

TRIBUNALE CIVILE DI CAMPOBASSO**Procedimento espropriazione immobiliare N.53/21 R.G.Es.****Promossa da:** [REDACTED] **c/o avv.** [REDACTED]**contro:** [REDACTED] **e** [REDACTED]**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

La sottoscritta arch. Lelia FUSCO, nominata con decreto in data 26/02/2022 esperto C.T.U. nel procedimento in oggetto, relaziona al sig. Giudice in ordine ai quesiti formulatele come segue:

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

La documentazione di cui all'art.567 cpc risulta completa, data l'esistenza agli atti dei seguenti certificati:

1-certificazione notarile sostitutiva del certificato ipo-catastale, ai sensi della legge n.302/1998, a firma del notaio dott. Giulia Messina Vitrano in data 11/10/2021 (Allegato A/1);

2-nota di trascrizione registro generale n.10134 - registro particolare n.8283 - presentazione n.12 del 05/10/2021 (Allegato A/2);

3-elenco delle iscrizioni ipotecarie gravanti sugli'immobili pignorati (Allegato A/3);

4-estratto di matrimonio con annotazioni marginali, da cui risulta che i [REDACTED]

[REDACTED] hanno scelto il regime di separazione dei beni (Allegato A/4)

B - Identificazione e descrizione attuale dei beni**1 - Fabbricato sito nel Comune di Campobasso**

Trattasi di un piccolo fabbricato ad uso abitativo, posto su due piani (piano terra e primo) ubicato in Campobasso, via Castello, n.27, come riportato negli atti catastali ed in quelli della procedura espropriativa.

Poichè sulla porta del fabbricato è stato riscontrato il numero 47, si ha motivo di dubitare che l'indirizzo riportato negli atti di pignoramento e catastali sia esatto e, pertanto, è stato appositamente interessato

l'ufficio toponomastico del Comune di Campobasso che, interpellato con apposita richiesta scritta, ha risposto di non poter dare certezza dell'esatto indirizzo in quanto non si è riusciti a reperire gli atti amministrativi del caso. Pertanto, non avendo potuto chiarire il dubbio sorto, è stato preso per buono

l'indirizzo riportato negli atti di pignoramento e catastali (Allegato B/1).

Il fabbricato è sito nel Centro Storico di Campobasso (Zona Murattiana) e confina a nord-est con le particelle catastali n.140 e 141 del foglio 125 intestate al [REDACTED], a sud-est con altra particella catastale n.779 dello stesso foglio 125, intestata a [REDACTED] e a sud ovest con il fabbricato indicato al foglio 125 particella 683, intestato a [REDACTED].

La consistenza risulta essere di n.4 vani catastali e la distribuzione planimetrica è così fatta: piano terra - ambiente unico adibito a soggiorno-cucina; piano primo n.2 piccole camere, con bagno, disimpegno e scala di accesso in legno. L'immobile si presenta in buono stato di conservazione e senza segni di degrado, ristrutturato con buoni materiali e finiture di buona fattura, infissi interni ed esterni in ottimo stato di conservazione, dotato di tutti gli allacci ai pubblici servizi (gas - luce - acqua e scarico in fognatura), come da documentazione fotografica (Allegato B/2).

Non si riscontrano discordanze tra lo stato di fatto e quello risultante dalla planimetrica catastale.

Il fabbricato fronteggia la strada comunale e, quindi, per accedervi bisogna attraversare una piccola area di mq.13 (foglio 125 - particella 779) che il [REDACTED] ha ceduto a [REDACTED] con atto pubblico del 18/06/2020, repertorio n.2200. Dall'atto medesimo si evince, tra l'altro, il vincolo per l'acquirente del consenso al passaggio ai proprietari confinanti di eventuali fondi interclusi. (Allegato B/3)

Attualmente l'immobile risulta abitato [REDACTED] senza alcun titolo formale.

Il fabbricato è stato acquistato da [REDACTED], ognuno per la proprietà di 4/8, con atto pubblico del 20/09/2004 repertorio.n.64892 (Allegato B/4)

I dati reali sono i seguenti:

Catasto Fabbricati - Comune di Campobasso - viale del Castello snc - intestatari [REDACTED] ed [REDACTED] ognuno per la proprietà di 4/8, identificato al foglio 125 - particella 139 - sub. 2 - zona 1 - ctg. A/4 (abitazioni di tipo polare) - classe 5 - consistenza vani 4- superficie catastale mq.91 - rendita €



299,55. La superficie commerciale corrisponde a quella catastale ed è pari a:

-piano terra (mq.9.5x5)	mq. 45,50;
-piano primo (9,5x5)	mq. 45,50;
Totale superficie commerciale	mq. 91,00



La superficie utile è pari a:

-piano terra (7,3x3,4)	mq. 24,82;
-piano primo (6,46+3,8+10,88+2,88)	mq. 24,02;
Totale superficie utile	mq. 48,84;



Tipologia reale è quella delle civili abitazioni di tipo economico.

Individuazione pregressa del bene, come da allegati:

- visura catastale storica con estratto di mappa;(Allegato B/5)
- planimetrie catastali attuali e pregresse (Allegato B/6)

2)- Fabbricato sito nel Comune di Cercemaggiore (CB)

1)-Trattasi di un fabbricato ubicato in Cercemaggiore (CB), alla contrada Piana Altare, n.16, ricadente in zona "C 6" - espansione a bassa densità del vigente Programma di Fabbricazione comunale, come da certificato di destinazione urbanistica (Allegato B/7).

Di tale fabbricato fanno parte n.2 unità immobiliari di cui la prima posta al piano terra (fg.35 particella 649/sub 2 - Allegato B/8) - abitazione e accessori e la seconda al primo piano (fg.35 particella 649/sub 3 - Allegato B/9) unità in corso di costruzione, entrambe oggetto di pignoramento. Il fabbricato stesso è contornato da un'area di circa mq.1193 (fg.35 particella 649/sub 1 e foglio 34 particella 1030). L'area stessa risulta recintata con muretto in calcestruzzo e sovrapposta ringhiera metallica, con un ampio cancello d'ingresso carrabile e con comando automatico. Presenta nella parte antistante un'ampia aiuola sistemata a prato, con alberelli ed arbusti fioriferi e con vialetti contornati e pavimentati in pietra. E',altresi, dotata di sistema di video sorveglianza. A margine della recinzione, internamente, trovasi un manufatto in legno delle dimensioni di mt.6 x 5, che non risulta nè accatastato, nè autorizzato in alcun modo dal Comune, il tutto



come meglio si evince dalla planimetria di rilievo e dalla documentazione fotografica. (Allegato B/8).

Il fabbricato è raggiungibile attraverso una strada interpoderale che dirama a poca distanza dalla S.P. che da Cercemaggiore porta alla stazione di Sepino. Confina a nord ed ad est con altro terreno indicato con la particella n.884 del foglio 35, di proprietà di [REDACTED], a sud con la strada comunale e ad ovest con la particella n.724 del foglio 35 intestata a [REDACTED].

La costruzione del fabbricato è stata eseguita su terreno avuto in donazione da [REDACTED] con atto pubblico del 16/09/1994 rep.n.41332 (Allegato B/11).

I titoli abilitativi rilasciati sono i seguenti::

- concessione edilizia n.21/91, protocollo n.459 del 23/04/1992; attestazione di deposito (L.R. n.15/86,art.8) e comunicazione di inizio lavori strutturali . (Allegato B/12)

Lo stato di fatto corrisponde alla situazione catastale, ma risulta difforme dalla concessione edilizia rilasciata.

Le difformità riscontrate sono le seguenti:

- realizzazione di una maggiore superficie al piano terra e conseguente variazione della sagoma autorizzata;
- realizzazione di una scala esterna per l'accesso al primo piano;
- realizzazione di una maggiore altezza media del fabbricato rispetto a quella assentita, con conseguente aumento della cubatura complessiva;
- realizzazione di un manufatto in legno a margine della recinzione, come si evince dalle apposite planimetrie di raffronto allegate (Allegato B/13).

Unità immobiliare n.1 - posta al piano terra del fabbricato sopra descritto.

L'esatta individuazione catastale è la seguente:

Catasto Fabbricati - Comune di Cercemaggiore (CB) - foglio 35 - particella 649 - sub 2 - categoria A/3 - classe U - consistenza n.8 vani - superficie catastale mq.178, intestata a [REDACTED], [REDACTED], ognuno proprietario per 4/8.

Disposizione planimetrica - (Rif.1) - ingresso disimpegno corridoio; (Rif.2) - ampio salone adibito a soggiorno-cucina; (Rif.3) Camera da letto; (Rif.4) camera da letto); (Rif.5) bagno; (Rif.6) camera da letto;

(Allegato B/15).

L'individuazione pregressa dei beni coincide con quella attuale dato che non risultano passaggi intermedi.

Superficie commerciale complessiva:

- superfici principali, comprese le murature mq, 132,23;

- balconi (mq. 7,47+4,35+4,35) x 35% mq. 5,66;

Totale **mq. 137,89**

Superficie netta complessiva:

- superfici principali nette mq. 116,05;

- balconi (7,2+4,02+4,02) x 35% mq. 5,35;

Totale **mq. 121,40**

3)- Terreni siti nel Comune di Cercemaggiore (CB)

3.1 - Area circostante il fabbricato di cui innanzi di circa mq. 1.193, recintata con muretto in calcestruzzo e sovrapposta ringhiera metallica, con ampia aiuola sistemata a prato e vialetti pavimentati in pietra per l'accesso pedonale all'abitazione, dotata, altresì, di ampio cancello carrabile, con comando automatico e sistema di video-sorveglianza, come da documentazione fotografica (Allegato B/16).

I dati reali sono i seguenti:

Catasto Fabbricati - Comune di Cercemaggiore (CB) - contrada Piana Altare - foglio 35 - particella 649 - subalterno 1 - bene comune ai subalterni n.2 e 3 non censibile autonomamente, come da uniti atti catastali (Allegato B/17).

3.2 - Area antistante il fabbricato

trattasi di una piccola area avente la superficie di are 2.00. inclusa anch'essa nel suindicato lotto comune recintato (fg.35 - particella 649/sub 1), la cui esatta individuazione catastale è la seguente:

- Catasto Terreni - Comune di Cercemaggiore (CB) - contrada Piana Altare - foglio 34 - particella 1030 -

qualità Classe relitto stradale - superficie are 2.00 - intestatario [REDACTED] proprietario per 1/1, ricadente nella Zona "E" - Agricola del vigente Programma di Fabbricazione Comunale. Il relitto

suddetto è stato acquistato dal Comune di Cercemaggiore. Si allega:

- certificato catastale storico (Allegato B/18)
- copia dell'atto di compravendita (Allegato B/19)



3.3 - Terreno agricolo a confine con il fabbricato suddetto

trattasi di terreno agricolo avente la superficie di are 40.30, di natura seminativo, attualmente incolto, facente parte dei terreni a suo tempo impegnati per la costruzione. Lo stesso è pervenuto a [REDACTED] per donazione, come da atto pubblico repertorio n.41332 del 19/09/1994 (vedi Allegato B/10)



L'esatta individuazione è la seguente:

- Catasto Terreni - Comune di Cercemaggiore (CB) - contrada Piana Altare - foglio 35 - particella 884 - qualità Classe seminativo 2 - superficie are 40.30 - intestatario [REDACTED] - proprietario per 1/1, come da certificato catastale storico (Allegato B/20), ricadente in zona "C 6" - espansione a bassa densità del vigente Programma di Fabbricazione comunale, come da certificato di destinazione urbanistica (Allegato B/21).

C - Stato di possesso



1) - Fabbricato sito in Campobasso

L'immobile ubicato in Campobasso - alla via del Castello n.27, indicato in catasto fabbricati del Comune di Campobasso al foglio 125 - particella 139 - sub 2, risulta occupato dal [REDACTED], [REDACTED], figlio degli esecutati [REDACTED], a titolo gratuito in quanto non risulta alcun contratto di locazione in merito, come affermato dagli interessati al momento del sopralluogo effettuato il giorno 16/03/2022, alla presenza Custode Giudiziario.

La determinazione del valore locativo dell'immobile è stata fatta assumendo a riferimento i valori di mercato esistenti per il Comune di Campobasso presso la Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate relativi all'anno 2021, adattandoli alle reali caratteristiche del bene stesso. Da ciò ne è derivato che il parametro più realmente rispondente è di **€ /mq x mese 3,1, per cui:**

- superficie complessiva netta mq.48,84 x €/mq 3,1 = 151,40



arrotondato a

€/mq x mese 150.00

2) - Fabbricato sito nel Comune di Cercemaggiore (CB):

Il fabbricato sito in Cercemaggiore (CB), alla contrada Piana Altare n.16, censito nel catasto fabbricati del Comune di Cercemaggiore (CB) al foglio 35 - particella 649, è costituito da n.3 subalterni:

-sub 1 - corte comune

-sub 2 - abitazione;

-sub. 3 - in corso di costruzione.

2.1 - Il subalterno 1 è costituito da un'area recintata e sistemata, come descritto precedentemente, ed è a servizio delle due unità immobiliari a destinazione abitativa.

2.2 - Il subalterno 2 - è costituito da una unità immobiliare abitativa, occupata dagli esecutati [REDACTED], come da certificati di residenza rilasciati dal Comune di Cercemaggiore (Allegati C/1).

Per la determinazione del valore locativo del bene, non sono stati pubblicati dall' Agenzia delle Entrate - Banca dati delle quotazioni immobiliari alcun valore locativo riferibile agli immobili ricadenti nelle zone rurali del Comune di Cercemaggiore, nè in quelli dei Comuni limitrofi, per cui si è fatto riferimento ai valori di mercato di quegli immobili adattabili alle reali caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene in esame.

Da ciò ne è scaturito che il parametro più realmente rispondente è di **€/mq x mese 2,5, per cui:**

- superficie complessiva netta mq.170,93 x €/mq 2,50 = 427,32

arrotondato a

€/mq x mese 428,00

2.3 - Il subalterno 3 - è costituito da un immobile risultante ancora allo stato grezzo, ubicato al primo piano del fabbricato, ed è, anch'esso, nel possesso dei [REDACTED], esecutati. Pertanto, trattandosi di immobile non ancora terminato, non è stato calcolato alcun valore locativo.

3) - Terreni ubicati nel Comune di Cercemaggiore (CB):

I terreni pignorati risultano tutti ubicati nel Comune di Cercemaggiore (CB), alla contrada Piano Altare, sono i seguenti:

3.1 - foglio 35 - particella 649 - sub. 1 - di circa mq, 1.000 - bene comune non censibile autonomamente;

3.2 - foglio 34 - particella 1030 - relitto stradale di are 02.00 - intestato a [REDACTED], incluso nell'area recintata che trovasi intorno al fabbricato, nel possesso dei [REDACTED], eseguiti e, pertanto, non potendo avere alcuna altra destinazione essendo a servizio del fabbricato, non è stato calcolato alcun valore locativo.

3.3 - foglio 35 - particella 884 - seminativo 2 di are 40.30 - intestato a [REDACTED] per la proprietà di 1/1 - a suo tempo impegnati per la costruzione del fabbricato, risulta essere nel possesso dei [REDACTED]

D - Esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale

Dalle verifiche effettuate, non risultano altre formalità pregiudizievoli sui beni eseguiti, oltre quelle riportate nel certificato notarile sostitutivo del certificato ipo-catastale, ai sensi della legge n.302/1998 (vedi Allegato A/1), nè risulta l'esistenza di diritti reali, servitù , canoni, livelli, diritti demaniali, ecc.

L'immobile sito nel Comune di Campobasso, in viale del Castello, n.27 rientra nella "Zona M - Sottozona "M1" - Verde Pubblico" del vigente Piano Regolatore Comunale ed è incluso in una delle aree del territorio comunale sottoposte a vincolo paesaggistico (Decreto n.23/2018 del Mi.B.A.C.).

E', inoltre, ricompreso nelle aree soggette a rischio sismico di cui alla legge n.64/74. Non risultano ulteriori vincoli per l'area stessa, oltre quelli suddetti.

L'intero territorio comunale di Cercemaggiore è sottoposto a vincolo paesaggistico, di cui al Decreto del Ministero del Beni e delle Attività Culturali e del Turismo n. 50/2014 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico per l'intero territorio dei Comuni di Cercemaggiore – Cercepiccola – San Giuliano del Sannio, in provincia di Campobasso".

Il territorio comunale non rientra in alcun Piano Territoriale Paesistico di Area Vasta, né l'area d'intervento risulta perimetrata all'interno di un'area protetta Natura 2000 (aree SIC, IBA, ZPS).

E', inoltre, ricompreso nelle aree soggette a rischio sismico di cui alla legge n.64/74. Non risultano ulteriori vincoli, oltre quelli suddetti.

E - Regolarità edilizia ed urbanistica

Le verifiche inerenti l'accertamento di regolarità edilizia ed urbanistica effettuate per i beni pignorati hanno evidenziato la seguente situazione:

1) - Fabbricato sito in Campobasso

Il fabbricato sito in viale del Castello, n.27 del Comune di Campobasso, è di epoca remota, di data anteriore al 1967. E' stato acquistato dai [REDACTED], ognuno per la quota di 4/8, con atto pubblico del 20/09/2004 repertorio.n.64892 (vedi Allegato B/4).

Lo stesso risulta conforme alla situazione catastale e non sono state riscontrate altre difformità di carattere edilizio ed urbanistico. La destinazione d'uso è di civile abitazione.

2) - Fabbricato sito nel Comune di Cercemaggiore (CB)

Come già citato nella descrizione del bene (paragrafo B), il fabbricato risulta costruito con la concessione edilizia n.21/91, rilasciata in data 23/04/1992 a [REDACTED] (vedi Allegato B/10).

La costruzione, pur conforme alla situazione catastale, risulta difforme dal titolo abilitativo per le seguenti difformità:

- realizzazione di una maggiore superficie al piano terra e conseguente variazione della sagoma autorizzata;
- realizzazione di una scala esterna per l'accesso al primo piano;
- realizzazione di una maggiore altezza media del fabbricato rispetto a quella assentita, con conseguente aumento della cubatura complessiva;
- realizzazione di un manufatto in legno ad uso deposito-autorimessa;
- mancanza di collaudo statico della struttura in cemento armato.

Pertanto, per la sanatoria degli abusi commessi, è necessario, preliminarmente, procedere al collaudo statico della struttura, trattandosi di fabbricato in cemento armato ricadente in zona dichiarata sismica (L. n.1086/1971 e L.n.64/1974). Successivamente, verificata la conformità alle norme urbanistiche vigenti sia al momento della sua realizzazione, sia al momento della richiesta di sanatoria (art.34 e 36 del DPR N.380/2001), è necessario acquisire il parere della compatibilità paesaggistica da parte della competente

Autorità amministrativa, poichè l'intervento ricade, anche, in zona sottoposta a vincolo (ex art.167 - c.4 - D,Lgs.n.42/2004). Da ciò ne deriva che la doppia compatibilità urbanistica (artt.36 e 37 del DPR n.380/01) è verificata, considerata la regolarità della destinazione d'uso, delle distanze, dell'altezza, del rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria e degli altri parametri vigenti nella "Zona C" - Espansione a bassa densità del Programma di Fabbricazione comunale. La compatibilità ambientale, invece, non può essere verificata, perchè trattasi di irregolarità edilizie con aumento di superfici e volumi, rispetto a quelli legittimamente autorizzati e, quindi, le opere difformi andrebbero demolite (art.167 - commi 4 e 5 D.Lgs.n.42/2004). Tuttavia, ad avviso dello scrivente, dato che la demolizione delle opere difformi comprometterebbe quelle legittimamente realizzate, è possibile ottenere la trasformazione della sanzione di demolizione in sanzione pecuniaria. Il manufatto realizzato a margine della recinzione, invece, non essendo legato al fabbricato, andrebbe demolito.

La destinazione d'uso del fabbricato è quella approvata con il titolo abilitativo e vale dire civile abitazione.

Calcolo del costo di sanatoria

Calcolo dei terreni da vincolare : Volume del fabbricato pt mc.549,25 + 1p mc.475,42 = mc 1024,67.

Poichè l'indice di fabbricabilità fondiario vigente attualmente per la Zona "C6" è di mc/mq 0,5, i terreni complessivi da vincolare sono pari a: $1024,67 : 0,5 = \text{mq.}2049,34$, che possono presi tra quelli inclusi nei lotti da vendere, così come proposto nel paragrafo successivo.

1) - demolizione del manufatto in legno:

(mt. 5+5+6+6) x h 3,5 = mq. 77 x € 20,00 € 1.540,00;

2) - collaudo statico (prelievo campioni con ripristino - prova di carico -

prove di laboratorio - spese tecniche) € 6.000,00;

3) - sanzioni (sostitutive della demolizione) € 4.000,00;

4) - danno ambientale (maggior profitto conseguito) € 8.500,00;

5) - spese tecniche € 5.000,00;

costo complessivo € 25.040,00

da dividere tra le due unità immobiliari facenti parte del fabbricato (subalterno 2 e subalterno3).

F - Formazione dei lotti



I beni pignorati potrebbero costituire i seguenti n.3 lotti:

Lotto n.1 - così formato:

Piena ed esclusiva proprietà su fabbricato ubicato in Campobasso - al Viale del Castello, n.27 - composto da n.4 vani - confinante a nord-est con le particelle catastali n.140 e 141 del foglio 125 intestate al [REDACTED] a sud-est con altra particella catastale n.779 dello stesso foglio 125, intestata a [REDACTED] e a sud ovest con il fabbricato indicato al foglio 125 particella 683, intestato a [REDACTED]; è riportato nel catasto fabbricati del Comune di Campobasso al foglio 125 - particella 139 - subalterno 2 - ctg. A/4 - classe 5 - superficie catastale mq.91 - rendita € 299,55 - lo stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale - pervenuto agli esecutati in virtù di atto di compravendita per notaio De Benedittis - rep.64892 del 20/09/2004.

Lotto n.2 - così formato:

2.1 Piena ed esclusiva proprietà su appartamento ubicato nel Comune di Cercemaggiore - alla contrada Piana Altare, n.16 - censito nel catasto fabbricati del Comune di Cercemaggiore (CB) al foglio 35 - particella 649 - subalterno 2 - ctg.A/3 - classe U - consistenza 8 vani - rendita € 495,80 - confinante a nord ed ad est con altro terreno indicato con la particella n.884 del foglio 35, di proprietà di [REDACTED] a sud con la strada comunale e ad ovest con la particella n.724 del foglio 35 intestata a [REDACTED] - lo stato dei luoghi corrisponde alla situazione catastale ma difforme dalla concessione edilizia - potrebbe essere sanata alle condizioni illustrate nel paragrafo "E" della presente relazione - la costruzione è stata realizzata dal [REDACTED], esecutato, su terreno avuto per atto di donazione per notaio Puzone repertorio n. 41332 del 16/09/1994.

2.2 - Piena ed esclusiva proprietà per la quota di 1/2 del terreno ubicato nel Comune di Cercemaggiore - contrada Piana Altare - costituente l'area di sedime del Fabbricato - censito nel catasto fabbricati del Comune di Cercemaggiore - foglio 35 - particella 649 - subalterno 1 - bene comune non censibile -



pervenuto per atto di donazione per notaio Puzone repertorio n. 41332 del 16/09/1994.

2.3 - Piena ed esclusiva proprietà per la quota di 1/2 del terreno ubicato nel Comune di Cercemaggiore - contrada Piana Altare - censito nel catasto terreni del Comune di Cercemaggiore - foglio 34 - particella 1030 - relitto stradale di are 02.00 - incluso anch'esso nell'area recintata che trovasi intorno al fabbricato - pervenuto per atto di compravendita per dr. Tirro - repertorio n.169/2006 del 03/04/2006

2.4 - Piena ed esclusiva proprietà per la quota di 1/2 del terreno ubicato nel Comune di Cercemaggiore - contrada Piana Altare - censito nel catasto terreni - foglio 35 - particella 884 - seminativo di are 40.30 - pervenuto avuto per atto di donazione per notaio Puzone repertorio n. 41332 del 16/09/1994.

Lotto n.3 - così formato:

3.1 - Piena ed esclusiva proprietà su appartamento ubicato nel Comune di Cercemaggiore - alla contrada Piana Altare, n.16 - censito nel catasto fabbricati del Comune di Cercemaggiore (CB) al foglio 35 - particella 649 - subalterno 3 - in corso di costruzione - confinante a nord ed ad est con altro terreno indicato con la particella n.884 del foglio 35, di proprietà di ██████████, a sud con la strada comunale e ad ovest con la particella n.724 del foglio 35 intestata a ██████████, ██████████ - lo stato dei luoghi corrisponde alla situazione catastale ma difforme dalla concessione edilizia - potrebbe essere sanata alle condizioni illustrate nel paragrafo "E" della presente relazione - la costruzione è stata realizzata dal ██████████ ██████████ eseguito, su terreno avuto per atto di donazione per notaio Puzone repertorio n. 41332 del 16/09/1994.

3.2 - Piena ed esclusiva proprietà per la quota di 1/2 del terreno ubicato nel Comune di Cercemaggiore - contrada Piana Altare - costituente l'area di sedime del Fabbricato - censito nel catasto fabbricati del Comune di Cercemaggiore - foglio 35 - particella 649 - subalterno 1 - bene comune non censibile - pervenuto per atto di donazione per notaio Puzone repertorio n. 41332 del 16/09/1994.

3.3 - Piena ed esclusiva proprietà per la quota di 1/2 del terreno ubicato nel Comune di Cercemaggiore - contrada Piana Altare - censito nel catasto terreni del Comune di Cercemaggiore - foglio 34 - particella 1030 - relitto stradale di are 02.00 - incluso anch'esso nell'area recintata che trovasi intorno al fabbricato -



pervenuto per atto di compravendita per dr. Tirro - repertorio n.169/2006 del 03/04/2006

3.4 - Piena ed esclusiva proprietà per la quota di 1/2 del terreno ubicato nel Comune di Cercemaggiore - contrada Piana Altare - censito nel catasto terreni - foglio 35 - particella 884 - seminativo di are 40.30 - pervenuto avuto per atto di donazione per notaio Puzone repertorio n. 41332 del 16/09/1994.

Si precisa che I terreni sono stati inclusi nei lotti relativi alle due unità abitative in quanto furono a suo tempo impegnati per il rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria vigente all'epoca del rilascio della concessione edilizia (Zona Agricola: If=0,03 mc/mq per uso residenziale) e rimarrebbero tuttora parzialmente vincolati per il rispetto dell'indice di fabbricabilità vigente al momento attuale, dato che la zona è diventata "Zona C6" - Espansione a bassa densità (if=0,5 mc/mq).

