ALLEGATO 1

TRIBUNALE ORDINARIO DI CAMPOBASSO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E. n. 49/2024

VERBALE DEL PRIMO SOPRALLUOGO

Promossa da [redacted]

Contro [redacted]

Giudice dell'esecuzione: dott.ssa Rossella Casillo

Il giorno ventisei del mese di maggio dell'anno duemilaventicinque

(26.05.2025)

Il sottoscritto geom. Giovanni Manocchio, con studio in Busso alla p.zza Nicola Santangelo n. 14, iscritto all'albo dei Geometri di Campobasso al n. 700, in ottemperanza all' incarico ricevuto dal G.E. dott.ssa Rossella Casillo in data 11.05.2025, si è recato presso l'immobile oggetto di esecuzione immobiliare sito nel comune di Fossalto (CB) alla via Alfieri n. 32 e censito in catasto al foglio n. 18, particelle nn. 286 e 832, Cat. A2, classe 2^, vani 7,5, per le verifiche relative all'incarico ricevuto dall'ill.mo Giudice.

Sono intervenuti sul posto alle ore 9:40

I sig.ri:

- AVV. NICOLA CRISCUOLI NATO ROMA IL 28-06-76 (CUSTODE PROFESSIONALE)
- SIG. [redacted] (ESECUTATO)
- GEOM. NIRO DANILO NATO A CAMPOBASSO IL 13-06-1997. (COLLABORATORE DEL CTU)
- [redacted]

All'inizio delle operazioni peritali è stato informato il debitore esecutato della procedura in corso, degli immobili interessati e della possibilità di evitare la vendita, a tal proposito gli viene consegnato il foglio informativo che viene sottoscritto per ricevuta.

Si procede con l'ispezione dettagliata dell'immobile inoltre vengono effettuati rilievi planimetrici e fotografici.

L'immobile viene trovato nel seguente stato di fatto:

IMMOBILE DI RAMOTA COSTRUZIONE AMPLIATO NELL'ANNO 1996 NELLA PARTE A VALLE, CON SEGNI DI ASSESTAMENTO TRA I CORPI DI FABBRICA. SI RILEVANO SEGNI DI INFILTRAZIONI NEL PIANO TERRA E SEMINTERRATO OLTRE CHE AL PIANO PRIMO (TRA I CORPI DI FABBRICA) DOVUTE ALLE ACQUE METEORICHE. SONO PRESENTI FENOMENI DIFFUSI DI MUFFE E CONDENSE SU PARETI E SOFFITTI.

Il C.T.U. si riserva di valutare gli elementi raccolti in separata sede e di fissare ulteriore sopralluogo se necessario, con preavviso alle parti.

Alle ore 11,00 si procede con la chiusura del verbale previa lettura alle parti intervenute, tutti i presenti sottoscrivono:

Il C.T.U. : geom. Giovanni Manocchio

[redacted]

...ne del Decreto di autorizzazione sismica rilasciato dalla Regione Molise ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 15 dell'8/9/1986;

17 - La concessionaria per i movimenti di terreno e comunque prima della comunicazione d'inizio lavori, è tenuta a munirsi dell'autorizzazione del Corpo Forestale dello Stato.

18 - restano salvi i diritti dei terzi, confinanti con le particelle 284 e 287, poichè la costruzione viene realizzata a confine, in aderenza con il preesistente fabbricato su particella 287 e al limite del confine con particella 284 inedificata.

Dal Municipio, addì 21 APR. 1993

IL SINDACO

COMUNE DI

La presente concessione è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data (1) 21 APR. 1993 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Addì 21 APR. 1993

IL SEGRETARIO COMUNALE

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]

Addì

IL MESSO COMUNALE

(1) Tenere giorni festivi successivi alla data del rilascio della licenza.

COMUNE DI

ALLEGATO 2

UFFICIO TECNICO

Registro Costruzioni N. [redacted] Prot. N. [redacted]

Marca da bollo

Concessione Edilizia con Contributo

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 17/12/1992

con la quale la [redacted] nata [redacted] residente in Roma alla [redacted]

chiede la concessione per ampliamento e ristrutturazione di un fabbricato

in Via Alfieri n. 2 sul mappale n. 18 particelle: 285 e 286

da adibirsi ad uso civile abitazione

di proprietà della medesima

Progettista [redacted]

Direttore dei lavori [redacted]

Esecutore dei lavori

Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere in data 5/1/1993 dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il referto N. [illegible] in data [illegible] del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;

Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella seduta del 18/12/1992 con verbale n. 9/92;

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, modificata ed integrata con legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la ricevuta di versamento CC (1) ~~quietanza della Tesoreria Comunale~~ N. 117 in data 21/4/1993 di L. 811.130 comprovante il versamento della quota di contributo per opere di urbanizzazione; (1)

per L. 308.900, nonchè quella relativa al costo di costruzione di L. 502.230

B I L A S C I A

[redacted]

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'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero dei LL. PP. 24 gennaio 1953, n. 108, dei regolamenti comunali edilizio e d'igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti nonchè delle seguenti condizioni particolari:

1 - La quota di contributo afferente al costo della costruzione viene determinata in L. 502.230 (2) ~~da corrispondere~~ e già corrisposta nella misura deliberata.
- Eventuale integrazione al costo di costruzione dovrà essere corrisposta entro il 10/11/1993.

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

Agli assiti ed 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 adempimenti:

(1) A scomputo totale o parziale della quota diretta, il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune (art. 11 - 1° comma - Legge n. 10/1977).
(2) Questo contributo è corrisposto in corso d'opera e, comunque, non oltre 60 giorni dalla ultimazione delle opere. (Vedasi art. 11 - 2° comma e 12 della Legge n. 10/1977).

- richiesta 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, nonchè 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 struttura 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 approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale.

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

11 - Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in fosse settiche 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 autorizzazione del Sindaco, previo parere dell'Ufficiale sanitario e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando 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 rifiniture, l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area esterna entro il termine di mesi 18 (4).

15 - Il fabbricato sorgerà nella zona urbanistica destinata a "Residenziale e completamento - Zona B"

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

COMUNE DI

FOSSALTO

Campobasso

OGGETTO :

AMPLIAMENTO E RISTRUTTURAZIONE
DI UN FABBRICATO

Via Alfieri
zona " B "

DITTA :

[redacted]

ELABORATI :

RELAZIONE TECNICA

TAV. n°
1

IL PROGETTISTA

[redacted]

COMUNE DI FOSSALTO
Esaminato dalla Commissione
Edilizia il 18 MAG. 1994
[redacted]

ORIGINALE

PREMESSA

La [redacted] nata a [redacted] residente a [redacted] codice fiscale: [redacted] intende ampliare e ristrutturare un fabbricato nel dentro abitato del comune di Fossacesia, alla via Aldiari, sulle particelle n° 185 e n° 256 del foglio di mappa n° 19 e ricadente nella zona "B" (completamento) del Programma di Fabbricazione.

A tale scopo la [redacted] ne dato incarico al sottoscritto [redacted] con studio in [redacted] ed iscritto all'Albo dei Geometri della provincia di Campobasso al [redacted], di redigere il progetto per la ristrutturazione e l'ampliamento del suddetto fabbricato.

Il fabbricato, disposto su un piano seminterrato, un piano terra ed un primo piano-sottotetto, è attualmente composto da una cantina al piano seminterrato, due vani al piano terra ed altri due vani al primo piano; la struttura portante è in muratura di mattoni di pietra il primo impalcato, è con travetti in ferro e voltine in laterizio il secondo impalcato ed è in legno la struttura della copertura; la condizione statica del fabbricato, a causa della vetustà e dell'abbandono in cui è rimasto per molti anni, è pessima.

I lavori di ristrutturazione prevedranno nelle seguenti opere: consolidamento dei due impalcati piani con getto di un nuovo cassero a mezzo di reti metalliche, sistemazione, realizzazione di un solaio di copertura intravetti in calcestruzzo e pignatte d'argilla previo demolizione della struttura esistente e realizzazione di un cordolo perimetrale in cemento armato, posa in opera del manto di copertura con tegole seconde ed "OLI", realizzazione dell'intercapedine interna rifinite a tonachino e con installazione di rete metallica agli intorni dei muri portanti; modifiche alla distribuzione interna dei vani con realizzazione di una cantina ad una camerata nel piano seminterrato, un soggiorno al piano terra ed una camera e bagno al primo piano sottotetto, per il collegamento alla nuova struttura di una scala al piano terra ed una altra ad un lato esterno; tinteggiatura in opera di nuova pavimentazione in monocottura in tutti i vani; sostituzione di tutti gli infissi esterni con nuovi in legno; ripristino dell'intonaco esterno con rasatura del tipo rustico di colore bianco e con l'installazione di reti sanitarie, elettriche agli angoli, ancorate alle reti porta intonaco.

L'ampliamento effettuato sul lato ovest del fabbricato esistente, avrà una struttura portante in pilastri di cemento armato, lamellare in tre piani di ra. 25.85 ognuno, uno corrispondente al piano seminterrato, uno al piano terra ed uno sottotetto al primo piano. Al piano seminterrato verrà realizzata un lavatoio ed un piccolo portico fungente da ingresso al piano stesso; al piano terra verranno realizzati una cucina ed la scala di collegamento con il primo piano: al primo piano si troverà, oltre al vano scala, una camera.

Per la rifinitura della nuova struttura verranno impiegati gli stessi materiali impiegati nella ristrutturazione di cui sopra.

La muratura esterna sarà realizzata con mattoni UNI, isolante interno e controparete in forati da cm. 8x25x25; i tramezzi interni verranno realizzati con laterizio da cm. 8.

Per l'acqua ad uso domestico si si allaccerà alla rete idrica comunale. Anche per lo scarico si allaccerà alla rete fognante comunale.

Nel dimensionare il suddetto ampliamento non si è tenuto conto degli indici urbanistici in quanto il lotto dove ricade detto ampliamento è interciuso da due fabbricati ed una strada comunale.

Infatti è previsto l'allineamento alla linea di gronda del fabbricato esistente, così come il Programma di fabbricazione consente nella zona "B" per la realizzazione di nuovi fabbricati e sopraelevazioni nei lotti interciusi.

IL TECNICO

COMUNE DI

FOSSALTO

Campobasso

OGGETTO :

AMPLIAMENTO E RISTRUTTURAZIONE
DI UN FABBRICATO

Via Alfieri
zona " B "

DITTA :

[redacted]

ELABORATI :

TAV. n°
2

PLANIMETRIA CATASTALE

IL PROGETTISTA

[redacted]

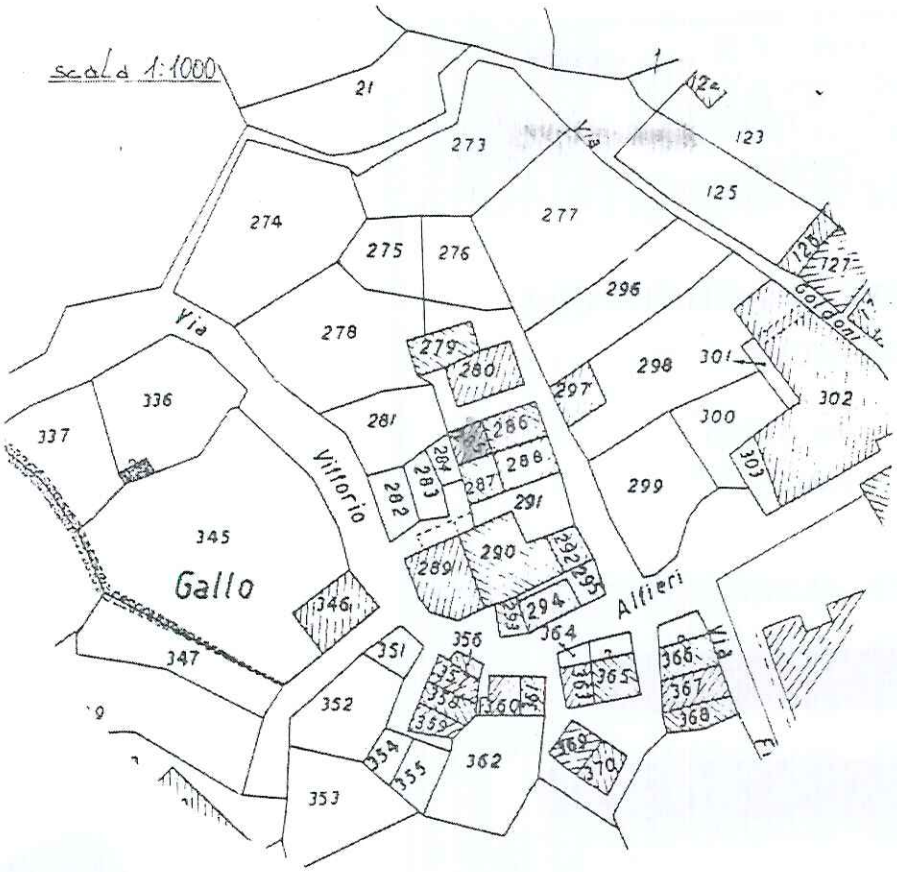
COMUNE DI FOSSALTO
Esaminato oggi
16 OTT 2002

[redacted]

ORIGINALE

COMUNE DI TOSSALIO

FOGLIO N° 18



COMUNE DI

FOSSALTO

Campobasso

OGGETTO :

AMPLIAMENTO E RISTRUTTURAZIONE
DI UN FABBRICATO

Via Alfieri
zona " B "

DITTA :

[redacted]

ELABORATI :

TAV. n° 4

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

IL PROGETTISTA

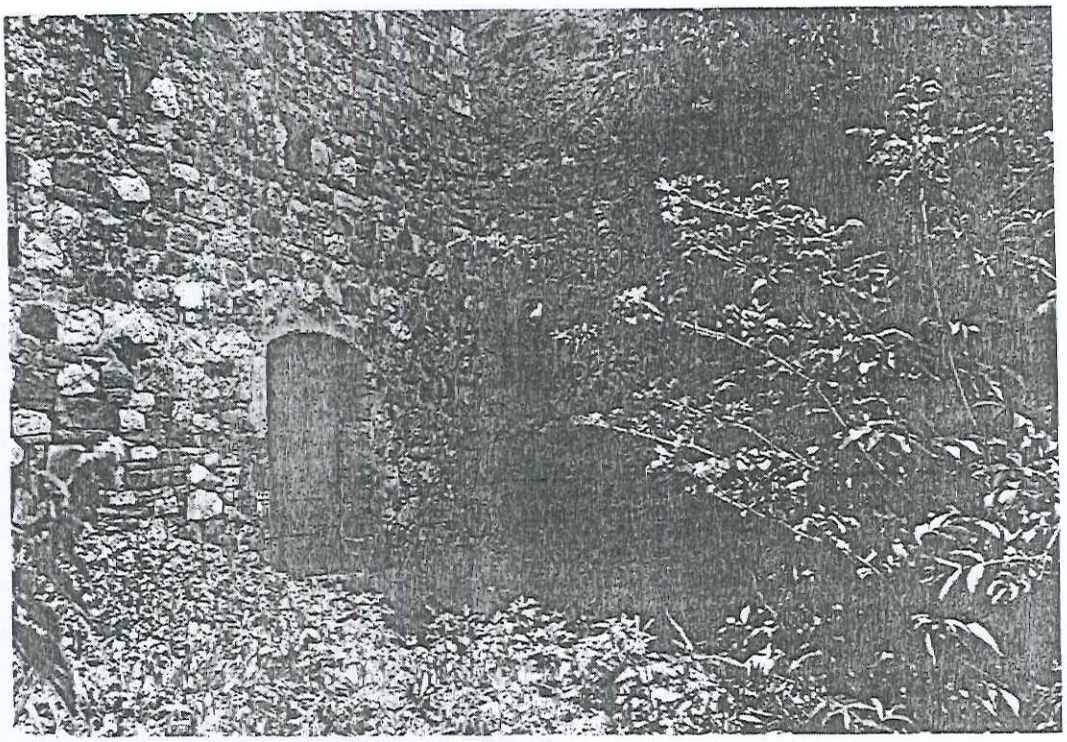
[redacted]

