietà in capo al omissis e la quota pari ad 1/6 della piena proprietà in capo alla Sig.ra omissis.

La presente relazione si rilascia ai sensi e per gli effetti di cui all'art.567 C.P.C. e successive modifiche e statuite al 27.9.2021

Roma, li 28 settembre 2021

oooooooooooo

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ROMA - P.ZZA CAVOUR, 10

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



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

Data 05/09/2022 Ora 12:36:12
Pag. 1 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta CB 73684 del 2022
Ricevuta di cassa n. 7625
Ispezione n. CB 73685/3 del 2022
Inizio ispezione 05/09/2022 12:36:08

Richiedente ROSSELLA CALABRE

Dati della richiesta

Immobile : Comune di VINCHIATURO (CB)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 34 - Particella 350

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 02/02/1987 al 02/09/2022

Elenco Immobili

Comune di VINCHIATURO (CB) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 34 Particella 350 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 15/06/1988 - Registro Particolare 5623 Registro Generale 6814
Pubblico ufficiale COLALILLO GAETANO Repertorio 26111 del 03/06/1988
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE del 15/06/1988 - Registro Particolare 5624 Registro Generale 6815
Pubblico ufficiale COLALILLO GAETANO Repertorio 26112 del 03/06/1988
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato immagine
3. ISCRIZIONE del 06/10/1988 - Registro Particolare 872 Registro Generale 11152
Pubblico ufficiale PILLA MICHELE Repertorio 1189 del 05/10/1988
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1132 del 22/11/1988 (QUIETANZA E CONFERMA)
 2. Annotazione n. 1133 del 22/11/1988 (ALTRA ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE)
4. ISCRIZIONE del 13/03/1993 - Registro Particolare 183 Registro Generale 2374
Pubblico ufficiale PILLA MICHELE Repertorio 10405 del 08/03/1993
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato immagine

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

Data 05/09/2022 Ora 12:36:12
Pag. 2 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta CB 73684 del 2022
Ricevuta di cassa n. 7625
Ispezione n. CB 73685/3 del 2022
Inizio ispezione 05/09/2022 12:36:08

Richiedente ROSSELLA CALABRE

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 686 del 05/10/1993 (QUIETANZA E CONFERMA)
5. ISCRIZIONE del 06/08/2009 - Registro Particolare 1115 Registro Generale 8394
Pubblico ufficiale LONGOBARDI AGOSTINO Repertorio 73881/21099 del 03/08/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
6. ISCRIZIONE del 28/03/2019 - Registro Particolare 392 Registro Generale 3209
Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 1907/2719 del 27/03/2019
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
7. TRASCRIZIONE del 27/09/2021 - Registro Particolare 8024 Registro Generale 9830
Pubblico ufficiale UFF.LE GIUD. UNEP CORTE D'APPELLO DI CAMPOBASSO Repertorio 617 del 16/06/2021
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico





Direzione Provinciale di CAMPOBASSO

Ufficio provinciale - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 05/09/2022 Ora 12:39:27

Pag. 1 - segue

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. CB 73684 del 2022

Ispezione n. CB 73685/4 del 2022

Inizio ispezione 05/09/2022 12:36:08

Tassa versata € 4,00

Richiedente ROSSELLA CALABRE

Nota di iscrizione

UTC: 2019-03-27T14:47:57.966816+01:00

Registro generale n. 3209

Registro particolare n. 392

Presentazione n. 14 del 28/03/2019

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

Descrizione ALTRO ATTO

Data 27/03/2019

Numero di repertorio 1907/2719

Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Codice fiscale 137 568 81002

Sede ROMA (RM)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE

Derivante da 0420 RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Capitale € 46.266,45

Tasso interesse annuo -

Tasso interesse semestrale -

Interessi -

Spese -

Totale € 92.532,90

Importi variabili SI

Valuta estera -

Somma iscritta da aumentare automaticamente -

Presenza di condizione risolutiva -

Durata -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente

AGENZIA DELLE ENTRATE-
RISCOSSIONE

Codice fiscale

137 568 81002

Indirizzo

VIA S.ANTONIO DEI LAZZARI, 21 - CAMPOBASSO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune

M057 - VINCHIATURO (CB)

Catasto

FABBRICATI

Sezione urbana

- Foglio 34

Natura

A4 - ABITAZIONE DI TIPO
POPOLARE

Particella 349

Consistenza 4,5 vani

Subalterno -

Immobile n. 2

Comune

M057 - VINCHIATURO (CB)

Catasto

FABBRICATI



Direzione Provinciale di CAMPOBASSO

Ufficio provinciale - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 05/09/2022 Ora 12:39:49

Pag. 1 - segue

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. CB 73684 del 2022

Ispezione n. CB 73685/5 del 2022

Inizio ispezione 05/09/2022 12:36:08

Tassa versata € 4,00

Richiedente ROSSELLA CALABRE

Nota di iscrizione

Registro generale n. 8394

Registro particolare n. 1115

Presentazione n. 9 del 06/08/2009

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

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 03/08/2009

Notaio LONGOBARDI AGOSTINO

Sede ISERNIA (IS)

Numero di repertorio 73881/21099

Codice fiscale LNG GTN 48D14 F839 R

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 0168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Capitale € 84.032,00 Tasso interesse annuo 5,21% Tasso interesse semestrale -

Interessi - Spese - Totale € 168.064,00

Presenza di condizione risolutiva - Durata 15 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 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune M057 - VINCHIATURO (CB)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 34

Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO

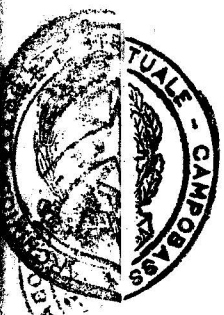
POPOLARE

Particella 350

Consistenza 7,5 vani

Subalterno -





ASTE
GIUDIZIARIE.it

MINISTERO DELLA GIUSTIZIA
ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
DI CAMPOBASSO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

La presente copia fotostatica composta di n° 16 (quattrodecim).....
facciate compresa la presente, è conforme al suo originale.
Si rilascia in carta semplice, esente dall'imposta di bollo e per uso consentito.

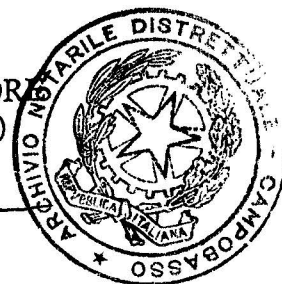
Per la copia, sono stati riscossi € 66,00 (sessantasei).....
come da bolletta di riscossione n. 824.. del 05.08.2022.....

Campobasso, 05.08.2022.....

ASTE
GIUDIZIARIE.it

IL CONSERVATORE
(IL DELEGATO)

[Handwritten signature]



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it