G - Valore dei beni e costi

Per la determinazione del valore di mercato dei fabbricati pignorati, si è fatto riferimento, principalmente, ai valori di mercato raccolti nella Banca dati delle quotazioni immobiliari dall'Agenzia delle Entrate, sia per il Comune di Campobasso, sia per il Comune di Cercemaggiore (CB), tenendo conto, altresì, di tutte le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche. Da ciò ne è scaturita la valutazione complessiva di ciascun bene, come di seguito riportato:

1) - Fabbricato sito in Campobasso - valore determinato per fabbricati aventi le caratteristiche come sopra descritte è pari a € /mq.680,00

per cui, superficie commerciale complessiva mq.91 x € 680,00 = **€ 61.880,00;**

(diconsi euro sessantunomilaottocentotta/00)

2) - Beni immobili siti nel Comune di Cercemaggiore (CB)

Il valore di riferimento determinato per il fabbricato sito in contrada Piana Altare, n.16, ragguagliato a quello di fabbricati aventi caratteristiche analoghe, è pari a: € /mq.650,00

per cui, per l'abitazione sita al piano terra (fg. 35 - particella 649/sub. 2):

- superficie commerciale complessiva mq.194,82 x €/mq.650,00 = **€ 126.633,00;**

Al valore suddetto va detratto il 50% del costo di sanatoria pari a **€ 12.520,00;**

si avrà valore complessivo netto di **€ 114.133,00**

(diconsi euro centoquattordicimilacentotrentatre/00)

Per quanto riguarda la determinazione del valore della seconda unità immobiliare, sita al primo piano del fabbricato e riportata in catasto al foglio 35 - particella 649/sub. 3 - bisogna tener conto che la stessa risulta costruita allo stato grezzo e pertanto al valore teorico utilizzato per l'abitazione posta al piano terra, deve essere detratto il costo per il suo completamento.

Pertanto: costo di valore teorico di €/mq. 650,00 - a detrarre il costo di completamento pari a €/mq. 380,00 = resta il costo netto di €/mq. 270,00.

Superficie commerciale complessiva mq.137,89 x €/mq.270,00 = **€ 37.230,00**

Al valore suddetto v'è detratto il 50% del costo di sanatoria pari a **€ 12.520,00;**

si avrà valore complessivo netto di **€ 24.980,00**

(diconsi euro ventiquattromilanovecentottanta/00)

3) - valore di mercato dei terreni siti in Cercemaggiore.

Posto che i terreni, essendo stati a suo tempo impegnati per la costruzione del fabbricato, possono essere utilizzati unicamente per scopi agricoli legati alla coltivazione dei fondi, per la determinazione del loro valore di mercato si è fatto riferimento ai valori agricoli medi relativi alla Regione Agraria 2 per terreni seminativi nel Comune di Cercemaggiore relativi all'anno 2018, per cui il parametro è stato determinato come segue:

- valore dei terreni agricoli di qualità seminativi = €/mq. 1,00

3.1 - terreno sito nel Comune di Cercemaggiore - contrada Piana Altare - costituente l'area di sedime del Fabbricato, con altro suolo intorno, risultante recintato e sistemato a verde - censito nel catasto fabbricati - foglio 35 - particella 349 - subalterno 1 e foglio 34 - particella 1080,

- superficie complessiva mq.1000 x € 1,0 = **€ 1.000,00.**

A ciò va aggiunto il valore delle opere di sistemazione realizzate (muretti, recinzione, sistemazione a verde, pavimentazioni, impianto di illuminazione esterna e di video-sorveglianza), il tutto calcolato complessivamente in **€ 18.000,00**



-valore complessivo dell'area **€ 19.000,00**

(diconsi euro diciannovemila/00)

3.4 - terreno sito nel Comune di Cercemaggiore - contrada Piana Altare - censito nel catasto terreni - foglio 35 - particella 884 - seminativo di are 40.30 - a suo tempo impegnato per la costruzione del fabbricato, per la quota di 1/2.

- superficie complessiva mq.4030 x € 1,0 = **€ 4.030,00**

(diconsi euro quattromilatrecenta/00).

Riassumendo i valori sopra riportati, si può determinare, inoltre, il valore dei n.3 lotti proposti:

1) lotto n.1 € 61.880,00

2) lotto n.2

- abitazione	€ 114.133,00	
- terreni 1/2 di 19.000	€ 9.500,00	
- terreno 1/2 di 4030	€ 2.015,00 in uno	€ 125.648,00

3) lotto n.3

- unità in costruzione al 1 P	€ 24.980,00	
- terreni 1/2 di 19000	€ 9.500,00	
- terreno 1/2 di 4030	€ 2.015,00 in uno	€ 36.495,00

Unisce alla presente gli allegati indicati nella relazione stessa.

Con osservanza

Campobasso, 25 maggio 2022

Il Tecnico Estimatore

arch.Lelia Fusco

ASTE
GIUDIZIARIE.it



TRIBUNALE CIVILE DI CAMPOBASSO**Procedimento espropriazione immobiliare N.53/21 R.G.Es.****Promossa da:** [REDACTED] **c/o avv.** [REDACTED]**contro:** [REDACTED]**ELENCO ALLEGATI**

- 1 - A/1 - Certificato notarile sostitutiva del certificato ipo-catastale
- 2 - A/2 - Nota di trascrizione
- 3 - A/3 - Elenco delle iscrizioni ipotecarie
- 4 - A/4 - Estratto di matrimonio
- 5 - B/1 - Comunicazione Comune di Campobasso - Ufficio Toponomastica
- 6 - B/2 - Documentazione fotografica (fabbricato in Campobasso - viale del Castello,27)
- 7 - B/3 - Atto di acquisto (terreno antistante il fabbricato in Campobasso - viale del Castello,27)
- 7 - B/4 - Atto di acquisto (fabbricato in Campobasso viale del Castello 27)
- 8 - B/5 - visura catastale storica (fabbricato in Campobasso - viale del Castello,27)
- 9 - B/6 - Planimetrie attuali e pregresse (fabbricato in Campobasso - viale del Castello,27)
- 10 - B/7 - Certificato destinazione urbanistica (fabbricato in Cercemaggiore)
- 11 - B/8 - visura catastale storica (fabbricato in Cercemaggiore)
- 12 - B/9 - visura catastale storica (fabbricato in Cercemaggiore)
- 13 - B/10 - Planimetria di rilievo (fabbricato in Cercemaggiore)
- 14- B/11 - Atto di donazione area di sedime (fabbricato in Cercemaggiore)
- 15 - B/12 - Atti relativi alla concessione edilizia (fabbricato in Cercemaggiore)
- 16 - B/13 - Planimetrie di raffronto (fabbricato in Cercemaggiore)
- 17 - B/14 - Planimetria di rilievo e documentazione fotografica interna (unità immobiliare n.1 P.T.)

18 - B/15 - Planimetria di rilievo e documentazione fotografica interna (unità immobiliare n.2 1° P.)

19 - B/16 - Documentazione fotografica (area esterna unità immobiliare n.3)

20 - B/17 - Certificato catastale (area esterna unità immobiliare n.3)

21 - B/18 - Certificato catastale storico (area antistante il fabbricato in Cercemaggiore)

22 - B/19 - Atto di compravendita (area antistante il fabbricato in Cercemaggiore)

23 - B/20 - Certificato catastale storico (terreno in Cercemaggiore)

24 - B/21 - Certificato di destinazione urbanistica (terreno in Cercemaggiore)

25 - C/1 - Certificati di residenza



App. A/1

CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA DEL CERTIFICATO IPO-CATASTALE, AI SENSI DELLA LEGGE N.302/1998, IN ESENZIONE AL BOLLO IN QUANTO ATTO "NECESSARIO E FUNZIONALE" AD UN PROCEDIMENTO SOGGETTO A CONTRIBUTO UNIFICATO (ART. 18 DPR 115/2002).

Procedura esecutiva a carico di:

- [REDACTED]
- [REDACTED]

Oggetto: Verbale di pignoramento immobili del 13/08/2021 Numero di repertorio 883 notificato da UFF. GIUD. CORTE D'APPELLO DI CAMPOBASSO trascritto il 05/10/2021 ai nn. 10134/8283 a favore di [REDACTED] Sede ROMA [REDACTED] 5 sui seguenti immobili:

A)

[REDACTED] su appartamento di tipo ultrapopolare in CAMPOBASSO Foglio 125 Particella 139 Subalterno 2 Natura A5 Consistenza 4,5 vani Indirizzo VIALE DEL CASTELLO P.T.1.2

B)

- * [REDACTED] piena proprietà 1/1 su appartamento di tipo economico in CERCEMAGGIORE (CB) Foglio 35 Particella 649 Subalterno 2 Natura A3 Consistenza 8 vani Indirizzo CONTRADA PIANA ALTARE n. 16 Piano T
- * [REDACTED] piena proprietà 1/1 su fabbricato in corso di costruzione in CERCEMAGGIORE (CB) Foglio 35 Particella 649 Subalterno 3 Natura C Indirizzo CONTRADA PIANA ALTARE Piano 1
- * [REDACTED] piena proprietà 1/1 su ente comune in CERCEMAGGIORE (CB) Foglio 35 Particella 649 Subalterno 1 Natura E

C)

[REDACTED] piena proprietà 1/1 su Terreno in CERCEMAGGIORE (CB) Foglio 34 Particella 1030 di are 2

D)

* [REDACTED] piena proprietà 1/1 su Terreno in CERCEMAGGIORE (CB) Foglio 35 Particella 884 di are 40 ca 30

La sottoscritta [REDACTED], Notaio in Corleone, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Palermo e Termini Imerese, in base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Campobasso- Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare

CERTIFICA CHE

in ordine a quanto in oggetto, nel ventennio preso in esame, alla data del 05/10/2021, si rilevano le seguenti provenienze e formalità:

A)

* All'esecutato, [REDACTED], la quota dell'intero in piena proprietà in regime di comunione legale dei beni, dell'immobile Campobasso Foglio 125 Particella 139 Sub. 2 è pervenuta per atto di compravendita del 20/09/2004 Numero di repertorio 64892/9540 Notaio DE BENEDETTIS MARCO Sede CAMPOBASSO trascritto il 23/09/2004 nn. 10103/7973 da potere di [REDACTED]

GIUDIZIARIE.IT

* [REDACTED], la quota pari a 1/2 di piena proprietà dell'immobile Campobasso Foglio 125 Particella 139 Sub. 2 era pervenuta per successione, in morte di [REDACTED] [REDACTED] deceduto il 24/07/2004 registrata il 20/09/2004 al Numero di repertorio 36/827 UFFICIO DEL REGISTRO, trascritta il 13/11/2004 ai NN. 12051/9508 devoluta per legge

* Risulta trascritta in data 25/03/2020 ai nn. 2783/2219 accettazione tacita dell'eredità in morte di [REDACTED], da parte dell'erede sig. [REDACTED] nascente da atto Notaio De Benedittis Marco Sede CAMPOBASSO del 20/09/2004

* A [REDACTED] la quota di 1/4 di piena proprietà è pervenuta per atto di compravendita del 03/08/1988 Numero di repertorio 18530 Notaio DE BENEDITTIS MARCO trascritto il 09/08/1988 nn. 8735/7206 da potere di [REDACTED]

* A [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], la quota di 1/4 ciascuno di piena proprietà era pervenuta per successione, in morte di [REDACTED] [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED] registrata il 21/09/1981 al Numero di repertorio 22/529 UFFICIO REGISTRO DI CAMPOBASSO, trascritta il 09/10/1981 ai NN. 9170/7937 devoluta per legge

* Risulta trascritta in data 29/12/2020 ai nn. 11103/8910 accettazione tacita dell'eredità in morte di [REDACTED] Nata il 02/11/1891 a CANTALUPO NEL SANNIO (IS) Codice fiscale [REDACTED] da parte degli eredi sigg.ri [REDACTED] nascente da atto Notaio De Benedittis Marco Sede GAMBATESA (CB) del 03/08/1988

B)D)

* All'esecutato [REDACTED], la quota intera di piena proprietà è pervenuta per atto di donazione accettata del 16/09/1994 Numero di repertorio 41332 Notaio PUZONE FIORITA trascritto il 24/10/1994 nn. 10130/8076

C)

* All'esecutato [REDACTED], la quota dell'intero in piena proprietà, dell'immobile Cercemaggiore Foglio 34 Particella 1030 è pervenuta per atto di compravendita del 03/04/2006 Numero di repertorio 169 Notaio TIRRO GIOVANNI Sede CERCEMAGGIORE (CB) trascritto il 13/04/2006 nn. 4397/3246 da potere di COMUNE DI CERCEMAGGIORE Sede CERCEMAGGIORE (CB) Codice fiscale 80003190701

* Nel ventennio preso in esame, antecedente la trascrizione del pignoramento, non si rilevano ulteriori provenienze

Nel ventennio preso in esame gli immobili hanno formato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

ISCRIZIONE NN. 13400/2348 del 15/12/2005 IPOTECA VOLONTARIA nascente da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO del 13/12/2005 Numero di repertorio 66356/10038 Notaio DE BENEDITTIS MARCO Sede CAMPOBASSO

A favore di [REDACTED] (Domicilio ipotecario eletto [REDACTED])

contro [REDACTED]

capitale € 70.000,00 Totale € 140.000,00 Durata 10 anni

Grava su Campobasso Foglio 125 Particella 139 Sub. 2

ISCRIZIONE NN. 8346/1339 del 19/07/2006 IPOTECA VOLONTARIA nascente da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO del 18/07/2006 Numero di repertorio 66841/10282 Notaio DE BENEDITTIS MARCO Sede CAMPOBASSO

A favore di [REDACTED] (Domicilio ipotecario eletto [REDACTED])
 contro [REDACTED]
 capitale € 110.000,00 Totale € 220.000,00 Durata 15 anni
 Grava su Cercemaggiore Foglio 35 Particella 649 Sub. 2 Particella 649 Sub. 3

ISCRIZIONE NN. 10737/1094 del 12/11/2013 IPOTECA GIUDIZIALE nascente da DECRETO INGIUNTIVO del 27/05/2013 Numero di repertorio 2089 emesso da TRIBUNALE DI TERAMO Sede TERAMO
 A favore di [REDACTED] Sede [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED] (Domicilio ipotecario eletto [REDACTED])
 contro [REDACTED]
 capitale € 23.951,20 Totale € 45.000,00
 Grava su Campobasso Foglio 125 Particella 139 Sub. 2 Particella 142, Cercemaggiore Foglio 35 Particella 429 Particella 479 Particella 480 Particella 841 Particella 843 Particella 845 Particella 849 Particella 853 Particella 854, Cercemaggiore Foglio 38 Particella 1 Particella 1139, Cercemaggiore Foglio 35 Particella 649 Sub. 2 Particella 649 Sub. 3 Particella 885 Sub. 2 Particella 885 Sub. 3, Cercemaggiore Foglio 35 Particella 884, Cercemaggiore Foglio 35 Particella 810 Sub. 2 Particella 810 Sub. 3, Cercemaggiore Foglio 34 Particella 927, Cercemaggiore Foglio 35 Particella 666 Particella 809

ISCRIZIONE NN. 6206/538 del 08/07/2014 IPOTECA GIUDIZIALE nascente da DECRETO INGIUNTIVO del 18/03/2014 Numero di repertorio 142/2013 emesso da GIUDICE DI PACE DI CAMPOBASSO Sede CAMPOBASSO
 A favore di [REDACTED] Sede [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED] (Domicilio ipotecario eletto AVV. P. [REDACTED])
 contro [REDACTED]
 capitale € 1.395,86 Totale € 10.000,00
 Grava su Cercemaggiore Foglio 35 Particella 649 Sub. 2 Particella 649 Sub. 3 Particella 885 Sub. 2 Particella 885 Sub. 3, Cercemaggiore Foglio 35 Particella 884

ISCRIZIONE NN. 6679/618 del 29/07/2014 IPOTECA GIUDIZIALE nascente da DECRETO INGIUNTIVO del 11/07/2014 Numero di repertorio 374/2014 emesso da GIUDICE DI PACE DI CAMPOBASSO Sede CAMPOBASSO
 A favore di [REDACTED] Sede [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED] (Domicilio ipotecario eletto [REDACTED])
 contro [REDACTED]
 capitale € 2.213,26 Totale € 10.000,00
 Grava su Cercemaggiore Foglio 35 Particella 649 Sub. 2 Particella 649 Sub. 3 Particella 885 Sub. 2 Particella 885 Sub. 3, Cercemaggiore Foglio 35 Particella 884

TRASCRIZIONE NN. 5030/3657 del 30/05/2017 nascente da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI del 19/04/2017 Numero di repertorio 561 emesso da UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI CAMPOBASSO Sede CAMPOBASSO
 A favore di [REDACTED] Sede [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]
 contro [REDACTED]
 Grava su Campobasso Foglio 125 Particella 139 Sub. 2, Cercemaggiore Foglio 35 Particella 649 Sub. 2 Particella 649 Sub. 3

ISCRIZIONE NN. 10084/1399 del 23/10/2019 IPOTECA GIUDIZIALE nascente da DECRETO INGIUNTIVO del 10/09/2017 Numero di repertorio 89/2017 emesso da TRIBUNALE DI CAMPOBASSO Sede CAMPOBASSO
 A favore di [REDACTED] Sede [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

contro [REDACTED]

capitale € 12.542,39 Totale € 25.000,00

Grava su Cercemaggiore Foglio 35 Particella 960 Subalterno 1 graffate Foglio 35 Particella 960 Subalterno 2, Campobasso Foglio 125 Particella 139 Sub. 2 Particella 142, Cercemaggiore Foglio 35 Particella 429 Particella 841 Particella 843 Particella 849 Particella 961, Cercemaggiore Foglio 38 Particella 1 Particella 1139 Particella 853 Particella 854, Cercemaggiore Foglio 35 Particella 810 Sub. 2 Particella 810 Sub. 3, Cercemaggiore Foglio 34 Particella 927, Cercemaggiore Foglio 35 Particella 666 Particella 809, Cercemaggiore Foglio 35 Particella 649 Sub. 2 Particella 649 Sub. 3 Particella 885 Sub. 2 Particella 885 Sub. 3, Cercemaggiore Foglio 35 Particella 884

TRASCRIZIONE NN. 378/311 del 16/01/2020 nascente da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI del 23/11/2019 Numero di repertorio 1738 emesso da UFFICIALE GIUDIZIARIO Sede CAMPOBASSO

A favore di [REDACTED] Sede [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

contro [REDACTED]

Grava su Cercemaggiore Foglio 35 Particella 649 Sub. 1

TRASCRIZIONE NN. 10134/8283 del 05/10/2021 nascente da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI del 13/08/2021 Numero di repertorio 883 emesso da UFF. GIUD. CORTE D'APPELLO DI CAMPOBASSO Sede CAMPOBASSO

A favore di [REDACTED] Sede [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED] (Richiedente [REDACTED])

contro [REDACTED]

Grava su Campobasso Foglio 125 Particella 139 Sub. 2, Cercemaggiore Foglio 35 Particella 649 Sub. 2 Particella 649 Sub. 3 Particella 649 Sub. 1, Cercemaggiore Foglio 34 Particella 1030, Cercemaggiore Foglio 35 Particella 884

La sottoscritta [REDACTED]

altresì che, in base ai controlli effettuati presso i competenti uffici catastali, quanto oggetto della presente relazione, alla data del 05/10/2021, risulta essere censito

* Catasto fabbricati di CAMPOBASSO Foglio 125 Particella 139 Subalterno 2 Natura A4 Classe 5 Consistenza 4 vani Totale: 91 mq Totale escluse aree scoperte 91 mq Rendita catastale Euro 299,55 Indirizzo VIALE DEL CASTELLO Piano T-1

in ditta a: [REDACTED] piena proprietà 4/8 in regime di comunione legale dei beni, [REDACTED] piena proprietà 4/8 in regime di comunione legale dei beni

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 Inserimento in visura dei dati di superficie

Dati derivanti da: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/03/2013 protocollo n. CB0037206 in atti dal 16/03/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4638.1/2013)

Dati derivanti da: DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 16/03/2012 protocollo n. CB0046601 in atti dal 16/03/2012 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 2792.1/2012)

Dati derivanti da: VARIAZIONE del 13/08/2002 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

Dati derivanti da: VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

Dati derivanti da: Impianto meccanografico del 30/06/1987

* Catasto terreni di CERCEMAGGIORE (CB) Foglio 34 Particella 1030 Porzione REL Superficie are 2
 In ditta a: [REDACTED] piena
 proprietà 1/1

Dati derivanti da: VARIAZIONE D'UFFICIO del 25/05/2006 protocollo n. CB0044359 in atti dal 25/05/2006 (n. 1462.1/2006)

Dati derivanti da: VARIAZIONE D'UFFICIO del 02/05/2006 protocollo n. CB0036560 in atti dal 02/05/2006 (n. 1149.1/2006)

Dati derivanti da: Tabella di variazione del 10/02/2006 protocollo n. CB0115033 in atti dal 10/02/2006 (n. 115033.1/2005)

* Catasto fabbricati di CERCEMAGGIORE (CB) Foglio 35 Particella 649 Subalterno 1 Indirizzo VIA PIANA ALTARE Piano T

Dati derivanti da: VARIAZIONE del 27/05/2014 protocollo n. CB0064104 in atti dal 27/05/2014 G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 7026.1/2014)

Dati derivanti da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011 protocollo n. CB0193662 in atti dal 20/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 28966.1/2011)

Dati derivanti da: COSTITUZIONE del 21/05/1997 in atti dal 21/05/1997 (n. A01007.2/1997)

* Catasto fabbricati di CERCEMAGGIORE (CB) Foglio 35 Particella 649 Subalterno 2 Natura A3 Classe unica Consistenza 8 vani Totale: 178 mq Totale escluse aree scoperte 173 mq Rendita catastale Euro 396,64 Indirizzo VIA PIANA ALTARE n. 16 Piano T
 In ditta a: [REDACTED] piena
 proprietà 1/1

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 inserimento in visura dei dati di superficie

Dati derivanti da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011 protocollo n. CB0193663 in atti dal 20/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 28967.1/2011)

Dati derivanti da: VARIAZIONE del 13/08/2002 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

Dati derivanti da: COSTITUZIONE del 21/05/1997 in atti dal 21/05/1997 (n. A01007.1/1997)

* Catasto fabbricati di CERCEMAGGIORE (CB) Foglio 35 Particella 649 Subalterno 3 Natura F3 Indirizzo VIA PIANA ALTARE Piano I
 In ditta a: [REDACTED] piena
 proprietà 1/1

Dati derivanti da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011 protocollo n. CB0193664 in atti dal 20/09/2011
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 28968.1/2011)

Dati derivanti da: VARIAZIONE del 04/11/2009 protocollo n. CB0241905 in atti dal 04/11/2009 VERIFICA STATO
ATTUALE U. L. (n. 12586.1/2009)

Dati derivanti da: COSTITUZIONE del 21/05/1997 in atti dal 21/05/1997 (n. A01007.1/1997)

* Catasto terreni di CERCEMAGGIORE (CB) Foglio 35 Particella 884 Classe 2 Superficie are 40 ca 30 Reddito
dominicale euro 6,24 Reddito agrario euro 18,73

in ditta a: [REDACTED] piena
proprietà 1/1

Dati derivanti da: FRAZIONAMENTO del 03/06/2009 protocollo n. CB0122381 in atti dal 03/06/2009 (n.
122381.1/2009)

Corleone 11 ottobre 2021



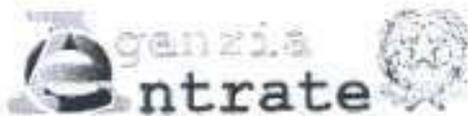
A circular notary seal with a star in the center and the text 'NOTARIO M. EORLO' around the perimeter. To the right of the seal is a handwritten signature in blue ink.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it





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

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10134
Registro particolare n. 8283
Presentazione n. 12 del 05/10/2021

All. A/2

ASTE
GIUDIZIARIE.it
Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 299,00	Imposta di bollo	€ 59,00
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 40,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 7965
Protocollo di richiesta CB 80353/1 del 2021

Il Conservatore
Conservatore FELICE ANNARITA



Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	883
Data	13/08/2021	Codice fiscale	800 083 60705
Pubblico ufficiale	UFF. GIUD. CORTE D'APPELLO DI CAMPOBASSO		
Sede	CAMPOBASSO (CB)		

Dati relativi alla convenzione

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

Altri dati

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

Richiedente
Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	B519 - CAMPOBASSO (CB)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	Foglio 125	Particella 139	Subalterno	2	

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

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10134
Registro particolare n. 8283
Presentazione n. 12 del 05/10/2021

Pag. 2 - segue

Natura	A5 - ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE	Consistenza	4,5 vani	N. civico	-
Indirizzo	VIALE DEL CASTELLO - P.T-1-2				

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune	C486 - CERCEMAGGIORE (CB)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 35	Particella	649	Subalterno	2
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	8 vani		
Indirizzo	CONTRADA PIANA ALTARE				N. civico 16
Piano	T				

Immobile n. 2

Comune	C486 - CERCEMAGGIORE (CB)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 35	Particella	649	Subalterno	3
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE	Consistenza	-		
Indirizzo	CONTRADA PIANA ALTARE				N. civico -
Piano	1				

Immobile n. 3

Comune	C486 - CERCEMAGGIORE (CB)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 35	Particella	649	Subalterno	1
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-		

Immobile n. 4

Comune	C486 - CERCEMAGGIORE (CB)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	34 Particella 1030	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza	2 are		

Immobile n. 5

Comune	C486 - CERCEMAGGIORE (CB)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	35 Particella 884	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza	40 are 30 centiare		

Sezione C - Soggetti

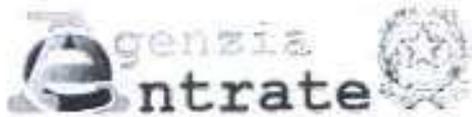
A favore

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

Contro

Soggetto n. 1	In qualità di	CONTRO	
Cognome	[REDACTED]	Nome	[REDACTED]
Nato il	[REDACTED]		

GIUDIZIARIE.it



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

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10134
 Registro particolare n. 8283
 Presentazione n. 12 del 05/10/2021

Pag. 3 - Fine

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]
 - Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/2
 - Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Soggetto n. 2 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 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

ASTE
 GIUDIZIARIE.it

ASTE
 GIUDIZIARIE.it

ASTE
 GIUDIZIARIE.it

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

Certificato n.ro CB 80405 anno 2021
Pag. 1 - Fine

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

**Nota di Trascrizione Registro particolare 8283 del 05/10/2021
(Verbale di pignoramento di immobili)**

Al sensi dell'art. 561 c.p.c. si certifica che, nel periodo 05/10/2001 - 05/10/2021, sui beni pignorati gravano le seguenti formalità:

Nota	Data presentazione	Registro Generale	Registro Particolare
0726 - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI	30/05/2017	5030	3657
0726 - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI	16/01/2020	378	311