COMUNE DI FOSSALTO
Esaminato dalla Commissione
Ufficio Edilizia Il 18/11/2002

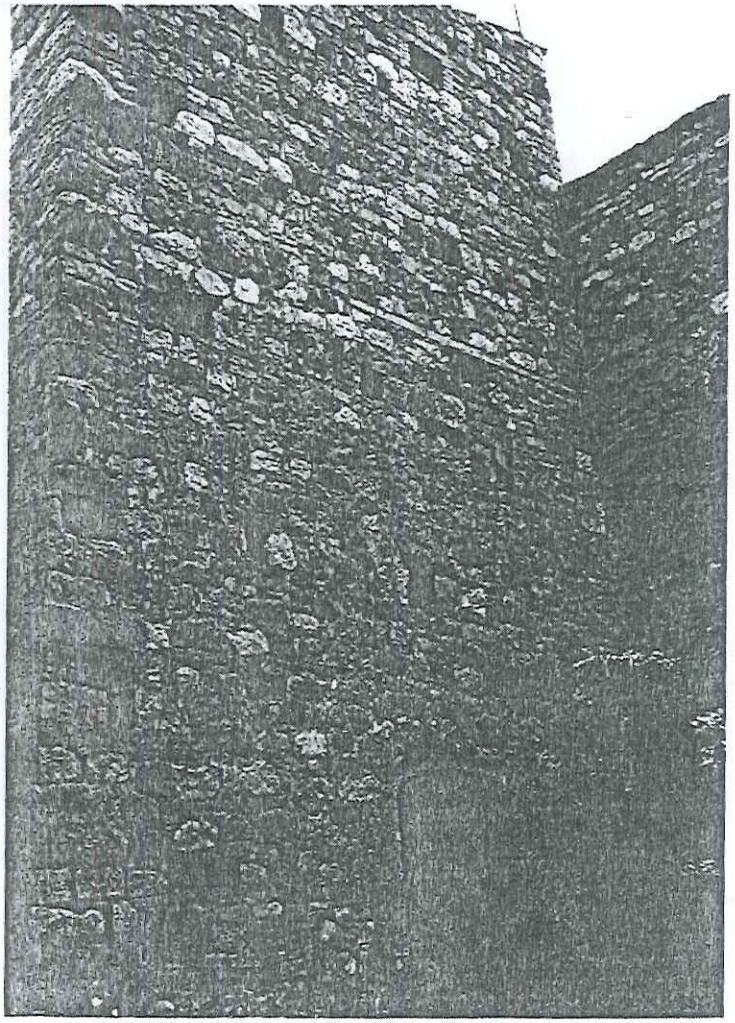
[redacted]

ORIGINALE

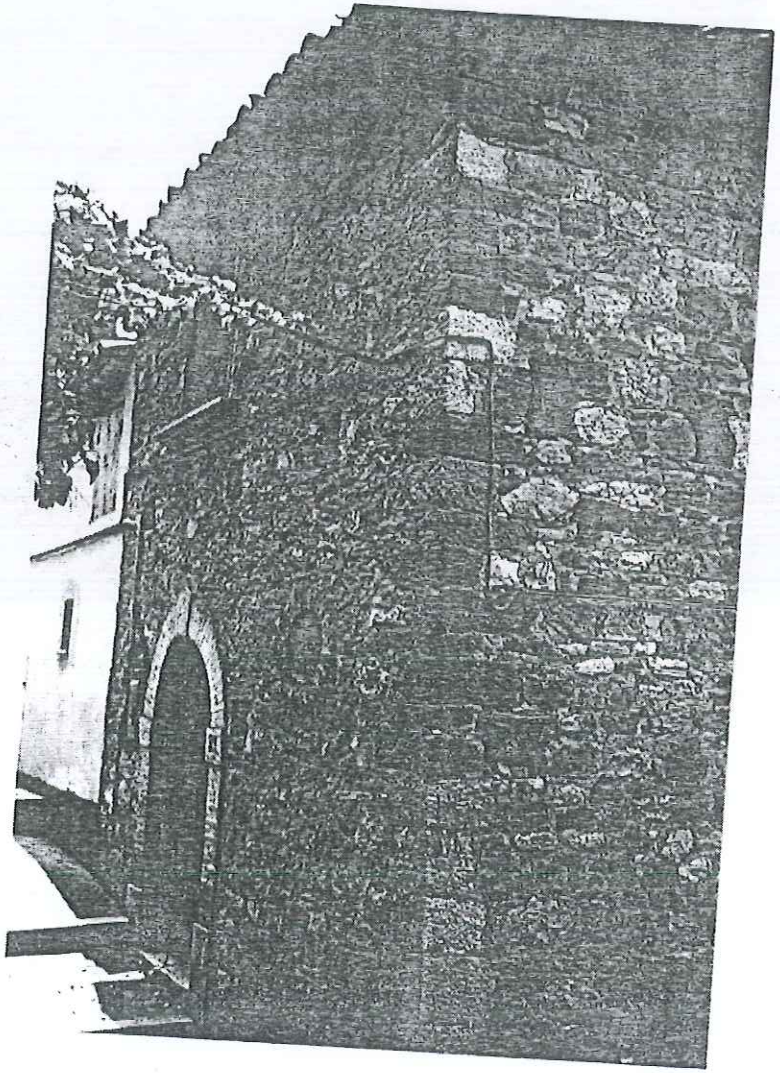
SITO DELL'AMPLIAMENTO



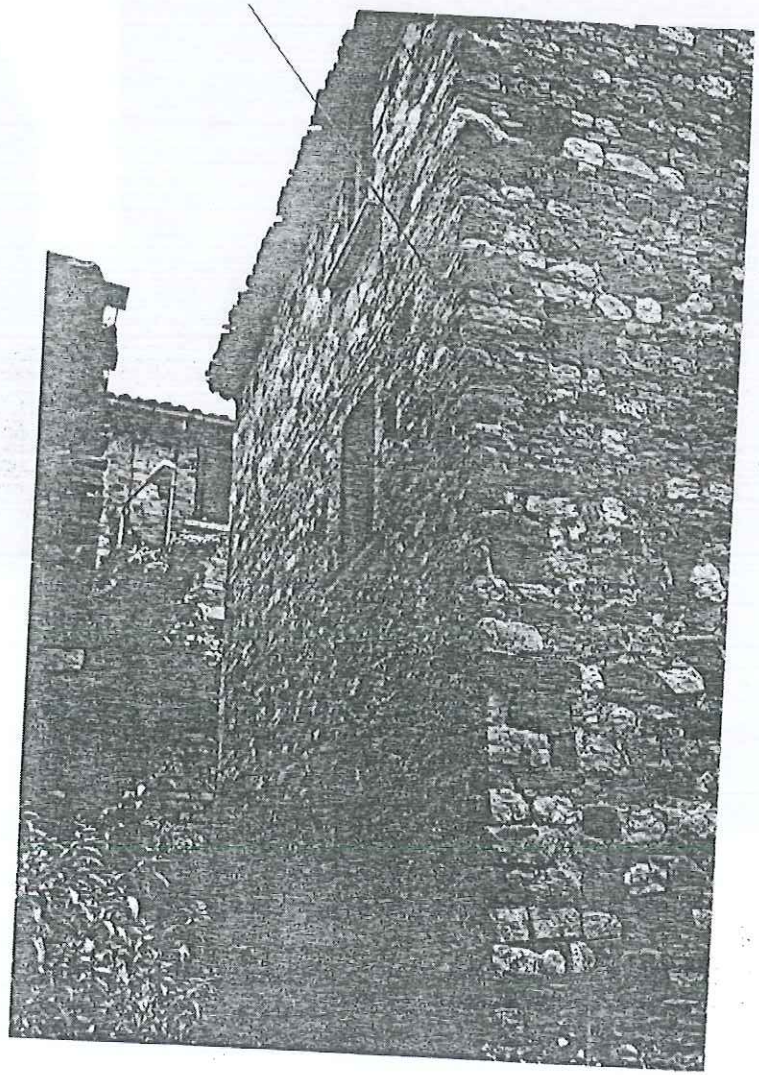
LATO OVEST



LATO EST



LATO NORD



Campobasso

OGGETTO

AMPLIAMENTO E RISTRUTTURAZIONE
DI UN FABBRICATO

Via Alfieri
zona " B "

DITTA :

[redacted]

ELABORATI

DISEGNI ARCHITETTONICI
scala 1 : 100
SITUAZIONE ATTUALE

TAV.
3

IL PROGETTISTA

[redacted]

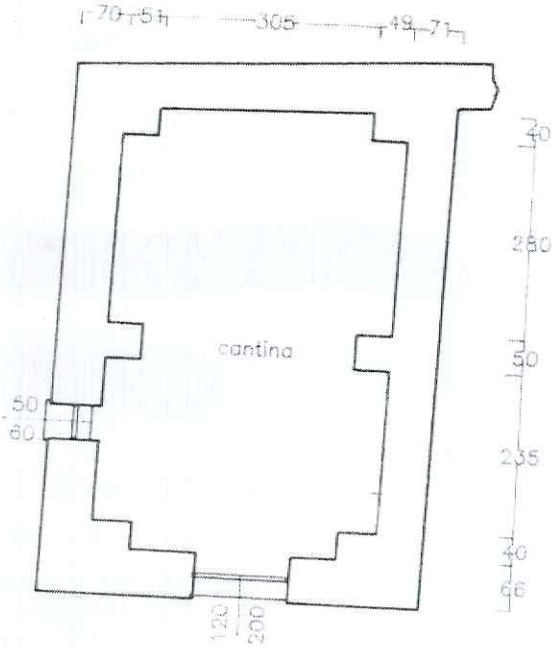
[redacted]

[redacted]