CONSERVATORE
FELICE ANNARITA



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Acc. A/3

ISCRIZIONE NN. 13400/2348 del 15/12/2005 IPOTECA VOLONTARIA nascente da

CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO del 13/12/2005 Numero di

repertorio 66356/10038 Notaio DE BENEDITTIS MARCO Sede CAMPOBASSO

A favore di

Domicilio ipotecario eletto

contro

capitale € 70.000,00 Totale € 140.000,00 Durata 10 anni

Grava su Campobasso Foglio 125 Particella 139 Sub. 2

ISCRIZIONE NN. 8346/1339 del 19/07/2006 IPOTECA VOLONTARIA nascente da

CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO del 18/07/2006 Numero di

repertorio 66841/10282 Notaio DE BENEDITTIS MARCO Sede CAMPOBASSO

A favore di

(Domicilio ipotecario eletto)

contro

capitale € 110.000,00 Totale € 220.000,00 Durata 15 anni

Grava su Ceremaggiore Foglio 35 Particella 649 Sub. 2 Particella 649 Sub. 3

ISCRIZIONE NN. 10737/1094 del 12/11/2013 IPOTECA GIUDIZIALE nascente da

DECRETO INGIUNTIVO del 27/05/2013 Numero di repertorio 2089 emesso da

TRIBUNALE DI TERAMO Sede TERAMO

A favore di

Sede

Codice fiscale

[REDACTED] (Domicilio ipotecario eletto [REDACTED])

[REDACTED]

contro [REDACTED]

capitale € 23.951,20 Totale € 45.000,00

Grava su Campobasso Foglio 125 Particella 139 Sub. 2 Particella 142, Cercemaggiore

Foglio 35 Particella 429 Particella 479 Particella 480 Particella 841 Particella 843 Particella

845 Particella 849 Particella 853 Particella 854, Cercemaggiore Foglio 38 Particella 1

Particella 1139, Cercemaggiore Foglio 35 Particella 649 Sub. 2 Particella 649 Sub. 3

Particella 885 Sub. 2 Particella 885 Sub. 3, Cercemaggiore Foglio 35 Particella 884,

Cercemaggiore Foglio 35 Particella 810 Sub. 2 Particella 810 Sub. 3, Cercemaggiore Foglio

34 Particella 927, Cercemaggiore Foglio 35 Particella 666 Particella 809

ISCRIZIONE NN. 6206/538 del 08/07/2014 IPOTECA GIUDIZIALE nascente da

DECRETO INGIUNTIVO del 18/03/2014 Numero di repertorio 142/2013 emesso da

GIUDICE DI PACE DI CAMPOBASSO Sede CAMPOBASSO

A favore di [REDACTED] Sede [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED] Domicilio

ipotecario eletto [REDACTED]

contro [REDACTED]

capitale € 1.395,86 Totale € 10.000,00

Grava su Cercemaggiore Foglio 35 Particella 649 Sub. 2 Particella 649 Sub. 3 Particella

885 Sub. 2 Particella 885 Sub. 3, Cercemaggiore Foglio 35 Particella 884

ISCRIZIONE NN. 6679/618 del 29/07/2014 IPOTECA GIUDIZIALE nascente da

DECRETO INGIUNTIVO del 11/07/2014 Numero di repertorio 374/2014 emesso da

GIUDICE DI PACE DI CAMPOBASSO Sede CAMPOBASSO

A favore di [REDACTED] Sede [REDACTED] Codice

fiscale [REDACTED] (Domicilio ipotecario eletto [REDACTED])

contro [REDACTED]

capitale € 2.213,26 Totale € 10.000,00

Grava su Cercemaggiore Foglio 35 Particella 649 Sub. 2 Particella 649 Sub. 3 Particella

885 Sub. 2 Particella 885 Sub. 3, Cercemaggiore Foglio 35 Particella 884

TRASCRIZIONE NN. 5030/3657 del 30/05/2017 nascente da VERBALE DI

PIGNORAMENTO IMMOBILI del 19/04/2017 Numero di repertorio 561 emesso da

UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI CAMPOBASSO Sede CAMPOBASSO

A favore di [REDACTED] Sede [REDACTED] Codice fiscale

contro [REDACTED]

Grava su Campobasso Foglio 125 Particella 139 Sub. 2, Cercemaggiore Foglio 35

Particella 649 Sub. 2 Particella 649 Sub. 3

ISCRIZIONE NN. 10084/1399 del 23/10/2019 IPOTECA GIUDIZIALE nascente da

DECRETO INGIUNTIVO del 10/09/2017 Numero di repertorio 89/2017 emesso da

TRIBUNALE DI CAMPOBASSO Sede CAMPOBASSO

A favore di [REDACTED] Sede

[REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

contro [REDACTED]

capitale € 12.542,39 Totale € 25.000,00

Grava su Cercemaggiore Foglio 35 Particella 960 Subalterno 1 graffate Foglio 35 Particella

960 Subalterno 2, Campobasso Foglio 125 Particella 139 Sub. 2 Particella 142,

Cercemaggiore Foglio 35 Particella 429 Particella 841 Particella 843 Particella 849

Particella 961, Cercemaggiore Foglio 38 Particella 1 Particella 1139 Particella 853

Particella 854, Cercemaggiore Foglio 35 Particella 810 Sub. 2 Particella 810 Sub. 3,

Cercemaggiore Foglio 34 Particella 927, Cercemaggiore Foglio 35 Particella 666 Particella

809, Cercemaggiore Foglio 35 Particella 649 Sub. 2 Particella 649 Sub. 3 Particella 885

Sub. 2 Particella 885 Sub. 3, Cercemaggiore Foglio 35 Particella 884

TRASCRIZIONE NN. 378/311 del 16/01/2020 nascente da VERBALE DI

PIGNORAMENTO IMMOBILI del 23/11/2019 Numero di repertorio 1738 emesso da

UFFICIALE GIUDIZIARIO Sede CAMPOBASSO

A favore di [REDACTED] Sede [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

contro [REDACTED]

Grava su Cercemaggiore Foglio 35 Particella 649 Sub. 1

TRASCRIZIONE NN. 10134/8283 del 05/10/2021 nascente da VERBALE DI

PIGNORAMENTO IMMOBILI del 13/08/2021 Numero di repertorio 883 emesso da UFF.

GIUD. CORTE D'APPELLO DI CAMPOBASSO Sede CAMPOBASSO

A favore di [redacted] Sede [redacted] Codice fiscale [redacted]

(Richiedente: [redacted])

contro [redacted]

[redacted]

[redacted]

Grava su Campobasso Foglio 125 Particella 139 Sub. 2, Cercemaggiore Foglio 35

Particella 649 Sub. 2 Particella 649 Sub. 3 Particella 649 Sub. 1, Cercemaggiore Foglio 34

Particella 1030, Cercemaggiore Foglio 35 Particella 884



COMUNE DI CERCEMAGGIORE

APP. A/4

PROVINCIA DI CAMPOBASSO

Ufficio di Stato Civile

ESTRATTO per RIASSUNTO del REGISTRO degli ATTI di MATRIMONIO

L'Ufficiale dello Stato Civile,
visto il registro degli atti di matrimonio di questo Comune

certifica che.

Il [redacted]
alle ore e minuti [redacted]

si sono uniti in matrimonio.

SPOSO	SPOSA
[redacted]	[redacted]

ANNOTAZIONI

Con atto in data 14-12-2015 a rogito del notaio Dott.ssa Claudia OLIVA del distretto notarile di Campobasso, Isernia e Larino gli sposi [redacted] hanno scelto il regime della separazione dei beni.

ASTE GIUDIZIARIE.it

Rilasciato con modalit  Esente

Esenzione dai diritti ai sensi dell' art. 7, comma 5, L. n. 405/1990 e art. 110 D.P.R. n. 396/2000

CERCEMAGGIORE (CB), 12-04-2022
Ora 10:35



L'UFFICIALE DI STATO CIVILE

Ghilfo Silvana

[Handwritten signature]

Il presente certificato ha validit  6 mesi dalla data di rilascio, art. 41(L) DPR 445/2000. Il presente certificato non pu  essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 40, comma2 DPR 445/2000, come modificato dall' art.15 della Legge 183/2011)

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it





COMUNE DI CAMPOBASSO

<http://www.comune.campobasso.it>

AREA N. 1

SETTORE SERVIZI DEMOGRAFICI
SERVIZIO ANAGRAFE e TOPONOMASTICA
Piazza Vittorio Emanuele II n. 29

App. B/1

Campobasso 11/05/2022

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Arch. Lelia Fusco
Via Neri n.11
CAMPOBASSO

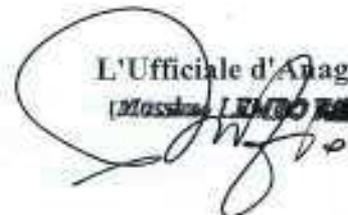
OGGETTO: Variazione toponomastica.

In merito alla Sua richiesta del 12/04/2022 prot. 26192, da ricerche effettuate presso il nostro archivio storico, non possiamo dare certezza dell'esatto indirizzo toponomastico del fabbricato censito al catasto urbano del Comune di Campobasso fg. 125, p.lla 139.

Infatti, a causa della delocalizzazione dell'archivio storico e per la vetustà dell'atto ivi conservato, non è stato possibile reperire la Determina di Giunta Comunale che attribuiva l'esatto toponimo ed i confini della strada interessata.

Distinti saluti.

L'Ufficiale d'Anagrafe
(Massimo LEMBO FUSCO)




ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Lelia FUSCO architetto

Viale N.Neri n.11 - 86100 CAMPOBASSO
 Tel.-Fax (0874)311000 - 379 1076213
 email: leliafusco@gmail.com - pec lelia.fusco@archiworldpec.it

Campobasso 03/05/2022
 comune.campobasso.protocollo@pec.it

ASTE
 GIUDIZIARIE.it



Comune di Campobasso

Prot. N°
 0030879
 in Arrivo
 del 03-05-2022

PATRIMONIO E AMBIENTE
 APPALTI E CONTRATTI

AI COMUNE DI CAMPOBASSO
 Ufficio di Segreteria

86100 CAMPOBASSO (CB)



OGGETTO: Proc.R.G.E. n.53/2021. Richiesta copia atto pubblico di compravendita.

La sottoscritta arch.Lelia Fusco, in qualità di CTU nel procedimento espropriativo in oggetto, CHIEDE il rilascio di copia del seguente atto pubblico di compravendita:

- atto pubblico tra [redacted] e [redacted]
 [redacted], repertorio n.2200, in carta libera, ai sensi dell'art.18 del DPR 30 maggio 2002.

Allega: copia dell'atto di incarico
 copia di valido documento di riconoscimento.

ASTE
 GIUDIZIARIE.it

La Richiedente
 arch.Lelia FUSCO

Lelia Fusco

Mittente: arch.Lelia Fusco-via N.Neri, 11 - 86100 CAMPOBASSO
 tel.cell. 392 682 1311
 e mail:leliafusco@gmail.com
 pec: lelia.fusco@archiworldpec.it

ASTE
 GIUDIZIARIE.it

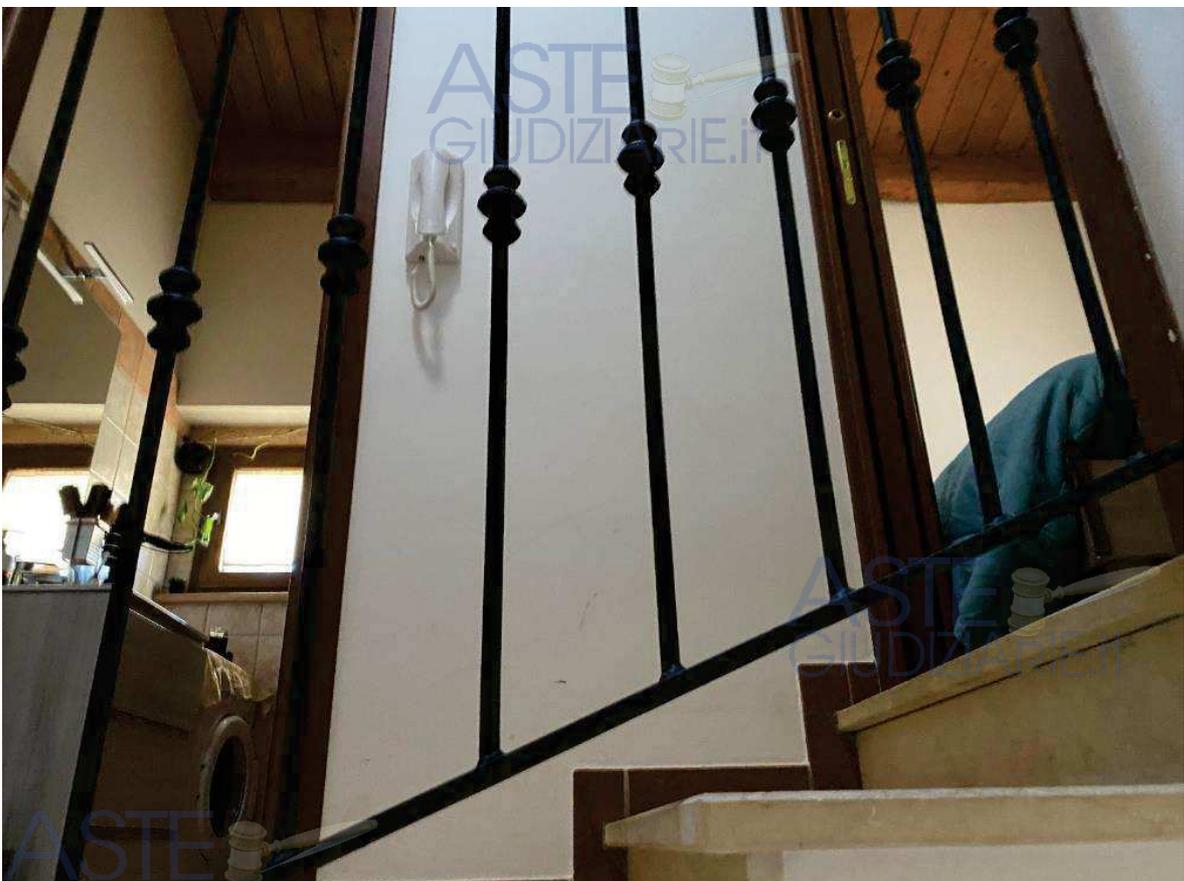
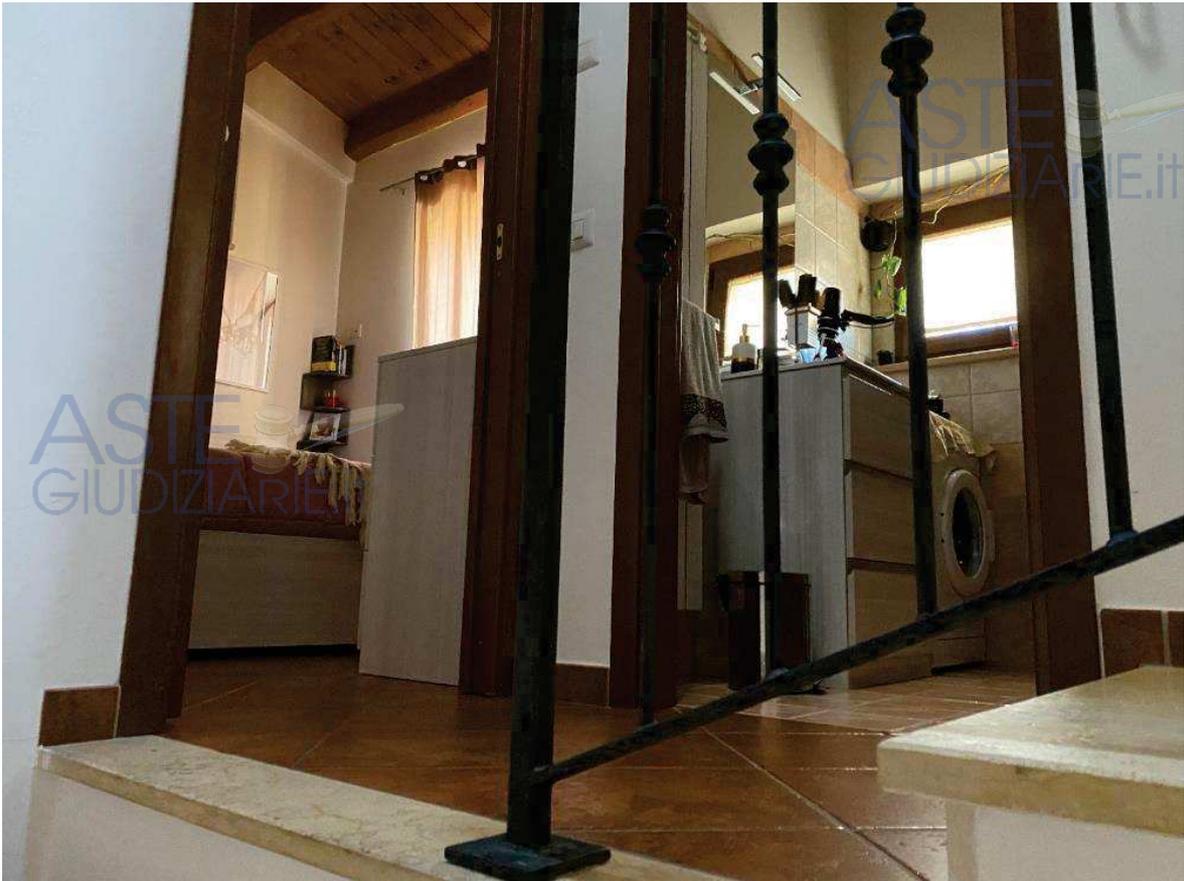
ASTE
 GIUDIZIARIE.it

PIANO TERRA





PIANO PRIMO – 2



ASTE
GIUDIZIARIE.it



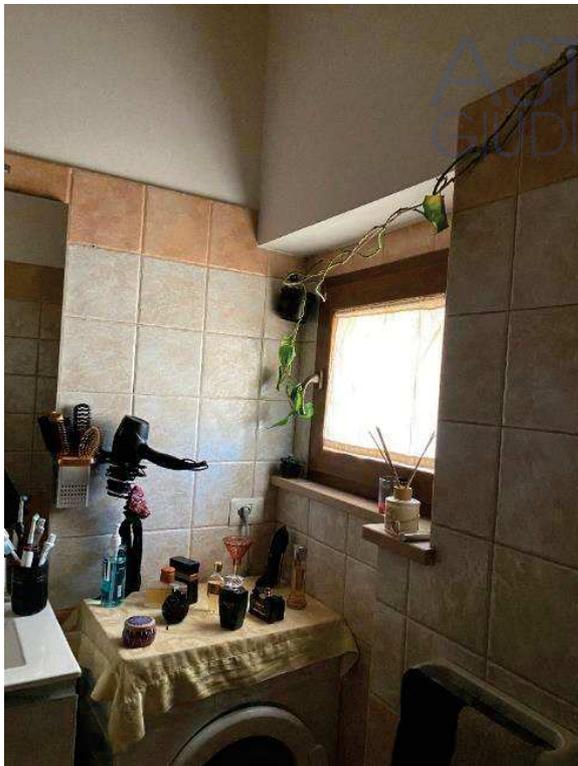


ASTE
GIUDIZIARIE.it

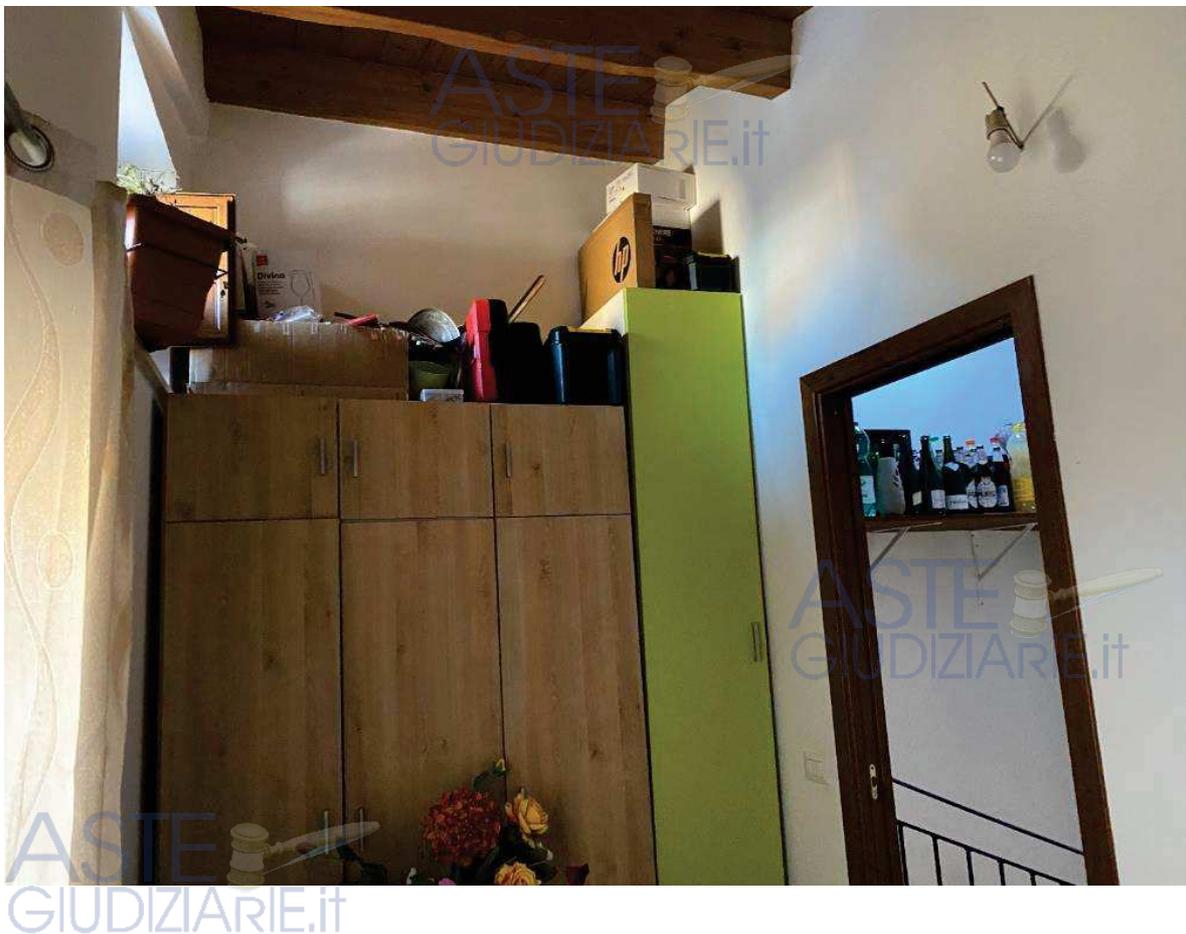
ASTE
GIUDIZIARIE.it







5



[REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]

Detti componenti, della cui identità personale, qualifica e piena capacità giuridica, io **Ufficiale Rogante** sono personalmente certo, mi richiedono di ricevere il presente atto perché risulti quanto appresso;

LE PARTI PREMETTONO

- che il [REDACTED] con [REDACTED] de [REDACTED] a seguito della [REDACTED] [REDACTED] approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anni 2019/2021 ha deliberato l'alienazione, mediante espletamento di asta pubblica, di alcuni immobili comunali distinti in n° 04 lotti;

- che con determina dirigenziale n° 2567 del 04.09.2019 è stato approvato il relativo bando di asta pubblica e si è stabilito che la gara avrebbe avuto luogo il 07.11.2019;

- che le risultanze della gara espletata in data 07.11.2019, risultanti dal processo verbale costituente parte integrante e sostanziale della determina dirigenziale n. 3396 del 08.11.2019, la

[REDACTED] si è resa
 aggiudicataria del lotto n° 01 per l'importo di Euro
 1.200,00;

Tutto ciò premesso, ratificato e richiamato a far parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti contraenti, come sopra costituite

convengono e stipulano quanto segue: =====

Art. 1 - Il [REDACTED], come sopra costituito e rappresentato,

vende, senza riserva alcuna e con possesso immediato, alla [REDACTED]

[REDACTED] che accetta

ed acquista la piena proprietà dei seguenti immobili siti in Campobasso, e

precisamente: =====

terreno esteso catastalmente Ha 00 are 00 ca 13, in confine con strada

comunale e altra proprietà dell'acquirente; censito nel Catasto Terreni del

Comune di Campobasso al Foglio n. 125, particella n. 779, qualità relitto

stradale, privo di R.D. e R.A.; =====

Art. 2 - Il prezzo della presente vendita, come da verbale di

aggiudicazione, è pari ad Euro 1.200,00 (Euro milleduecento/00).

La parte venditrice, a mezzo del suo costituito rappresentante, dichiara e

riconosce di aver interamente incassato tali somme dalla parte acquirente,

prima della sottoscrizione del presente atto, per cui rilascia alla stessa

ampia e finale quietanza liberatoria di saldo, con espressa rinuncia

all'ipoteca legale e con dichiarazione di non aver altro a pretendere dalla

parte acquirente per la causale in oggetto. =====

Ad ogni effetto di legge la parte acquirente del presente atto dichiara in via

sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevole

delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei

poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione

amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace

dichiarazione dei dati: =====

Nicole Sendelle
Monika Niede

a) - che il suddetto prezzo è stato pagato con le seguenti modalità:

- Euro 110.00 (centodieci/00) a mezzo c.c.p 37214889 eseguito in data 28.10.2019 e Euro 1090.00 (mille novanta,00) a mezzo c.c.p 37214889 eseguito in data 09.12.2019 dalla parte acquirente;

b) - che la presente cessione di immobile è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 e seguenti del Codice Civile. In quanto le stesse non si sono avvalse di alcun mediatore.=====

Art. 3 - Le parti dichiarano che la vendita viene effettuata a corpo, nello stato di fatto in cui quanto venduto attualmente si trova, conosciuto dalla parte acquirente, con tutte le accessioni e pertinenze, azioni, ragioni, usi e comunioni, servitù attive e passive se e come esistenti.

In particolare la vendita, come da determina, n° 2567 del 04.09.2019 con la quale è stato approvato il bando di gara, è soggetta ai seguenti vincoli e condizioni particolari " sul suolo in questione dovrà essere permesso il passaggio ai proprietari di eventuali "fondi interclusi" confinanti, per il quale si fa comunque rinvio alle norme civilistiche in materia" .==

Le parti fanno espresso riferimento alle delibere e determinate de [REDACTED]

[REDACTED] sopra citate.

Art. 4 - La parte acquirente viene immessa da oggi nel possesso giuridico e materiale di quanto oggetto del presente atto, per tutte le conseguenze utili ed onerose. =====

Art. 5 - La parte venditrice garantisce che quanto con il presente atto alienato è di sua piena proprietà e disponibilità, nonché l'immunità dello stesso da oneri reali, vincoli o gravami, privilegi anche fiscali, iscrizioni e

trascrizioni pregiudizievoli.=====

Ai fini della provenienza il rappresentante della parte venditrice, nella qualità, dichiara che il cespite di cui trattasi essendo un relitto stradale è stato sempre nella disponibilità del [REDACTED].

Art. 6 - La parte venditrice, a mezzo del suo costituito rappresentante, ai sensi dell'articolo 30, secondo comma del D.P.R. 6/06/2001, n. 380, mi consegna il certificato di destinazione urbanistica, contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti il terreno in oggetto, rilasciato dal [REDACTED] in data 18.06.2020 che si allega al presente atto sotto la lett. "A" e mi dichiara che dalla data del rilascio ad oggi non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici. =====

Dal suddetto certificato risulta che, nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Campobasso, il terreno in oggetto è ricompreso nella Zona "M - sottozona M1, Verde Pubblico" e risulta incluso in area sottoposta a vincolo paesaggistico (decreto n. 23/2018 del M.I.B.A.C.).