ORIGINALE

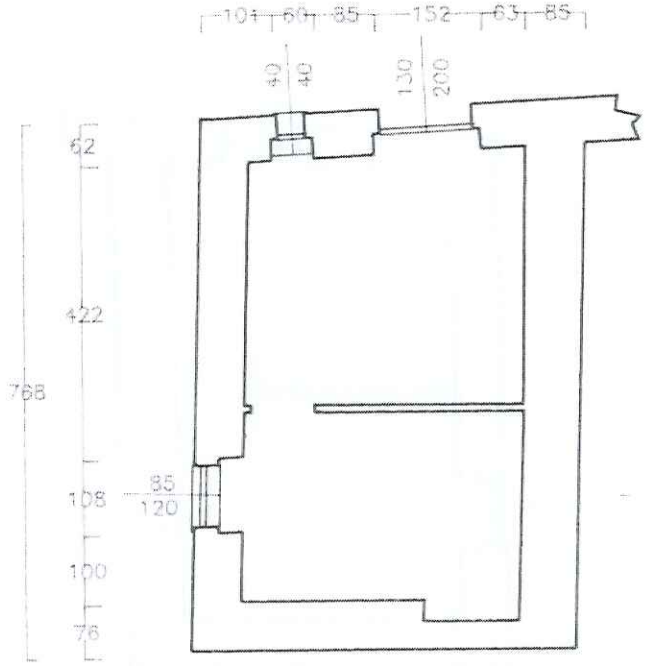
SITUAZIONE ATTUALE

PIANO SEMINTERRATO

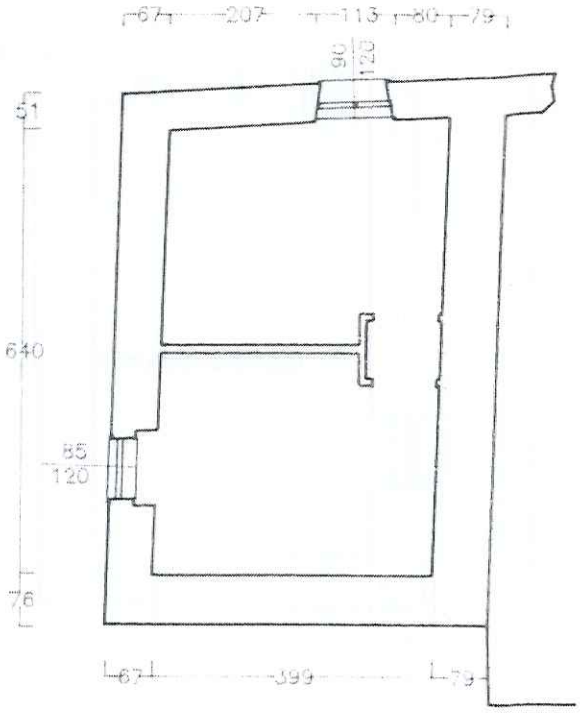


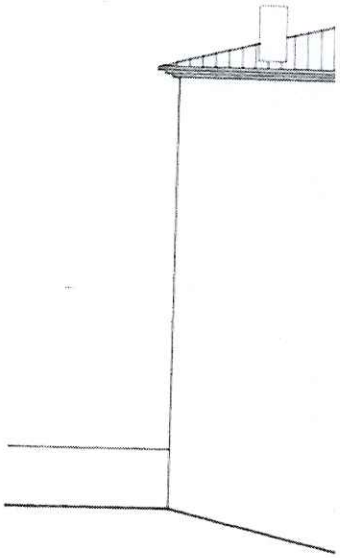
ATO

PIANO TERRA

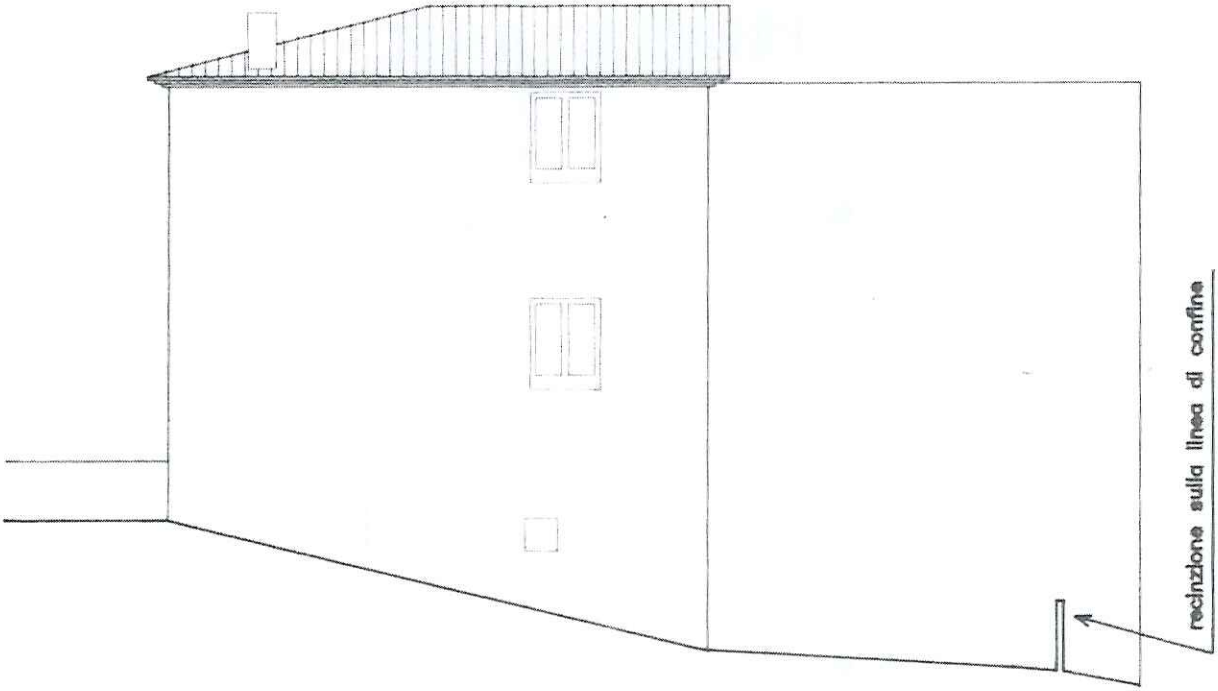


PRIMO PIANO

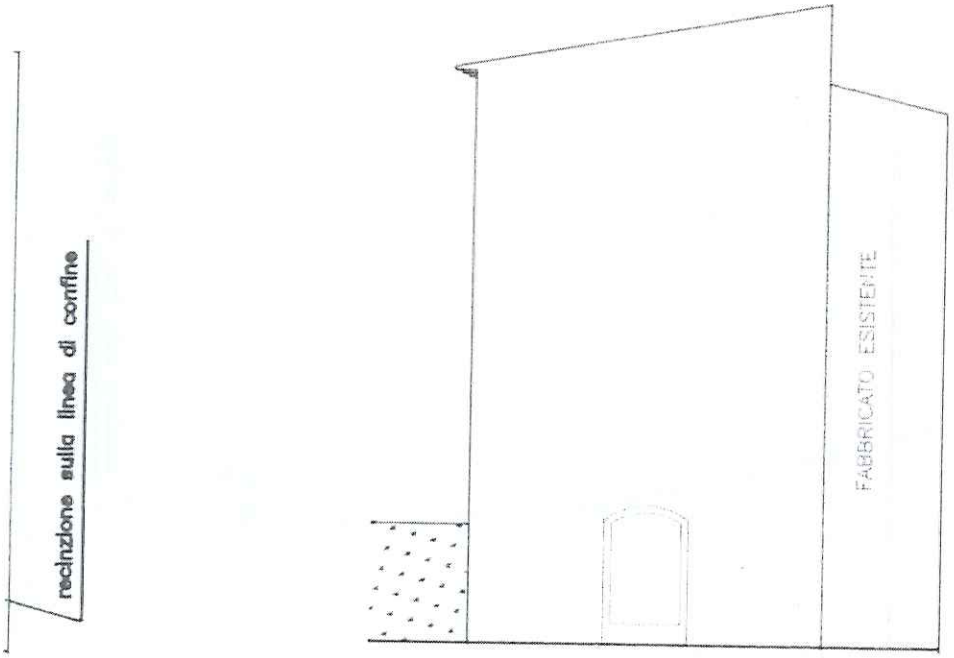




PROSPETTO NORD



PROSPETTO OVEST



COMUNE DI
FOSSALTO
Campobasso

OGGETTO

AMPLIAMENTO E RISTRUTTURAZIONE
DI UN FABBRICATO

Via Alfieri
zona " B "

DIRETTORE DEI LAVORI

[redacted]

DITTA :

[redacted]

[redacted]

ELABORATI :

DISEGNI ARCHITETTONICI
scala 1 : 100
SITUAZIONE AMPLIATA

TAV. n°
3

Molise
Trasporti, Enti Locali
Ambiente
21 GIU. 1993
551
RESIDENZIALE
8-01-1996 N. 15

IL PROGETTISTA

[redacted]

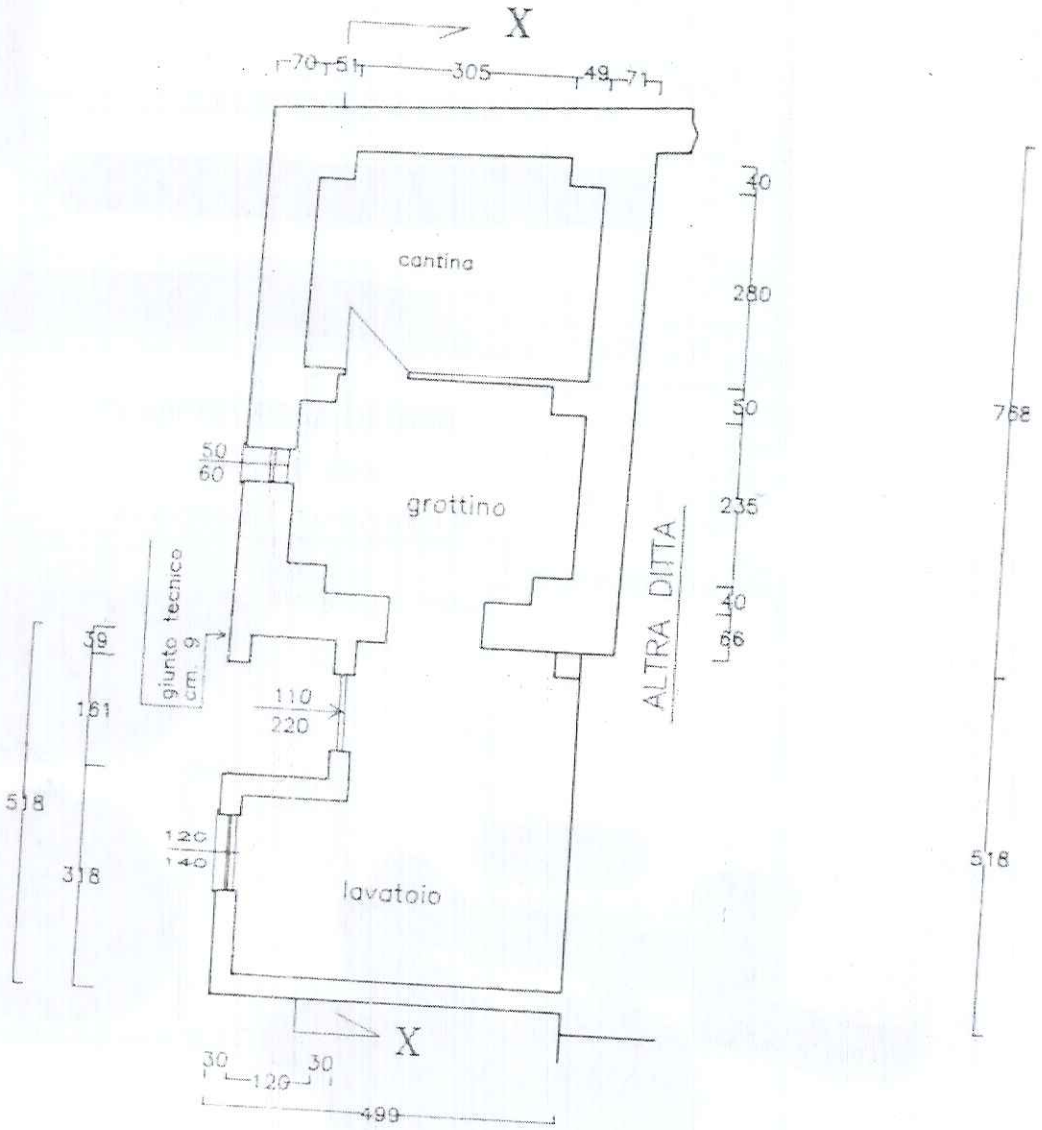
[redacted]

IL COLLAUDATORE IN
CORSO D' OPERA

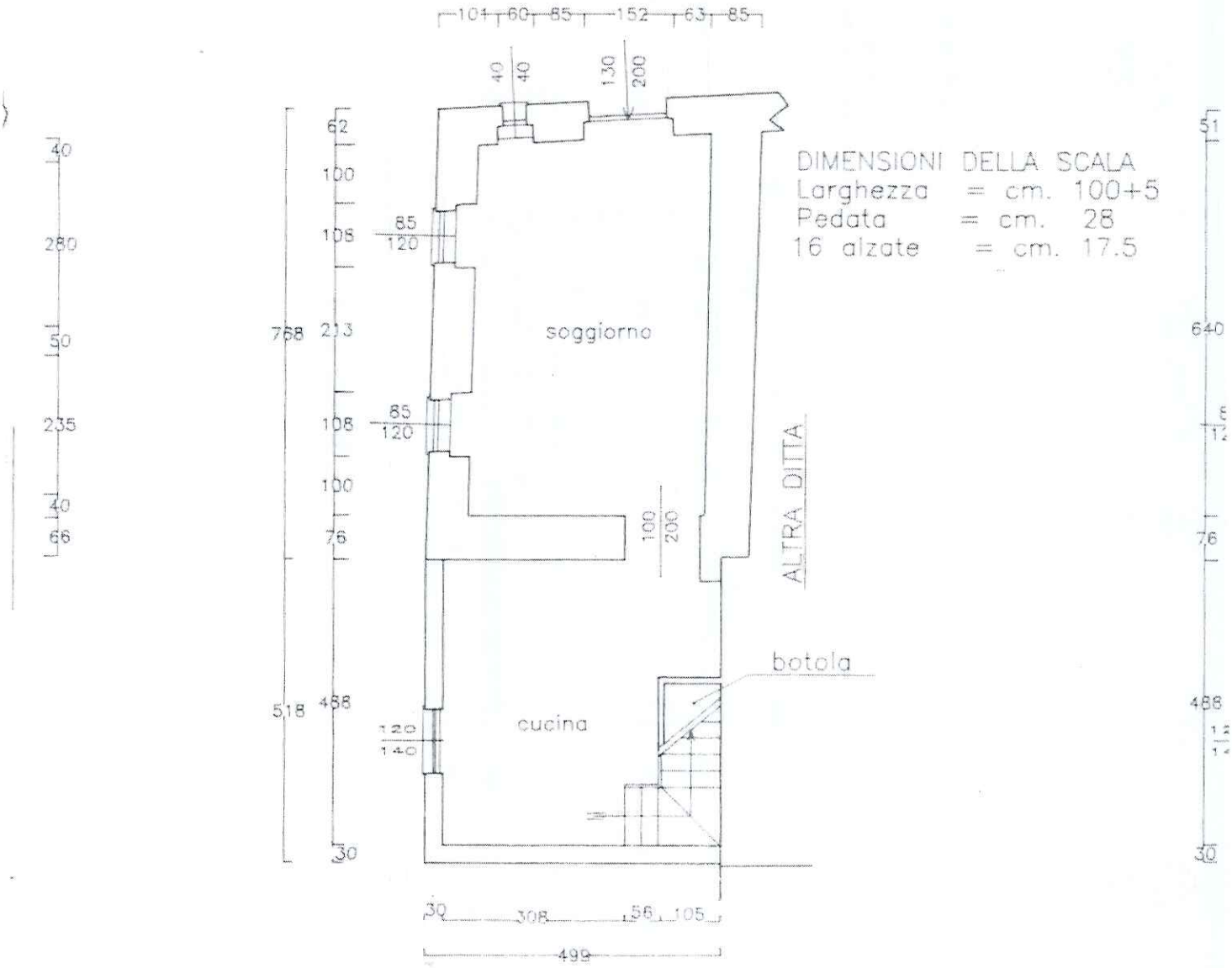
[redacted]

SITUAZIONE AMPLIATA

PIANO SEMINTERRATO

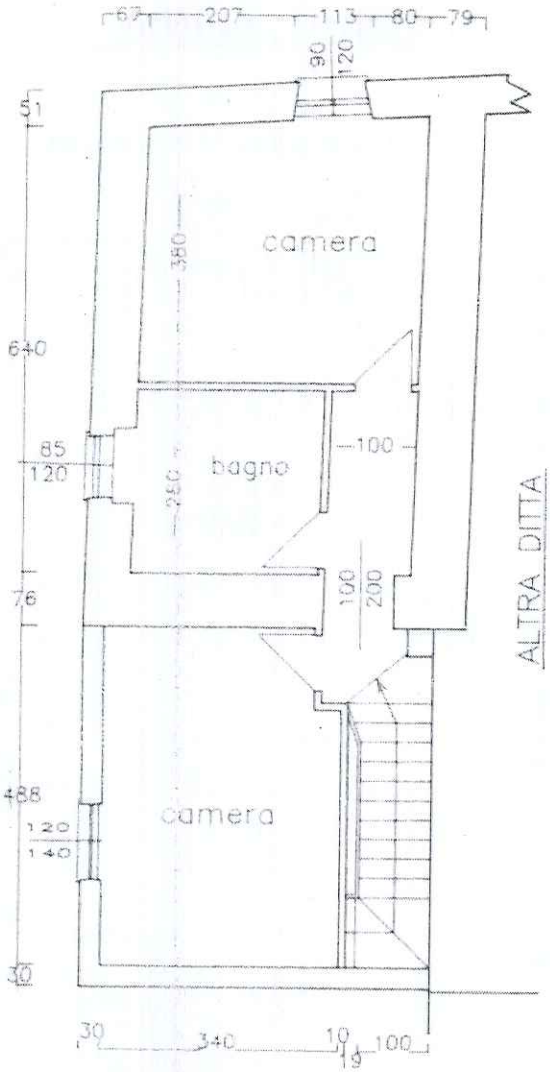


PIANO TERRA


DIMENSIONI DELLA SCALA
Larghezza = cm. 100+5
Pedata = cm. 28
16 alzate = cm. 17.5
soggiorno
cucina
botola
ALTRA DITTA
104
60
85
152
63
85
40
40
130
200
62
100
108
213
108
100
76
466
30
85
120
85
120
100
200
120
140
768
518
40
280
50
235
40
66
308
56
105
499

PRIMO PIANO

DIMENSIONI DELLA SCALA
Larghezza = cm. 100+5
Pedata = cm. 28
16 alzate = cm. 17.5

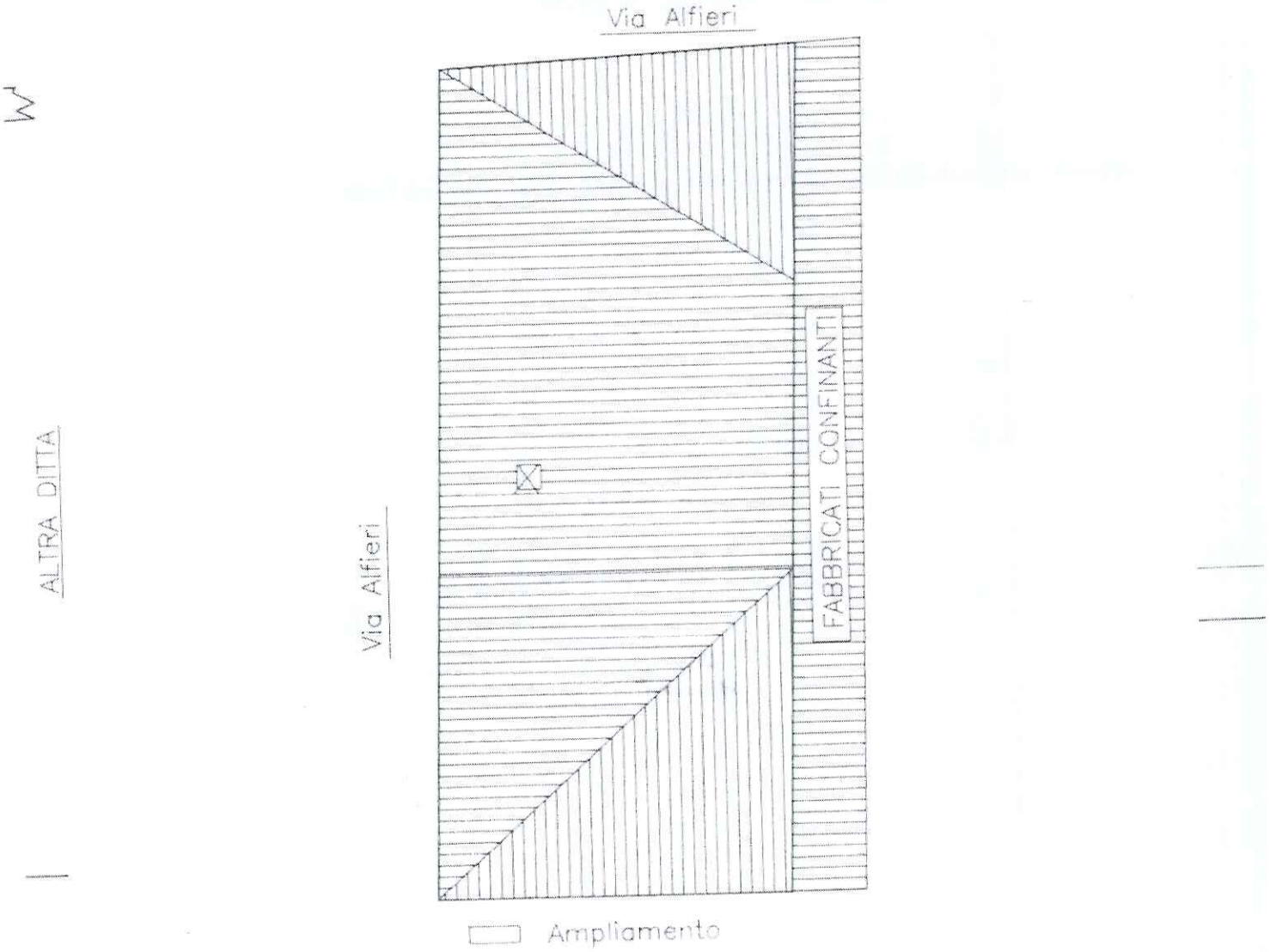


ALTRA DITTA

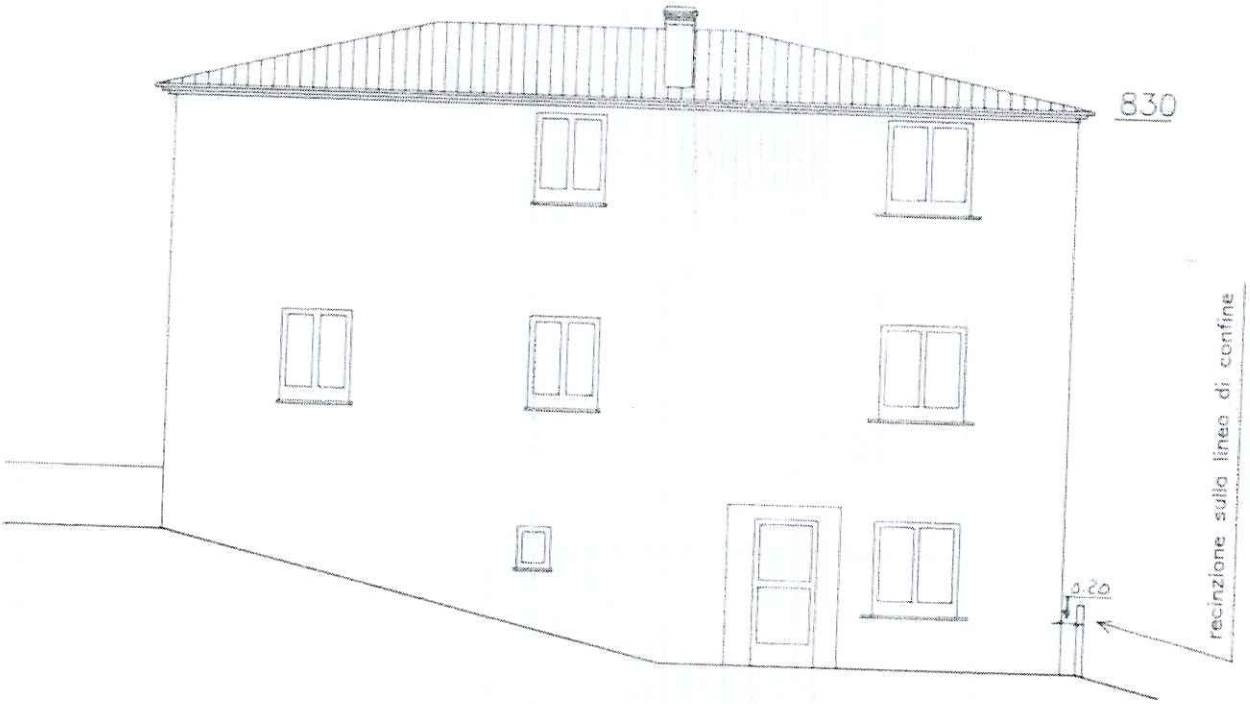
botola

Via Alfieri

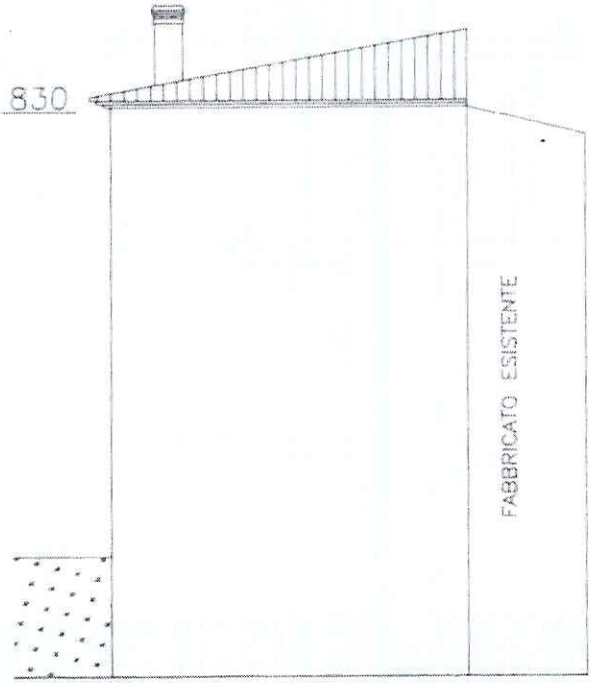
COPERTURA

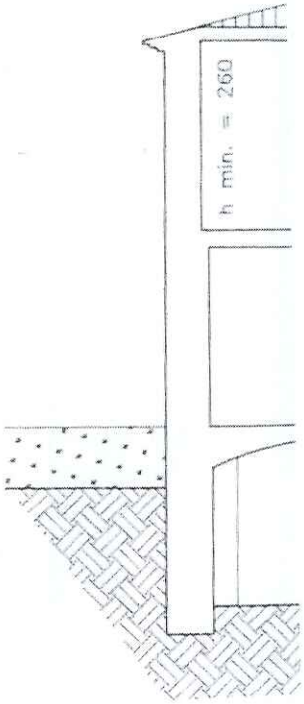

W
ALTRA DITTA
Via Alfieri
Via Alfieri
FABBRICATI CONFINANTI
Ampliamento

PROSPETTO NORD



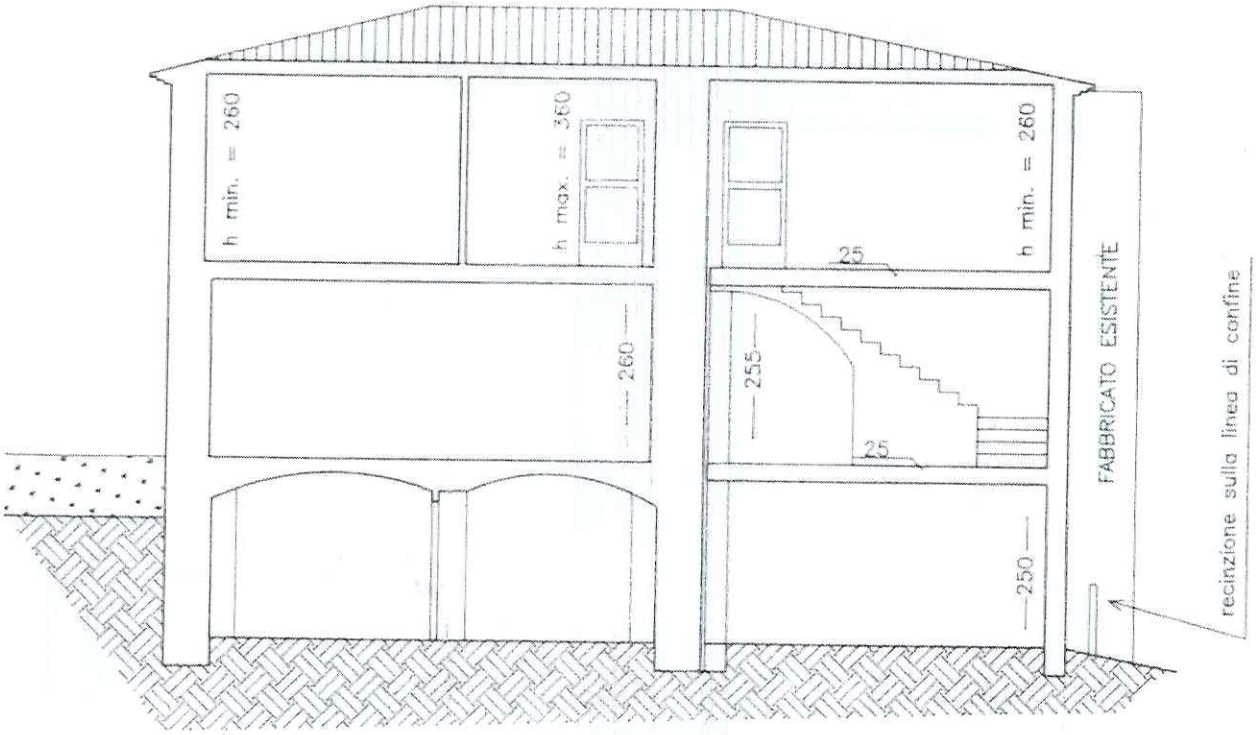
PROSPETTO OVEST





recinzione sulla linea di confine

SEZIONE X-X


h min. = 260
h max. = 360
260
255
25
25
h min. = 260
250
FABBRICATO ESISTENTE
recinzione sulla linea di confine

[redacted]

REGIONE MOLISE

ASSESSORATO REGIONALE ALL'URBANISTICA

SETTORE EDILIZIA RESIDENZIALE - SEZIONE COMUNI SISMICI

ATTESTAZIONE DI DEPOSITO N° [redacted]

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

Il sottoscritto Responsabile della Sezione Comuni Sismici;

VISTA la "Denuncia dei lavori" di Ampliamento e ristrutturazione di un fabbricato.

presentata in data [redacted] ai sensi dell'art. 8 della Legge Regionale 8 settembre 1986 n. 15 dalla Ditta [redacted]

con sede in via [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 21.06.1993 la Ditta suindicata ha provveduto a depositare presso questa Sezione il progetto dei lavori di Ampliamento e ristrutturazione di un fabbricato.

da eseguirsi in via/c.da Alfieri

nel Comune di FUSSALTO

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 li 25 GIU. 1993

[redacted]

P.E.

[redacted]

Campobasso li 30/05/93

Comune di Fossalto
Sezione Urbanistica

[redacted]

Regione Molise
Sez. Comuni Sismici
Campobasso

Oggetto: Denunzia di inizio lavori di ampliamento e ristrutturazione di un fabbricato in Via Alfieri di proprietà della signor[redacted]

Il sottoscritt[redacted] in qualità di Direttore dei lavori in oggetto, in riferimento all[redacted]rilasciata dal Comune di Fossalto[redacted] all'attestazione di deposit[redacted] rilasciata dalla Regione Molise il [redacted]

COMUNICA

che in data 01/07/93 inizieranno i lavori in oggetto.

IL COLLAUDATORE

[redacted]

IL DIRETTORE DEI LAVORI

[redacted]

IL DIRETTORE DI CANTIERE ARCH.

[redacted]

16 P. Pr 1760

[redacted]

Al Sig. Sindaco
del Comune
di Fossalto

Oggetto: C. E. n° 524/93 , relativa all'ampliamento e ristrutturazione di un fabbricato di proprietà d[redacted] Dimissioni del direttore dei lavori e subentro del nuovo direttore dei lavori architettonico.

^^^^^^^^^^^^^^

Il sottoscritto [redacted] iscritto all'Albo del Collegio dei Geometri a [redacted] della Provincia di Campobasso, comunica a codesto Spett.le Comune che in data odierna è subentrato nella qualità di Direttore dei Lavori Architettonici, in sostituzione de [redacted] relativamente ai lavori in oggetto.

Campobasso, lì 16-09-94

per dimissioni del direttore dei lavori

[redacted]

Il direttore dei lavori

[redacted]

Per accettazione la committe[redacted]

[redacted]

ALLEGATO 3

Geom. Giovanni Manocchio p.zza N. Santangelo n. 14 86010 Busso (CB) cell. 335350870
e-mail: studiomanocchio2@mail.com pec: giovanniantonio.manocchio@geopec.it

All'Agenzia Delle Entrate
Ufficio Territoriale di Campobasso
Piazzale Palatucci
86100 Campobasso
Pec: dp.campobasso@pce.agenziaentrate.it

TRIBUNALE CIVILE DI CAMPOBASSO

Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 49/2024 – G.E. Dott.ssa Rossella Casillo

- [redacted] *Creditore procedente*
- [redacted]

ACCERTAMENTO DELLA PRESENZA CONTRATTI DI LOCAZIONE E/O COMODATO

Il sottoscritto CTU geom. Giovanni Manocchio a seguito di incarico ricevuto dall'ill.mo Giudice in data 11/05/2025, che in copia si allega,

CHIEDE a codesto spett.le Ufficio

Informazioni relative all'abitazione sita a **Fossalto (CB) in via Alfieri n. 32** censita in catasto urbano come segue:

Fg. n. 18	**Part. 286-832**	**Senza sub.**	**Cat. A2 CL. 2 VANI 7,5**	**Rendita € 464,81**	**Abitazione**
Intestazione: [redacted]					

E, nello specifico,

1. Se sono presenti contratti di locazione e/o contratti di comodato d'uso registrati;
2. Se sono state regolarmente pagate annualmente le relative imposte, indicando inoltre, la data di scadenza ed eventuali osservazioni sulla congruità del canone.

In caso di esito positivo, si chiede che venga rilasciata copia di quanto richiesto

Si ringrazia anticipatamente per la collaborazione.

Busso lì, 27.05.2025

Il CTU

Geom. Giovanni Manocchio

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Campobasso

Ufficio Territoriale di Campobasso

Geom. Giovanni Manocchio
Busso

Oggetto : procedura esecutiva R.G.E: n. 49/2024 . Richiesta informazioni

In riferimento alla richiesta relativa ad immobili locati dalle seguenti parti :

1) [redacted]
2)

Si comunica che, dalle interrogazioni eseguite all'anagrafe tributaria, i data odierna, non risulta registrato presso quest'ufficio alcun contratto .

Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Campobasso – Ufficio Territoriale di Campobasso – Piazzale Palatucci n. 10 86100 Campobasso
E-mail: dp.Campobasso.utCampobasso@agenziaentrate.it – Posta certif.: dp.Campobasso@pce.agenziaentrate.it
Tel. 0874.425111 - Fax 0650763554

ALLEGATO 4

Comune di FOSSALTO

PROVINCIA DI CAMPOBASSO
UFFICIO STATO CIVILE
Piazza Roma 93 - 86020
Tel. 0874/768134
E-MAIL: anagrafefossalto.cb@tiscali.it - P.E.C.: comune.fossaltocb@legalmail.it

ESTRATTO PER RIASSUNTO

DELL'ATTO DI MATRIMONIO **n.1 p.II s.A anno 2002**

Dal registro degli atti di matrimonio risulta che

il giorno **05-01-2002** alle ore **dodici** e minuti **quindici**
hanno contratto matrimonio in **FOSSALTO (CB)**

[redacted]
nato [redacted]
[redacted]
[redacted]
residente i[redacted]
e
[redacted]
nata [redacted]
[redacted]
i[redacted]
residente i[redacted]

Annotazioni: Nessuna annotazione presente

Esente da bollo ai sensi art. 7 c.5, legge 29/12/1990, n. 405

FOSSALTO, li 04-06-2025

L'Ufficiale di Stato Civile
L'FUNZIONARIO DELEGATO
[redacted]

COMUNE DI FOSSALTO
Protocollo Partenza N. 2876/2025 del 04-06-2025
Doc. Principale - Class. 12 - Copia Documento

ALLEGATO 5

Direzione Provinciale di Campobasso Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore VINCENZO DELLI COLLI

Vis. tel.

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 m.Protocollo pratica T326578/2025
14-Mag-2025 12:58:0

Comune: (CB) FOSSALTO
Foglio: 18

1 Particella: 286

ALLEGATO 6

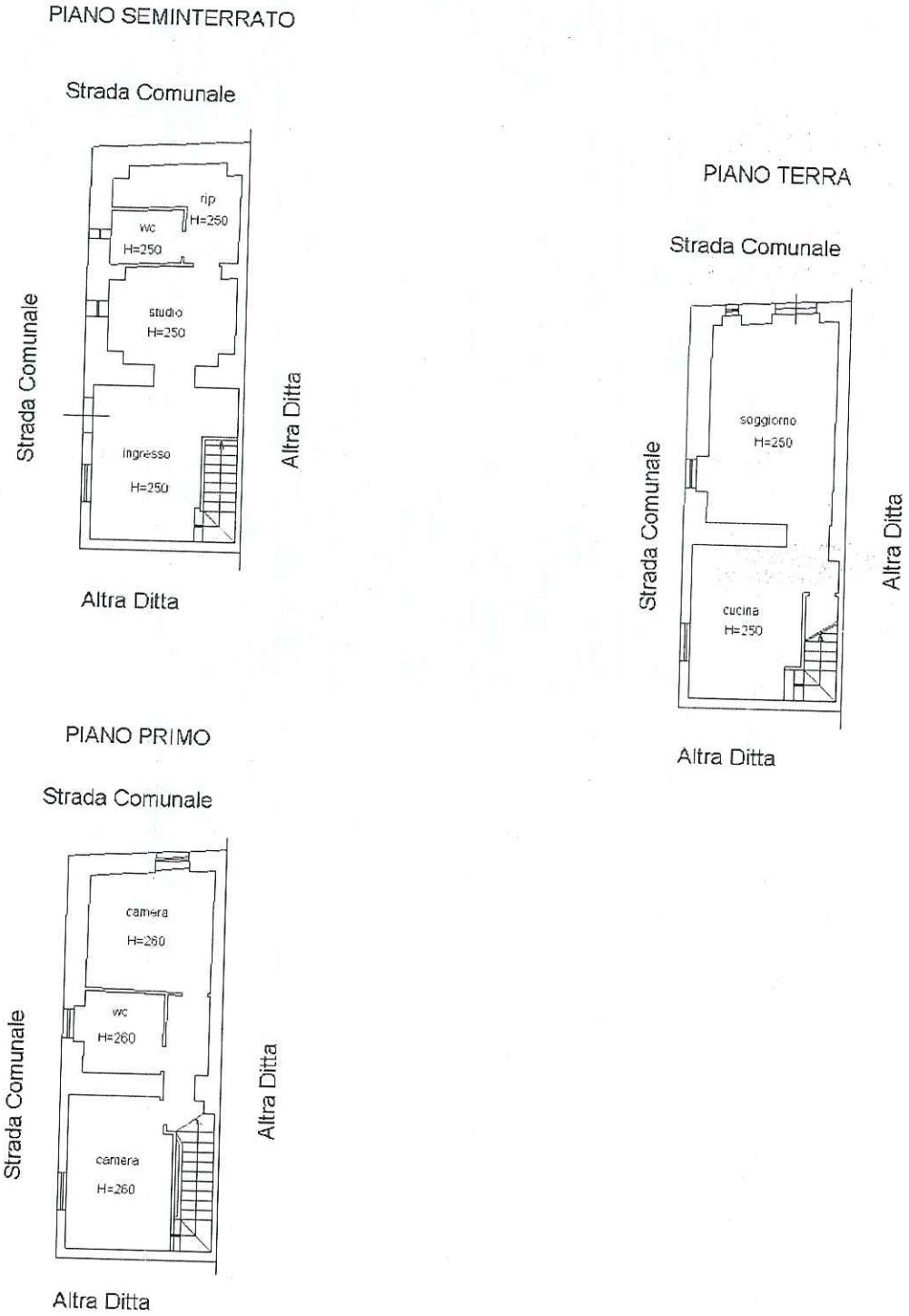
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Campobasso

Dichiarazione protocollo n. CB0048199 del 08/06/2006
Planimetria di u.i.u. in Comune di Fossalto
Via Alfieri civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 18
Particella: 832
Subalterno:

[redacted]
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Campobasso N. 1009

Scheda n. 1 Scala 1:200



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/05/2025 - Comune di FOSSALTO(D737) - < Foglio 18 - Particella 286 - Subalterno > - Uiu graffata
VIA VITTORIO ALFIERI Piano S1-T - 1

ALLEGATO 7

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Campobasso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **14/05/2025**
Ora: **12:55:41**
Numero Pratica: **T324690/2025**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/05/2025

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 14/05/2025
Dati identificativi: Comune di **FOSSALTO (D737) (CB)**
Foglio **18** Particella **286**
Foglio **18** Particella **832**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **FOSSALTO (D737) (CB)**
Foglio **18** Particella **286**
Foglio **18** Particella **832**

Classamento:
Rendita: **Euro 464,81**
Categoria **A/2**[a)], Classe **2**, Consistenza **7,5 vani**
Foglio **18** Particella **832**
Indirizzo: VIA VITTORIO ALFIERI Piano S1-T - 1
Dati di superficie: Totale: **195 m²** Totale escluse aree scoperte [b)]: **195 m²**

> Intestati catastali

> [redacted]
nato [redacted]
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni co[redacted]

> [redacted]
nata [redacted]
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni co[redacted]

> Dati identificativi

dal 08/06/2006
Immobile attuale
Comune di **FOSSALTO (D737) (CB)**
Foglio **18** Particella **286**
Foglio **18** Particella **832**

VARIAZIONE del 08/06/2006 Pratica n. CB0048199 in atti dal 08/06/2006 FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 2238.1/2006)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: **FOSSALTO (D737) (CB)**
Foglio **18** *Particella* **286**
Foglio **18** *Particella* **832**

> Indirizzo

dal 08/06/2006
Immobile attuale
Comune di **FOSSALTO (D737) (CB)**
Foglio **18** Particella **286**
Foglio **18** Particella **832**
VIA VITTORIO ALFIERI Piano S1-T - 1

VARIAZIONE del 08/06/2006 Pratica n. CB0048199 in atti dal 08/06/2006 FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 2238.1/2006)

> Dati di classamento

dal 08/06/2006 al 28/02/2007
Immobile attuale
Comune di **FOSSALTO (D737) (CB)**
Foglio **18** Particella **286**
Foglio **18** Particella **832**
Rendita: **Euro 464,81**
Categoria **A/2**[a)], Classe **2**, Consistenza **7,5 vani**

VARIAZIONE del 08/06/2006 Pratica n. CB0048199 in atti dal 08/06/2006 FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 2238.1/2006)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

dal 28/02/2007
Immobile attuale
Comune di **FOSSALTO (D737) (CB)**
Foglio **18** Particella **286**
Foglio **18** Particella **832**
Rendita: **Euro 464,81**
Categoria **A/2**[a)], Classe **2**, Consistenza **7,5 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/02/2007 Pratica n. CB0029124 in atti dal 28/02/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 738.1/2007)

Annotazioni: classamento e rendita validati

> Dati di superficie

dal 09/11/2015
Immobile attuale
Comune di **FOSSALTO (D737) (CB)**
Foglio **18** Particella **286**
Foglio **18** Particella **832**
Totale: **195 m²**
Totale escluse aree scoperte : **195 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 08/06/2006, prot. n. CB0048199

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di FOSSALTO (D737)(CB) Foglio 18 Particella 286

[redacted]
nata a [redacted]
dal 08/06/2006 al [redacted]
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 08/06/2006 Pratica n. CB0048199 in atti dal 08/06/2006 FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 2238.1/2006)

[redacted]
dal 21/04/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni co[redacted] (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 21/04/2010 Pubblico ufficiale DE BENEDITTIS MARCO Sede CAMPOBASSO (CB) Repertorio n. 68244 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 3207.1/2010 Reparto PI di CAMPOBASSO in atti dal 22/04/2010

[redacted]
dal 21/04/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni co[redacted] (deriva dall'atto 2)

Visura telematica

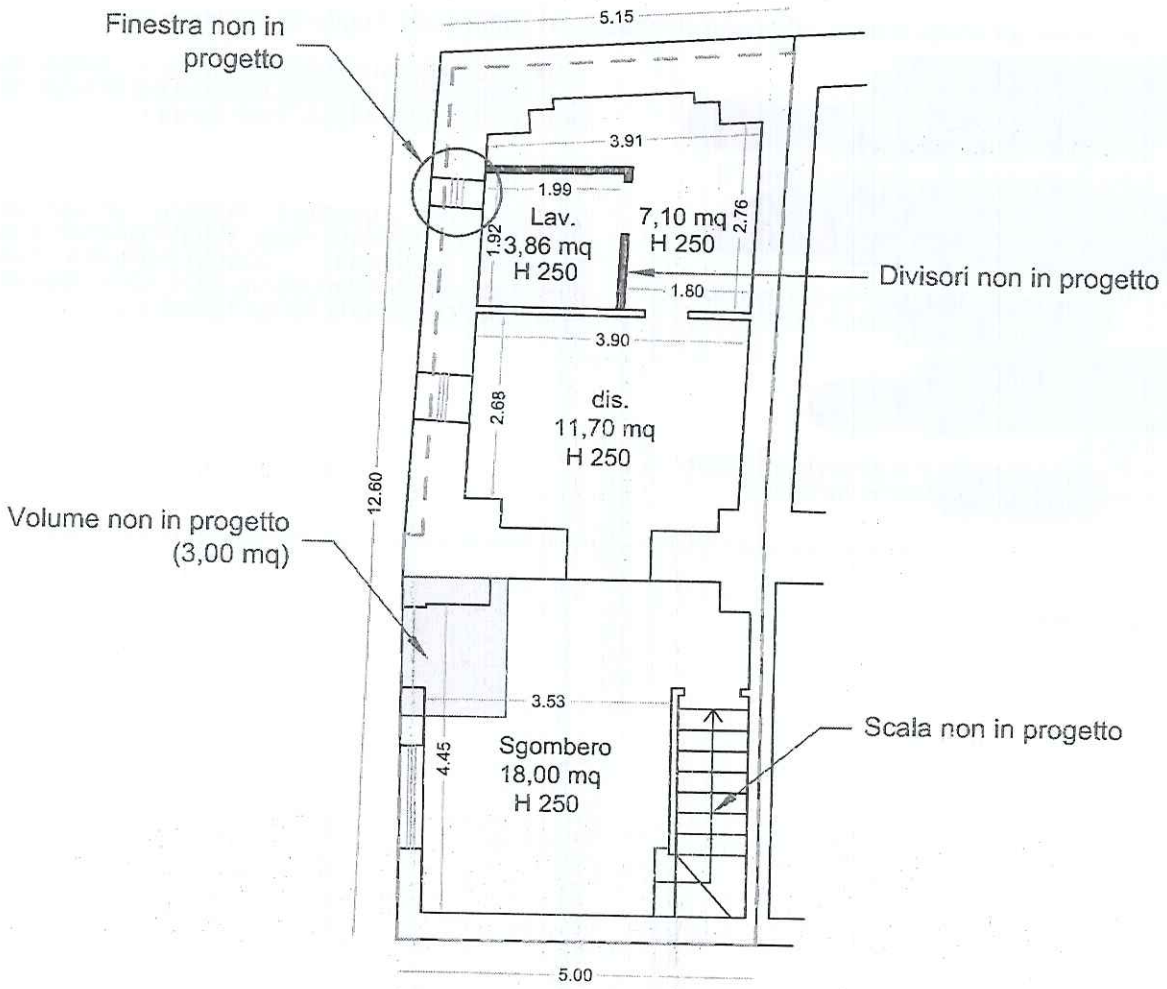
Legenda

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

PIANTA PIANO SEMINTERRATO _ SCALA 1:100

ALLEGATO 8

Foglio 18 Particella 286/832

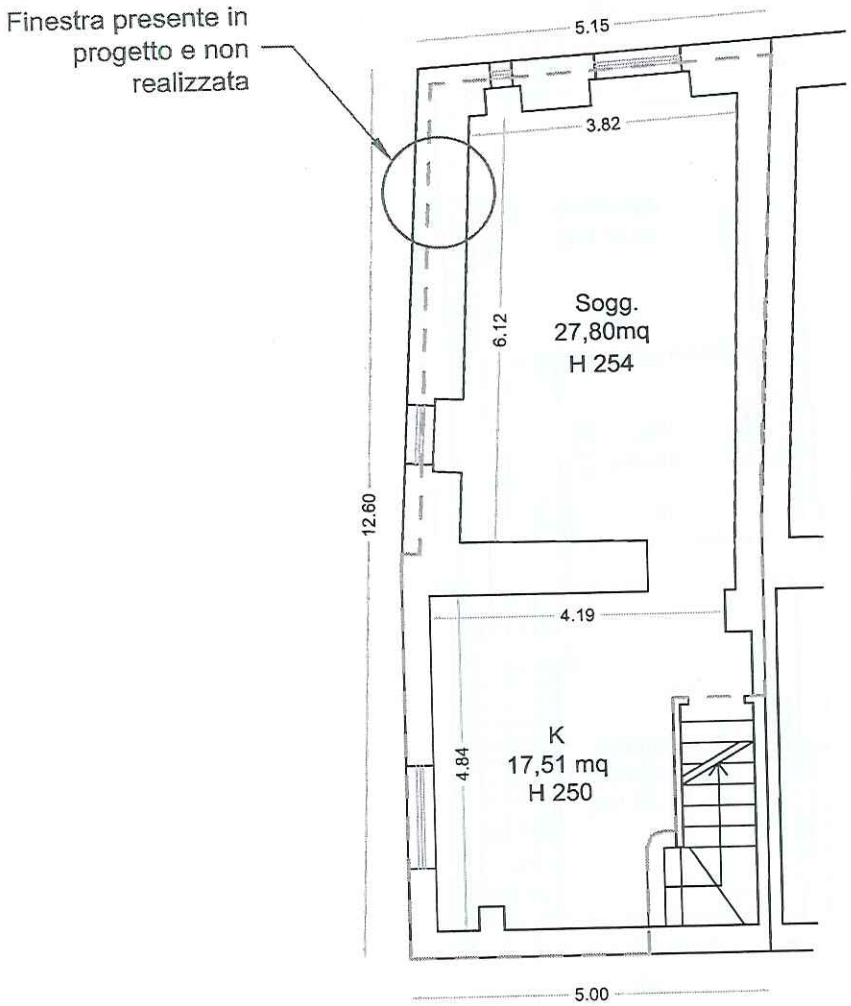


Piano	Superficie Lorda	Superficie Netta
Piano S1	63,27mq	40,66mq
Piano terra	57,64mq	45,31mq
Piano primo	63,27mq	43,96mq
Superficie totale	184,18mq	129,93mq