Art. 7 - Tutte le spese relative al presente atto sono a carico della parte acquirente.

E richiesto io Ufficiale rogante, autorizzato, ai sensi dell'art. 97 comma 4° lett. "C" del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali, emanato con il Decreto Legislativo del 18 agosto 2000 n. 267, a ricevere gli atti in forma pubblica amministrativa, stipulati nell'interesse del Comune medesimo, ho ricevuto e reso pubblico il presente atto mediante lettura fattane alle parti, che da me interpellate, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e lo hanno sottoscritto, in calce ed a margine, insieme con il sottoscritto Ufficiale rogante che appone la propria firma in forma digitale.

Il presente atto consta di n. 06 pagine, dattiloscritte da persona di mia fiducia e del certificato di destinazione urbanistica - All. "A".



Letto, confermato e sottoscritto.

Per il

La parte acquirente

L'Ufficiale rogante

Dott. Vincenzo Benassai (che appone la propria firma in forma digitale, ai sensi dell'art. 24 del D.lgs 82/2005 e ss. mm. ii.).



ALL A



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 dall'Area Operativa Risorse – Servizio Patrimonio di questo Ente, relativa al rilascio del certificato di destinazione urbanistica dell'immobile sito in agro del Comune di Campobasso e distinto in Catasto al Foglio 125 Particella 779,

CERTIFICA

che il predetto immobile è compreso, nel vigente Piano Regolatore Generale di questo Comune, in Zona "M – Verde pubblico e verde con attrezzature sportive - Sottozona M1 - Verde Pubblico" ed è, inoltre, incluso in una delle aree del territorio comunale sottoposte a vincolo paesaggistico con Decreto n.23/2018 del Mi.B.A.C. – Segretariato Regionale per il Molise – Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale, ex Verbale della Commissione Provinciale di Campobasso n. 14 del 30.03.1977 (pubblicato in data 19.04.1977).

Le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, 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. 23 "Zona M - Verde pubblico, verde con attrezzature sportive e verde con attrezzature turistico-alberghiere".

Tale zona è suddivisa in sottozone (M1, M2, M3)

Sottozona M1: Questa sottozona è destinata alla creazione e conservazione di parchi e giardini pubblici, ed in essa è vietata qualsiasi costruzione.

Sottozona M2: Questa sottozona è destinata alla costruzione di impianti sportivi pubblici. I progetti dovranno essere inquadrati in un Piano Particolareggiato e dovranno uniformarsi ai seguenti criteri:

- a) per gli impianti sportivi al coperto:
- la superficie edificata non deve essere superiore ad un decimo della superficie totale; la restante superficie libera deve essere riservata a parcheggi, strade e zone verdi pertinenti esclusivamente l'impianto;
 - l'altezza delle costruzioni non deve superare i mt.12,00 misurati dal piano di campagna al piano di imposta della copertura;
 - il distacco dai confini non deve essere inferiore a 2 volte l'altezza massima della costruzione.

pag. 1 di 2

Comune di Campobasso - Piazza Vittorio Emanuele, 29 - 86100 CAMPOBASSO - ☎ (0874)4051

b) per gli impianti all'aperto:

- le costruzioni accessorie dell'impianto (quali spogliatoi, servizi per il pubblico, abitazione per il custode, biglietterie, gradinate) quando siano alte più di mt.2,50 misurati dal piano di campagna alla sommità del manufatto non debbono coprire un'area maggiore di 1/20 della superficie totale;
- l'altezza delle costruzioni accessorie non deve superare i mt.4,00, misurati dal piano di campagna alla linea a di gronda, facendo eccezione per le sole gradinate che potranno raggiungere i mt.12,00 misurati dal piano di campagna alla sommità dei manufatti;
- il distacco dai confini non deve essere inferiore a 2 volte la massima altezza della costruzione misurata dal piano di campagna al punto più alto della copertura.

c) per la determinazione delle aree da destinare a parcheggio dovranno essere tenuti presenti i seguenti dati di proporzionamento:

- 20 metri quadri per la superficie occupata da una macchina;
 - una macchina per ogni quattro persone (spettatori o utenti);
- d) il calcolo della capienza generale degli impianti con spettatori deve essere proporzionato ai seguenti dati:

1) impianti con gradinate per il pubblico:

- posti a sedere mq.0,40 pro-capite;
- posti in piedi mq.0,25 pro-capite.

Sottozona M3: Questa sottozona è destinata alla costruzione di impianti sportivi pubblici e privati. Per la realizzazione di detti impianti, inquadrati in un Piano Particolareggiato o in un Piano d'iniziativa privata, valgono tutte le prescrizioni della precedente sottozona M2. In sede di adozione di Piani Particolareggiati potranno essere previste anche costruzioni per ospitare particolari attività per lo svago ed il turismo che rivestano contemporaneamente i caratteri di pubblica iniziativa e pubblico interesse. Per tali costruzioni che non debbono arrecare pregiudizio alle alberature ed alle caratteristiche panoramiche ed ambientali dei luoghi, valgono le seguenti prescrizioni:

- la superficie edificata non deve essere superiore ad 1/25 della superficie totale; la restante superficie libera deve essere riservata a parcheggi, strade e zone verdi pertinenti esclusivamente l'impianto;
- l'altezza delle costruzioni non deve superare i mt.6,00 misurati dal piano di campagna al piano d'imposta della copertura;
- il distacco dai confini non deve essere inferiore a 2 volte l'altezza massima delle costruzioni.

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, li 18/06/2020

Il Tecnico




IL DIRIGENTE



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

pag. 2 di 2

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

314

lettera "A", previa lettura datane alle parti;

Detti componenti della cui identità personale io Notaio sono certo, con il presente atto convengono e stipulano quanto appresso.

ARTICOLO 1.- Il signor [REDACTED] dichiara che la signora [REDACTED] è vedova e che la [REDACTED] coniugata in regime di comunione legale; Il signor [REDACTED] dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale con la signora [REDACTED] il 16 ottobre 1972

ARTICOLO 2.- I signor [REDACTED] e [REDACTED] ciascuno per i diritti di piena proprietà in ragione di un quarto (1/4), [REDACTED] per i diritti di piena proprietà in ragione di due quarti (2/4) e tutti, come sopra presenti e rappresentati, per la piena proprietà dell'intero, cedono e vendono al signor [REDACTED] che accetta e acquista, il seguente immobile sito in Campobasso, al viale del Castello n.27, e precisamente:

- casa di abitazione composta di due vani al piano terra, due vani al primo piano, una soffitta al secondo piano, in confine con viale del Castello, proprietà [REDACTED] salvo se altri; nel catasto fabbricati al foglio 125, particella n.139 sub 2, Viale del Castello n.77, piano T-1-2, categoria A/5, classe 5, vani 4,5, RC Euro

315

130,15.

La parte venditrice, come sopra presente e rappresentata, dichiara che detto immobile è ad essa pervenuto nel modo seguente:

- quanto ai diritti di piena proprietà in ragione di due quarti (2/4) spettanti nel complesso ai signori [REDACTED] e [REDACTED]

[REDACTED] per successione in morte di [REDACTED], deceduta il 29 aprile 1977 a Campobasso, denuncia di successione n.22 Volume 529, registrata a Campobasso;

- quanto ai diritti di piena proprietà in ragione di due quarti (2/4) spettanti alla sola [REDACTED], per successione in morte di [REDACTED], deceduta il 24 luglio 2004, denuncia di successione n.36, Volume n.827, registrata a Campobasso.

ARTICOLO 3.- Sono compresi nella vendita accessioni, azioni, diritti, oneri, pertinenze, ragioni, servitù ed usi inerenti a quanto venduto, che viene trasferito nell'odierno stato di diritto e di fatto - noto ai contraenti - così come la parte venditrice lo possiede, in virtù dei citati titoli.

ARTICOLO 4.- La parte venditrice garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità di quanto venduto e dichiara che esso è libero da vincoli derivanti da pignoramenti e sequestri, da privilegi, da garanzie reali e personali, da azioni e procedimenti che ne diminuiscano il libero godimento, da iscrizioni e trascrizioni comunque pregiudizievoli e diritti di terzi in genere.

ARTICOLO 5.- La parte venditrice immette da oggi nel possesso giuridico di quanto venduto la parte acquirente che ne assume van-

In seguito all'ufficio
dei registri immobiliari
di Campobasso
in data 23 settembre 2004
al n. 10103 reg. gen.
al n. 7973 reg. part.



316

taggi ed oneri, dando atto di averne avuto la consegna prima della presente stipula. _____

ARTICOLO 6.- Il prezzo, determinato in relazione al corpo di quanto venduto, viene dai contraenti fissato in euro 16.500,00 (sedicimila-cinquecento virgola zero zero), somma che la parte venditrice, come sopra presente e rappresentata, dichiara di aver ricevuta prima della presente stipula dalla parte acquirente alla quale rilascia ampia e finale quietanza con rinuncia all'ipoteca legale. _____

ARTICOLO 7.- Le parti dichiarano che tra esse non intercorrono vincoli di parentela in linea retta e che le spese del presente atto e sue conseguenti sono a carico della parte acquirente. _____

ARTICOLO 8.- I signori _____, nella qualità, e _____ a norma dell'art.40, secondo comma della legge 28 febbraio 1985 n.47, e successive modificazioni, e ai sensi e per gli effetti degli artt. 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, consapevoli delle sanzioni penali previste per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiarano che l'opera relativa alla unità immobiliare urbana oggetto del presente atto ebbe inizio in data anteriore all' 1 settembre 1967. _____

NOTA

Repertorio	€	0,50
Scritturazione		3,00
Onorario		195,00
Tassa Archivio		19,50
Copie Registro		24,00
Copie Voltura		24,00
Bollo Forfettario		176,00
TOTALE	€	444,00

(1) Del: "Chiusura" Dalde: "Chiusura" _____

- È una partilba con _____
 - una parvola cancellata _____

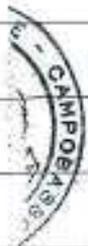
 Richiesto

io Notario ho ricevuto il presente
 atto che ho letto e approvato _____

scritti i quali ho approvato,
trovandolo conforme alla
sua volontà e alle loro di
chiarazioni; esso consta di
due fogli di cui occupa qualche
parte un altro e uno qui della
quinta ed è stato scritto a
macchina e a mano da
persona di mia fiducia e
da me.

[Redacted signature area]

Marcello [Redacted]



ALLEGATO LETT. "A" ALL'ATTO
 N. 64892 di Rep. e u. 9540 di raccolta

319

PROCURA SPECIALE

L'anno duemilaquattro, il giorno quattordici del mese di settembre in Woodbridge, Provincia dell'Ontario (Canada), nel mio studio al n.80 Carlauren Road.

Innanzi a me avv. Anthony Maniaci, Notaio Pubblico per la Provincia dell'Ontario, assistito dai testimoni a me noti ed idonei, aventi i requisiti di legge come mi confermano sigg.ri

[REDACTED]

sono comparse

le signore:

[REDACTED]

La parte costituita, della cui identità personale io Notaio sono certo, alla presenza dei testimoni a me noti ed idonei, mi richiede di ricevere il presente atto con il quale dichiara di nominare e costituire, come di fatto nomina e costituisce suo procuratore speciale il signor [REDACTED]

[REDACTED] affinché in nome, vece e di essa parte mandante provveda a vendere a chi riterrà per il prezzo che riterrà più conveniente ogni diritto alla parte mandante spettante sull'immobile sito in Campobasso al viale del Castello composto di Quattro vani e mezzo catastali dislocati in tre piani; in catasto al foglio 125, particella 139/2, Viale del castello 77, piano 1-2-3, cat. A/5 classe 5, vani 4,5, R.C. Euro 130,15.

Al nominato procuratore vengono pertanto conferiti i più ampi poteri per l'espletamento del presente mandato, senza eccezione o limitazione alcuna. In particolare il nominato procuratore è espressamente autorizzato ad intervenire nello stipulando atto di vendita ed a sottoscriverlo ed accettandone tutti i patti e le condizioni, compresa quella di sostituire a se altro procuratore con simili o minori poteri; a meglio individuare l'immobile in oggetto con tutti i suoi dati tecnici, catastali e confini, anche diversamente da quanto sopra indicato; a stabilire dichiarare e riscuotere in tutto o in parte il prezzo riscuotendo la relativa somma dichiarandolo tutto o in parte già esatto, rilasciando quietanza totale o

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ALLEGATO LETT. "A" ALL'ATTO
N. 64892 di Rep. e u. 9540 di raccolta

319

PROCURA SPECIALE

L'anno duemilaquattro, il giorno quattordici del mese di settembre in Woodbridge, Provincia dell'Ontario (Canada), nel mio studio al n.80 Carlauren Road.

Innanzi a me avv. Anthony Maniaci, Notaio Pubblico per la Provincia dell'Ontario, assistito dai testimoni a me noti ed idonei, aventi i requisiti di legge come mi confermano sigg.ri

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

sono comparse

le signore:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

La parte costituita, della cui identità personale io Notaio sono certo, alla presenza dei testimoni a me noti ed idonei, mi richiede di ricevere il presente atto con il quale dichiara di nominare e costituire, come di fatto nomina e costituisce suo procuratore speciale il signor

[REDACTED] affinché in nome, vece e di essa parte mandante provveda a vendere a chi riterrà per il prezzo che riterrà più conveniente ogni diritto alla parte mandante spettante sull'immobile sito in Campobasso al viale del Castello composto di Quattro vani e mezzo catastali dislocati in tre piani; in catasto al foglio 125, particella 139/2, Viale del castello 77, piano 1-2-3, cat.A/5 classe 5, vani 4,5, R.C. Euro 130,15.

Al nominato procuratore vengono pertanto conferiti i più ampi poteri per l'espletamento del presente mandato, senza eccezione o limitazione alcuna. In particolare il nominato procuratore è espressamente autorizzato ad intervenire nello stipulando atto di vendita ed a sottoscriverlo ed accettandone tutti i patti e le condizioni, compresa quella di sostituire a se altro procuratore con simili o minori poteri; a meglio individuare l'immobile in oggetto con tutti i suoi dati tecnici, catastali e confini, anche diversamente da quanto sopra indicato; a stabilire dichiarare e riscuotere in tutto o in parte il prezzo riscuotendo la relativa somma dichiarandolo tutto o in parte già esatto, rilasciando quietanza totale o

ASTE
GIUDIZIARIE.it

320

parziale; a fissare la decorrenza degli effetti giuridici; a farsi prestare le garanzie di legge; a costituire, modificare o estinguere servitù attive e passive a rendere le dichiarazioni richieste dalla legge 19.5.1975, n. 151 nonché dalla legge 27.2.1985, n. 47, del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e della legge 445/2000. Rinunciare all'ipoteca legale e immettere nel possesso.

Fare insomma, potra' fare tutto quanto farebbe o potrebbe fare la parte mandante di persona, nulla escluso o eccettuato, purché nei limiti del mandato conferito, in modo che non possa essere ad essa contestata carenza di rappresentanza o imprecisione di poteri, e con promessa sin da ora di rato e valido senza necessità di ulteriore ratifica e conferma e da esaurirsi in un unico contesto ; il tutto a titolo gratuito e con obbligo di rendiconto.

Richiesto io Notaio ho redatto il presente atto del quale ho dato lettura , alla parte costituita che lo approva e conferma sottoscrivendolo con me Notaio.

Consta di un foglio scritto da persona di mia fiducia per facciata una oltre la seconda fin qui.



[Redacted signature]

[Redacted signature]

teste

[Redacted signature]

teste

[Redacted signature]

Notaio Pubblico

CONSOLATO GENERALE D'ITALIA TORONTO
LEGALIZZAZIONE FIRMA

Si legalizza la firma del Signor Anthony
Manali Avvocato Notaio
nella funzione dell'atomo
Toronto



p. IL Console Generale
R. Pia
Consolato

ASTE GIUDIZIARIE.IT
CONSOLATO GENERALE D'ITALIA TORONTO
17/09/2004 Num. Registro: 8.810
MANTALI ANTHONY
Articolo T.C.:
Importo in Euro:
Importo in valute:
Autenticato a:

Firmato Da: FUSCO LELIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 46date23bfdc7257ee11fd34d4533761

ASTE
GIUDIZIARIE.it



MINISTERO DELLA GIUSTIZIA

ASTE ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
GIUDIZIARIE.it DI CAMPOBASSO



La presente copia fotostatica composta di n° 2 (o. 140)
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 € 48,00 (quarantotto/100)
come da bolletta di riscossione n. 476 del 11.05.2022

Campobasso, 11.05.2022

ASTE
GIUDIZIARIE.it

IL CONSERVATORE
(IL DELEGATO)
[Signature]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/03/2022

Data: 11/03/2022 - Ora: 10.47.22 Segue

Visura n.: CB0012602 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CAMPOBASSO (Codice: B519) Provincia di CAMPOBASSO
Catasto Fabbricati	Foglio: 125 Particella: 139 Sub.: 2

INTESTATI

1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 4/8 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	(1) Proprietà per 4/8 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		125	139	2	1		A/4	5	4 vani	Totale: 91 m ² Totale escluse aree scoperte**: 91 m ²	Euro 299,55	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIALE DEL CASTELLO SNC piano: T-1;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune B519 - Sezione - Foglio 125 - Particella 139

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/03/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		125	139	2	1		A/4	5	4 vani		Euro 299,55	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/03/2013 protocollo n. CB0037206 in atti dal 16/03/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4638.1/2013)
Indirizzo		VIALE DEL CASTELLO SNC piano: T-1;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Ist. n. 4 dep. 27/05/2022
A.E. B/5



Direzione Provinciale di Campobasso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/03/2022

Data: 11/03/2022 - Ora: 10.47.23 Segue

Visura n.: CB0012602 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/03/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		125	139	2	1		A/4	5	4 vani		Euro 299,55	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 16/03/2012 protocollo n. CB0046601 in atti dal 16/03/2012 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 2792.1/2012)
Indirizzo		, VIALE DEL CASTELLO SNC piano: T-1;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/08/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		125	139	2	1		A/5	5	4,5 vani		Euro 130,15	VARIAZIONE del 13/08/2002 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		, VIALE DEL CASTELLO n. 77 piano: T-1-2;										
Notifica					Partita		249		Mod.58		-	

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		125	139	2	1		A/5	5	4,5 vani		Euro 153,39 L. 297.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		, VIALE DEL CASTELLO n. 77 piano: T-1-2;										
Notifica					Partita		249		Mod.58		-	

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		125	139	2	1		A/5	5	4,5 vani		L. 747	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		, VIALE DEL CASTELLO n. 77 piano: T-1-2;										

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

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

Firmato Da: FUSCO LELIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 46dafa23bfdc7257ee11f4d34d533761

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/03/2022

Data: 11/03/2022 - Ora: 10.47.23 Segue

Visura n.: CB0012602 Pag: 3

Notifica	Partita	249	Mod.58	-
----------	---------	-----	--------	---

Situazione degli intestati dal 20/09/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 4/8 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 4/8 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/09/2004 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 27/09/2004 Repertorio n.: 64892 Rogante: DE BENEDITTIS MARCO Sede: CAMPOBASSO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 7973.1/2004)			

Situazione degli intestati dal 03/08/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/4 fino al 20/09/2004
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/08/1988 Voltura in atti dal 07/02/1989 Repertorio n.: 18530 Rogante: NOT. DE BENEDITTIS Sede: GAMBATESA Registrazione: UR Sede: CAMPOBASSO n. 1855 del 04/08/1988 COMPRAVENDITA (n. 1588/1988)			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 29/04/1977 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4 fino al 20/09/2004
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4 fino al 20/09/2004
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4 fino al 03/08/1988
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4 fino al 03/08/1988
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 29/04/1977 Voltura in atti dal 07/02/1989 Registrazione: UR Sede: CAMPOBASSO Volume: 529 n: 22 del 21/09/1977 SUCCESIONE (n. 1605/1987)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 29/04/1977
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 4194

Tributi erariali: Euro 1,00



Direzione Provinciale di Campobasso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/03/2022

Data: 11/03/2022 - Ora: 10.47.23 Fine

Visura n.: CB0012602 Pag: 4

Visura ordinaria

Richiedente: **FUSCO MAURO-DELEGATO DAL C.T.U.**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

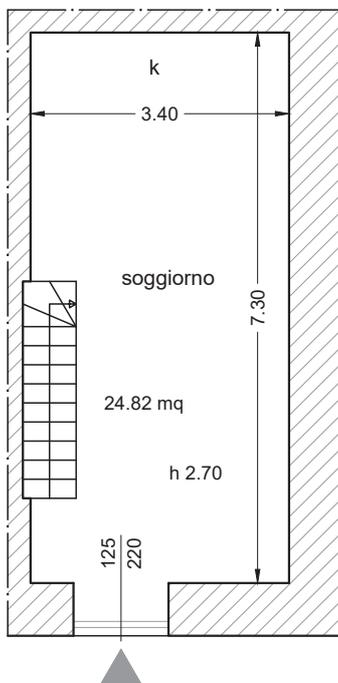
** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



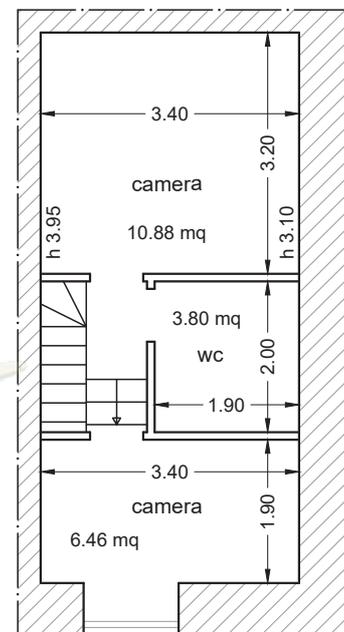
PLANIMETRIA STATO DI FATTO

AII. B/6

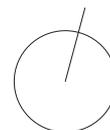
Campobasso, viale del Castello, 27

ASTE
GIUDIZIARIE.itASTE
GIUDIZIARIE.it
piano terra

piano primo

ASTE
GIUDIZIARIE.itASTE
GIUDIZIARIE.it

scala 1:100

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Campobasso

Dichiarazione protocollo n. CB0046601 del 16/03/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Campobasso

Viale Del Castello

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 125
Particella: 139
Subalterno: 2

Compilata da:
Felice Daniele

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Campobasso

N. 965

Scheda n. 1

Scala 1:200

ASTE GIUDIZIARIE.IT

App. B/6

ASTE GIUDIZIARIE.IT

PIANO TERRA



ASTE GIUDIZIARIE.IT

PIANO PRIMO



ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/03/2022 - Comune di CAMPOBASSO(B519) - < Foglio: 125 Particella: 139 - Subalterno 2 >
VIALE DEL CASTELLO SNC piano: 1-1.



ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it





COMUNE DI CERCEMAGGIORE

(Prov. di Campobasso)

tel. 0874799348-0874799134

fax 0874799626

P.I. 00225180702

Acc. B/7

Ufficio Tecnico

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

INOLTRECERTIFICA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Che gli immobili siti in questo Comune, e così riportati in catasto:

Foglio di mappa n. 35 particella n. 649-884.

Sono, dal vigente Programma di fabbricazione, compresi nella zona "C6" - Espansione a Bassa Densità -. Le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree interessate, previste dal P. di F. e dalle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) sono quelle di seguito riportate:

N.T.A. Art. 41 - zona "C6" - Espansione a bassa Densità - La zona agricola di completamento dei nuclei agricoli residenziali esistenti è quella compresa tra insediamenti residenziali per gli addetti alle attività agricole, ovvero quelle confinanti con queste ultime ed alle quali il P. di F. attribuisce una funzione di completamento dei nuclei agricoli residenziali esistenti. In tale zona sono ammesse costruzioni destinate alla residenza. Sono altresì consentite costruzioni per attrezzature culturali e sanitarie, per mercati di quartiere nonché destinate al ricovero degli animali, con esclusione degli allevamenti di tipo industriale.

In questa zona è ammesso l'intervento edilizio diretto, che deve riguardare una superficie avente un'area minima pari a mq. 800 e deve rispettare le seguenti prescrizioni:

- l'indice di fabbricabilità fondiaria non deve superare i 0,50 mc. per ogni mq. di superficie fondiaria ($I_f = 0,50 \text{ mc/mq}$);
- il rapporto di copertura non deve superare i 0,30 mq. per ogni mq. di superficie fondiaria ($Q = 0,30 \text{ mq/mq}$);
- l'altezza massima deve essere inferiore a ml. 7,50 ($H_f = 7,50$);
- il numero dei piani non deve essere superiore a 2 ($N = 2$);
- è consentita l'edificazione a schiera o a confine purché l'edificio o gli edifici interessati non abbiano pareti finestrate ed il loro proprietario o i loro proprietari acconsentano alla chiusura, anche parziale, delle stesse; ove non sia possibile la costruzione a schiera o a confine, saranno rispettate le distanze di 5,00 metri da non finestrate e di 10 metri da parete finestrate;
- nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenze delle costruzioni stesse debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzioni;
- distacco dalle strade ml. 5,00;
- per tutte le zone C5 e C6 individuate nella zonizzazione del centro urbano, (tav. n. 3) del vigente P. di F., viene confermata la normativa prevista ad eccezione del lotto minimo che può essere derogato nel caso in cui la forma dello stesso consente comunque un intervento minimo unitario funzionale quale ad esempio un fabbricato isolato o a schiera che, pur essendo a confine presenta una sua autonoma utilizzabilità (garage di sufficiente larghezza, alloggio con sufficiente illuminazione, areazione ottenibile anche solamente dai due fronti contrapposti, ecc.).

Si omettono le norme che regolano la materia contenute nelle leggi dello Stato e della Regione.