Superficie lorda 63,27 mq
Superficie netta 40,66 mq

PIANTA PIANO TERRA _ SCALA 1:100

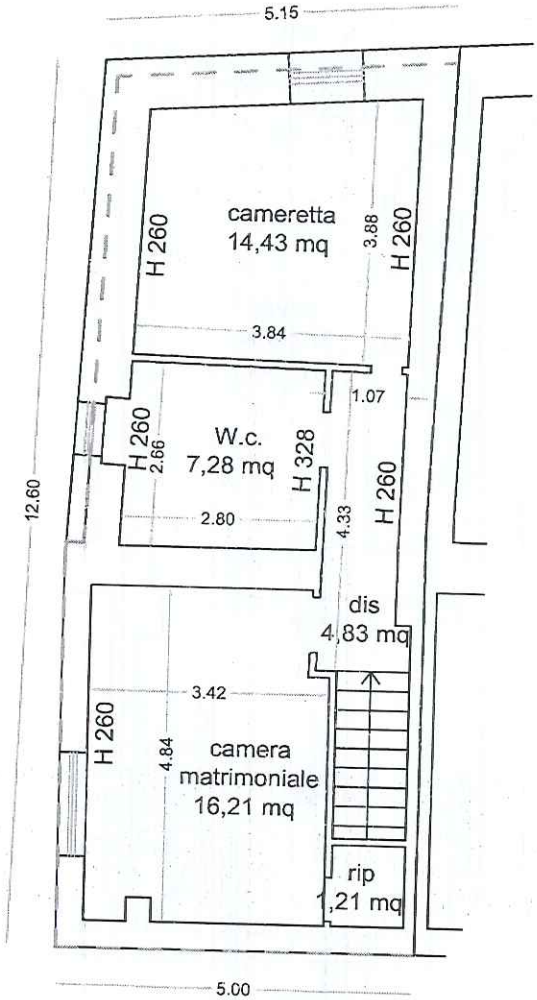
Foglio 18 Particella 286/832



Superficie lorda 57,64 mq
Superficie netta 45,31 mq

PIANTA PIANO PRIMO _ SCALA 1:100

Foglio 18 Particella 286/832



Superficie lorda 63,27 mq
Superficie netta 43,96 mq

STUDIO TECNICO
MANOCCHIO

Proced. Esec. 49/2024

897

ALLEGATO 9

Repertorio n. 68244 — Raccolta n. 11405

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladieci (2010) il giorno ventuno — (21) del mese di aprile —

In Campobasso, nella sede della [redacted]

Innanzi a me dotto[redacted] Notaio i[redacted]

iscritto al Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Campobasso, Isernia e Larino, sono presenti i signori:

[redacted] nata a [redacted] — di stato libero;

[redacted] coniugi, domiciliati in Fossalto, alla via Alfieri n. 32.

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

ARTICOLO 1.- I coniugi signor[redacted] e [redacted] dichiarano di essere coniugati in regime (1) comunione legale.

ARTICOLO 2.- La signor[redacted] cede e vende ai coniugi signo[redacted] che accettano e acquistano in eguali proporzioni e in regime di comunione legale, il seguente immobile sito in Fossalto, alla via Alfieri n.32, e precisamente:

ESEGUITA LA REGISTRAZIONE IN PRESO ... 22 aprile 2010 ... 1001 ... 168,00 ... 168,00 ... 9,00 ... 2.611,00 ... 230,00 ... 2.267,00

898

- casa di abitazione composta da ingresso, studio, bagno e ripostiglio al piano seminterrato, soggiorno e cucina al piano terra, due camere e bagno al primo piano, in confine con strada comunale in due lati, proprietà [redacted] propriet[redacted], salvo se altri; nel Catasto Fabbricati al foglio 18, particelle n.286 e n.832, via Vittorio Alfieri, piano S1-T-1, categoria A/2, classe 2, vani 7,5, RC Euro 464,81.

La parte venditrice dichiara che detto immobile è ad essa pervenuto con atto di compravendita a rogito Notai[redacted] d[redacted]

ARTICOLO 3.- Sono compresi nella vendita accessioni, azioni, diritti, oneri, pertinenze, ragioni, servitù se esistenti, 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 del citato titolo.

La parte venditrice garantisce la perfetta efficienza ed il regolare funzionamento di tutti gli impianti installati nei cespiti in oggetto, nonchè la loro conformità alle normative vigenti all'epoca della costruzione.

Le parti dichiarano di essere state da me Notaio edotte sulla disciplina riguardante la certificazione energetica degli edifici contenuta nel D.lgs. n.192 del 19 agosto 2005, sue modifiche ed integrazioni, delle conseguenze amministrative per l'inosservanza della suddetta normativa, e in particolare dell'obbligo della parte venditrice di dotare l'immobile oggetto del presente atto dell'Attestato di Certificazione

Energetica, ove non ancora esistente, e di procedere ai conseguenti adempimenti.

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 prelazione legale a terzi spettante.

Tutti i pesi di qualunque natura, anche per tributi non versati e per ogni altra causale, se relativi al periodo anteriore ad oggi, benchè accertati in seguito, resteranno a carico della parte venditrice, che si obbliga a soddisfarli direttamente ed immediatamente o comunque a mallevare la parte acquirente da ogni e qualsiasi relativo gravame economico.

ARTICOLO 5.- La parte venditrice immette da oggi nel possesso giuridico di quanto venduto la parte acquirente che ne assume vantaggi 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 60.000,00 (sessantamila virgola zero zero).

Agli effetti di quanto previsto dal Decreto Legge 4 luglio 2006 n.223, articolo 35, comma 22, convertito in Legge 4 agosto 2006 n.248, e a norma dell'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, le parti da me Notaio rese edotte sulle sanzioni penali previste per le ipotesi di

Trascritto all'ufficio dei registri immobiliari di CAMPOBASSO in data [redacted] al n. [redacted] reg. gen. al n. [redacted] reg. part.

900

falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, nonchè consapevoli dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile per omessa, incompleta o mendace dichiarazione dei dati, sotto la loro personale responsabilità dichiarano: _____

a)- che il pagamento del corrispettivo di vendita verrà effettuato dalla parte acquirente alla parte venditrice, senza corresponsione alcuna di interessi, a mezzo utilizzo (2) _____ del netto ricavo del contratto di mutuo, che in data odierna, con atto immediatamente successivo alla presente compravendita, la parte acquirente andrà a contrarre con [redacted] _____

Alla conclusione di tale contratto di mutuo, la parte acquirente rilascerà, alla suddetta Banca disposizione irrevocabile di pagamento, relativa alla somma presa a mutuo, a favore della parte venditrice, per l'importo di Euro 60.000,00 (sessantamila virgola zero zero), _____ corrispondente al suddetto saldo del prezzo della presente compravendita, pagamento da effettuarsi a mezzo assegni circolari non trasferibili o con bonifico bancario su conto corrente che verrà indicato dalla parte venditrice medesima. _____

Le parti espressamente convengono e danno atto che la documentazione bancaria costituirà prova dell'effettivo ed avvenuto pagamento. _____

Essendo stato così regolato l'intero prezzo di vendita, la parte venditrice, rilascia ampia e finale quietanza e rinunzia all'ipoteca legale.

Di comune accordo le costituite parti convengono che il presente atto si intenderà risolto di diritto qualora per qualsivoglia motivo non venga erogata la somma richiesta in mutuo e la parte acquirente comunque non adempia all'obbligo del versamento della somma residua, con le inevitabili conseguenze di legge e fermo restando il diritto, per la parte non inadempiente, a pretendere il risarcimento dei danni subiti. ——

b) - di non essersi avvalse di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente contratto. ——

La parte acquirente, ai sensi dell'art.1, comma 497, della L. 23 dicembre 2005 n.266 (legge finanziaria 2006), richiede a me Notaio che la base imponibile, ai fini dell'assoggettamento del presente atto alle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sia costituita dal valore arrotondato di quanto venduto di Euro 53.690,00 (cinquantatremilaseicentonovanta virgola zero zero), determinato ai sensi dell'art.52, commi 4 e 5, del D.P.R. 26 aprile 1986 n.131, indipendentemente dal corrispettivo pattuito sopra indicato. ——

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

ARTICOLO 8.- La signora [redacted] a norma dell'art.40, secondo comma della legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni ed integrazioni, a norma dell'art.46, primo comma del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, recante il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, e ai sensi e

902

per gli effetti degli artt.47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, consapevole delle sanzioni penali previste per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara, e la parte acquirente ne prende atto dichiarando a sua volta di averne controllato la veridicità, che l'opera relativa alla unità immobiliare urbana oggetto del presente atto ebbe inizio in epoca anteriore al 1° settembre 1967, e che per la stessa è stata rilasciata dal Comune di Fossalto la Concessione edilizi[redacted]

ARTICOLO 9.- Ai fini dell'applicazione dei benefici previsti dalla nota II-bis) all'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con D.P.R. 26 aprile 1986, n.131, così come modificata dall'art.3, comma 131, della legge 28 dicembre 1995, n.549, nonchè dall'articolo 10, comma 2 del testo unico delle disposizioni concernenti le imposte ipotecaria e catastale approvato con decreto legislativo 31 ottobre 1990, n.347, (imposta di registro ridotta al 3%, imposte ipotecarie e catastali fisse):

a)- la parte venditrice dichiara di non agire nell'esercizio di impresa, arte o professione;

b)- ciascuno degli acquirenti dichiara:

- di risiedere nel Comune di Fossalto;

- di non essere titolare esclusivo o in comunione con l'altro coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile con il presente atto acquistato;

- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da esso dichiarante o dal coniuge;

c)- entrambe le parti dichiarano che il trasferimento ha per oggetto casa di abitazione non di lusso, secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza della comminata applicazione delle imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura ordinaria, nonchè di una soprattassa pari al 30% delle stesse imposte, oltre gli interessi di mora, in caso di dichiarazione mendace o di trasferimento per atto a titolo oneroso o gratuito dell'immobile con il presente atto acquistato effettuato prima del decorso del termine di cinque anni dalla data odierna, salvo il caso in cui, entro un anno dall'alienazione dell'immobile acquistato, proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

(1) Aggiunte: "di"

(2) Aggiunte: "di parte"

Sono due postille

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto ai comparenti, i

quali lo approvano, trovandolo conforme alla loro volontà e alle loro dichiarazioni; esso consta di due fogli di cui occupa sette pagine intere e sino qui della ottava ed è stato scritto a macchina e a mano da persona di mia fiducia e da me. Ha sottoscrizione avvenuta alle ore undici e minuti trentacinque (11,35).

[redacted]

MINISTERO DELLA GIUSTIZIA
ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
DI CAMPOBASSO

La presente copia fotostatica composta di n° 9 (nove)
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 € 37,50 (trentasette/50)
come da bolletta di riscossione n. 612 del 05.06.2025.

Campobasso, 05.06.2025

IL CONSERVATORE
[redacted]

366

ARCHIVIO NOTARILE DI CAMPOBASSO

ANNO FINANZ. 2025

QUIETANZA

N. progressivo generale N. 2172635

Bolletta di riscossione n. 492

A) VERBALIZZAZIONE DELLA RICHIESTA

Il Signor GIOVANNI MANOCCHIO residente a BARANELLO

richiede (1) N. 1 copie senza urgenza (di cui N. 0 in bollo) atto notai[redacted]

Pagamento con POS di E 37,5

Firma del richiedente

B) SPECIFICA *

Art. 101.C :	E.	1,00
Art. 101.D :	E.	5,00
Art. 101.F :	E.	13,50
Art. 101.J :	E.	18,00

TOTALE: E. 37,50

C) QUIETANZA

Il sottoscritto, per la causale suddetta, ha ricevuto la somma di € TRENTASETTE E CENTESIMI CINQUANTA

nonchè n. ---- fogli di carta bollata (o marche) per € ------ e le marche da bollo occorrenti per la presente quietanza (2).

CAMPOBASSO, 5 giu 2025

IL CAPO DELL'ARCHIVIO

(1) Estremi della richiesta se per corrispondenza; (2) Cancellare o completare a seconda del testo.
AVVERTENZA: Per poter ritirare l'atto o gli atti richiesti ed i valori rimasti il richiedente deve esibire all'Archivio la presente.

* Per la specifica confronta i numeri di codice a tergo.

K/Ob 9 SERIE B - MECC Roma 2012 - I.P.Z.S. S.p.A. - 5000088/2

ALLEGATO 10

[redacted]

Repertorio Numero [redacted] Raccolta Numero [redacted]

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantadue il giorno undici del mese di maggio.

In Campobasso, alla [redacted]

Innanzi a me dottor [redacted] iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Campobasso, Isernia e Larino, senza l'assistenza dei testimoni per avervi gli infrascritti comparenti espressamente rinunziato di accordo tra loro e col mio consenso avendo i requisiti di legge.

SONO PRESENTI:

[redacted] il quale dichiara di essere coniugato ed in regime di comunione legale dei beni con la moglie;

[redacted] quale dichiara di essere separata legalmente.

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

Dr. NOTAIO [redacted]

1 - GIU. 1992

1347

L. 1530000
300000
100000
759100
10900
2700000

Articolo primo.Col presente atto e le garanzie di legge [redacted] vende e trasferisce alla signora [redacted] che in buona fede ccetta di acquistare, quanto segue:

fabbricato in pessime condizioni abitative sito in Fossalto alla Via Alfieri numeri 32-34,composto di quattro vani e mezzo catastali dislocati in piano terra e primo piano,con retroposto orticello della estensione catastale di centiare venticinque;confinante nei vari lati con Strada Comunale, con proprietà di [redacted] e con proprietà di [redacted] il fabbricato è riportato nel N.C.E.U. di Fossalto alla Partita 143,al foglio 18,mappale 286,Via A.Alfieri numeri 32-34,piano T-1,categoria A/6,classe 3,vani 4,5,R.C.L.189.000;mentre il terreno è riportato nel N.C.T. del Comune di Fossalto alla Partita 2,al foglio 18,mappale 285,centiare 25,corte senza redditi.

Articolo secondo.L'immobile si trasferisce in proprietà della parte acquirente nell'attuale stato di fatto, con tutti i diritti, servitù, accessori e pertinenze, nulla escluso o riservato alla parte alienante.

Articolo terzo.Quanto in oggetto è pervenuto alla parte alienante,come dichiara,nel modo seguente:-per quanto riguarda la quota di proprietà pari ad un mezzo sul fabbricato urbano ,in virtù di titolo legittimo anteriore al 1° gennaio 1963;-per quanto riguarda la quota di proprietà pari ad un mezzo sul

fabbricato u
duato in Cat
nuato,pacifi
anteriore al
L'alienante
della legge
ge 28 febbra
zi venduto
1967.
Articolo qu
to tra le
lire dicia
lioninovece
detto prez
ma di ques
te,che ne
Articolo q
dal pubbli
Articolo s
gi, con o
gi si int
materiale
Articolo
prietà e
immunità

CIAR-
ISSAN-
quanto
salto
mez-
n re-
tiare
, con
nitto
salto
ume-
ani
C.T.
pale
ella
di-
ri-
ie-
la
,in
per
sul

fabbricato urbano e la piena proprietà sull'immobile individuato in Catasto alla Partita 2,in virtù di possesso,continuato,pacifico,esclusivo,"iure domini"ultraventennale da data anteriore al 1°gennaio 1963.

L'alienante dichiara ai sensi e per gli effetti dell'art.4 della legge 4 gennaio 1968 numero 15 e dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985 numero 47,che il fabbricato urbano innanzi venduto è stato costruito anteriormente al 1° settembre 1967.

Articolo quarto.Il prezzo della presente compravendita è stato tra le parti convenuto ed a me dichiarato in complessive lire diciannovemilioni (19.000.000) di cui lire diciottomilioninovecentomila per il fabbricato;

detto prezzo,come dichiarano i costituiti è stato pagato prima di questo atto, per contanti,dall'acquirente all'alienante,che ne rilascia ampia e liberatoria quietanza a saldo.

Articolo quinto.Resta dispensato il Conservatore dei R.R.I.I. dal pubblicare iscrizioni di ufficio, cui si rinunzia.

Articolo sesto.Gli effetti del presente atto decorrono da oggi, con ogni conseguenza utili o onerosa per le parti. Da oggi si intendono trasferiti all'acquirente il possesso ed il materiale godimento dell'immobile.

Articolo settimo.La parte alienante garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità del bene alienato, la sua immunità da oneri reali di garanzia o di godimento, privilegi

o vincoli di alcun genere e che non esistono persone aventi diritti di prelazione a norma delle leggi vigenti, assumendo le garanzie di legge per molestie ed evizioni.

fin qui.

[redacted]

Articolo ottavo.Tra le parti non vi è rapporto di parentela nè altro tipo di rapporto di cui al D.L.numero 131 del 26 aprile 1986.

Articolo nono.Le spese del presente atto e conseguenziali sono a carico dei contraenti come per legge.

Articolo decimo.L'alienante dichiara ai sensi e per gli effetti dell'art.4 della legge 4 gennaio 1968 numero 15 ,previa ammonizione da me rivolta sulle responsabilità penali cui va incontro chi rende dichiarazioni false o reticenti, ed ai sensi dell'art.3,comma 13-ter della legge 26 giugno 1990 numero 165,che il reddito fondiario del fabbricato innanzi venduto è stato da lui denunziato nella dichiarazione dei redditi relativa all'anno per il quale alla data odierna sono scaduti i termini di presentazione.

Richiesto,io Notaio ho ricevuto il presente atto che,scritto a macchina da persona di mia fiducia,viene da me letto ai costituiti,i quali lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio.

Consta

di due fogli scritti

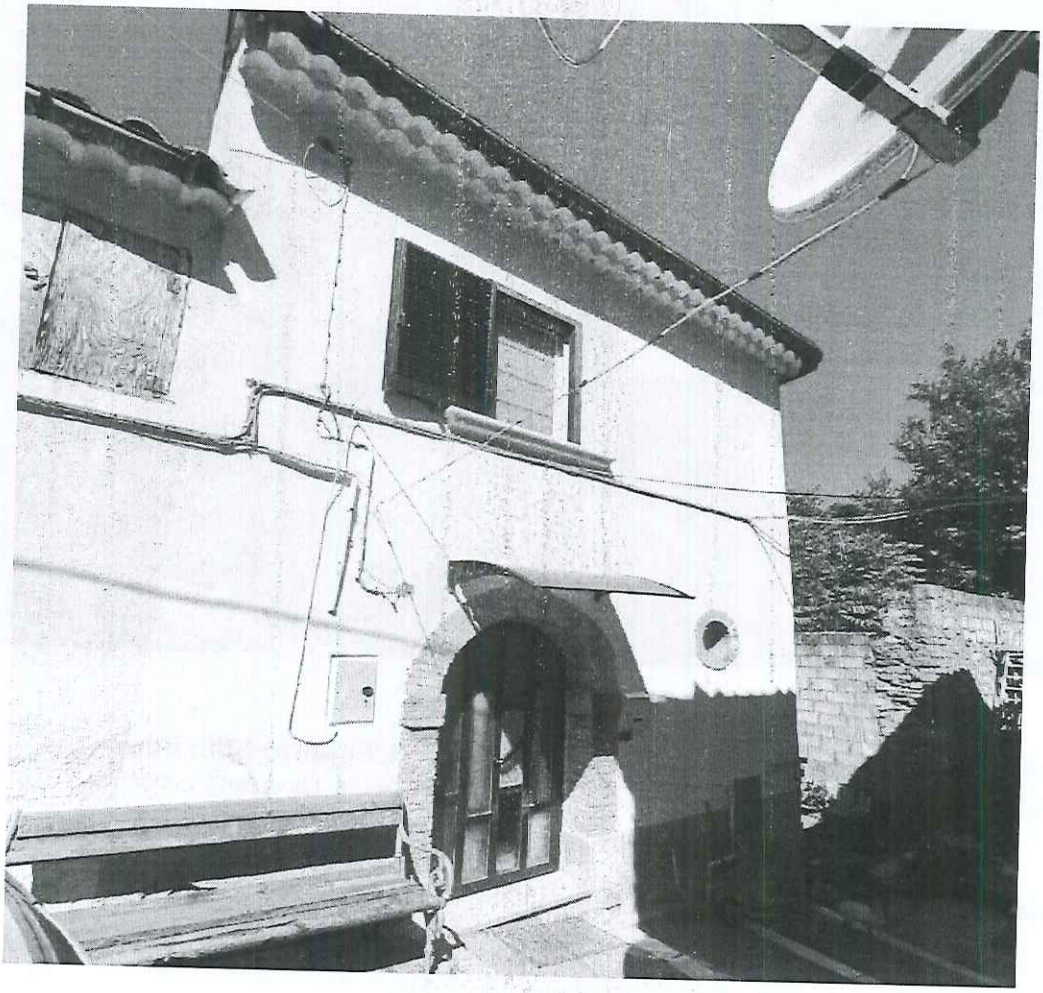
per pagine

quattro e questa quinta

[redacted]

FOTO PANORAMICA DEL FABBRICATO LATO EST

INGRESSO AL PIANO TERRA LATO EST



LATO SUD DEL FABBRICATO A CONFINE

ANGOLO NORD EST FABBRICATO

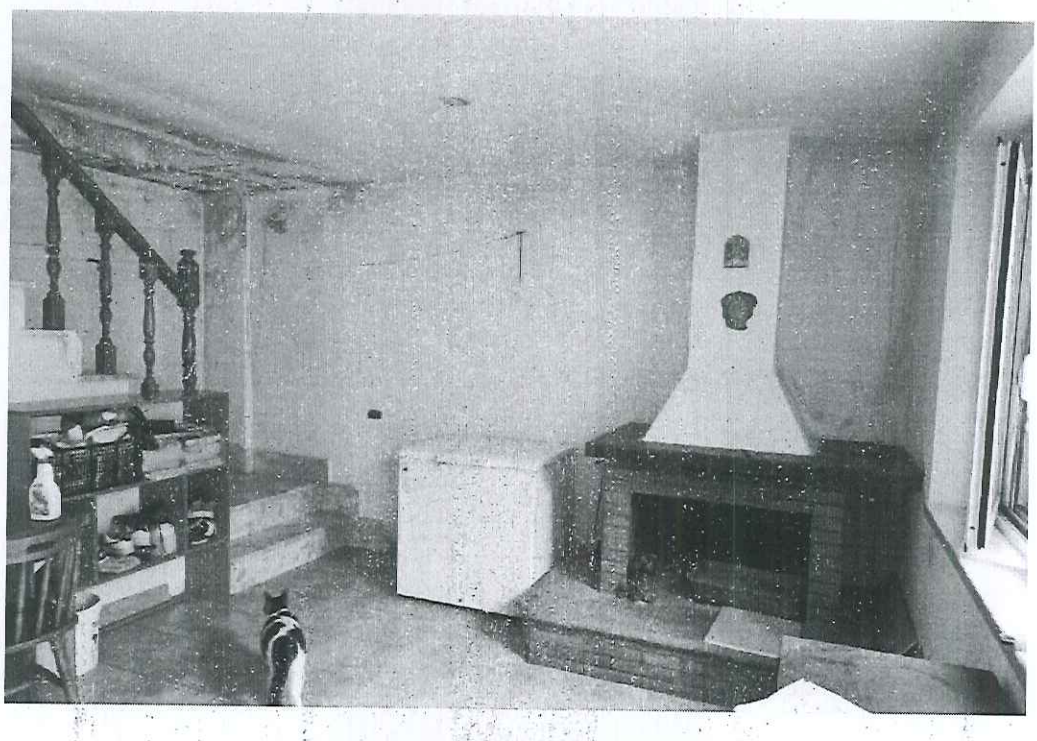
INGRESSO SOGGIORNO AL PIANO TERRA

ZONA PRANZO AL PIANO TERRA

CUCINA PIANO TERRA

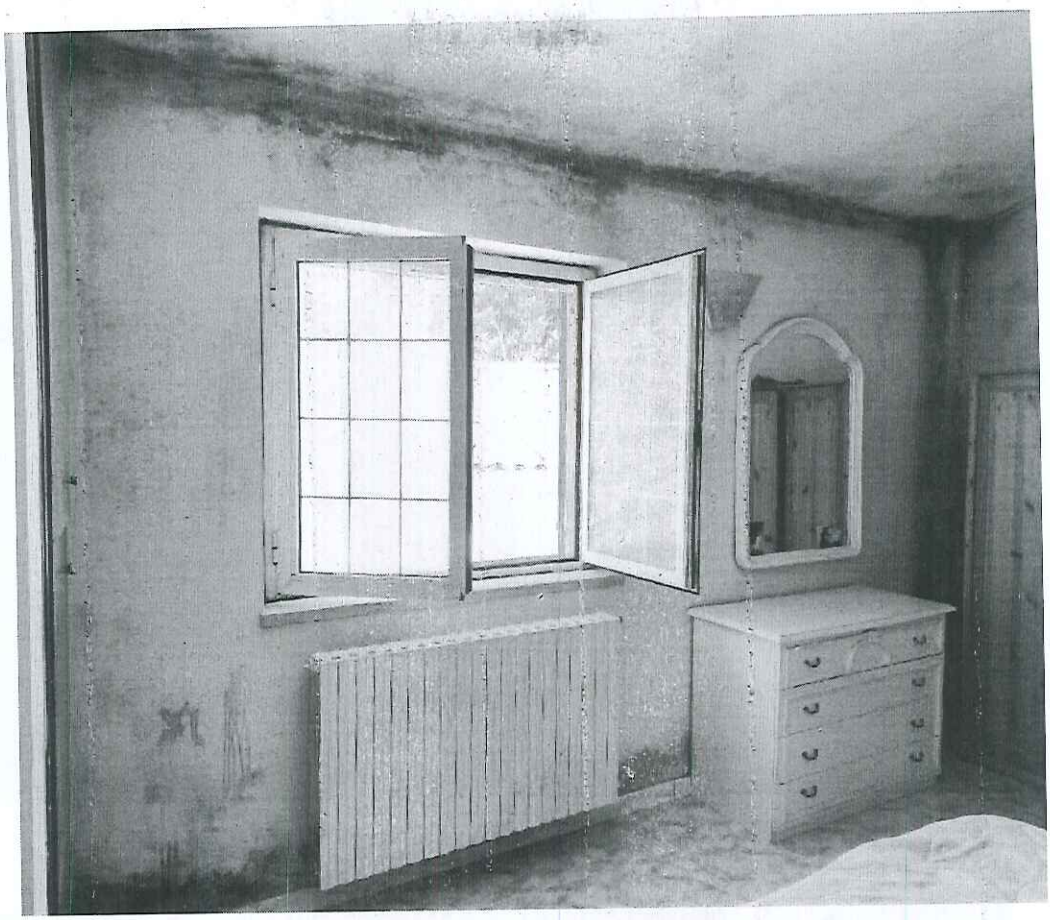
SCALA DI ACCESSO AL PIANO SEMINTERRATO

TAVERNETTA PIANO SEMINTERRATO



RIPOSTIGLIO AL PIANO S.1.

CAMERA MATRIMONIALE AL PRIMO PIANO



CAMERETTA AL PRIMO PIANO

BAGNO AL PRIMO PIANO

CORRIDOIO AL PRIMO PIANO

PUNTO DI GIUNGIONE DELLE STRUTTURE FOTO AL PRIMO PIANO

SCHEDA SINTETICA

TRIBUNALE ORDINARIO DI CAMPOBASSO - SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI -

Procedimento di esecuzione immobiliare R.G.E. n. 49/2024

promosso da:

[redacted]

contro:

[redacted]

LOTTO UNICO

1) Abitazione di tipo civile sita nel comune di Fossalto (CB) alla via Vittorio Alfieri n. 32, foglio n. 18, part. n. 286 graffata alla part. 832, cat. A2, cl. 2^, vani 7,5, piani S1-T-1, rendita € 464,81

Abitazione: di tipo ci ile in ia Vittorio Alfieri 32 a Fossalto;

Intestazione [redacted]

Confinanti: Strada com nale s d e lati, propriet [redacted] e propriet [redacted]

Zona del PRG: Zona B di completamento.

Superficie: lorda catastale mq. 195,00, s perficie commerciale mq. 136,73.

SCHEMA RIEPILOGATIVO

LOTTI	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	VALORE DI COMMERCIO	LOCAZIONE PER UN ANNO
LOTTO N. 1	**Abitazione:** Foglio n. 135, particella n. 187, s b. 98, .c. 1, categoria A/3, Classe 4^, Vani 6.5, Rendita 520,33	**€ 30.080,00**	**€ 2.460,00**
Spese di regolarizzazione abusi edilizi		**€ 6.797,00-**	
RESTA UN VALORE AL NETTO DELLE SPESE		**€ 23.283,00**	

Il fabbricato si s il ppa s tre paini e ris lta costit ito da d e corpi di fabbrica con caratteristiche str tt rali di erse di c i il primo con str tt ra in m rat ra di antica costr ione e n ampliamento in cemento armato eseg ito nella parte a alle a far data [redacted]

Dalla doc menta ione rbanistica presente in com ne si rile [redacted]

Alla Regione Molise non stata presentata la fine la ori da parte del direttore dei la ori

str tt rali e tantomeno il colla do statico per c i sono stati stimati i costi di regolari a ione.
Dal confronto tra la doc menta ione tecnica presente in atti al com ne con lo stato di fatto rile ato direttamente s l posto si riscontrano alc ne difformit che engono cos di seg ito elencate:

Piano Seminterrato: Chi s ra con tamponat ra di n piccolo portico in corrisponden a dell ingresso al piano per na s perficie di circa mq. 3 e na ol metria di 8,4 metri c bi; Reali a ione di na finestrella nella m rat ra portante del la atoio bicato nel corpo di fabbrica antico; Reali a ione di na scala interna per il collegamento ai piani s periori mentre nel progetto appro ato era presente na botola; Di ersa distrib ione degli spa i interni.