Il presente certificato viene rilasciato ai sensi e per gli effetti del comma 2) art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni, in esenzione da bollo.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 15 L. 185/2011);

Cercemaggiore Il 12.04.2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. [REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



COMUNE DI CERCE MAGGIORE

(Prov. di Campobasso)

tel. 0874799348-0874799134

fax 0874799626

P.I. 00225180702

Ufficio Tecnico

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



VISTA la domanda presentata in data 05/04/2022 dalla sig.ra FUSCO Lelia
VISTI gli atti d'ufficio,

CERTIFICA

Che gli immobili siti in questo Comune, e così riportati in catasto:
Foglio di mappa n. 34 particella n. 1030

Sono di natura agricola e sono, dal vigente Programma di fabbricazione, compresi nella zona "E" - Agricola - Le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree interessate, previste dal P. di F. e dalle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) sono quelle di seguito riportate:

N.T.A. Art. 48 - zona "E" - Agricola - La zona agricola comprende quelle parti del territorio destinate prevalentemente all'esercizio dell'agricoltura e della zootecnia. In tale zona è consentita la realizzazione di costruzioni destinate a:

- residenza;
- ricoveri per animali e per allevamenti di tipo industriale;
- fabbricati rustici, silos, serbatoi, ricoveri per macchine agricole, serre fisse per la floricoltura e l'orticoltura intensiva;
- costruzioni per la trasformazione, la lavorazione e la conservazione dei prodotti agricoli nonché l'uso, la manutenzione e la custodia delle macchine agricole;

Detta zona può essere oggetto solo di intervento edilizio diretto, purché questo avvenga nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- indice di fabbricabilità fondiaria ($I_{ff} = 0,53 \text{ mc/mq}$) di cui:
- per gli edifici destinati ad abitazioni l'indice fondiario non deve superare i 0,03 mc. per ogni mq di superficie fondiaria ($I_f = 0,03 \text{ mc/mq}$);
- per gli edifici di servizio agricolo quali ricoveri per attrezzi, depositi, cucine rustiche nonché gli insediamenti artigianali - commerciali di carattere agricolo quali cantine sociali, allevamenti zootecnici, oleifici, caseifici, frantoi, centri di raccolta di prodotti agricoli, stalle, silos, locali e piazzali depositi materiali zootecnici, ecc... è consentito un indice di fabbricabilità fondiaria di 0,50 mc. per ogni mq. di superficie fondiaria ($I_f = 0,50 \text{ mc/mq}$);
- la superficie minima di intervento deve essere maggiore o uguale di mq. 1000; è consentito l'accorpamento di altri terreni, siti nello stesso Comune, fino ad un massimo di mq. 15.000 oltre il lotto di sedime;
- il rapporto massimo di copertura non deve essere superiore a 0,30 mq. per ogni mq. di superficie fondiaria ($Q = 0,30 \text{ mq/mq}$);
- l'altezza massima non deve superare i 7,50 ml; a tale altezza si può derogare nel caso degli insediamenti di cui alla precedente lettera c) ($H_f = 7,50 \text{ ml}$);
- il numero dei piani non può essere superiore a due ($N = 2$);
- l'indice di visuale libera è stabilito in 0,5 ml, per ogni ml. di altezza del fronte;
- il distacco dagli edifici vicini non deve essere inferiore a ml. 10,00 mentre quello dai confini non deve essere inferiore a ml. 5,00, salvo quanto previsto al 2° comma del precedente art. 25;
- il distacchi dalle strade sono quelli stabiliti dal D.M. 02.04.1968, n. 1404 nonché dal vigente nuovo codice della strada;

Si omettono le norme che regolano la materia contenute nelle leggi dello Stato e della Regione.

Il presente certificato viene rilasciato ai sensi e per gli effetti del comma 2) art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni, in esenzione da bollo

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 15 L. 185/2011);

segue retro.../.../...



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/03/2022

Data: 11/03/2022 - Ora: 10.48.08 Fine

Visura n.: CB0012604 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/08/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		35	649	2			A/3	U	8 vani		Euro 396,64	VARIAZIONE del 13/08/2002 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo					, CONTRADA PIANA ALTARE n. 16 piano: T.							
Notifica					Partita		1000315		Mod.58			
Annotazioni					classamento proposto e validato (D.M. 701/94)							

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/05/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		35	649	2			A/3	U	8 vani		Euro 495,80 L. 960.000	COSTITUZIONE del 21/05/1997 in atti dal 21/05/1997 (n. A01007.1/1997)
Indirizzo					, CONTRADA PIANA ALTARE n. 16 piano: T.							
Notifica					Partita		1000315		Mod.58			
Annotazioni					classamento proposto e validato (D.M. 701/94)							

Situazione degli intestati dal 21/05/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 21/05/1997 in atti dal 21/05/1997 Registrazione, (n. A01007.1/1997)			

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 4194

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria:

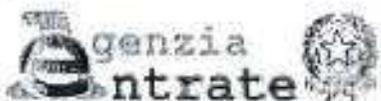
Richiedente: FUSCO MAURO-DELEGATO DAL C.T.U.

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono 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).

Acc. B/8

Ist. n. 4 dep. 27/05/2022



Direzione Provinciale di Campobasso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/03/2022

Data: 11/03/2022 - Ora: 10.48.08 Segue

Visura n.: CB0012604 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CERCEMAGGIORE (Codice: C486)
Catasto Fabbricati	Provincia di CAMPOBASSO Foglio: 35 Particella: 649 Sub.: 2

INTESTATO

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà
---	------------	------------	---------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		35	649	2			A/3	U	8 vani	Totale: 178 m ² Totale escluse aree scoperte**: 173 m ²	Euro 396,64	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA PIANA ALTARE n. 16 piano: T;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

Mappati Terreni Correlati

Codice Comune C486 - Sezione - Foglio 35 - Particella 649

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/09/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		35	649	2			A/3	U	8 vani		Euro 396,64	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011 protocollo n. CB0193663 in atti dal 20/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 28967.1/2011)
Indirizzo		VIA PIANA ALTARE n. 16 piano: T;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/03/2022

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/05/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		35	649	3			in corso di costruz.						COSTITUZIONE del 21/05/1997 in atti dal 21/05/1997 (n. A01007.1/1997)
Indirizzo		CONTRADA PIANA ALTARE piano 1											
Notifica				Partita		1000315		Mod.58					

Situazione degli intestati dal 21/05/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta'
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 21/05/1997 in atti dal 21/05/1997 Registrazione: (n. A01007.1/1997)	

Unità immobiliari n: 1

Ricevuta n. 4194

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: FUSCO MAURO-DELEGATO DAL C.T.U.

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/03/2022

Data: 11/03/2022 - Ora: 10.48.26 Segue

Visura n.: CB0012605 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CERCEMAGGIORE (Codice: C486)
Catasto Fabbricati	Provincia di CAMPOBASSO Foglio: 35 Particella: 649 Sub.: 3

INTESTATO

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà
---	------------	------------	---------------

Unità immobiliare dal 20/09/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		35	649	3			In corso di costruz.					VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011 protocollo n. CB0193664 in atti dal 20/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL-COMUNE (n. 28968.1/2011)
Indirizzo		VIA PIANA ALTARE piano: 1;										

Mappali Terreni Correlati

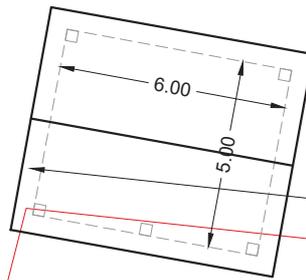
Codice Comune C486 - Sezione - Foglio 35 - Particella 649

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/11/2009

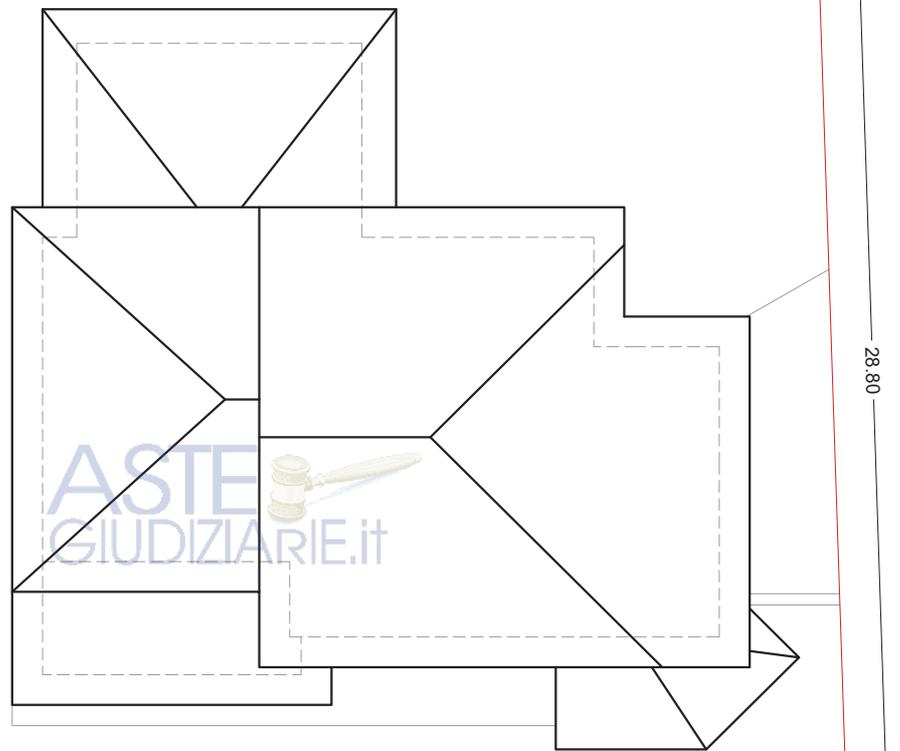
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		35	649	3			In corso di costruz.					VARIAZIONE del 04/11/2009 protocollo n. CB0241905 in atti dal 04/11/2009 VERIFICA STATO ATTUALE U. I. (n. 12586.1/2009)
Indirizzo		CONTRADA PIANA ALTARE piano: 1;										
Annotazioni		di stadio: stato dell'unita' confermato a seguito di verifica dell'ufficio del 31/08/2009										

PIANTA SISTEMAZIONE ESTERNA - Cercemaggiore unità immobiliare n. 3

All. B/10



21.70



28.80

38.90

2.30

4.80



5.90



8.90

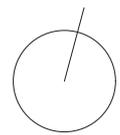
3.35

2.60

1.60

19.10

scala 1:200



Repertorio Numero 41.332 Raccolta numero 6578



DONAZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

ASTE GIUDIZIARIE.IT

App. B/11

L'anno millenovecentonovantaquattro il giorno sedici del mese di settembre.

In Campobasso, alla Via F. De Attellis numero 11,

Innanzi a me dottor Fiorita Puzone Notaio in Trivento con lo studio in Piazza Fontana numero 61, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Campobasso, Isernia e Larino, con l'assistenza dei testimoni idonei:

[Redacted names of witnesses]

SONO PRESENTI

[Redacted names of parties]

il quale dichiara di essere celibe;

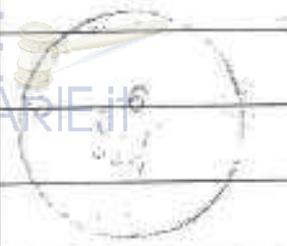
[Redacted names of parties]

il quale dichiara di essere celibe.

Io Notaio sono certo della identità personale dei costituiti, i quali mi richiedono di ricevere il presente atto regolato dai seguenti articoli:

UFFICIO DEL REGISTRO DI CAMPOTERAMO
- 6 OTT. 1994
Ricevuto in registrazione il
al 25/10/94 Serie IV Campo E. 60000
i quattrocento e quattrocento
Il Notaio

150000
150000
150000
150000
150000



Articolo primo. Col presente atto il costituito [REDACTED]

[REDACTED], quanto segue:

appezamento di terreno sito in Cercemaggiore alla Contrada "Piana Altare", della estensione catastale di are sessanta e centiare dieci; confinante nei vari lati con Strada Comunale, con proprietà di [REDACTED] e con ruscello; riportato nel N.C.T. di Cercemaggiore alla Partita 10738, al foglio 35, particella 674, are 60,10, seminativo, classe 2, R.D.L. 18.030, R. A.L. 54.090.

Il terreno innanzi donato ricade nel Vigente Programma di Fabbricazione del Comune di Cercemaggiore in zona "E2" Agricola, come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco di detto Comune in data 13 settembre 1994, che in copia da me autenticata al presente atto si allega sotto la lettera A) previa lettura datane e previa dichiarazione da parte del donante che dalla data del rilascio ad oggi nulla è variato nel Vigente Programma di Fabbricazione di detto Comune.

Articolo secondo. L'immobile innanzi donato è trasferito in favore del donatario nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessione, accessorio, pertinenza, uso, diritto e servitù, così come derivante dallo stato dei luoghi e dal titolo di provenienza.

Articolo terzo. Il donante dichiara di avere fatto la donazione di cui innanzi in favore di [REDACTED] in conto di legit-

tima.

Articolo quarto. Il donatario dichiara di accettare la donazione innanzi ricevuta con animo grato.

Articolo quinto. Ai fini fiscali i costituiti attribuiscono all'immobile innanzi donato il valore di lire un milione quattrocentomila (1.400.000).

Articolo sesto. Quanto in oggetto è pervenuto alla parte donante, come dichiara, in virtù di atto di Compravendite a mio rogito in data 4 giugno 1991 registrato a Campobasso il 24 giugno 1991 al numero 1075 ivi trascritto l'11 giugno 1991 ai numeri 5984/4954.

Articolo settimo. Il donatario resta da oggi immesso nel possesso legale e materiale dell'immobile innanzi ricevuto in donazione, per tutte le conseguenze di legge.

Articolo ottavo. Resta dispensato il Conservatore del R.R.I.I. dal pubblicare iscrizioni di ufficio, cui si rinuncia.

Articolo nono. Tra le parti vi è rapporto di parentela in linea collaterale di terzo grado.

Articolo decimo. Le spese del presente atto e sue conseguenze cedono a carico del donatario.

Articolo undicesimo. I costituiti dichiarano che la presente è la prima donazione che [REDACTED] fa in favore di [REDACTED]

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto che, scritto

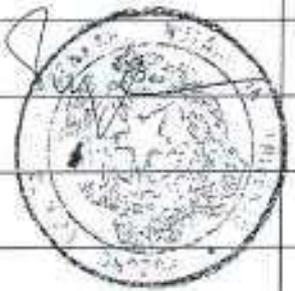
Trasunto alla Cassa
Socia di R.R. G. di Camp.
anno il 26 Febbraio 1886
n. 10130/8076

a macchina da persona di mia fiducia, viene da me letto ai co-
stituiti, in presenza dei testimoni, i quali lo approvano e lo
sottoscrivono con i testimoni e me Notaio.
Consta di un foglio scritto per pagine tre e questa quarta
fin qui.



[Redacted text]

Michele Forte



SPECIFICA

Capitale L. 105.000
S. liquidazione L. 4.000
Costo L. 7.000
L. 7.000
L. 10.000
L. 10.000
Riposo L. 500
Totale L. 206.500
Forte Michele





COMUNE DI CERCEMAGGIORE

PROVINCIA DI CAMPOBASSO

UFFICIO TECNICO

ALLEGATO "A" alla Raccolta N. 6579

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA



IL SINDACO

Vista la domanda presentata il 13.09.1994 dal sig. [REDACTED]

CERTIFICA

che gli immobili siti in agro di questo Comune così riportati in catasto:

Foglio di mappa n. 34 particelle nn. 826-99-78-380-385-390-391-392-470-907-909-

910-911-912-913-915-473-80-90-381-382-421-927-473-----

Foglio di mappa n. 35 particelle nn. 665-377-672-673-668-669-675-----

Foglio di mappa n. 39 partcelle nn. 805-125-486-487-711-712-815-465-911-----

sono di natura agricola e sono, dal vigente Programma di Fabbricazione compresi nella zona "E2"-agricola-. Le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, prevista dal Programma di Fabbricazione e dalle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.), sono quelle di seguito riportate:

N.T.A. art.44 -Zona "E2" -agricola-. La zona agricola comprende quelle parti del territorio destinate prevalentemente all'esercizio dell'agricoltura e della zootecnia. In tale zona è consentita la realizzazione di costruzioni destinate a:

a) residenze per gli addetti all'agricoltura ed alle attività ad essa connesse; b) ricoveri per animali e per allevamenti di tipo industriale; c) fabbricati rustici, silos, serbatoi, ricoveri per macchine agricole, serre fisse per la floricoltura e l'orticoltura intensiva; d) costruzioni per la trasformazione, la lavorazione e la conservazione dei prodotti agricoli nonché l'uso, la manutenzione e la custodia delle macchine agricole. Detta zona può essere oggetto solo di intervento edilizio diretto, purché questo avvenga nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

a)- per gli edifici destinati ad abitazione l'indice fondiario non deve superare i 0,03 mc per ogni mq di superficie fondiaria ($I_{f_r} = 0,03mc/mq$); b)-per gli edifici di servizio agricolo quali ricoveri per attrezzi, depositi, cucine rustiche, ecc., l'indice fondiario non deve superare i 0,07 mc per ogni mq di superficie fondiaria ($I_{f_s} = 0,07mc/mq$); c)- per gli insediamenti artigianali di carattere agricolo quali cantine sociali, allevamenti zootecnici, oleifici, caseifici, frantoi, centri di raccolta di prodotti agricoli, stalle silos ecc., è consentito un indice di utilizzazione del suolo di 0,20 mq per ogni mq di superficie fondiaria ($Q = 0,20mq/mq$); d)- la superficie minima di intervento deve essere maggiore di mq. 2000; a tale quantità è possibile accorpate altri appezzamenti di

COMUNE DI CERCEMAGGIORE
PROVINCIA DI CAMPOBASSO



lotto sul quale dovrà sorgere il fabbricato non può essere inferiore a mq. 1000; e)- il rapporto massimo copertura non deve essere superiore a 0,30 mq per ogni mq di superficie fondiaria (Q = 0,30mq/mq); f)- l'altezza massima non deve superare i 7,50 ml, a tale altezza si può derogare nel caso delle attrezzature di cui al terzo comma lettera c), del presente articolo. (fino ad un massimo di ml 7,50); g)- il numero dei piani non può essere superiore a 2 (N=2); h)- l'indice di visuale libera è stabilito in 0,5 ml per ogni ml di altezza del fronte; i)- il distacco dagli edifici vicini non deve essere inferiore a ml 10,00, mentre quello dai confini non deve essere inferiore a ml 5,00; l)- i distacchi dalle strade sono quelli stabiliti dal D.M. 2 aprile 1968 n. 1404.



Si omettono le norme che regolano la materia contenute nelle leggi dello Stato e della Regione.

Il presente certificato si rilascia ai sensi dell'art. 18 della legge n. 47 del 28.02.1985. =

Cercemaggiore, li 13.09.1994



IL SINDACO

Geom. [Redacted Signature]

La presente copia composta di un foglio fotocopiato è conforme al suo originale che trovasi allegato sotto la lettera A) all'atto a mio rogito in data odierna Repertorio numero 41.331 in corso di registrazione.
Campobasso, li sedici settembre millenovecentonovantaquattro.



Notario Francesco...





ASTE GIUDIZIARIE.it

MINISTERO DELLA GIUSTIZIA
ASTE ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
GIUDIZIARIE.it DI CAMPOBASSO

La presente copia fotostatica composta di n° 7 (sette).....
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 € 45,00 (quarantacinque euro).....
come da bolletta di riscossione n. 473 del 19-05-2022.....

Campobasso, 19-05-2022.....

ASTE GIUDIZIARIE.it

IL CONSERVATORE DISTRETTUALE
IL DELEGATO

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it



16- CHE PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI SI OTTEMPER
AI DETTAMI DELL'ART. 8 DELLA LEGGE REGIONALE
N. 15 DELL'OTTO SETTEMBRE 1986;

COMUNE DI CERCENMAGGIORE
UFFICIO TECNICO



Registro Costruzioni N. 21/91 Prot. N. 459

Acc. B/12

136
28-2-92

Concessione Edilizia con Contributo

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 07.02.1991
con la quale [redacted]
chiede la concessione per la costruzione di un fabbrica-
to rurale;
in Via Campastore n. [redacted] su [redacted] mappale
n. 649 ex 78/b censuario del foglio di mappa n. 35;
da adibirsi ad uso abitazione;

di proprietà dello stesso;
Progettista [redacted]
Direttore dei lavori da comunicare
Esecutore dei lavori da comunicare

Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda stessa;
Visto il parere in data 21.02.1992
dell'Ufficiale Sanitario;
Visto il referto N. [redacted] in data [redacted]

del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella
seduta del 01.03.1991 con verbale n. 10/91

Visto l'art. 220 del T.U. Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27 luglio
1934, n. 1265;
Visti gli articoli 1, 3, 4, 10 e 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;
Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 150, modifi-

Dal Municipio, addi 23 APR. 1992
IL SINDACO [redacted]

COMUNE DI CERCENMAGGIORE

La presente concessione è stata affissa per estratto all'albo pretorio
in data (1) 29.02.1992 e vi rimarrà pubblicata per
quindici giorni consecutivi.
Addi 29.02.1992

IL SEGRETARIO COMUNALE [redacted]

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato la
presente concessione, ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942,
n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, mediante consegna di
copia a mano di [redacted]
Addi 23 APR. 1992

IL MESSO COMUNALE [redacted]

ASTE GIUDIZIARE.it

ASTE GIUDIZIARE.it

ARE GR. LA. REGIONE - Tel. 0975 - CB

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

VISTO la legge regionale n. 15 dell'8.9.1986;

VISTO la legge n. 47 del 28.02.1985;

versamento postale n. 192 in data
14.02.1992; sul ccp 13601869;
data comprovante il versamento della

quota di contributo per opere di urbanizzazione; (1)

a scomputo totale di quanto dovuto pari al 15% per
diritti di allaccio in conformità alla deliberazione
del Consiglio Comunale n. 86 del 22.9.80, con l'obbligo
della realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione
primaria;

RILASCI A

a

la concessione edilizia richiesta, salvi i diritti di terzi e di poteri attribuiti
ad altri organi, per l'esecuzione del lavoro sopra specificato, sotto l'os-
servanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero dei
LL. PP. 24 gennaio 1953, n. 189, dei regolamenti comunali edilizio e d'igiene,
di tutte le altre disposizioni vigenti nonché delle seguenti condizioni
particolari:

1 - La quota di contributo afferente al costo della costruzione viene
determinato in L. 1.344.912 (2) da corrispondere
già corrisposto con versamento postale n. 192 in data
14.02.1992 sul ccp n. 13601869 intestato al Comune di
Cercemaggiore prov. legge 28.1.77 n. 10 servizio te-
soreria;

2 - Il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito lungo i lati pro-
spicienti le vie e spazi pubblici, richiedendo il preventivo permesso
comunale con l'eventuale occupazione di spazio pubblico.

Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte,
opportuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro.

3 - La data di inizio dei lavori dovrà essere immediatamente segnalata
all'Ufficio comunale.

Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adem-
pimenti:

(1) A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il concessionario può obbligarsi a
realizzare il servizio di allaccio, in conformità alle norme stabilite dal Comune (art. 11 - 1° comma - Legge n. 107/1977),
oppure a corrispondere il contributo di allaccio, in conformità alle norme stabilite dal Comune (art. 11 - 2° comma - Legge n. 107/1977),
dalla ultimazione delle opere. (Vedasi art. 11 - 2° comma e 13 della Legge n. 107/1977).

— denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile, conservandone in cantiere la copia vistata;
— richiesta al Comune della visita di allineamento e quote.

4 - Il fabbricato dovrà essere iniziato entro il termine di mesi 12 (3),
ed eseguito in conformità ai tipi approvati, nonché alle particolari
prescrizioni del Comune e del Comando Provinciale dei Vigili del
Fuoco.

5 - Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso
dei lavori, senza la preventiva concessione comunale.

6 - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute
nella legge 5 novembre 1971, n. 1086, per la esecuzione di opere in
conglomerato cementizio armato normale, precompresso od a strut-
tura metallica.

7 - Dovrà essere riservato apposito spazio per il parcheggio in misura
non inferiore ad un metro quadrato per ogni 20 mc. di costruzione.

8 - L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito
in conformità alle norme della legge 13 luglio 1966, n. 615, e relativo
regolamento.

9 - La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente appro-
vata dall'Ufficio Tecnico Comunale.

10 - Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto
comunale e di latrine a caduta d'acqua; gli impianti elettrici dovranno
essere muniti di efficienti prese di terra e del punto telefonico se-
condo le vigenti disposizioni.

11 - Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in fossa
settica di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate.

12 - Per l'allacciamento alla fognatura comunale, in quanto esista, ed agli
altri pubblici servizi dovranno essere presentate altrettante singole
domande al Comune o all'Ente erogatore.

13 - Il fabbricato non potrà essere abitato senza la preventiva autoriz-
zazione del Sindaco, previo parere dell'Ufficiale sanitario e, se del
caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Co-
mando Provinciale dei Vigili del Fuoco e l'attestazione dell'avvenuto
collaudo delle opere in cemento armato normale, precompresso od
a struttura metallica recante il visto dell'Ufficio del Genio Civile.

14 - Il fabbricato dovrà essere ultimato in ogni sua parte tanto interna
che esterna, compresi gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, l'even-
tuale recinzione e la sistemazione dell'area esterna entro il termine
di mesi 36 (4).

15 - Il fabbricato sorgerà nella zona urbanistica destinata a E2 agricola

(3) Non superiore a 12.
(4) Non superiore a 36.

ATTESTAZIONE DI DEPOSITO N° C B 1 2 0 4 1

(Art. 8 della Legge Regionale 8 settembre 1986 n. 15)

Il sottoscritto Responsabile della Sezione Comuni Sismici;

VISTA la "Denuncia dei lavori,, di Costruzione di un Fabbricato.

presentata in data 25.06.1992/Prot.n°605 ai sensi dell'art. 8 della Legge Regionale 8 settembre 1986 n. 15 dalla Ditta [REDACTED]
con sede in [REDACTED]
nel Comune di [REDACTED]

VISTA l'accettazione di deposito della "Denuncia dei lavori,, di cui all'art. 8 della richiamata Legge Regionale;

RITENUTO che per effetto dell'art. 7 della Legge Regionale 8 settembre 1986 n. 15 la "Denuncia dei lavori", presentata nel rispetto della stessa, sostituisce l'autorizzazione di cui all'art. 18 della Legge 2 febbraio 1974 n. 64;

ATTESTA

che in data 01.10.1992 la Ditta [REDACTED] ha provveduto a depositare presso questa Sezione il progetto dei lavori di Costruzione di un Fabbricato.

da eseguirsi in via [REDACTED] Località Piana Altare
nel Comune di CERCEMACGIORE

Copia del presente attestato, redatto in triplice copia, unitamente ad una copia degli elaborati architettonici, a cura della Ditta denunciante, dovrà essere consegnato al Comune, per gli adempimenti di propria competenza.

A seguito di espressa richiesta da parte della Ditta [REDACTED]

nella veste di costruttore/committente che esegue in proprio la "Denuncia dei lavori" sostituisce il deposito di cui all'art. 4 della legge 11 novembre 1971 n. 1086.

Il Comune ed i soggetti elencati al 2° comma dell'art. 11 della Legge Regionale 8 settembre 1986 n. 15, per ogni comunicazione con questa Sezione sono invitati ad utilizzare il numero di deposito riportato nel presente attestato.

A CAMPOBASSO

Il [REDACTED]
- 7 017 1002

IL FUNZIONARIO INCARICATO

IL RESPONSABILE DELLA SEZIONE

ALL'ASSESSORATO REGIONALE ALL'UREVISTICA - SEZIONE COMUNI SISMICI

UFFICIO TECNICO E DEPOSITO - CAMPOFIASSO

- Al Sindaco del Comune di CERCEMAGGIORE

ASTE GIUDIZIARIE.it

Oggetto: Legge reg. 25/03/1986 n.15 Art.8

Comunicazione relativa all'inizio lavori.

CERCEMAGGIORE
Progetto n. 16-10-992
N. 3758

PROPRIETARIO

RACCOMANDATA A.R.

In ottemperanza a quanto disposto dal settimo comma della legge sopra indicata si comunica

che l'inizio dei lavori concernenti la costruzione di un fabbricato in località Piana Altare.

avverrà 19/10/1992.

Il progetto è stato depositato in data 01/10/1992 con il n. CB/A/2041 la concessione edilizia, rilasciata dal Comune di CERCEMAGGIORE n° 21/91 del 23/04/1992.

DATA 09/10/1992.

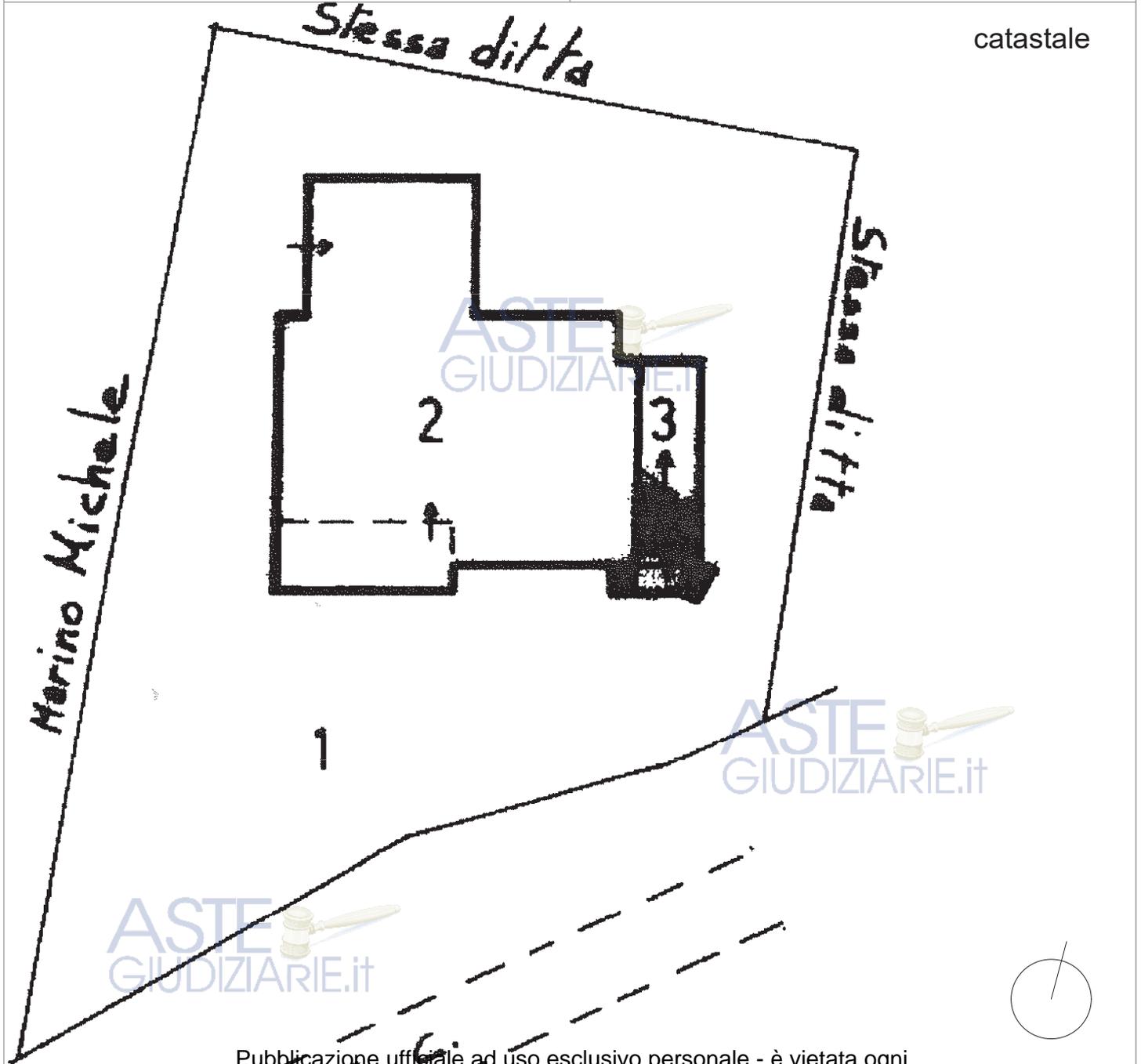
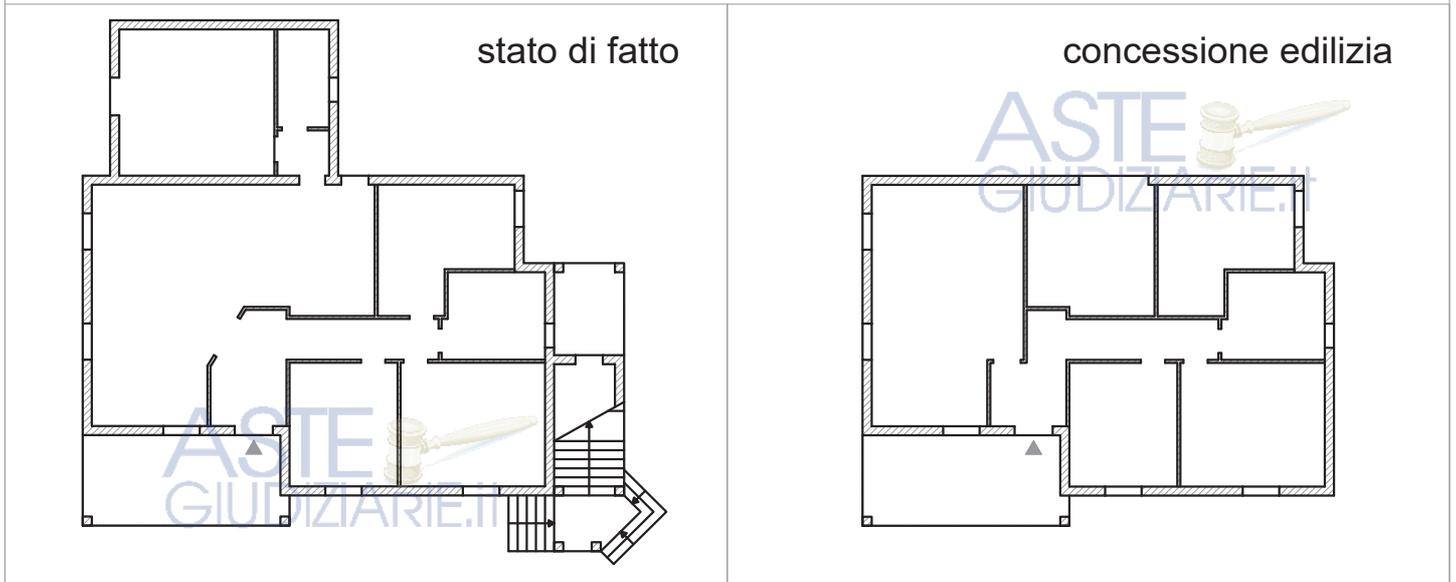
Il Progettista e Direttore dei Lav.:

Il Collaudatore in C.O.:



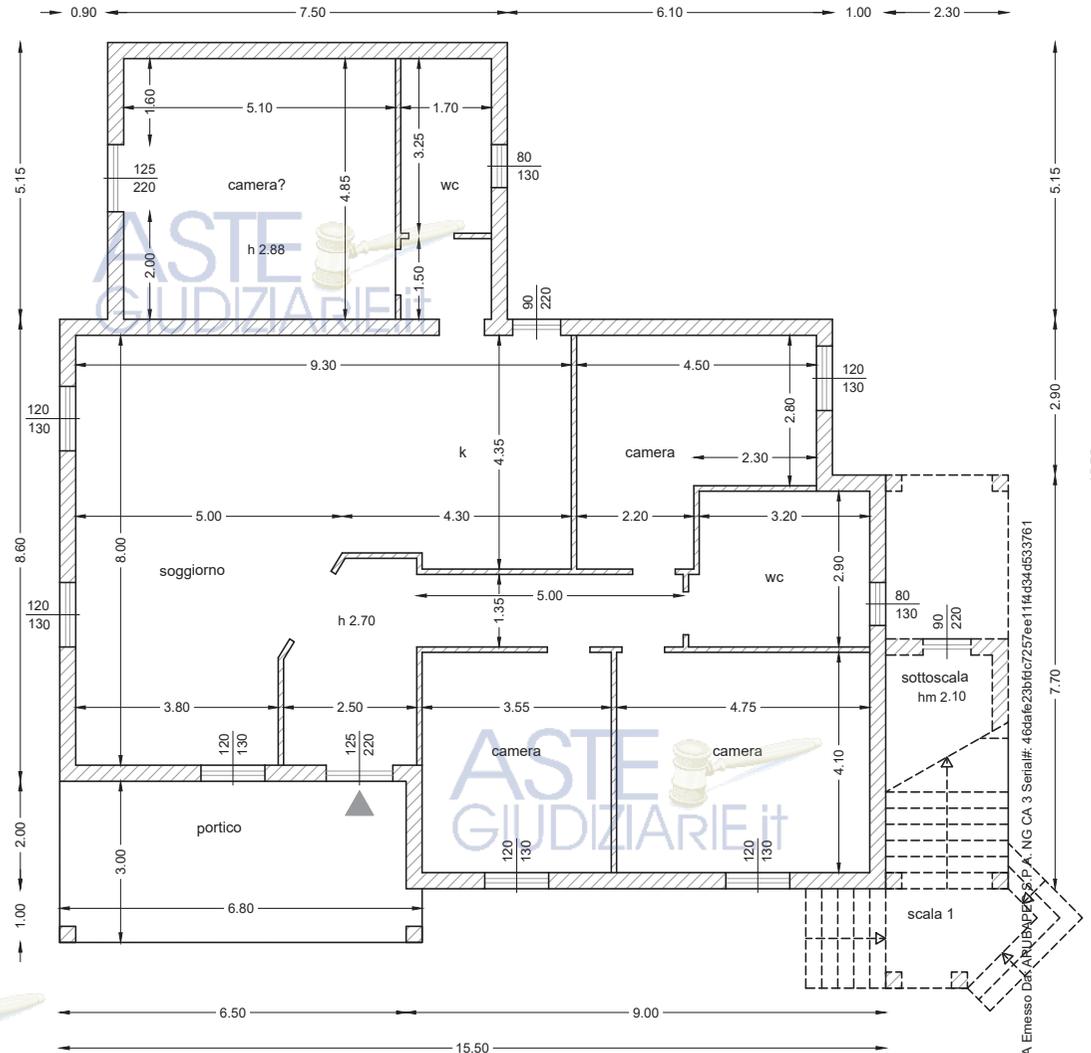
ASTE GIUDIZIARIE.it

PLANIMETRIE DI RAFFRONTO - Cercemaggiore **All. B/13**



PIANTA PIANO TERRA - Cercemaggiore unità immobiliare 1

All. B/14



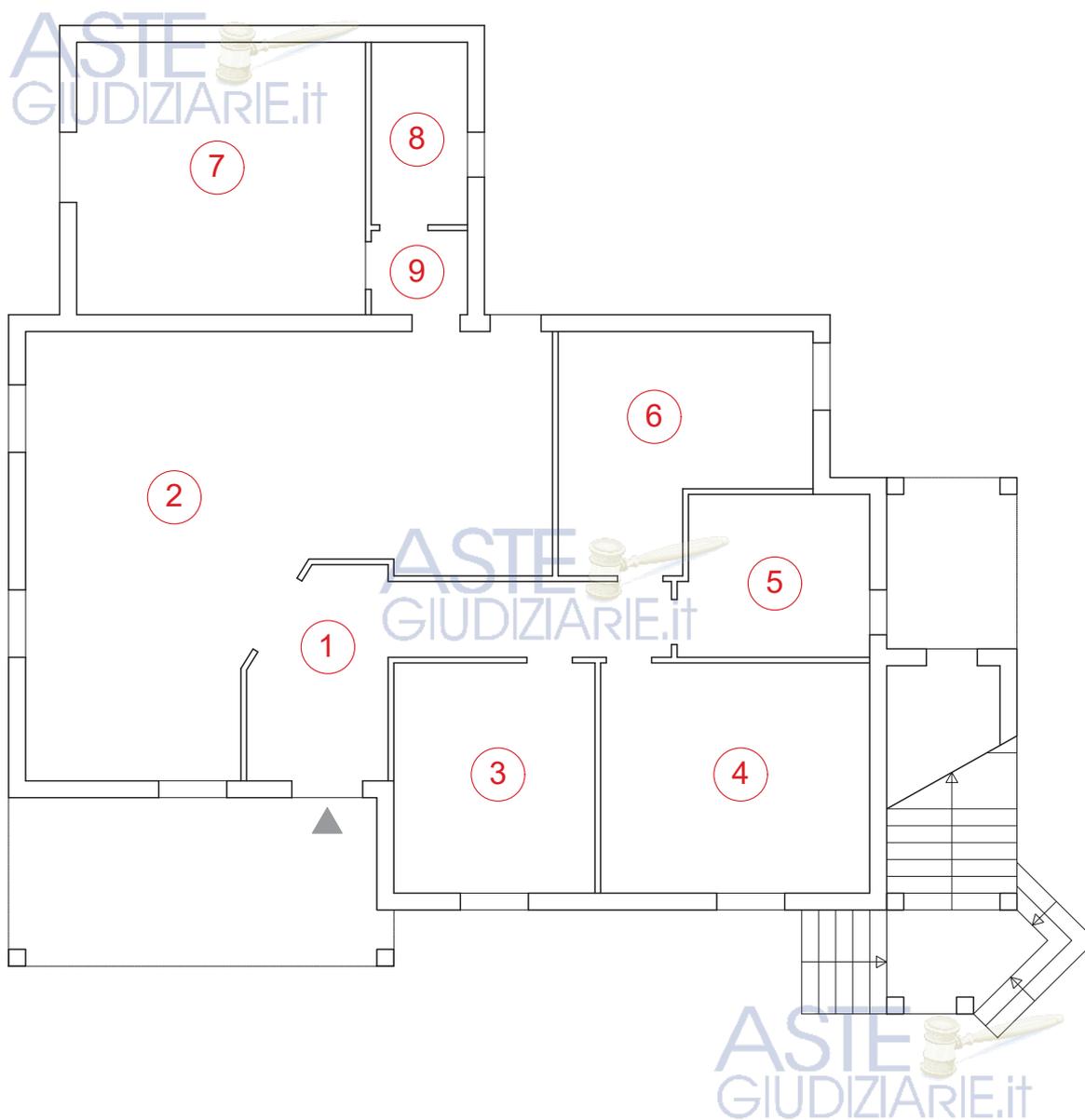
scala 1:100



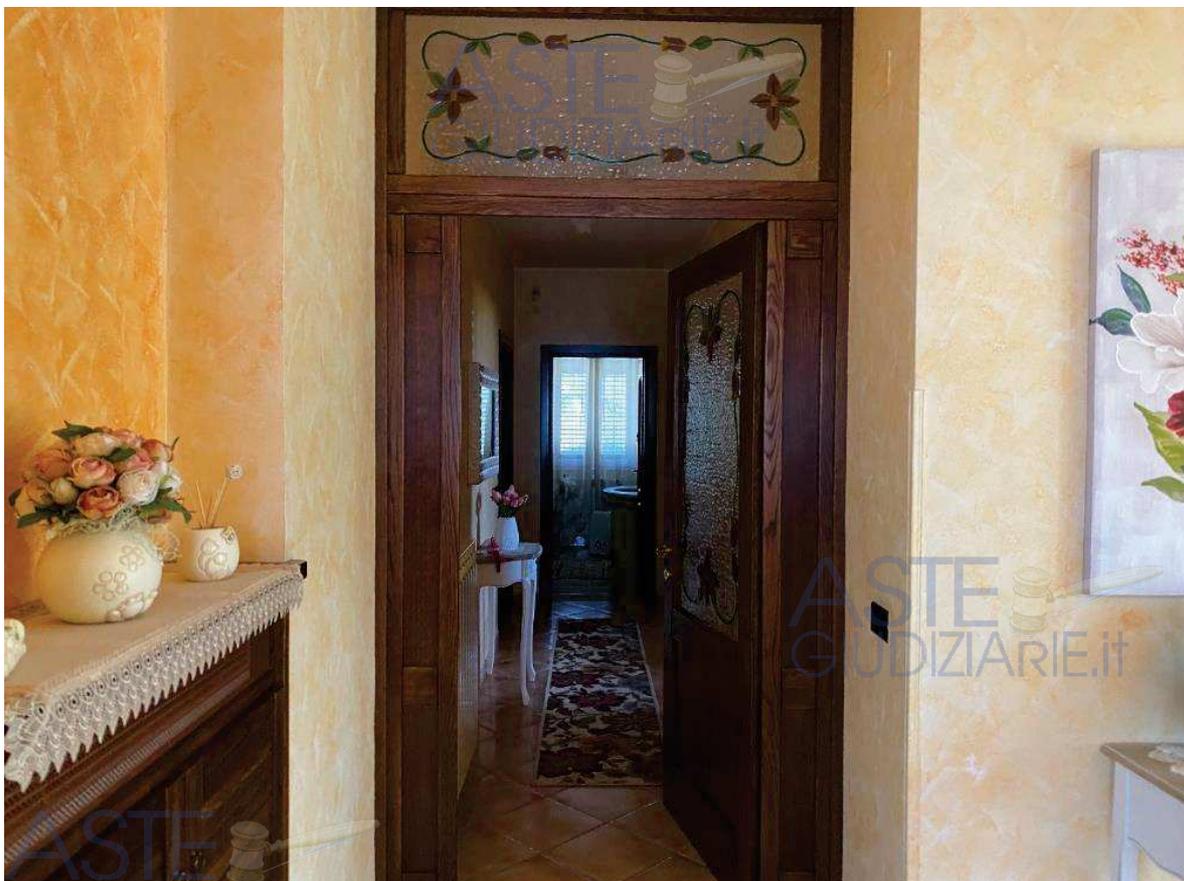
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Al. B/14

piano terra - unità immobiliare 1



PIANO TERRA (unità immobiliare 1) - 1



ASTE
GIUDIZIARIE.IT





GIUDIZIARIE.it





3



GIUDIZIARIE.it





4

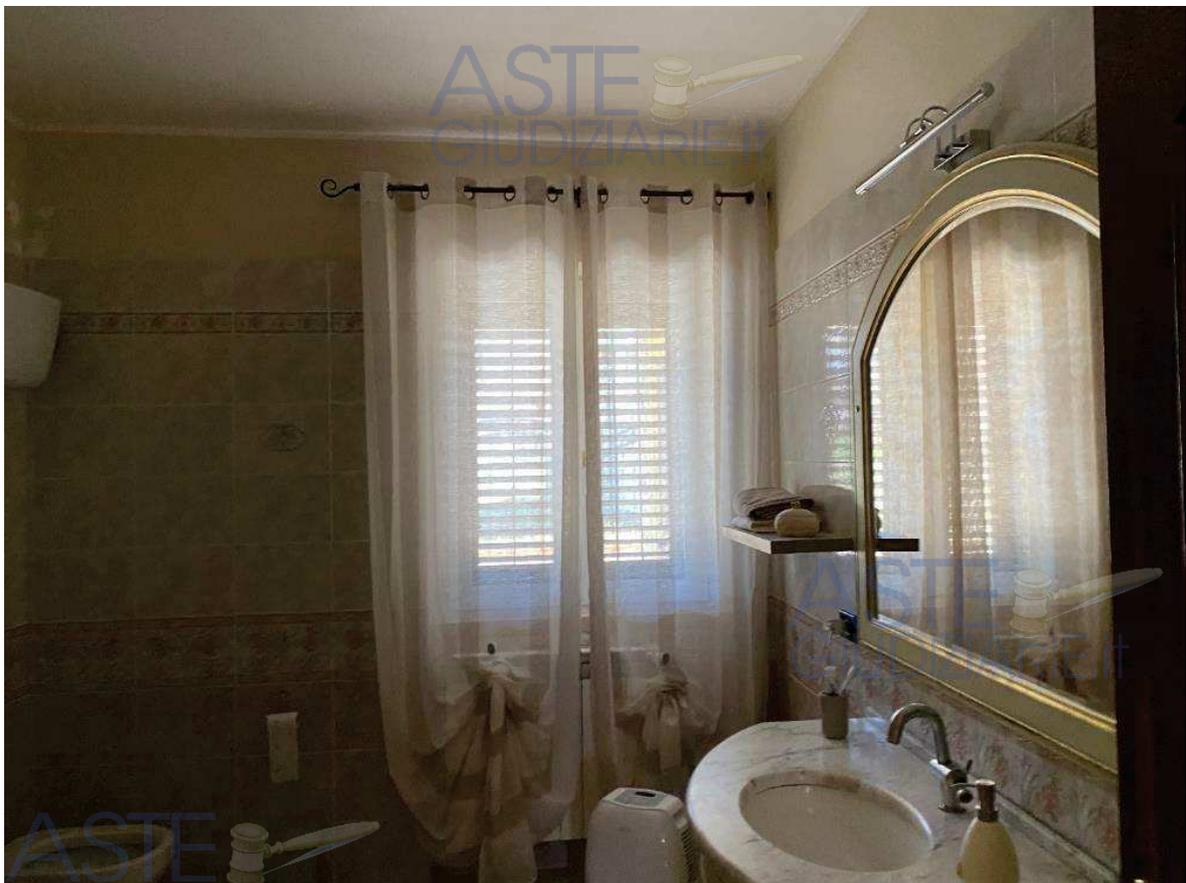
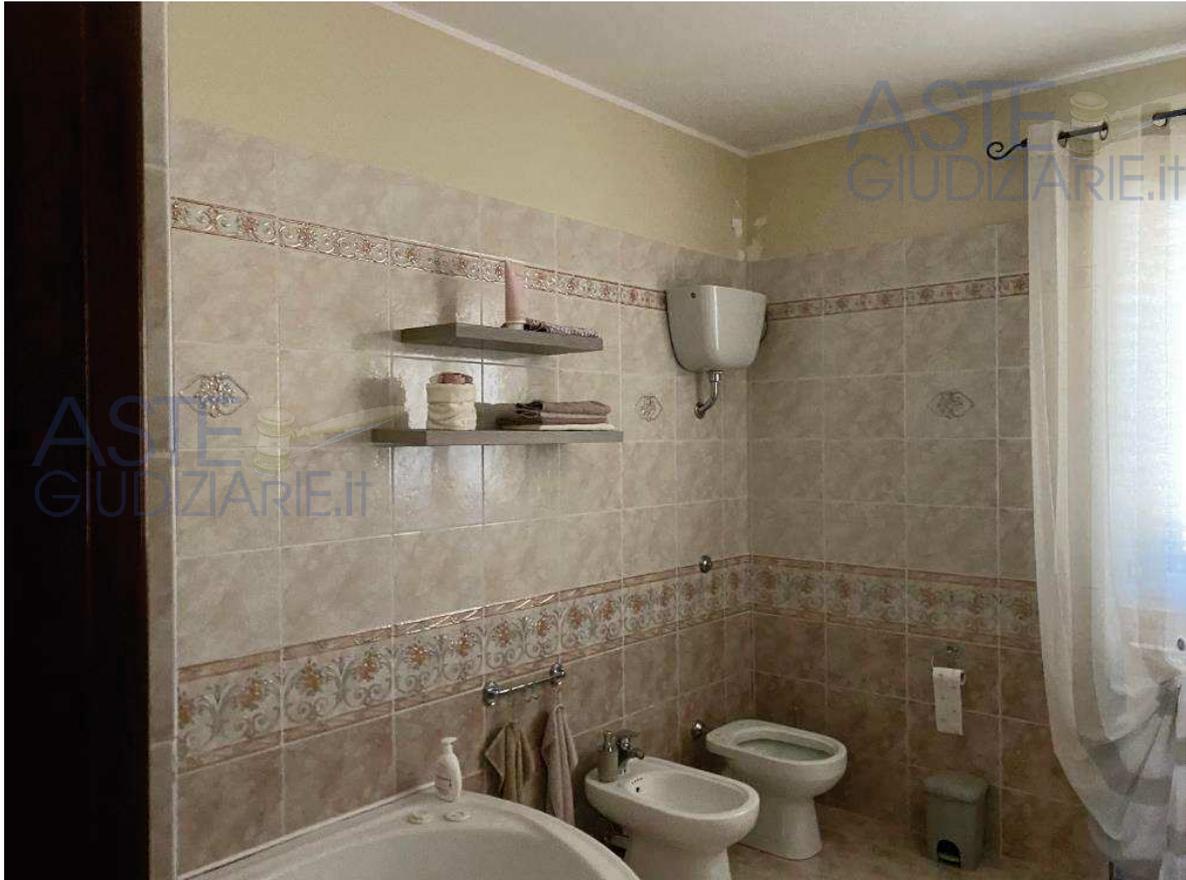


ASTE
GIUDIZIARIE.it





5



ASTE
GIUDIZIARIE.IT





Firmato Da: FUSCO LELIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 46d4fe23b6c7257ee11f4d34d533761

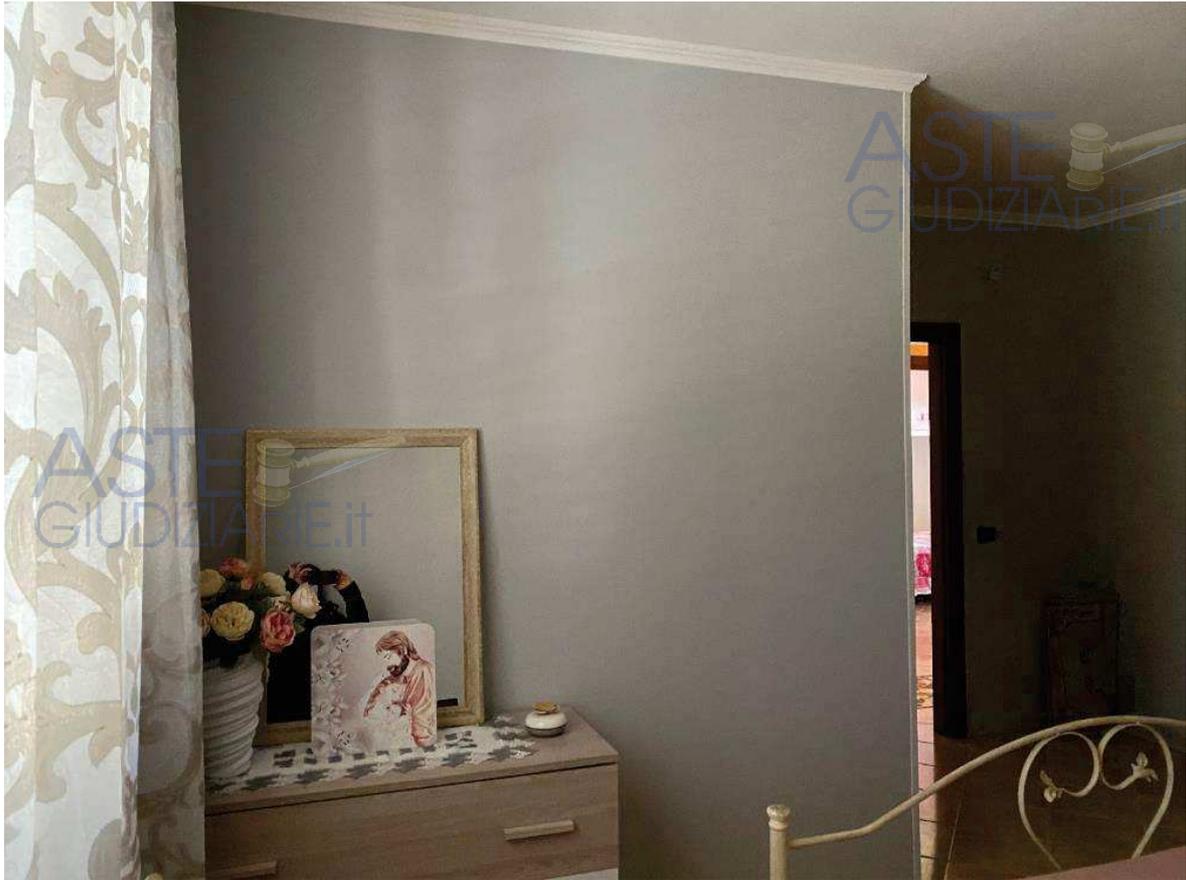


6



Firmato Da: FUSCO LELIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 46d4fe23bfc7257ee11f4d34d533761



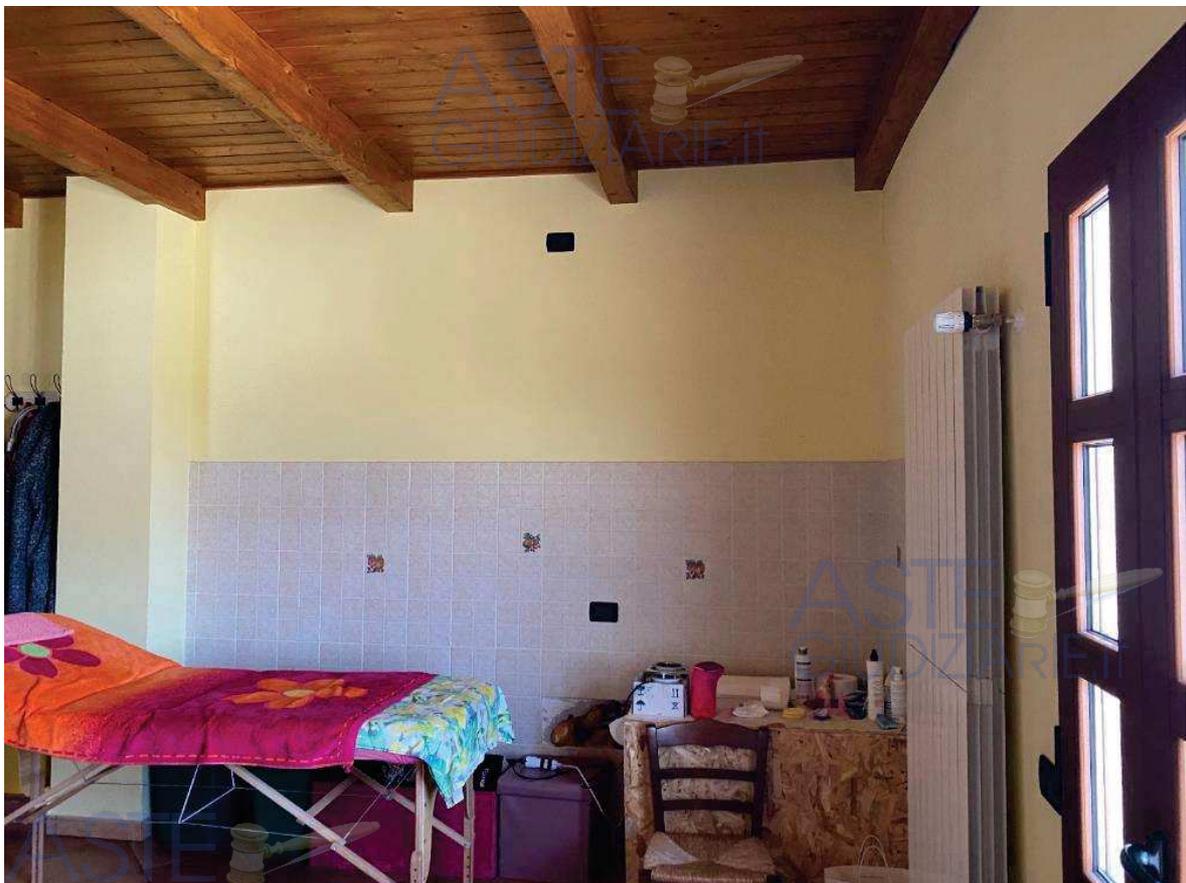


7



GIUDIZIARIE.it

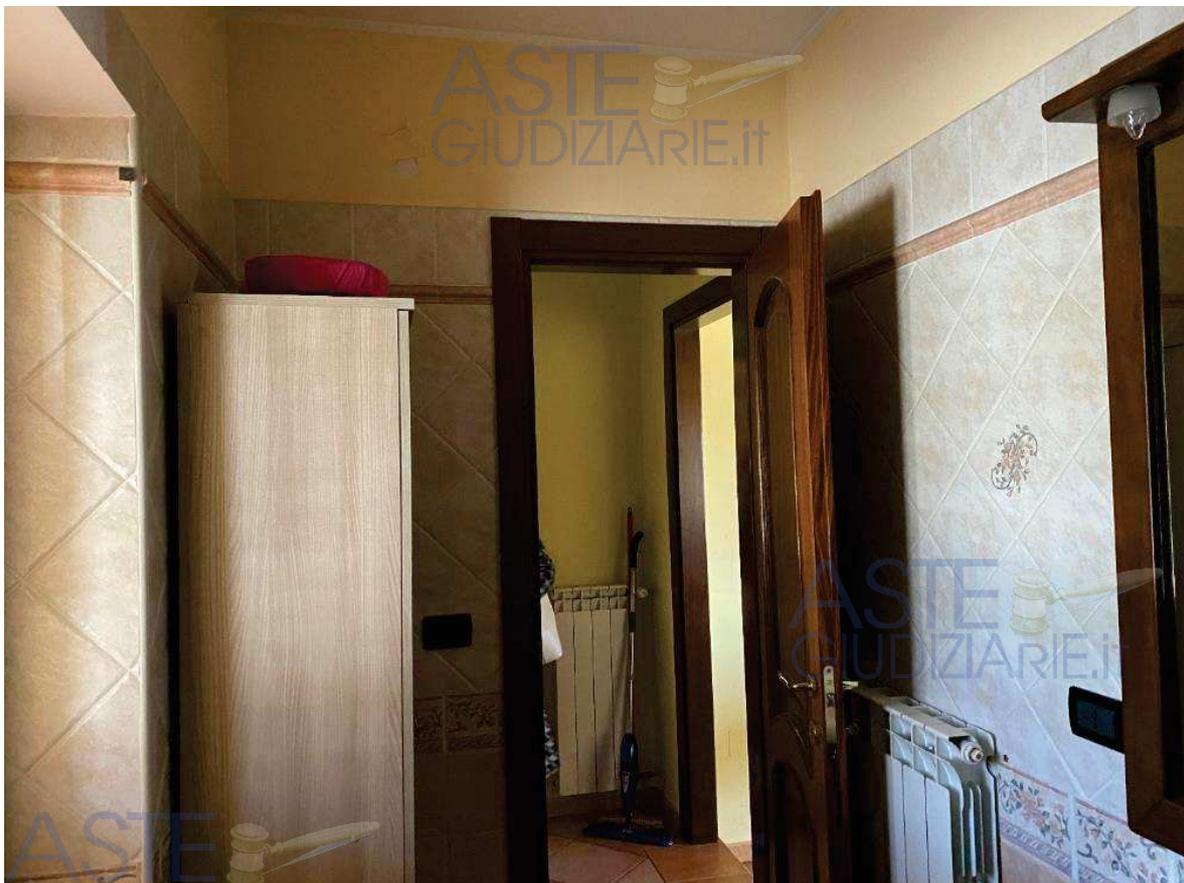
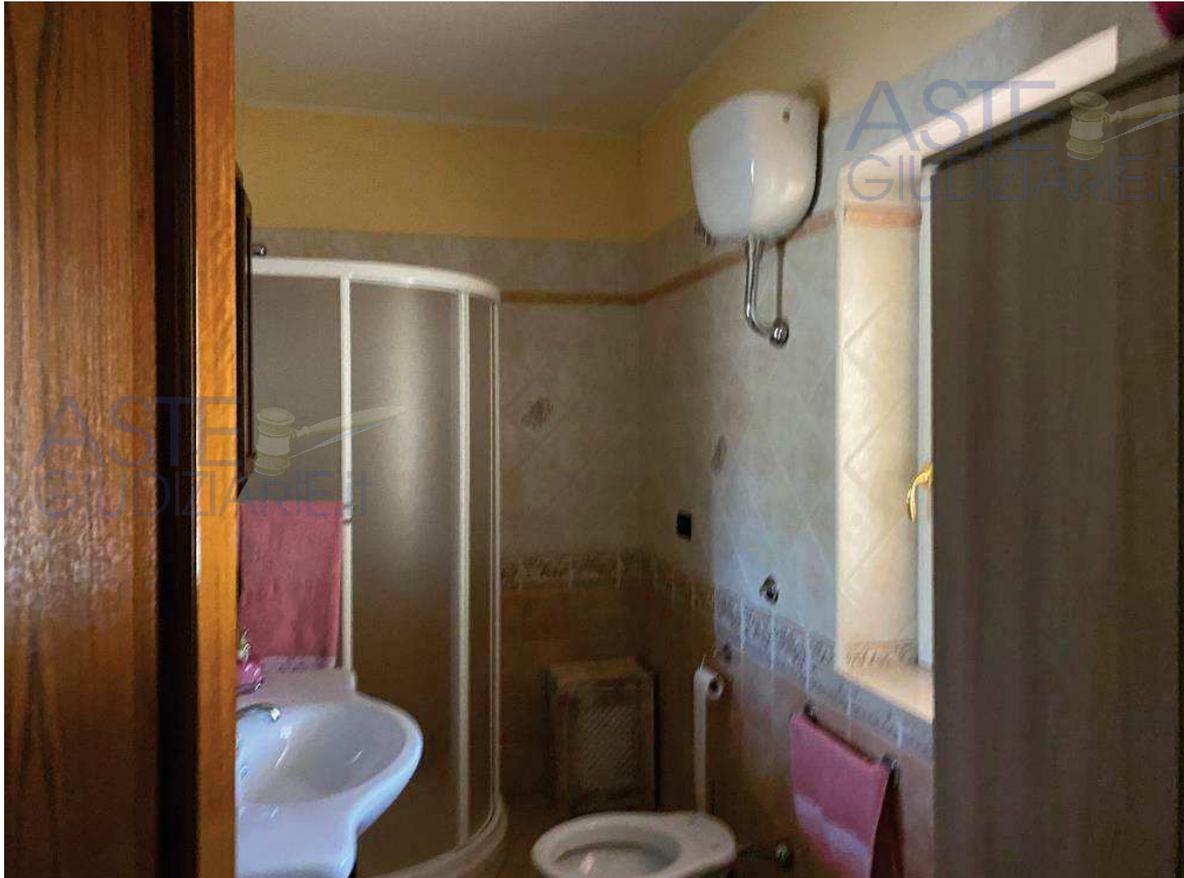




GIUDIZIARIE.it

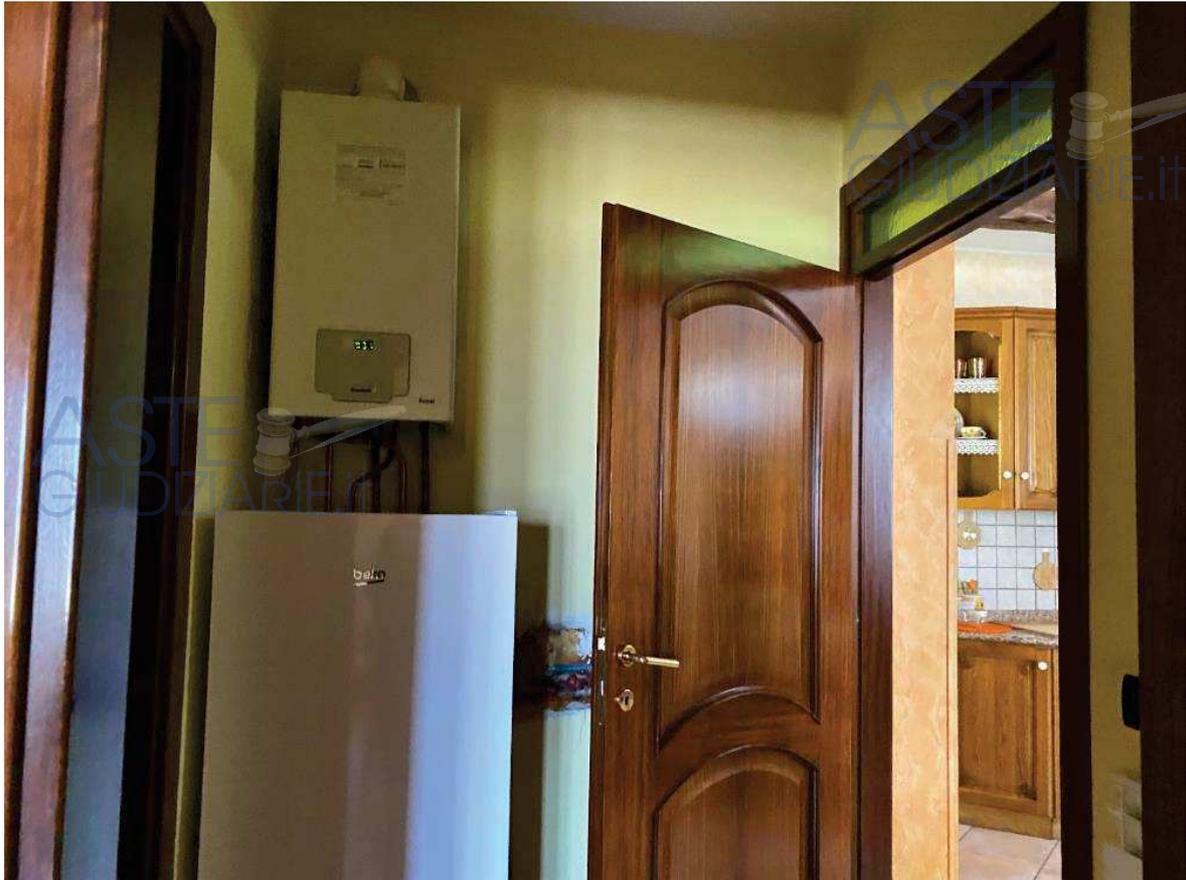


8



ASTE
GIUDIZIARIE.IT





ASTE
GIUDIZIARIE.it

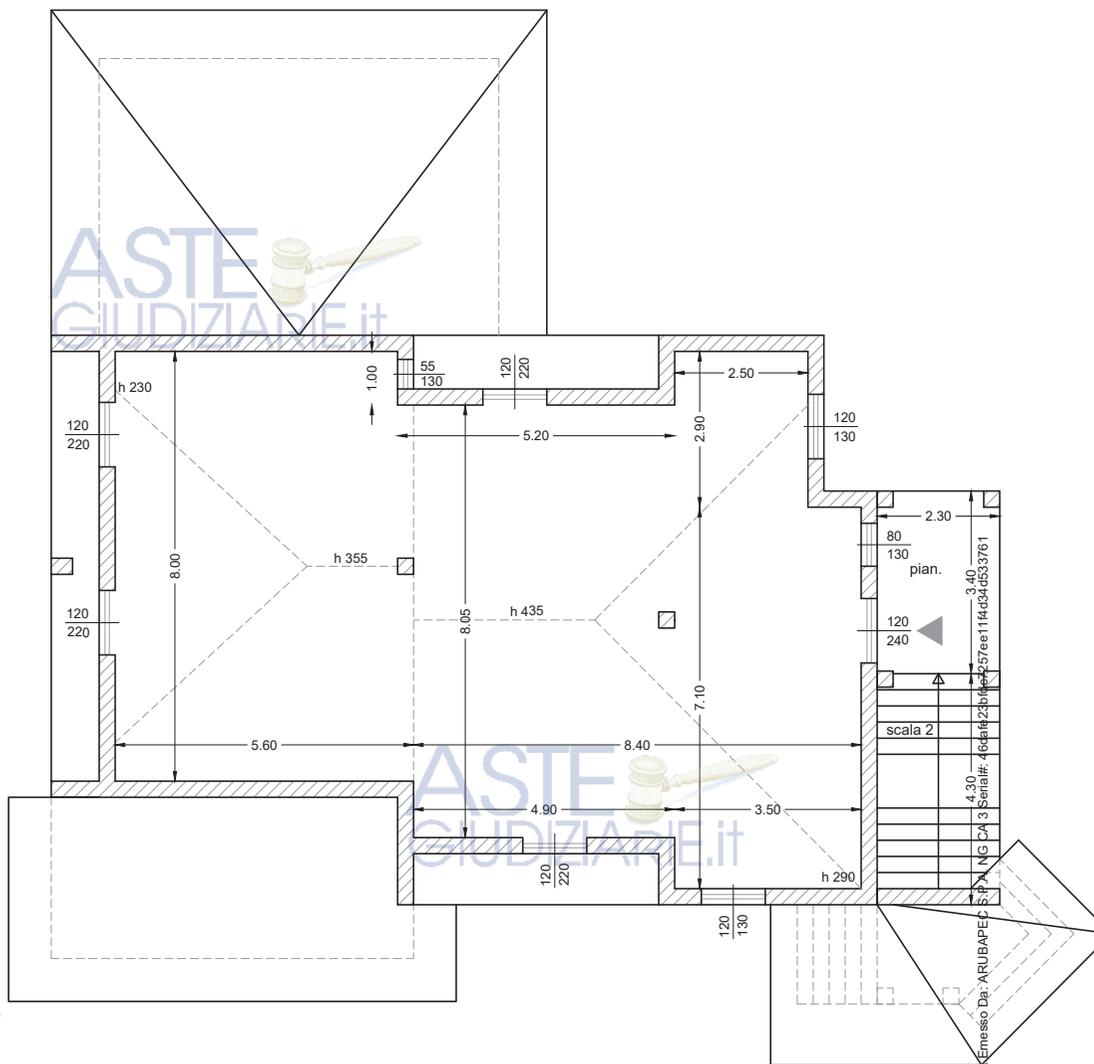
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



PIANTA PIANO PRIMO - Cercemaggiore unità immobiliare 2

All. B/15



scala 1:100



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Al. B/15

piano primo - unità immobiliare 2



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA PIANO PRIMO (unità immobiliare 2) - 1



2



GIUDIZIARIE.IT



3



4



AS
GIUDIZIARIE.it



5



6



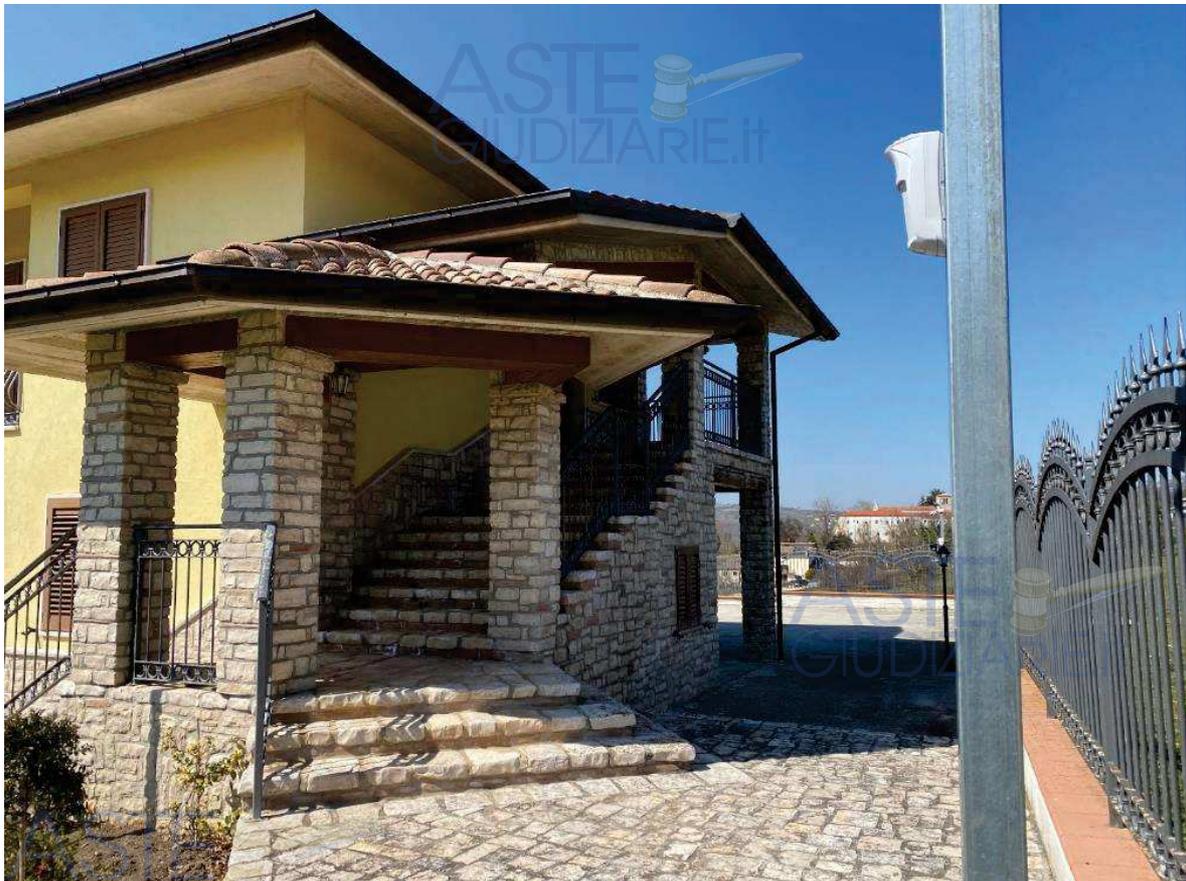
GIUDIZIARIE.it



7



8



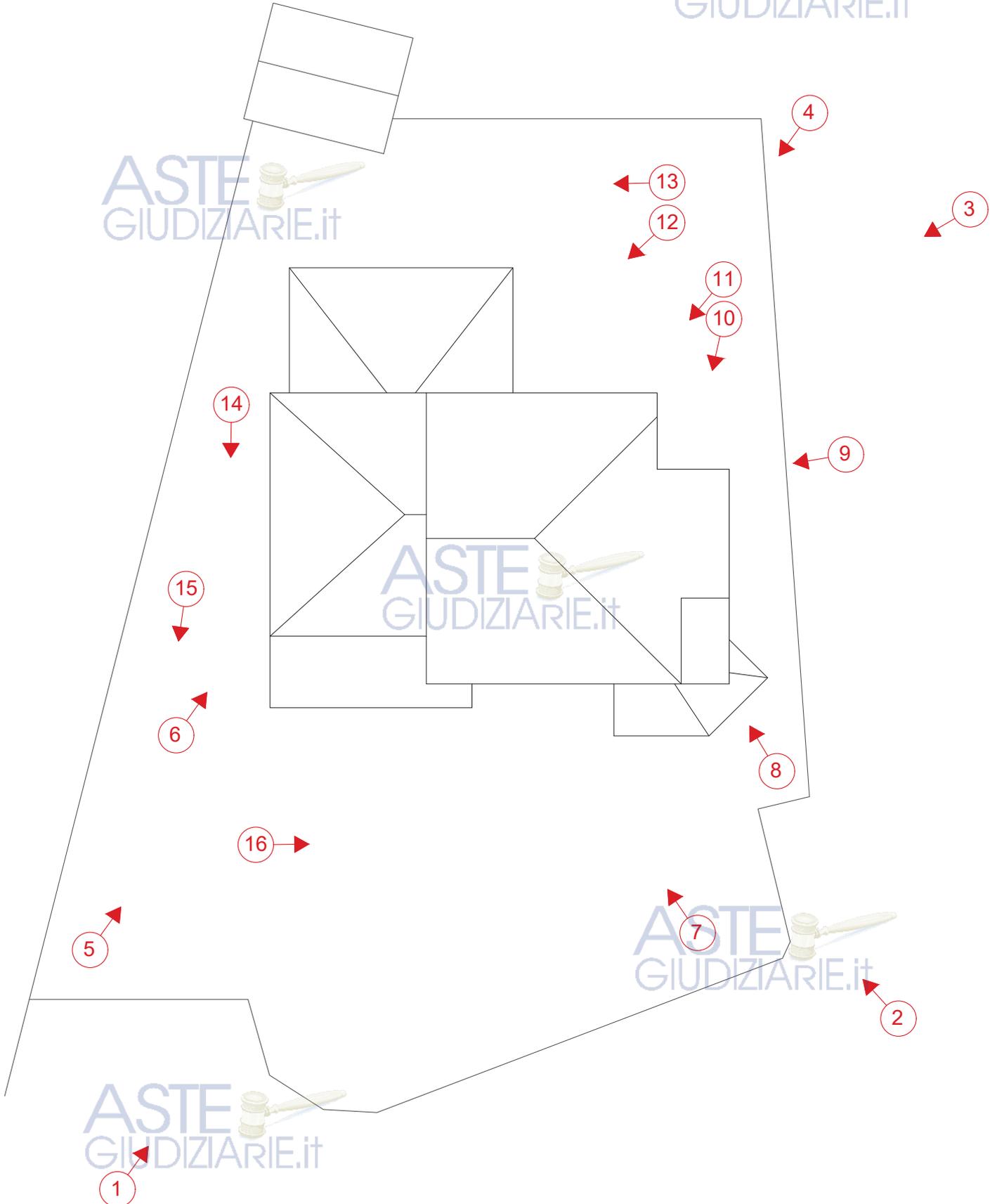
GIUDIZIARIE.IT



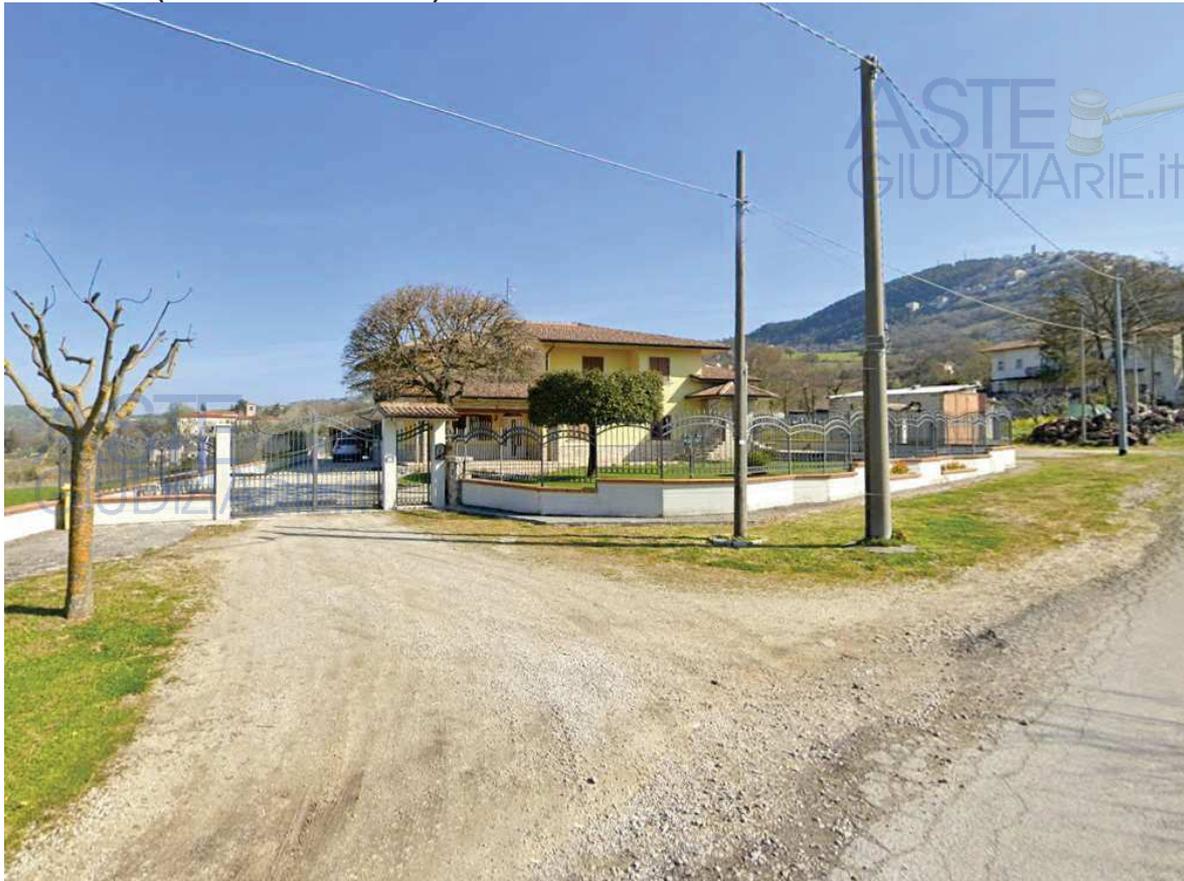
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Al. B/16

esterno - unità immobiliare 3



ESTERNO (unità immobiliare 3) – 1



2



ASTE GIUDIZIARIE.it



3



4



GIUDIZIARIE.it



5



6



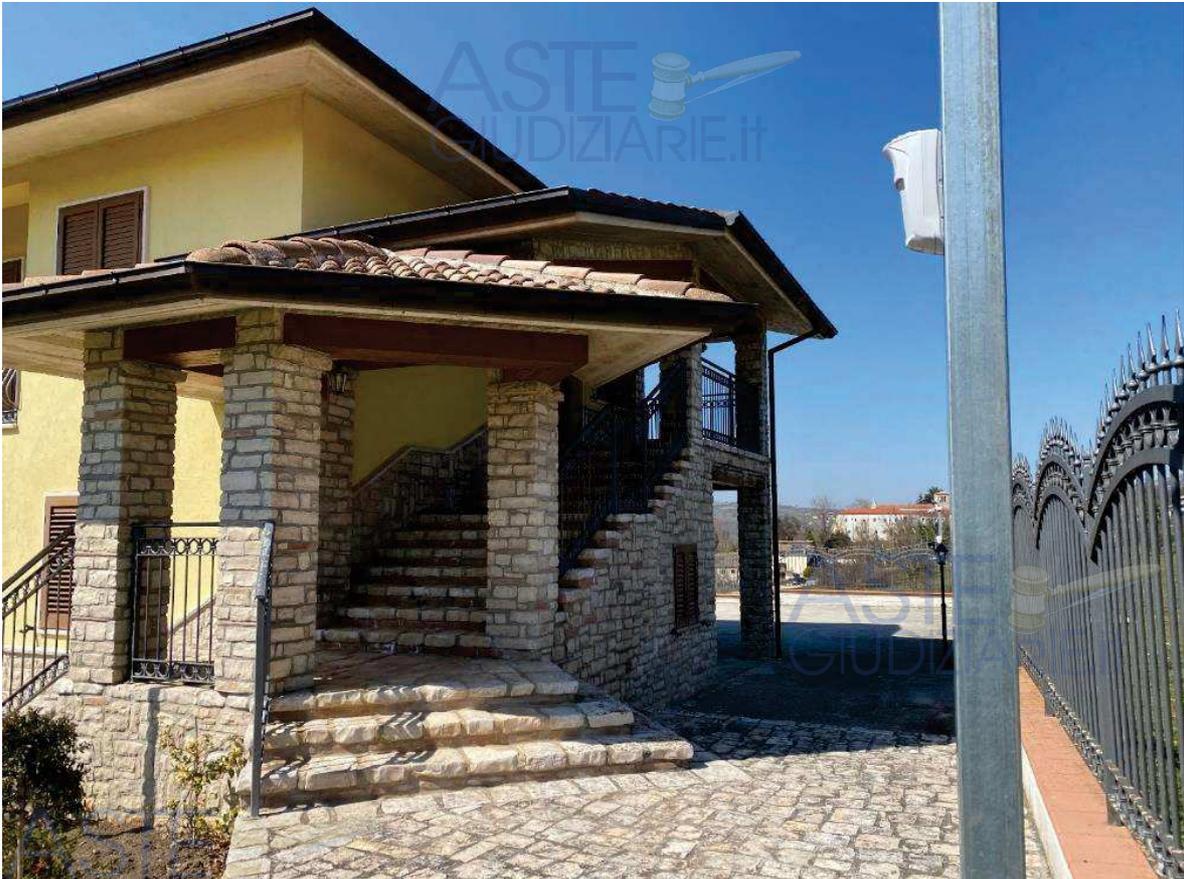
ASTE
GIUDIZIARIE.it



7



8



GIUDIZIARIE.IT



9



10



GIUDIZIARIE.it



11



12



13



14



15



16



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/03/2022

Data: 11/03/2022 - Ora: 10:47:53 Segue

Visura n.: CB0012603 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CERCEMAGGIORE (Codice: C486)
Catasto Fabbricati	Provincia di CAMPOBASSO Foglio: 35 Particella: 649 Sub.: 1

Bene comune non censibile dal 27/05/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		35	649	1								VARIAZIONE del 27/05/2014 protocollo n. CB0064104 in atti dal 27/05/2014 G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 7026.1/2014)
Indirizzo		VIA PIANA ALTARE piano: T;										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C486 - Sezione - Foglio 35 - Particella 649

Bene comune non censibile dal 20/09/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		35	649	1								VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011 protocollo n. CB0193662 in atti dal 20/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 28966.1/2011)
Indirizzo		VIA PIANA ALTARE;										



Direzione Provinciale di Campobasso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/03/2022

Data: 11/03/2022 - Ora: 10.47.53 Fine

Visura n.: CB0012603 Pag: 2

Bene comune non censibile dal 21/05/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		35	649	1								COSTITUZIONE del 21/05/1997 in atti dal 21/05/1997 (n. A01007.2/1997)
Indirizzo		CONTRADA PIANA ALTARE										

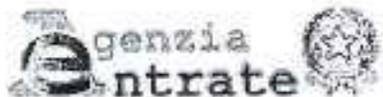
Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 4194

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: FUSCO MAURO-DELEGATO DAL C.T.U.



Direzione Provinciale di Campobasso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/03/2022

Data: 11/03/2022 - Ora: 10.44.38

Segue

Visura n.: CB0012596 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CERCEMAGGIORE (Codice: C486)
Catasto Terreni	Provincia di CAMPOBASSO Foglio: 34 Particella: 1030

INTESTATO

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
---	------------	------------	-----------------------

Situazione dell'Immobile dal 25/05/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Poerz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.		Reddito	
						ha	are ca			Dominicale	Agrario
1	34	1030	-		RELIT STRAD	02	00				VARIAZIONE D'UFFICIO del 25/05/2006 protocollo n. CB0044359 in atti dal 25/05/2006 (n. 1462.1/2006)
Notifica						Partita					
Annotazioni		migliore precisazione di superficie									

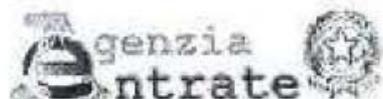
Situazione dell'Immobile dal 02/05/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Poerz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.		Reddito	
						ha	are ca			Dominicale	Agrario
1	34	1030	-		RELIT STRAD	02	00				VARIAZIONE D'UFFICIO del 02/05/2006 protocollo n. CB0036560 in atti dal 02/05/2006 (n. 1149.1/2006)
Notifica						Partita					
Riserve		1 Altri passaggi intermedi non esistenti ; Riserva in atti fino al 25/05/2006									
Annotazioni		migliore precisazione di superficie									



Al. 8/18

Ist. n. 4 dep. 27/05/2022



Direzione Provinciale di Campobasso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/03/2022

Data: 11/03/2022 - Ora: 10.44.38

Segue

Visura n.: CB0012596 Pag: 2

Relitto di strada pubblica dal 10/02/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Parz.	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.		Reddito	
						ha	are ca			Dominicale	Agrario
1	34	1030		-	RELIT STRAD	02	00				Tabella di variazione del 10/02/2006 protocollo n. CB0115033 in atti dal 10/02/2006 (n. 115033.1/2005)
Notificati					Partita	RS					

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 34 particella *

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 03/04/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2
DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/04/2006. Trascrizione in atti dal 17/04/2006 Repertorio n. 169 Rogante: TIRRO GIOVANNI Sede: CERCEMAGGIORE Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 3246.1/2006)			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 08/03/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Parz.	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.		Reddito	
						ha	are ca			Dominicale	Agrario
1	34			-	STRADE PUBB	9	10 81				VARIAZIONE D'UFFICIO del 08/03/1999 in atti dal 09/03/1999 T. E.154/99 (n. 178.1/1999)
Notificati					Partita	5					

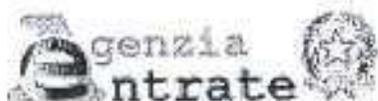
Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 34 particella 998

Strada pubblica dal 12/01/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Parz.	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.		Reddito	
						ha	are ca			Dominicale	Agrario
1	34			-	STRADE PUBB	9	11 16				VARIAZIONE D'UFFICIO del 12/01/1999 in atti dal 14/01/1999 T. E. (n. 10.1/1999)

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
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/03/2022

Data: 11/03/2022 - Ora: 10.44.38

Segue

Visura n.: CB0012596 Pag: 3

Notifica		Partita	5		
----------	--	---------	---	--	--

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 34 particella 996

Strada pubblica dal 10/12/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	34				STRADE PUBBL	9 11 76				VARIAZIONE D'UFFICIO del 10/12/1998 in atti dal 16/12/1998 T. F.820/98 (n. 889.1/1998)
Notifica							Partita	5		

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 34 particella 994 - foglio 34 particella 995

Strada pubblica dal 12/04/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	34				STRADE PUBBL	9 12 36				VARIAZIONE D'UFFICIO del 12/04/1995 in atti dal 12/04/1995 (n. 358.1/1995)
Notifica							Partita	5		

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 34 particella 963

Strada pubblica dal 22/05/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	34				STRADE PUBBL	9 13 46				VARIAZIONE D'UFFICIO del 22/05/1992 in atti dal 28/05/1992 (n. 7.1/1992)
Notifica							Partita	5		

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 34 particella 935

Segue

Strada pubblica dal 05/02/1985

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.		Reddito	
						ha	are			ca	Dominicale
1	34			-	STRADE PUBBL	9	16	06			del 05/02/1985 in atti dal 21/03/1988 (n. 50285)
Notifica						Partita		5			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 32 particella * - foglio 43 particella *



Strada pubblica dal 10/04/1980

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.		Reddito	
						ha	are			ca	Dominicale
1	34			-	STRADE PUBBL	9	16	81			Tabella di variazione del 10/04/1980 in atti dal 15/07/1984 (n. 51783)
Notifica						Partita		5			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 39 particella * - foglio 47 particella *

Strada pubblica dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.		Reddito	
						ha	are			ca	Dominicale
1	34			-	STRADE PUBBL	8	03	86			Impianto meccanografico del 14/02/1976
Notifica						Partita		5			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Unità immobiliare n. 1



Ricevuta n. 4192

Tributi erariali: Euro 1,00

in € 8,40 al metro quadrato, per complessivi € 1.680,00 oltre IVA

- il suolo da alienare, a seguito del frazionamento n. 115033.1/2005 del 30.12.2005, è attualmente individuato nel N.C.T. di Cercemaggiore al foglio di mappa 34, particella 1030, di are 02,00 come da visura n. CB0017367 del 27.2.2006, agli atti d'ufficio.

Volendosi ora tradurre in atto pubblico amministrativo quanto convenuto, fra le parti summenzionate si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1

Il Comune di Cercemaggiore, in persona del [REDACTED], vende e trasferisce al [REDACTED] che a tal titolo accetta e acquista, il suolo comunale confinante con altra proprietà dell'acquirente e strada comunale in più lati; riportato nel N.C.T. di Cercemaggiore al foglio di mappa 34, con particella 1030, di are 02,00 senza rendita.

ART. 2

La vendita si è perfezionata per il prezzo di € 1.680,00 che, unitamente all'IVA di € 336,00, l'acquirente ha versato presso la tesoreria comunale, come da quietanza del Tesoriere - UNICREDIT BANCA S.p.A. - Agenzia di Cercemaggiore n. 812 del 22.8.2005, di complessivi € 2.016,00.

ART. 3

L'immobile innanzi trasferito ricade nel vigente Programma di Fabbricazione del Comune di Cercemaggiore nella zona E "Agricola", giusto certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 3 aprile 2006, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera A.

ART. 4

La vendita è convenuta a corpo e non a misura, e il bene viene trasferito con tutti gli annessi e connessi, usi e diritti, ragioni, pertinenze, servitù apparenti e non, nulla escluso ed eccettuato, e nello stato di fatto e condizioni di diritto in cui si trova.

ART. 5

La parte venditrice presta alla parte acquirente le garanzie di legge, garantendo l'assoluta ed esclusiva proprietà del bene ceduto e la libertà dello stesso da pesi, vincoli, oneri, privilegi, dannose trascrizioni ed iscrizioni, volendo rispondere dell'evizione come per legge.

ART. 6

Le parti rinunciano all'ipoteca legale con esonero di responsabilità per il conservatore.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2, 2^a comma, della legge 24 gennaio 1997, n. 5 si omette la dichiarazione INVIM.

ART. 7

[Handwritten signatures and initials]

La parte acquirente è immessa da oggi stesso nel possesso legale e materiale dell'immobile con l'intesa che da oggi decorrono a suo profitto e carico le rendite e gli oneri relativi.

ART. 8

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, nonché i diritti di segreteria, ricadono a carico del sig. [redacted], parte acquirente.

Richiesto io Segretario comunale ho redatto il presente atto, che, previa lettura, viene approvato e sottoscritto insieme a me dalle parti.

Atto composto di due facciate intere e parte della terza fin qui, escluse le firme.

LA PARTE VENDITRICE

[redacted signature]

LA PARTE ACQUIRENTE

[redacted signature]

IL SEGRETARIO COMUNALE

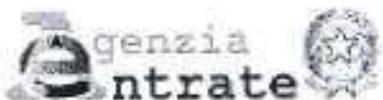
[redacted signature]



ESEGUITA REGISTRAZIONE IN DATA 04.04.06
PRESSO L'AGENZIA DELLE FISCALITÀ DI CAMPOBASSO,
AL N° 121 SEDE 1ª V
IL SEGRETARIO COMUNALE

[redacted signature]





Direzione Provinciale di Campobasso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/03/2022

Data: 11/03/2022 - Ora: 10:45:05 Segue

Visura n.: CB0012597 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CERCEMAGGIORE (Codice: C486)
Catasto Terreni	Provincia di CAMPOBASSO Foglio: 35 Particella: 884

INTESTATO

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000
---	------------	------------	-----------------------------

Situazione dell'Immobile dal 03/06/2009

N	DATI IDENTIFICATIVI					DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		
						ha	ca		Dominicale		Agrario
1	35	884		-	SEMINATIVO 2	40	30		Euro 6,24	Euro 18,73	FRAZIONAMENTO del 03/06/2009 protocollo n. CB0122381 in atti dal 03/06/2009 (n. 122381.1/2009)
Notifica						Partita					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 35 particella 674

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 35 particella 885

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 03/06/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA: FRAZIONAMENTO del 03/06/2009 protocollo n. CB0122381 in atti dal 03/06/2009 Registrazione: (n. 122381.1/2009)			



Acc. B/20

Ist. n. 4 dep. 27/05/2022

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/03/2022

Data: 11/03/2022 - Ora: 10.45.05

Segue

Visura n.: CB0012597 Pag: 2

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 12/09/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	35	674		-	SEMINATIVO 2	ha are ca: 60 10		Dominicale Euro 9,31 L. 18.030	Agrario Euro 27,94 L. 54.090	FRAZIONAMENTO del 12/09/1994 in atti dal 12/09/1994 (n. 31374.4/1994)
Notifica				Partita		10738				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 35 particella 648

Sono stati inoltre variati i seguenti immobile:

- foglio 35 particella 675

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 16/09/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 03/05/2009
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/09/1994 Voltura in atti dal 18/10/1996 Repertorio n.: 41332 Rogante: NOT. PUZONE Sede: TRIVENTO Registrazione: (n. 5056 1/1994)	

Situazione degli intestati dal 12/09/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	RAINONE Domenico nato a CERCEMAGGIORE il 01/02/1936	RNNDNC36B01C486J*	fino al 16/09/1994
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 12/09/1994 in atti dal 12/09/1994 Registrazione: (n. 31374.4/1994)	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 26/04/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	35	648		-	SEMINATIVO 2	ha are ca: 73 30		Dominicale L. 21.990	Agrario L. 65.970	FRAZIONAMENTO del 26/04/1991 in atti dal 26/04/1991 APP. PREV. FRZ. 991 (n. 17009.1/1991)
Notifica				Partita		10739				
Annotazioni										deriva dal n.78 del F.35 (appr.prev.frz. n.991)

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 35 particella 78

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 35 particella 649

Fine

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 04/06/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 12/09/1994
DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/06/1991 Voltura in atti dal 07/08/1991 Repertorio n.: 28434 Rogante: PUZONE Sede: TRIVENTO Registrazione: UR Sede: CAMPOBASSO n: 1705 del 24/06/1991 (n. 3678.2/1991)			

Situazione degli intestati dal 26/04/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 04/06/1991
DATI DERIVANTI DA: FRAZIONAMENTO del 26/04/1991 in atti dal 26/04/1991 Registrazione: APP.PREV.FRZ.991 (n. 1709.1/1991)			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)		Reddito		
						ha	ca	Dominicale		Agrario
1	35	78			SEMINATIVO 2	83	30	L. 24.990	L. 74.970	Impianto meccanografico del 14/02/1976
Notifica					Partita	10739				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 26/04/1991
DATI DERIVANTI DA: Impianto meccanografico del 14/02/1976			

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 4192

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria:

Richiedente: FUSCO MAURO-DELEGATO DAL C.T.U.

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



COMUNE DI CERCEMAGGIORE

(Prov. di Campobasso)

tel. 0874799348-0874799134

fax 0874799626

P.I. 00225180702

App. B/21

Ufficio Tecnico

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

INOLTRECERTIFICA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Che gli immobili siti in questo Comune, e così riportati in catasto:

Foglio di mappa n. 35 particella n. 649-884.

Sono, dal vigente Programma di fabbricazione, compresi nella zona "C6" – Espansione a Bassa Densità - Le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree interessate, previste dal P. di F. e dalle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) sono quelle di seguito riportate:

N.T.A. Art. 41 – zona "C6" – Espansione a bassa Densità – La zona agricola di completamento dei nuclei agricoli residenziali esistenti è quella compresa tra insediamenti residenziali per gli addetti alle attività agricole, ovvero quelle confinanti con queste ultime ed alle quali il P. di F. attribuisce una funzione di completamento dei nuclei agricoli residenziali esistenti. In tale zona sono ammesse costruzioni destinate alla residenza. Sono altresì consentite costruzioni per attrezzature culturali e sanitarie, per mercati di quartiere nonché destinate al ricovero degli animali, con esclusione degli allevamenti di tipo industriale.

In questa zona è ammesso l'intervento edilizio diretto, che deve riguardare una superficie avente un'area minima pari a mq. 800 e deve rispettare le seguenti prescrizioni:

- l'indice di fabbricabilità fondiaria non deve superare i 0,50 mc. per ogni mq. di superficie fondiaria ($I_f = 0,50 \text{ mc/mq}$);
- il rapporto di copertura non deve superare i 0,30 mq. per ogni mq. di superficie fondiaria ($Q = 0,30 \text{ mq/mq}$);
- l'altezza massima deve essere inferiore a ml. 7,50 ($H_f = 7,50$);
- il numero dei piani non deve essere superiore a 2 ($N = 2$);
- è consentita l'edificazione a schiera o a confine purché l'edificio o gli edifici interessati non abbiano pareti finestrate ed il loro proprietario o i loro proprietari acconsentano alla chiusura, anche parziale, delle stesse; ove non sia possibile la costruzione a schiera o a confine, saranno rispettate le distanze di 5,00 metri da non finestrate e di 10 metri da parete finestrate;
- nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenze delle costruzioni stesse debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzioni;
- distacco dalle strade ml. 5,00;
- per tutte le zone C5 e C6 individuate nella zonizzazione del centro urbano, (tav. n. 3) del vigente P. di F., viene confermata la normativa prevista ad eccezione del lotto minimo che può essere derogato nel caso in cui la forma dello stesso consente comunque un intervento minimo unitario funzionale quale ad esempio un fabbricato isolato o a schiera che, pur essendo a confine presenta una sua autonoma utilizzabilità (garage di sufficiente larghezza, alloggio con sufficiente illuminazione, areazione ottenibile anche solamente dai due fronti contrapposti, ecc..).

Si omettono le norme che regolano la materia contenute nelle leggi dello Stato e della Regione.

Il presente certificato viene rilasciato ai sensi e per gli effetti del comma 2) art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni, in esenzione da bollo.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 15 L. 185/2011);

Cercemaggiore li 12.04.2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



COMUNE DI CERCE MAGGIORE

(Prov. di Campobasso)

tel. 0874799348-0874799134

fax 0874799626

P.I. 00225180702

Ufficio Tecnico

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



VISTA la domanda presentata in data 05/04/2022 dalla sig.ra FUSCO Lelia
VISTI gli atti d'ufficio,

CERTIFICA

Che gli immobili siti in questo Comune, e così riportati in catasto:
Foglio di mappa n. 34 particella n. 1030

Sono di natura agricola e sono, dal vigente Programma di fabbricazione, compresi nella zona "E" – Agricola -. Le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree interessate, previste dal P. di F. e dalle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) sono quelle di seguito riportate:

N.T.A. Art. 48 – zona "E" – Agricola -. La zona agricola comprende quelle parti del territorio destinate prevalentemente all'esercizio dell'agricoltura e della zootecnia. In tale zona è consentita la realizzazione di costruzioni destinate a:

- residenza;
- ricoveri per animali e per allevamenti di tipo industriale;
- fabbricati rustici, silos, serbatoi, ricoveri per macchine agricole, serre fisse per la floricoltura e l'orticoltura intensiva;
- costruzioni per la trasformazione, la lavorazione e la conservazione dei prodotti agricoli nonché l'uso, la manutenzione e la custodia delle macchine agricole;

Detta zona può essere oggetto solo di intervento edilizio diretto, purché questo avvenga nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- indice di fabbricabilità fondiaria (Iff 0,53 mc/mq) di cui:
- per gli edifici destinati ad abitazioni l'indice fondiario non deve superare i 0,03 mc. per ogni mq di superficie fondiaria (If = 0,03 mc/mq);
- per gli edifici di servizio agricolo quali ricoveri per attrezzi, depositi, cucine rustiche nonché gli insediamenti artigianali – commerciali di carattere agricolo quali cantine sociali, allevamenti zootecnici, oleifici, caseifici, frantoi, centri di raccolta di prodotti agricoli, stalle, silos, locali e piazzali depositi materiali zootecnici, ecc... è consentito un indice di fabbricabilità fondiaria di 0,50 mc. per ogni mq. di superficie fondiaria (If = 0,50 mc/mq.);
- la superficie minima di intervento deve essere maggiore o uguale di mq. 1000 ; è consentito l'accorpamento di altri terreni, siti nello stesso Comune, fino ad un massimo di mq. 15.000 oltre il lotto di sedime;
- il rapporto massimo di copertura non deve essere superiore a 0,30 mq. per ogni mq. di superficie fondiaria (Q = 0,30 mq/mq);
- l'altezza massima non deve superare i 7,50 ml; a tale altezza si può derogare nel caso degli insediamenti di cui alla precedente lettera c) (Hf = 7,50ml);
- il numero dei piani non può essere superiore a due (N = 2);
- l'indice di visuale libera è stabilito in 0,5 ml. per ogni ml. di altezza del fronte;
- il distacco dagli edifici vicini non deve essere inferiore a ml. 10,00 mentre quello dai confini non deve essere inferiore a ml. 5,00, salvo quanto previsto al 2° comma del precedente art. 25;
- i distacchi dalle strade sono quelli stabiliti dal D.M. 02.04.1968, n. 1404, nonché dal vigente nuovo codice della strada;

Si omettono le norme che regolano la materia contenute nelle leggi dello Stato e della Regione.

Il presente certificato viene rilasciato ai sensi e per gli effetti del comma 2) art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni, in esenzione da bollo

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 15 L. 185/2011);

segue retro.../.../...





COMUNE DI CERCEMAGGIORE

ASTE GIUDIZIARIE.it

Certificato di Residenza

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI CERCEMAGGIORE

ASTE GIUDIZIARIE.it

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome M
Nome

Risulta nato il

Atto N. 44 parte I serie A - anno 1967 - Comune di

Risulta iscritto all'indirizzo:

Comune CERCEMAGGIORE (CB).

Data 12/04/2022

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI CERCEMAGGIORE



IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposte di bollo per uso: PROCESSUALE (certificati da produrre nel procedimento) - art. 18 DPR 30.5.2002, n. 115 e Circ. Agenzia delle entrate, 14.8.2002, n. 70/E

Riscossi Euro 0,26 per diritti di segreteria

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it





COMUNE DI CERCEMAGGIORE

 ASTE
GIUDIZIARIE.it

Certificato di Residenza

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI CERCEMAGGIORE

 ASTE
GIUDIZIARIE.it

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome

Nome

Risulta nata il 16/10/1972 in CAMPOBASSO (CB)

Atto N. 1149 parte I serie A - anno 1972 - Comune di CAMPOBASSO (CB)

Risulta iscritta all'indirizzo:

Comune CERCEMAGGIORE (CB).

Data 12/04/2022

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI CERCEMAGGIORE

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA
AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000,
n.445)

Rilasciato in esenzione da imposte di bollo per uso:

PROCESSUALE (certificati da produrre nel procedimento) - art. 18 DPR 30.5.2002, n. 115 e
Circ. Agenzia delle entrate, 14.8.2002, n. 70/E

Riscossi Euro 0,26 per diritti di segreteria.

 ASTE
GIUDIZIARIE.it

 ASTE
GIUDIZIARIE.it