Piano terra: Mancata reali a ione di na ter a finestra nell ambiente soggiorno o ero s lla parete o est del soggiorno erano pre iste d e finestre ne stata reali ata na sola.

Piano primo: Sostan iale conformit con il progetto appro ato.

L immobile oggetto di stima presenta na serie di problematiche che nel loro insieme condi ionano sfa ore olmente la endita e la loca ione immobiliare tra c i:

1. Posi ione periferica rispetto al centro abitato di Fossalto, ona caratteri ata da abbandono e spopolamento a ca sa di difficolt di accesso alle abita ioni;
2. L abita ione ricade s ersante con decli io accent ato posto in prossimit di ampia depressione, tale sit a ione rende q asi del t tto n lla la richiesta s l mercato immobiliare;
3. Posi ione della str tt ra sottoposta rispetto ai fabbricati adiacenti che ris ltano per la maggior parte abbandonati a ca sa di inc ria e cedimenti str tt rali;
4. Fenomeni di distacchi str tt rali in prossimit dei d e corpi di fabbrica che costit iscono l abita ione o ero tra la ecchia abita ione con str tt ra in pietrame e l ampliamento reali ato nel 1993 con str tt ra in c.a., distacchi do ti a errori esec ti i, possibili assestamenti in fonda ione e/o dissesti d area;
5. Particolari condi ioni di fatiscen a nella q ale ersa l abita ione a ca sa di e identi m ffe; condense e infiltra ioni meteoriche che rendono alc ni ambienti posti ai piani seminterrato e primo, insal bri e di pericolo per la sal te di chi i abita.

Le problematiche riscontrate sono da attrib ire a caratteristiche intrinseche del fabbricato non facilmente eliminabili anche attra erso la ori di man ten ione straordinaria.
Alla l ce delle determina ioni anche sopra esposte si precisa che alore di com ne commercio dell abita ione stato determinato in **€ 23.283,00,** somma al netto delle spese di regolari a ione rbanistiche e adempimenti sismici (e ro 6.797,00), mentre il canone di loca ione ann o dell abita ione stato determinato in **€ 2.460,00** che corrisponde a circa 200,00 /mese.

Baranello l , 04-07-2025

L Esperto Stimatore
(Geom. Gio anni Manocchio)

ALLEGATO 13

REGIONE MOLISE

RICEVUTA DI REGISTRAZIONE A PROTOCOLLO

Prot. in arrivo N. 00097118 del 04-07-2025

OGGETTO: RICHIESTA INFORMAZIONI DEPOSITO SISMICO CB A 2299 DEL 25.06.1993 TRIBUNALE DI CAMPOBASSO_PROCEDURA ESEC. 49-2024 - [redacted]

UFFICI:

A3.01 SERVIZIO PIANIFICAZIONE E GESTIONE TERRITORIALE E PAESAGGISTICA - TECNICO DELLE COSTRUZIONI

CORRISPONDENTI/MITTENTI:

MANOCCHIO GIOVANNI ANTONIO

DI.GEO. s.r.l.
ingegneria dei materiali
uffici e lab. cont. San Giovanni in Golfo, 208/N, Campobasso (CB). Italy
+39 0874 411239 www.digeo.it info@digeo.it digeosrl@pec.it
AUTORIZZAZIONE M.I.T. L. 1086/'71 N. 9956 e s. m. i. DEL 27-10-2011 SET. A, CIRCOLARE N. 7617/STC DEL 08-09-2010
ASSOCIAZIONI E CERTIFICAZIONI
DI. GEO. s.r.l. a socio unico - sede legale: via E. Fermi, 8 - 86010 - Ferrazzano (CB). Italy
C. S. € 100.000,00 i. v. - N. REA: CB-0106812 - P. IVA e C. F. 01407650702 - Codice SDI:M5UXCR1

Il presente preventivo di spesa/contratto di fornitura si compone di n.2 pagine

Spettabile Committente
Geom. GIOVANNI MANOCCHIO
c/o STUDIO TECNIO MANOCCHIO
C.da Sterparo, 35/C
86011 Baranello (CB)

trasmesso tramite email: *studiomanocchio2@gmail.com*

Prot. DG.48.00.25

Campobasso, 03 luglio 2025

OGGETTO: **Indagini e prove nell'ambito della CTU per la procedura esecutiva 49/2024 trib. di Campobasso**
Preventivo di spesa/contratto di fornitura.

Facendo seguito alla Vostra gentile richiesta, riportiamo il preventivo di spesa/contratto di fornitura per le indagini e prove di seguito riportati.

A. *Condizioni di fornitura:*

Art.1	VOSTRO CARICO	DISPONIBILITÀ ED AGIBILITA' IN SICUREZZA DELLE AREE DI LAVORO
		PERMESSI ED ACCESSI AL CANTIERE (PER L'INTERA/E GIORNATA/E DI PROVA/E)
		FORNITURA E SMALTIMENTO DELL'ACQUA, PER RAGGIUNGERE IL CARICO DI PROVA
		FORNITURA DI ENERGIA ELETTRICA
		SCAVO DEI PLINTI IN FONDAZIONE
		RIPRISTINI NON STRUTTURALI (COME AD ESEMPIO INTONACI, PITTURE, RIVESTIMENTI IN GENERE, ECC.)
		FORNITURA DI ELABORATI PROGETTUALI STRUTTURALI
		RIMOZIONI DI CONTROSOFFITTATURE E/O DI ARREDI E/O DI MACCHINARI E/O QUALSIASI ALTRO ELEMENTO RENDESSE IMPOSSIBILE L'ESECUZIONE DELLE PROVE
Art.2	TIPO DI CONTRATTO	A MISURA. EVENTUALI VARIAZIONI ALLE MISURE PREVISTE NEL PRESENTE CONTRATTO SARANNO COMPUTATE AGLI STESSI PATTI E ALLE STESSE CONDIZIONI
Art.3	VALIDITA' OFFERTA	31/12/2025
Art.4	TEMPI DI ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO	DA CONCORDARE
Art.5	CONDIZIONI DI PAGAMENTO	A VISTA FATTURA
Art.6	MODALITÀ DI PAGAMENTO	RIMESSA DIRETTA O BONIFICO BANCARIO INTESTATO A DI. GEO. SRL, VIA E. FERMI, 8 – 86010 FERRAZZANO (CB)-
Art.7	BANCA DI APPOGGIO	UNICREDIT BANCA DI ROMA, VIA MAZZINI, 10 – CAMPOBASSO - IBAN: IT30H0200803805000400511744
Art.8	IVA	AI PREZZI DEVE ESSERE AGGIUNTA L'IVA DI LEGGE
Art.10	ACCETTAZIONE ORDINE	IL PRESENTE PREVENTIVO DI SPESA/CONTRATTO DI FORNITURA DEVE ESSERE COMPILATO IN OGNI SUA PARTE CONTROFIRMATO E RESTITUITO PER POSTA ORDINARIA O P.E.C./ E-MAIL
Art.11	FORO COMPETENTE	PER QUALSIASI CONTROVERSIA L'AUTORITA' GIUDIZIARIA COMPETENTE È QUELLA DEL FORO DI CAMPOBASSO ESCLUSA QUALSIASI DEROGA ANCHE SE CONTEMPLATA DALLA LEGGE
Art.12	RISERVATEZZA	LA DIREZIONE DEL LABORATORIO SI IMPEGNA PER SÉ E PER IL PERSONALE DA ESSA UTILIZZATO A GARANTIRE LA PIÙ COMPLETA RISERVATEZZA E SEGRETEZZA IN MERITO A TUTTI I DATI E LE INFORMAZIONI RIGUARDANTE IL COMMITTENTE DEI QUALI VERRÀ A CONOSCENZA IN ESECUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO
Art.13	PRIVACY	AI SENSI DEL D.LGS. 196/2003 E S. M. I. I DATI PERSONALI ACQUISITI DA DI. GEO. S.R.L. SARANNO UTILIZZATI SOLO AI FINI DELLE ATTIVITÀ INERENTI ALL'OGGETTO DI QUESTA COMUNICAZIONE E/O DI ALTRI SERVIZI ESPRESSAMENTE RICHIESTI DALLA COMMITTENZA. COME ENUNCIATO NELL"ART.7 DEL D.LGS. 196/2003 E S. M. I. IL TITOLARE HA IL DIRITTO DI MODIFICARE, INTEGRARE O CANCELLARE I DATI FORNITI CON UNA SEMPLICE COMUNICAZIONE SCRITTA INVIABILE A MEZZO FAX AL NUMERO +39 0874 411239 O VIA E MAIL ALL'INDIRIZZO info@digeo.it
Art.14	DATI PER LA FATTURAZIONE	Nome e cognome o ragione sociale_____ Piazza/Via_____ Cap._____ Città_____ P.E.C.:_____ Codice Univoco Iterscambio (SDI): _____ Partita IVA_____ Codice Fiscale_____

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, il Committente dichiara di aver preso visione di tutte le clausole di cui alle Condizioni di fornitura del presente preventivo di spesa/contratto di fornitura e di approvare espressamente ed in modo specifico le condizioni di cui all'art.13.

Il committente *Da compilare per accettazione in caso di conferma d'ordine e restituire via posta o fax o e-mail*		
Ragione sociale (timbro):	*Firma:*	*Data:*

Il fornitore
Timbro e firma:

B. Offerta economica per indagini strutturali

n. E.P.	NORMATIVA DI RIFERIMENTO	DESCRIZIONE	UNITA' DI MISURA	IMPORTO UNITARIO [€]	N. PROVE	IMPORTO CATEGORIA [€]
DS.23.00.01	Linee guida Consiglio Superiore dei LL.PP (Settembre 2017) - UNI EN 12504-1:2021	DIAGNOSTICA STRUTTURALE: **Prelievo di carote di calcestruzzo indurito** di diametro da 30 mm a a 100 mm e lunghezza di circa 2 volte il diametro, ad un'altezza max di 1,20 m dal piano di calpestio, eseguito mediante carotatrice con corona diamantata e raffreddata ad acqua, compresa la preventiva indagine pacometrica per l'individuazione della posizione delle barre di armatura e la richiusura strutturale del foro con malta tixotropica a ritiro compensato.Il prezzo non include l'emissione del certificato/rapporto di prova.	cad	80,00	3	240,00
DS.23.00.02	UNI EN 12390-3:2003	DIAGNOSTICA STRUTTURALE: **Prova di rottura a compressione** e determinazione della massa volumica di carote di calcestruzzo estratte da strutture esistenti. E' compresa la determinazione delle caratteristiche geometriche e della massa. Il prezzo non include il taglio, la rettifica e la cappatura delle facce.Il prezzo non include il prelievo e l'emissione del certificato/certificato/rapporto di prova/certificato/rapporto di prova.	cad	10,00	3	30,00
DS.23.00.03	==========	DIAGNOSTICA STRUTTURALE: **Taglio di carote** di calcestruzzo estratte da strutture esistenti.	cad	10,00	3	30,00
DS.23.00.04	UNI EN 12390-3:2003	DIAGNOSTICA STRUTTURALE: **Spianatura con rettifica meccanica di carote di calcestruzzo e eventuale cappatura**	cad	15,00	3	45,00
DS.23.00.17	D. Min. Infrastrutture del 17-gennaio-2018	DIAGNOSTICA STRUTTURALE: **Prelievo di barre di armatura**, per una lunghezza max di 1,00 m e ad un'altezza max di 1,20 m dal piano di calpestio, da elementi strutturali in cemento armato per esecuzione di prove di laboratorio. Il prelievo viene eseguito previa scarificazione del copriferro. Sono compresi il taglio della barra, la sua sostituzione, tramite saldatura ad elettrodo, con una di diametro equivalente ed il ripristino del copriferro con malta tixotropica a ritiro compensato.	cad	145,00	3	435,00
DS.23.00.19	UUNI EN ISO 15630-1:2010	DIAGNOSTICA STRUTTURALE: **Prova di trazione su barre di acciaio per cemento armato prelevate da strutture esistenti** con determinazione del peso equivalente della tensione di snervamento e di rottura, dell'allungamento e del marchio (se possibile) e prova di piegamento e raddrrizzamento. E' escluso dal prezzo il prelievo. Il prezzo non include l'emissione del certificato/rapporto di prova.	cad	15,00	3	45,00
A.23.00.09	UNI 552:1986 UNI EN 10002-1:2004	ACCIAI: Prova di trazione su provini ricavati da profilati e lamiere di acciaio. Nel prezzo è compreso la determinazione delle dimensioni, la tensione di snervamento e di rottura ft , l' allungamento %. E' escluso il prelievo e la preparazione della provetta. Il prezzo non include l'emissione del certificato/rapporto di prova.	cad	35,00	3	105,00
A.23.00.15	UNI EN 10002-1:2004 UNI EN ISO 377:1999	ACCIAI: Preparazione di provini ricavati da profilati e lamiere tramite preparazione a freddo da sottoporre a prova di trazione o di resilienza.	cad	100,00	3	300,00
DS.23.00.66	D. MIN. 17 GENNAIO 2018	PROVE DI COLLAUDO: **Prova di carico statica su solai di qualsiasi tipologia, con serbatoi di gomma riempiti di acqua fino ad un carico massimo di 750 daN/mq.** Gli abbassamenti vengono determinati con comparatori centesimali e/o trasduttori lineari di spostamento centesimali collegati all'intradosso dell'elemento strutturale, con filo di acciaio invar. E' compresa la fornitura di ulteriori serbatoi da riempire prima della prova, a piè d'opera e su terrapieno, come stoccaggio d'acqua. Non è compresa la fornitura di acqua, la rimozione di qualsivoglia materiale nelle aree in prova e lo scollamento di eventuali tramezzi presenti. Per i solai di copertura a falde inclinate non è compreso il loro compianamento. Il prezzo non include l'emissione del certificato/rapporto di prova.prova con un serbatoio	cad	900,00	1	900,00
DS.23.00.87	==========	DIAGNOSTICA STRUTTURALE - PROVE DI COLLAUDO: Emissione del certificato/rapporto di prova contenente la descrizione delle principali caratteristiche tecniche della strumentazione utilizzata, le normative di riferimento, i riferimenti alle tarature effettuate, le determinazioni ricavate in forma tabellare e/o grafica, la documentazione fotografica, l'ubicazione delle prove su specifiche piante fornite dal Committente. Nel prezzo sono comprese n.2 stampe a colori (un originale e una copia) ed è riferito ad ogni tipologia di prova effettuata.	cad	30,00	3	90,00
Le.I.23.00.02	======	Compenso giornaliero per sperimentatore o tecnico diplomato (sono comprese le ore di viaggio)	u/g	260,00	4	1040,00
L4	======	Rimborso spese di viaggio e/o trasporto delle attrezzature, per ogni Km percorso	km	0,40	0	0,00

IMPORTO PRESUNTO DEL SERVIZIO AL NETTO DELL'IVA 3.260,00

A disposizione per qualsivoglia chiarimento, porgiamo cordiali saluti.

Il committente *Da compilare per accettazione in caso di conferma d'ordine e restituire via posta o fax o e-mail*		
Ragione sociale (timbro):	*Firma:*	*Data:*

Il fornitore
Timbro e firma: