



## **TRIBUNALE DI CASSINO**


*Giudice dr.ssa Maria Rosaria Ciuffi*

### **PERIZIA**

#### ***ESECUZIONE IMMOBILIARE***

*procedimento. Nr. 139/2022*

*Parti: BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.*

*Debitore: *

*Esperto: Geom. Raffaello Colacicco*



|  |           |
|--|-----------|
| <b>Sommario</b>  |           |
| <b>Incarico .....</b>  | <b>3</b>  |
| <b>Premessa .....</b>  | <b>3</b>  |
| <b>Descrizione.....</b>  | <b>3</b>  |
| <b>Titolarietà .....</b>   | <b>3</b>  |
| <b>Confini.....</b>  | <b>3</b>  |
| <b>Consistenza .....</b>   | <b>4</b>  |
| <b>Cronistoria dati Catastali.....</b>   | <b>4</b>  |
| <b>Precisazioni.....</b>   | <b>5</b>  |
| <b>Caratteristiche costruttive prevalenti .....</b>                                    | <b>5</b>  |
| <b>Stato di occupazione .....</b>  | <b>6</b>  |
| <b>Provenienze Ventennali.....</b>   | <b>6</b>  |
| <b>Formalità Pregiudizievoli.....</b>  | <b>6</b>  |
| <b>Regolarità Edilizia .....</b>   | <b>7</b>  |
| <b>Stima/Formazione dei Lotti .....</b>  | <b>7</b>  |
| <b>LOTTO UNICO .....</b>   | <b>9</b>  |
| <b>SCHEMA RIASSUNTIVO PER LA PUBBLICITA' ESECUZIONE<br/>IMMOBILIARE 121/2020 .....</b> | <b>10</b> |

## Incarico

---

*Tribunale di Cassino, Esecuzione Immobiliare N.R.G. 139/2022, Giudice Maria Rosaria CIUFFI, incarico del 18.09.2023 ex art. 568 c.p.c., assunto dal geom. Raffaello Colacicco domiciliato a Cassino Via Sferracavalli, 6/I, Tel. 331 7450313 indirizzo di posta elettronica certificata [raffaello.colacicco@geopec.it](mailto:raffaello.colacicco@geopec.it)*

## Premessa

---

Il bene oggetto di pignoramento è costituito da:

- Piena proprietà, abitazione a piano: Terra, Primo, distinta in catasto fabbricati del comune di Sant'Apollinare (Fr) al foglio 10 particella 586;

## Descrizione

---

L'immobile identificato nel pignoramento, è situato nel comune di Sant'Apollinare (Fr) Via Fornillo, 5:

- Abitazione a Piano Terra e Piano 1°, catastalmente individuata al foglio 10 particella 586 categoria A/2 Classe 7 cons.19,5 vani Superficie Totale 549 mq. escluse aree scoperte 480 mq., rendita €.1.208,51; piena proprietà;

L'abitazione è in buone condizioni di manutenzione;

## Titolarità

---

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene al seguente esecutato:

- Abitazione a Piano Terra e Piano 1°, catastalmente individuata al foglio 10 particella 586 categoria A/2 Classe 7 cons.19,5 vani Superficie Totale 549 mq. escluse aree scoperte 480 mq., rendita €.1.208,51; piena proprietà;

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

(Proprietà 1/2)

(Proprietà 1/2)

## Confini

---

L'abitazione distinta in catasto fabbricati del comune di Sant'Apollinare al foglio 10 particella 586, confina: a nord, est e sud con la particella 787, a ovest con strada comunale Via Fornillo;

## Consistenza

| Unità abitativa – Civile Abitazione distinta in catasto fabbricati foglio 10 particella 586 |                  |                  |                                  |                          |          |       |
|---|------------------|------------------|----------------------------------|--------------------------|----------|-------|
| Destinazione  | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente                     | Superficie Convenzionale | Altezza  | Piano |
| Vani principali   |                  | 458.20 mq.       | 1,00                             | 458.20 mq.               | 2,70 mt. | T°-1° |
| Posto auto  |                  | 47.35 mq.        | 0,50                             | 23,67 mq.                | 2,70 mt. | T°    |
| Posto auto  |                  | 36.15 mq.        | 0.25                             | 9,04 mq.                 |          | T     |
| Porticato   |                  | 19.70 mq.        | 0.30                             | 5,91 mq.                 |          | T     |
| Terrazzo  |                  | 48.95 mq.        | (mq.25x0.30)+<br>(mq.23.95x0.10) | 9,89 mq.                 |          | 1°    |
| Balconi   |                  | 11.45 mq.        | 0,30                             | 3,43 mq.                 |          | 1°    |
| Giardino -<br>Corte   |                  | 900 mq.          | 0.10                             | 90 mq.                   |          | T     |
| <b>Totale superficie convenzionale</b>  |                  |                  |                                  | <b>600,14 mq.</b>        |          |       |

## Cronistoria dati Catastali

| ABITAZIONE  |  |   |
|---|--|---|
| Periodo   | Proprietà  | Dati Catastali  |
| Impianto meccanografico del<br>30/06/1987 al 24/11/1999<br>Dal 24/11/1999 al 16/08/2003 | Corso Giovanni nato a<br>Sant'Apollinare il 14/03/1957;<br>Neri Michelina nata a<br>Sant'Apollinare il 24/12/1961;   | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Foglio 10 part.586<br>Piano T-1° Rendita Euro<br>588,76 Categoria A/2 Classe 7<br>Consistenza 9,5 vani |
| Dal 16/08/2003 al 20/04/2010  | Corso Giovanni nato a<br>Sant'Apollinare il 14/03/1957;<br>proprietà per 3/12<br>Corso Luigi nato a Cassino il<br>25/02/1979;<br>proprietà per 1/12<br>Corso Nora nata a Cassino il<br>27/08/1981;<br>proprietà per 1/12<br>Neri Marinella nata a<br>Sant'Apollinare il 28/06/1959;<br>proprietà per 4/12<br>Neri Michelina nata a<br>Sant'Apollinare il 24/12/1961;<br>proprietà per 3/12 | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Foglio 10 part.586<br>Piano T-1° Rendita Euro<br>805,67<br>Cat.A/7 Cl.1<br>Consistenza 19,5 vani       |
| Dal 20/04/2010  | nata a Cassino il<br>28/05/1986; proprietà per ½<br>nato a Cassino il<br>28/08/1961; proprietà per ½   | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Foglio 10 part.586<br>Piano T-1° Rendita Euro<br>1208,51<br>Cat.A/2 Cl.7<br>Consistenza 19,5 vani      |

## Precisazioni

---

Ad integrazione dei quesiti del G.E. dott. Maria Rosaria Ciuffi e non contemplati nello schema della presente perizia si precisa quanto segue:

- a) In riferimento al quesito n°2: i dati riportati nel pignoramento sono conformi a quelli risultanti dalla documentazione prodotta;
- b) In riferimento al quesito n°3: non è stato necessario eseguire nessun accatastamento in quanto l'immobile pignorato risulta regolarmente accatastato;
- c) In riferimento al quesito n°4: non è stato necessario presentare alcuna domanda di variazione catastale né è stato necessario eseguire frazionamenti;
- d) In riferimento al quesito n°5: si produce l'ispezione ipotecaria dal 01/06/1987 al 02/02/2024
- e) , la titolarità del bene è conforme alla titolarità del bene pignorato;
- f) In riferimento al quesito n°8: Il fabbricato realizzato è conforme al Permesso di Costruire in Sanatoria n.210 del 14 aprile del 2010.  
C'è solo una difformità delle tramezzature interne a Piano Primo, che dovrà essere sanata con una CILA in sanatoria, versando un'ammenda amministrativa di €.1000,00 e diritti di segreteria €.100,00;
- g) In riferimento al quesito n°11: L'unità immobiliare risulta occupata dai proprietari coniugi Risi Loreto e Corso Lorena;

## Caratteristiche costruttive prevalenti

---

L'unità immobiliare pignorata, fa parte di un fabbricato costituito da un piano Terra e Piano 1°, ad uso abitazione;

La struttura del fabbricato è mista, muratura e c.a.;

L'unità immobiliare è distinta in catasto fabbricati al foglio 10 particella 586 ed è composta da

Piano Terra da: tinello – soggiorno, cucina, due camere letto, due w.c., due Rip., due posti auto, porticato; altezza di piano h.2,70.

Piano Primo: cucina-tinello, soggiorno, tre camere letto, tre w.c., un rip., lavanderia, vano scala; altezza di piano h.2,80.

I pavimenti sono in gres porcellanato, i bagno hanno pavimenti e rivestimenti in ceramica, le pareti sono tinteggiate, gli infissi sono in legno-alluminio.

Gli impianti presenti sono: idrico, elettrico, riscaldamento a piano terra alimentato con termo-camino e radiatori in alluminio, riscaldamento a piano primo alimentato con caldaia e radiatori in alluminio, raffrescamento a pompa di calore e fan coil negli ambienti, soggiorno a piano terra e cucina-tinello, soggiorno a piano primo;

Le acque nere sono smaltite tramite fossa biologica;

## Stato di occupazione

---

L'unità immobiliare risulta occupata dai debitori;

## Provenienze Ventennali

---

| Unità Immobiliare Censita quale Civile abitazione<br>distinta in catasto fabbricati al foglio 10 particella 586 |  |   |
|---|--|---|
| Periodo   | Proprietà  | Atti  |
| Dal 24/11/1999 al<br>16/08/2003   | Corso Giovanni nato a<br>Sant'Apollinare il<br>14/03/1957; propr.3/12<br>Neri Michelina nata a<br>Sant'Apollinare il<br>24/12/1961; propr.3/12<br>Neri Marinella nata a<br>Sant'Apollinare il<br>28/06/1959; propr.3/12<br>Corso Raffaele;<br>propr.3/12   | Atto Notaio Mario Mollo di Ausonia del<br>07/08/1982 Rep.24.335 registrato a Cassino il<br>27/08/1982 al n.2265;  |
| Dal 16/08/2003 al<br>20/04/2010   | Corso Giovanni nato a<br>Sant'Apollinare il<br>14/03/1957; propr.3/12<br>Neri Michelina nata a<br>Sant'Apollinare il<br>24/12/1961; propr.3/12<br>Neri Marinella nata a<br>Sant'Apollinare il<br>28/06/1959; propr.4/12<br>Corso Luigi nato a<br>Cassino il 25/02/1979;<br>propr.1/12<br>Corso Lorena nata a<br>Cassino il 28/05/1986;<br>propr.1/12 | Certificato di Denuncia di Successione<br>Atto per Causa di Morte di Corso Raffaele del<br>16/08/2003 Ufficio Registro Cassino<br>Registrazione Volume 71 del 29/07/2009<br>Registro Particolare 17255 Registro Generale<br>22754 |
| Dal 20/04/2010  | nata a<br>Cassino il 28/05/1986;<br>propr.1/2<br>nato a<br>Cassino il 28/08/1981;<br>propr.1/2   | Atto del 20/04/2010 Notaio Labate Roberto<br>Repertorio n.325184 Registrato a Sora il<br>06/05/2010 al n.2082 Trascritto il 07/05/2010 a<br>Frosinone Reg. Gen. N.9549 Reg. Part.6178   |

## Formalità Pregiudizievoli

---

Dalla Ispezione Ipotecaria effettuata Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Frosinone, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- Iscrizione del 09/08/2010 – Registro Particolare 3220 Registro Generale 17556 Pubblico ufficiale LABATE ROBERTO Repertorio 326561/58570 del 06/08/2010 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
- Iscrizione del 09/08/2010 – Registro Particolare 3221 Registro Generale 17557 Pubblico ufficiale LABATE ROBERTO Repertorio 326562/58571 del 06/08/2010 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
- Iscrizione del 02/11/2011 – Registro Particolare 2811 Registro Generale 20727 Pubblico ufficiale LABATE ROBERTO Repertorio 331121/61967 del 31/10/2011 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
- TRASCRIZIONE del 04/05/2016 – Registro Particolare 5324 Registro Generale 7259 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1200 del 05/04/2016 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
- TRASCRIZIONE del 23/12/2022 – Registro Particolare 18873 Registro Generale 23724 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI CASSINO – UNEP Repertorio 2926 del 24/11/2022 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
- Rettifica a TRASCRIZIONE del 14/04/2023 – Registro Particolare 5517 Registro Generale 7764 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI CASSINO – UNEP Repertorio 532 del 03/03/2023 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

### **Regolarità Edilizia**

---

Il fabbricato oggetto di pignoramento, è conforme al Permesso di Costruire in Sanatoria n.210 del 14 aprile 2010

### **Stima/Formazione dei Lotti**

---

Si è proceduti alla formazione di un unico lotto coincidente con l'unità catastale pignorata;

- **Bene N°1** – Unità immobiliare ad uso abitazione, sita a Sant'Apollinare (Fr)  
Via Fornillo,5:  
Appartamento a Piano Terra e Piano Primo, distinto in catasto al foglio 10 particella 586;  
(Proprietà 1/2)  
(Proprietà 1/2)

## LOTTO N.1 (unico)

| Identificativo Corpo   | Superficie L Convenzionale | Valore Unitario | Valore Complessivo | Quota in vendita | Valore Lotto        |
|--|----------------------------|-----------------|--------------------|------------------|---------------------|
| <b>Bene N°1</b><br>Unità abitativa<br>Foglio 10<br>Part.586<br>Sant'Apollinare<br>Via Fornillo,5 | Mq.600,14                  | €.495/mq        | €.297.069,30       | 1/1              | €.297.000,00        |
| <b>Totale valore del Lotto</b>   |                            |                 |                    |                  | <b>€.297.000,00</b> |

A tale valore, va sottratto il costo della CILA in sanatoria da inoltrare presso il comune di Sant'Apollinare, per difformità delle tramezzature interne a Piano Primo. Il costo complessivo stimato è di €.1.500,00 (sanzione, diritti di segreteria, spese tecniche);

Pertanto il valore del Lotto N.1 (unico) è di €. 295.500,00 (Euro duecentonovantacinquemila/00)

Valore locativo stimato dell'immobile €.700,00 mensile;

### Elenco Allegati

- Verbale di sopralluogo
- Documentazione fotografica
- Planimetrie Catastali
- Visure catastali Storiche
- Ispezione Ipotecaria
- Atto di Provenienza
- Concessione edilizia in sanatoria

Cassino lì, 09.04.2024

Il CTU geom. Raffaello Colacicco





## LOTTO UNICO

---

- **Bene N°1** – Unità immobiliare ad uso abitazione, sita a Sant’Apollinare (Fr)  
Via Fornillo,5:  
Abitazione a Piano Terra e Piano Primo, distinta in catasto al foglio 10  
particella 586;  
(Proprietà 1/2)  
(Proprietà 1/2)

L’Abitazione a Piano Terra e Piano Primo è del tipo appartamento in villa, ed è costituita, a Piano Terra, altezza netta interna h.2,70:

Porticato, cucina, tinello – soggiorno, corridoio, due camere letto, due ripostigli, due w.c., due box auto;

a Piano Primo, altezza netta interna h.2,80:

Corridoio d’ingresso, cucina-tinello, soggiorno, lavanderia, tre camere letto, tre w.c., terrazzo, due balconi;

Gli impianti presenti sono: idrico, elettrico, caldaia per la produzione di acqua calda, a piano terra il riscaldamento è prodotto con termo-camino e radiatori in alluminio, a piano primo con caldaia, raffrescamento dei locali, a piano terra soggiorno, a piano primo, cucina-tinello e soggiorno, con pompa di calore e fancoil sistema aria – aria, le acque nere sono allacciate alla fossa biologica;

L’abitazione risulta occupata dai debitori.

**LOTTO N.1**      TOTALE      Prezzo base d’asta      **€.295.500,00**

Valore locativo stimato dell’appartamento €.700,00 mensile;

**SCHEMA RIASSUNTIVO PER LA PUBBLICITA' ESECUZIONE  
IMMOBILIARE 139/2022**

---

**LOTTO UNICO – PREZZO BASE D'ASTA: €.295.500,00**

| <b>BENE N°1 (unico) - Fabbricato</b> |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Ubicazione</b>                    | Sant'Apollinare (Lt) Via Fornillo,5   |
| <b>Diritto reale</b>                 | Proprietà <b>Quota</b> 1/1  |
| <b>Tipologia Immobile</b>            | Civile Abitazione<br>Identificato in catasto Fabbricati<br>10 particella 586 sub.4 cat. A/2 cl.7 <b>Superficie Commerciale</b> mq. 600,14   |
| <b>Stato Conservativo</b>            | L'Abitazione a Piano Terra e Piano Primo è del tipo appartamento in villa, ed è costituita, a Piano Terra, altezza netta interna h.2,70: Porticato, cucina, tinello – soggiorno, corridoio, due camere letto, due ripostigli, due w.c., due box auto;<br>a Piano Primo, altezza netta interna h.2,80: Corridoio d'ingresso, cucina-tinello, soggiorno, lavanderia, tre camere letto, tre w.c., terrazzo, due balconi;<br>Gli impianti presenti sono: idrico, elettrico, caldaia per la produzione di acqua calda, a piano terra il riscaldamento è prodotto con termo-camino e radiatori in alluminio, a piano primo con caldaia, raffrescamento dei locali, a piano terra soggiorno, a piano primo, cucina-tinello e soggiorno, con pompa di calore e fancoil sistema aria – aria, le acque nere sono allacciate alla fossa biologica; |
| <b>Stato di occupazione del bene</b> | L'abitazione risulta occupata dai debitori;   |

# **VERBALE DI ACCESSO**

TRIBUNALE DI CASSINO

R.G.E. 139/2022

G.E. dott.ssa M. R. Ciuffi

Custode avv. Luca Di Zenzo

C.T.U. geom. Raffaello Colacicco

VERBALE DI ACCESSO AD IMMOBILE

L'anno duemilaventitre, il giorno 11 del mese di Novembre, alle ore 16:00, il sottoscritto avv. Luca Di Zenzo, nominato custode giudiziario nella procedura esecutiva n. 139/2022 R. G. Es. del Tribunale di Cassino, promossa da Banca Nazionale del Lavoro spa e per essa IQERA ITALIA spa, creditore procedente, contro Risi Loreto + 1, con provvedimento del G.E. dott.ssa Ciuffi del 18.09.2023, si è recato a S. Apollinare (FR) alla Via Fornillo n. 5/A per accedere nel compendio immobiliare pignorato.

È, altresì, presente il geom. Raffaello Colacicco, CTU nominato nella presente procedura con provvedimento del G.E. dott.ssa Ciuffi del 18.09.2023.

Si dà atto che del presente accesso è stato dato avviso ai debitori eseguiti a mezzo racc. a.r. datata 28.09.2023

All'interno del compendio pignorato si è rinvenuta la presenza

★ del sig. [REDACTED], nato a CASSINO il 28/2/1981, residente in S. APOLLINARE, alla Via Fornillo, 5 identificato a mezzo PATENTE n. U13U045294 rilasciat... da MIT-UCO il 09/02/2020

Per il creditore procedente MESSINA è comparso



Si è reso edotto l. l. sig. [redacted] dei poteri e delle funzioni conferiti al Custode e al CTU rilasciando copia dell'ordinanza di nomina del 18.09.2023.

Si è, quindi, richiesto a. l. sig. [redacted] chi occupi ovvero abbia la detenzione del compendio pignorato e questi ha riferito che il compendio pignorato è nel:

possesso del debitore esecutato e della sua famiglia; all'uopo ho invitato il debitore esecutato ad avanzare istanza al G.E. per ottenere l'autorizzazione a continuare a risiedere presso lo stesso;

possesso e/o detenzione del sig. ..... nato a ..... il ....., residente in ....., alla Via..... recapito telefonico n. .... in forza di contratto di ..... redatto in data ..... registrato a ....., con scadenza al .....

possesso e/o detenzione del sig. ..... nato a ..... il ....., residente in ....., alla Via..... recapito telefonico n. .... il quale non esibisce alcun contratto giustificativo della sua presenza nel compendio pignorato. A questo punto il Custode invita i... sig. .... a produrre l'originale del titolo giustificativo della propria presenza nel compendio pignorato entro e non oltre sette giorni dalla data odierna presso il proprio Studio legale sito in Cassino (FR) alla Via Enrico De Nicola n. 257, previo appuntamento telefonico: 0776.270771;

non è attualmente nel possesso e/o nella detenzione di alcun soggetto. A questo punto il Custode invita i. sig. .... a consegnare le chiavi di accesso al compendio immobiliare in numero di ..... riguardanti l'accesso presso l'immobile in ..... alla Via..... Stante la mancata consegna delle chiavi in data odierna, il Custode invita i..... sig .....

a consegnare le suddette chiavi entro sette giorni da oggi presso il proprio Studio legale sito in Cassino (FR) alla Via Enrico De Nicola n. 257, previo appuntamento telefonico: 0776.270771.

Il sottoscritto Custode ed il C.T.U. incaricato hanno, quindi, ispezionato il compendio pignorato ed il C.T.U. ha, all'uopo, provveduto ad effettuare rilievo dell'immobile e relative misurazioni ed ha provveduto a scattare delle fotografie attestanti le condizioni dell'immobile, rendendo edotto il debitore esecutato che dette fotografie potranno anche essere utilizzate per la pubblicità della vendita.

Il sig. [redacted] è stato informato che il compendio pignorato potrà essere visitato da eventuali acquirenti e che il sottoscritto custode, unitamente a propri collaboratori, è deputato ad accompagnarli.

Pertanto il sig. [redacted] è stato invitato alla massima collaborazione possibile, essendo stato ammonito sulla sanzione conseguente alla violazione dell'obbligo di collaborazione gravante sul debitore esecutato, risultando espresso dovere del sottoscritto custode segnalare al Giudice dell'Esecuzione eventuali comportamenti del debitore tali da rendere difficoltosa o più onerosa la visita del bene, o comunque ogni circostanza che renda opportuna la revoca dell'autorizzazione al debitore a permanere nella detenzione dell'immobile e renda necessario l'immediato sgombero dei locali.

Il sig. [redacted] spontaneamente dichiara:

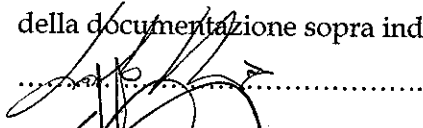
OSSERVAZIONI:

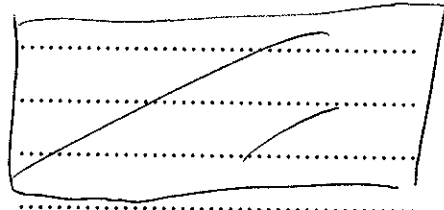
[Redacted area with horizontal dotted lines for observations]

[Handwritten signatures]

Alle ore 15:00 circa vengono ultimate le operazioni di accesso come sopra descritte.

Del che è il presente verbale che si compone di n. .... pagine e che viene redatto e sottoscritto dagli intervenuti e dal debitore esecutato che firma anche per ricevuta della documentazione sopra indicata.

  
.....  
.....  
.....  
.....



# **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



# STRALCIO PLANIMETRICO

punto di vista fotografico

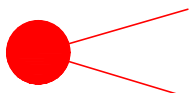


Foto 3

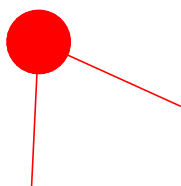


Foto 2

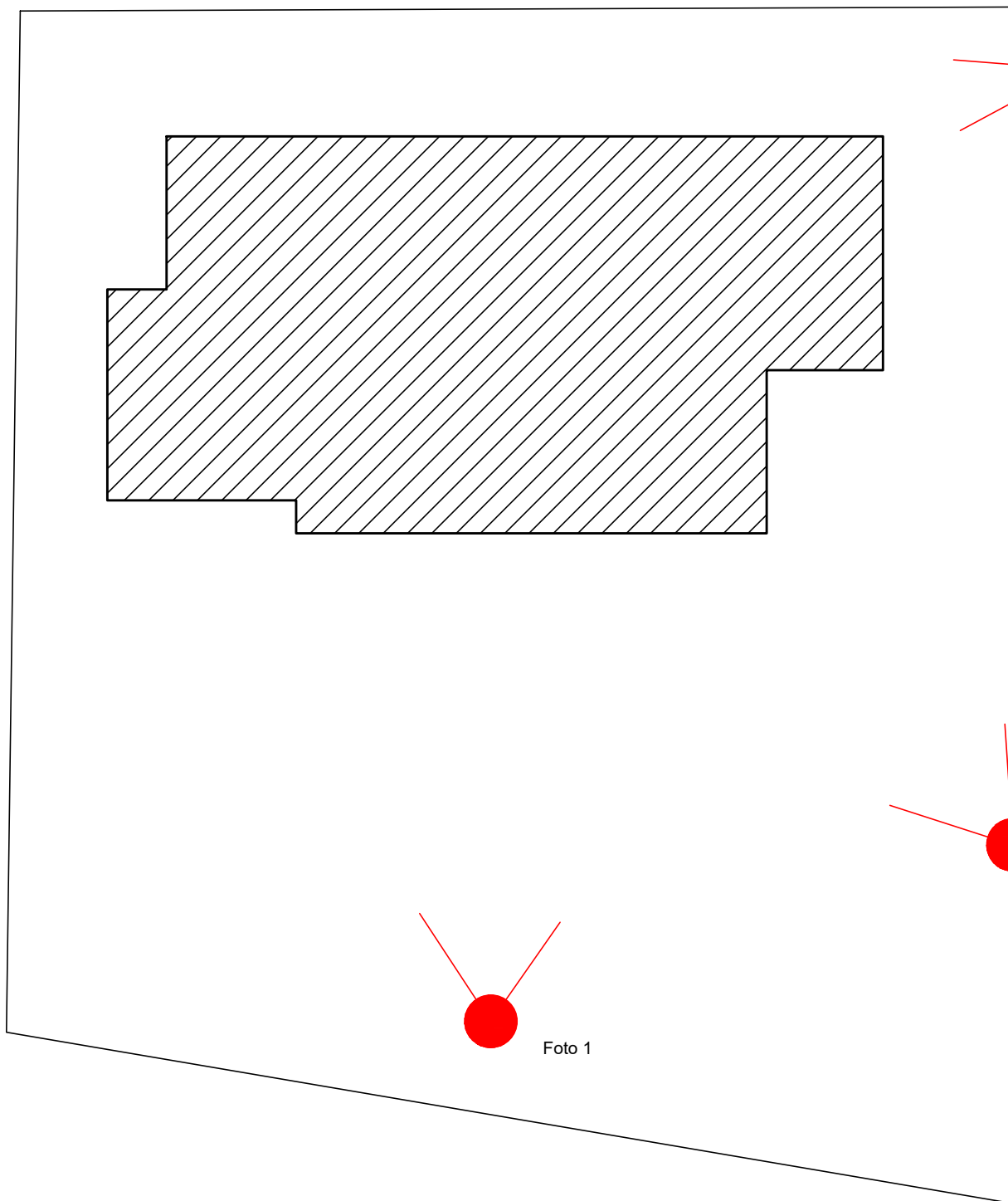
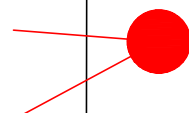


Foto 4

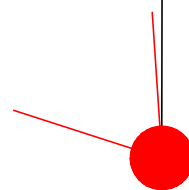


Foto 1

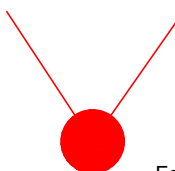


Foto 1



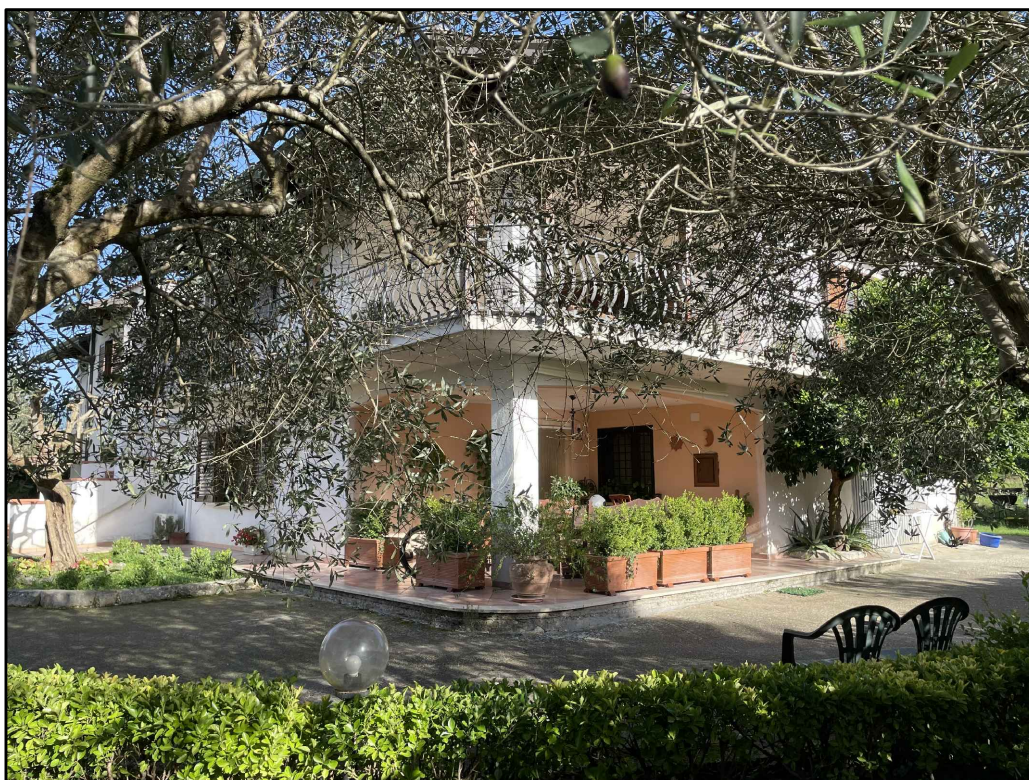
Foto 2



Foto 3



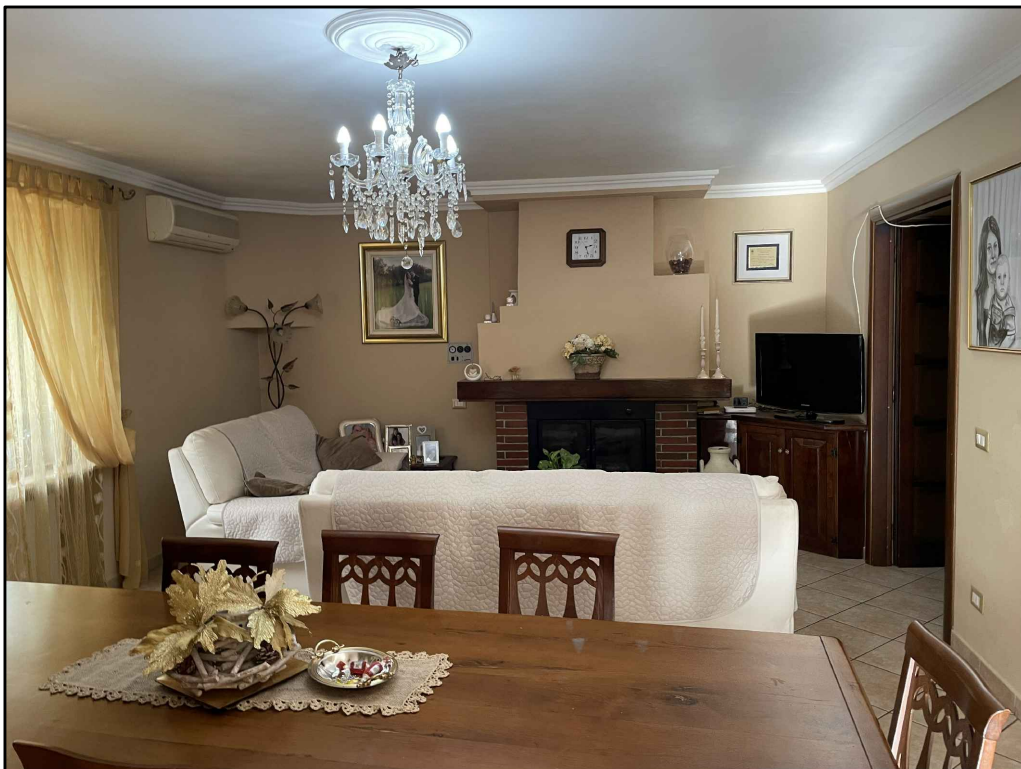
Foto 4



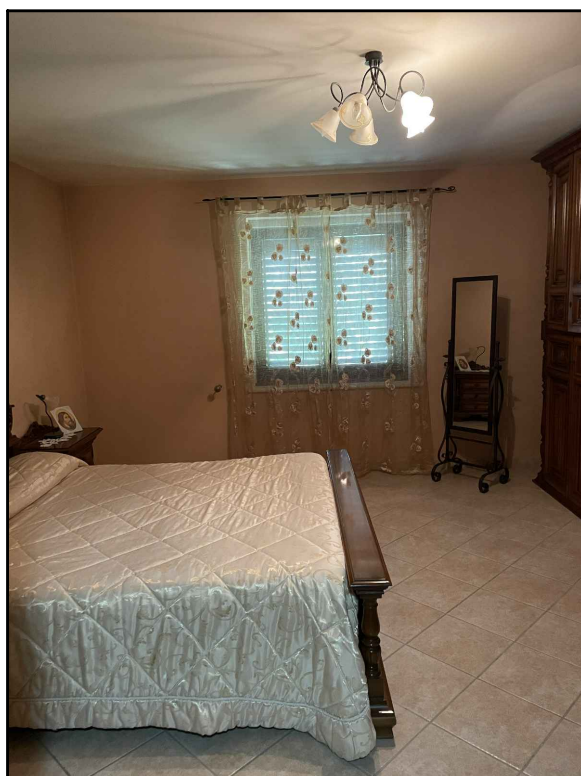
Porticato a Piano Terra



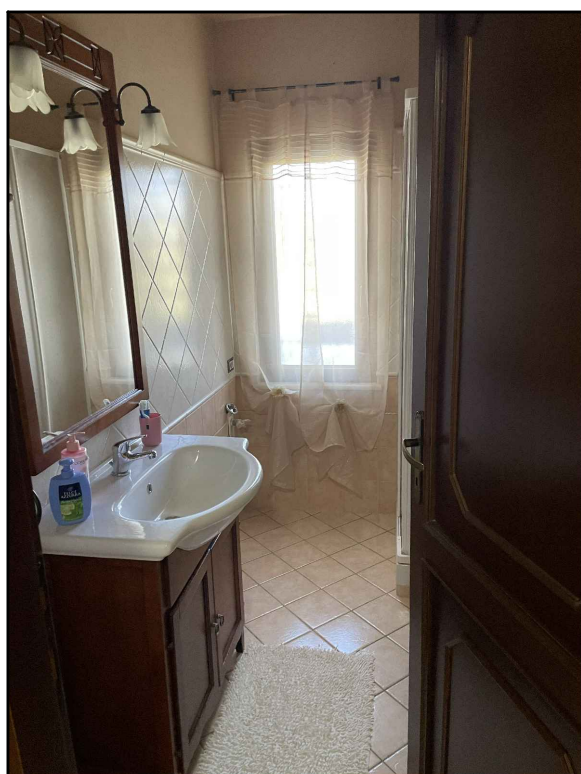
Tinello-Soggiorno a Piano Terra



Camera letto a Piano Terra



W.c. a Piano Terra



Cucina-Tinello a Piano Primo



Soggiorno a Piano Primo



Lavanderia a Piano Primo



Camera letto a Piano Primo



Terrazzo a Piano Primo

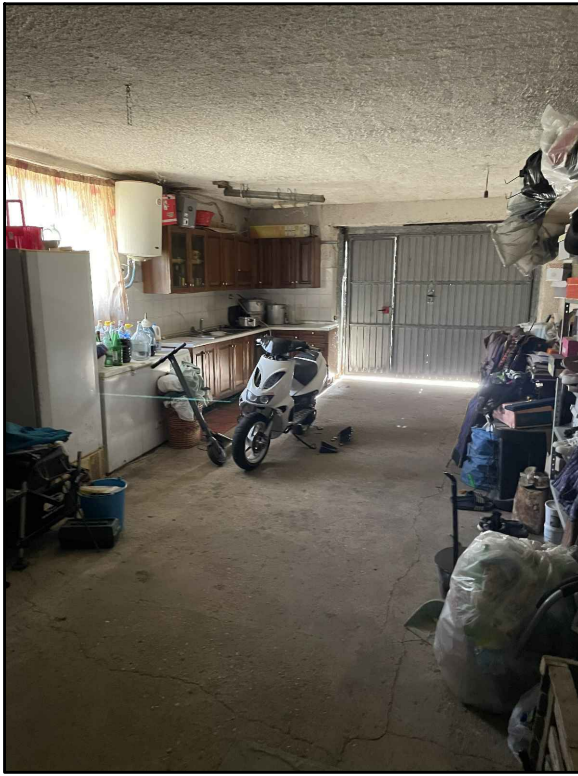


W.c. a Piano Primo





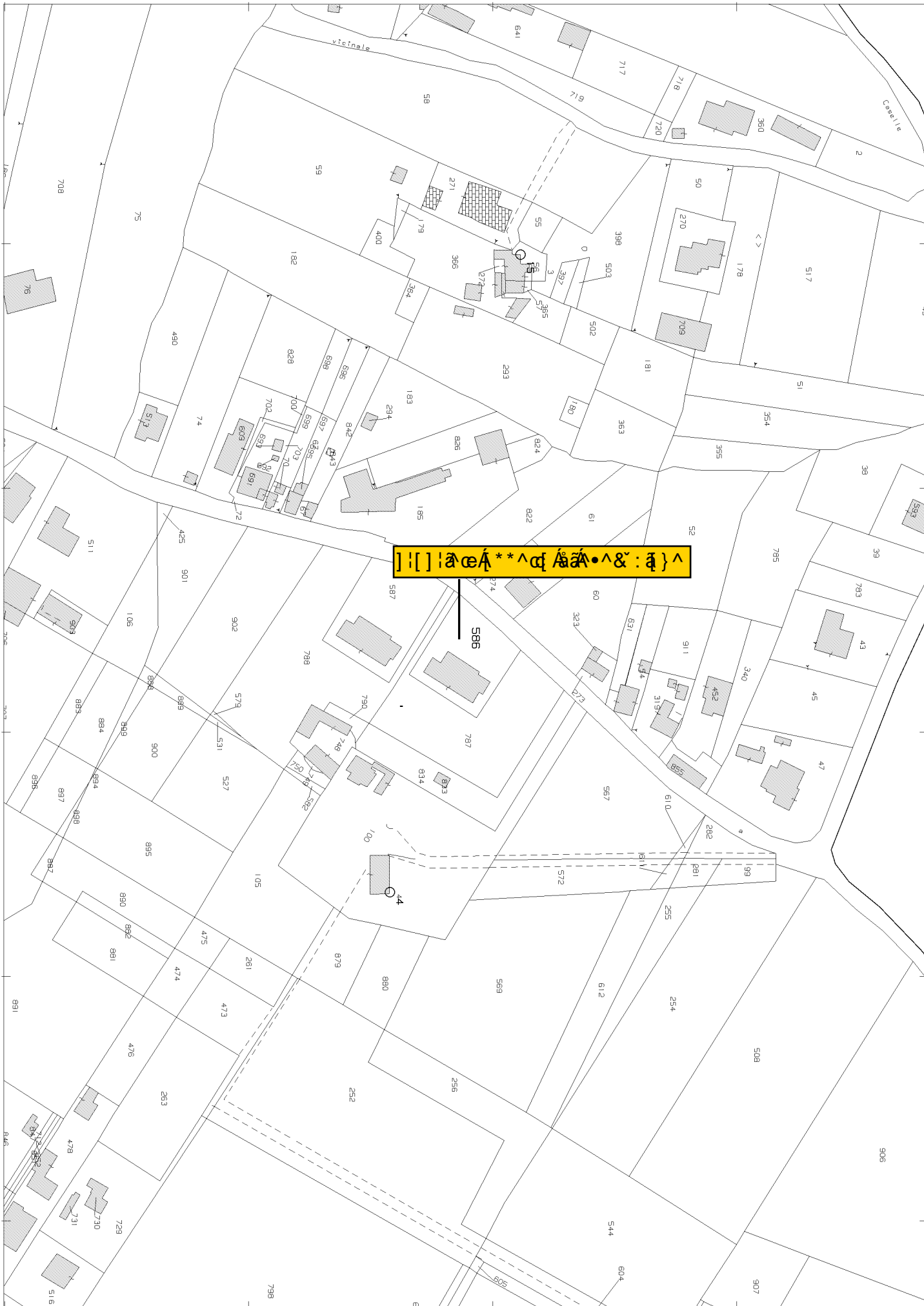
Cantina a Piano Terra



Box a Piano Terra



# **PLANIMETRIA CATASTALE**



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Frosinone**

Dichiarazione protocollo n. FR0247402 del 08/09/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Sant'apollinare

Via Fornillo

civ. 5

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 10

Particella: 586

Subalterno:

Compilata da:  
Bagnati Diego

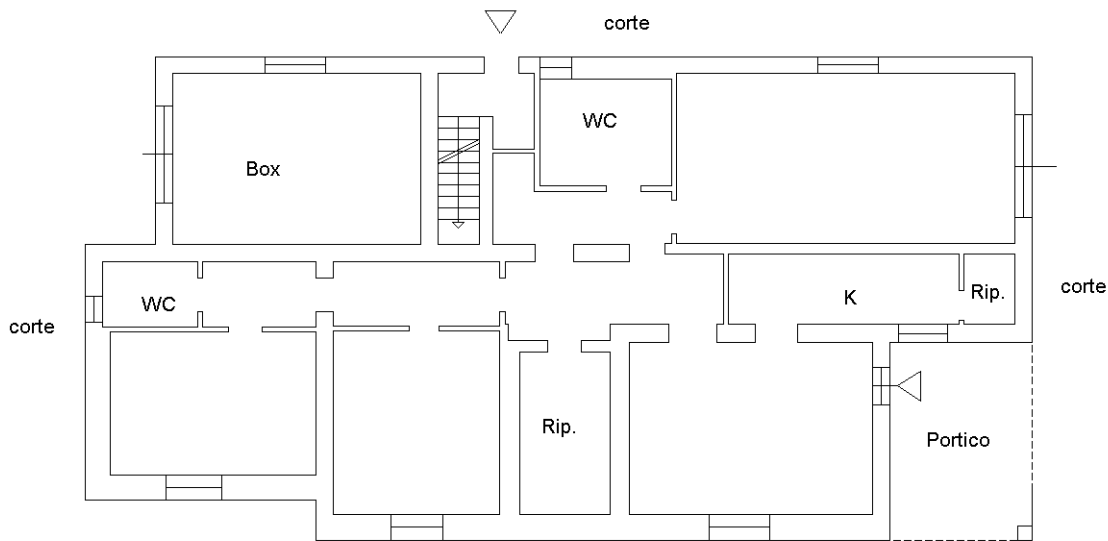
Iscritto all'albo:  
Architetti

Prov. Frosinone

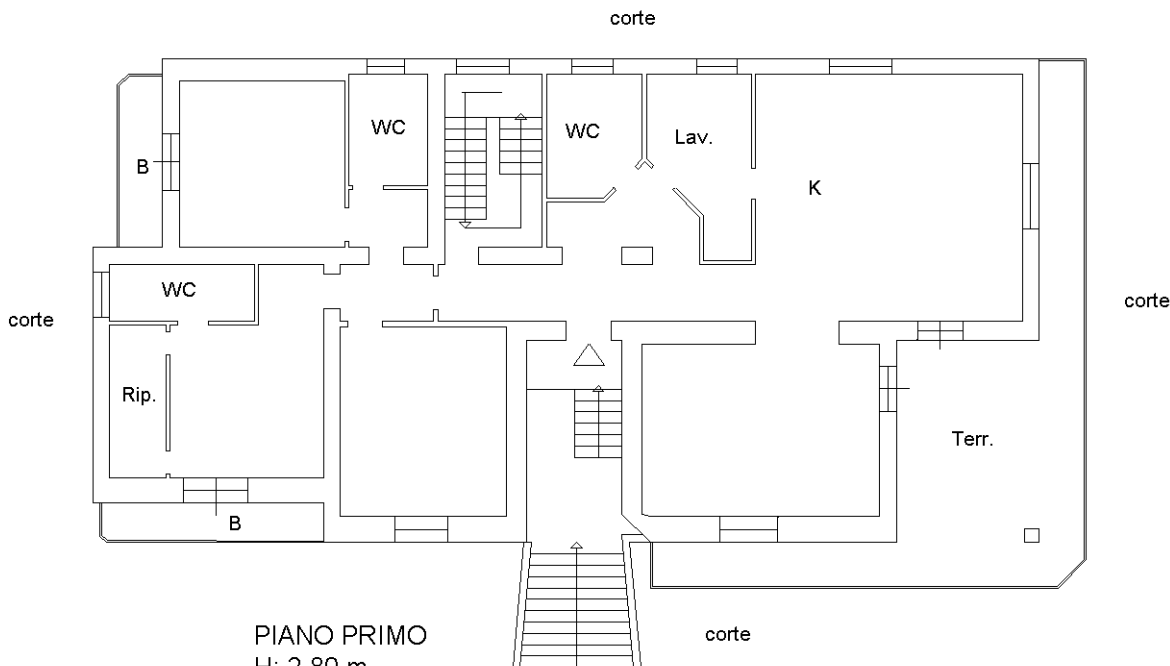
N. 756

Scheda n. 1

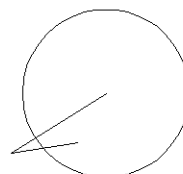
Scala 1:200



PIANO TERRA  
H: 2,70 m



PIANO PRIMO  
H: 2,80 m



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/09/2023 - Comune di SANT'APOLLINARE(1302) - < Foglio 10 - Particella 586 - Subalterno >  
VIA FORNILLO n. 5 Piano T-1

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Frosinone**

Dichiarazione protocollo n. FR0247402 del 08/09/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Sant'apollinare

Via Fornillo

civ. 5

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 10

Particella: 586

Subalterno:

Compilata da:  
Bagnati Diego

Iscritto all'albo:  
Architetti

Prov. Frosinone

N. 756

Scheda n. 2

Scala 1:200

787

787

787

586

VIA FORNILLO



Ultima planimetria in atti

# **VISURA CATASTALE**

## Catasto fabbricati

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/09/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/09/2023

**Dati identificativi:** Comune di **SANT'APOLLINARE (I302) (FR)**

Foglio **10** Particella **586**

### Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SANT'APOLLINARE (I302) (FR)**

Foglio **10** Particella **586**

### Classamento:

Rendita: **Euro 1.208,51**

Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **7**, Consistenza **19,5 vani**

Foglio **10** Particella **586**

**Indirizzo:** VIA FORNILLO n. 5 Piano T-1

**Dati di superficie:** Totale: **549 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **480 m<sup>2</sup>**

### > Intestati catastali

➤ 1. [REDACTED] (CF [REDACTED])

nata a CASSINO (FR) il 28/05/1986

Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

➤ 2. [REDACTED] (CF [REDACTED])

nato a CASSINO (FR) il 28/08/1981

Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

### > Dati identificativi

 dall'impianto



Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Immobile attuale**

Comune di **SANT'APOLLINARE (I302) (FR)**

Foglio **10** Particella **586**

## > Indirizzo

-  **dall'impianto al 25/03/2010** Impianto meccanografico del 30/06/1987
- Immobile attuale**  
Comune di **SANT'APOLLINARE (I302) (FR)**  
Foglio **10** Particella **586**  
VIA FORNILLO Piano T - 1  
Partita: **682**
-  **dal 25/03/2010** DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 25/03/2010 Pratica n. FR0091381 in atti dal 25/03/2010 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 5006.1/2010)
- Immobile attuale**  
Comune di **SANT'APOLLINARE (I302) (FR)**  
Foglio **10** Particella **586**  
VIA FORNILLO n. 5 Piano T-1

## > Dati di classamento

-  **dall'impianto al 24/11/1999** Impianto meccanografico del 30/06/1987
- Immobile attuale**  
Comune di **SANT'APOLLINARE (I302) (FR)**  
Foglio **10** Particella **586**  
Partita: **682**
-  **dal 24/11/1999 al 25/03/2010** VARIAZIONE del 09/01/1986 Pratica n. 27657 in atti dal 24/11/1999 CLS DNC P.S. ART. 14 L.449/97 (n. 275.1/1986)
- Immobile attuale**  
Comune di **SANT'APOLLINARE (I302) (FR)**  
Foglio **10** Particella **586**  
Rendita: **Euro 588,76**  
Rendita: **Lire 1.140.000**  
Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **7**, Consistenza **9,5 vani**
-  **dal 25/03/2010 al 04/10/2010** DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 25/03/2010 Pratica n. FR0091381 in atti dal 25/03/2010 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 5006.1/2010)
- Immobile attuale**  
Comune di **SANT'APOLLINARE (I302) (FR)**  
Foglio **10** Particella **586**  
Rendita: **Euro 805,67**  
Categoria **A/7<sup>c</sup>**, Classe **1**, Consistenza **19,5 vani**
- Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)
-  **dal 04/10/2010 al 08/09/2011** VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/10/2010 Pratica n. FR0286949 in atti dal 04/10/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 17967.1/2010) Notifica effettuata con protocollo n. FR0299225 del 13/10/2010
- Immobile attuale**  
Comune di **SANT'APOLLINARE (I302) (FR)**  
Foglio **10** Particella **586**  
Rendita: **Euro 1.560,99**  
Categoria **A/7<sup>c</sup>**, Classe **5**, Consistenza **19,5 vani**
- Annotazioni: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)



📅 dal 08/09/2011 al 12/06/2012

**Immobile attuale**

Comune di **SANT'APOLLINARE (I302) (FR)**

Foglio **10** Particella **586**

Rendita: **Euro 764,36**

Categoria **A/7<sup>e</sup>**, Classe **1**, Consistenza **18,5 vani**

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 08/09/2011 Pratica n. FR0247402 in atti dal 08/09/2011 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 21041.1/2011)

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

📅 dal 12/06/2012 al 26/11/2012

**Immobile attuale**

Comune di **SANT'APOLLINARE (I302) (FR)**

Foglio **10** Particella **586**

Rendita: **Euro 1.480,94**

Categoria **A/7<sup>e</sup>**, Classe **5**, Consistenza **18,5 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/06/2012 Pratica n. FR0185212 in atti dal 12/06/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 16171.1/2012) Notifica effettuata con protocollo n. FR0191598 del 18/06/2012

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

📅 dal 26/11/2012

**Immobile attuale**

Comune di **SANT'APOLLINARE (I302) (FR)**

Foglio **10** Particella **586**

Rendita: **Euro 1.208,51**

Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **7**, Consistenza **19,5 vani**

VARIAZIONE del 26/11/2012 Pratica n. FR0318511 in atti dal 26/11/2012 SENTENZA N.248/01/12 DEL 4.04.12-VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 36159.1/2012)

---

## > Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

**Immobile attuale**

Comune di **SANT'APOLLINARE (I302) (FR)**

Foglio **10** Particella **586**

Totale: **549 m<sup>2</sup>**

Totale escluse aree scoperte : **480 m<sup>2</sup>**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 08/09/2011, prot. n. FR0247402

---

## > Altre variazioni

📅 dal 28/06/2011 al 08/09/2011

**Immobile attuale**

Comune di **SANT'APOLLINARE (I302) (FR)**

Foglio **10** Particella **586**

VARIAZIONE del 28/06/2011 Pratica n. FR0198190 in atti dal 28/06/2011 ANNOTAZIONE PER CONTENZIOSO (n. 17651.1/2011)

Annotazioni: proposto ricorso innanzi alla ctp, prot. n. fr0033606 del 31/01/2011

---

## > Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi:** Immobile attuale - Comune di SANT'APOLLINARE (I302)(FR) Foglio 10 Particella 586

- **1. CORSO Giovanni (CF CRSGNN57C14I302Y)**  
nato a SANT'APOLLINARE (FR) il 14/03/1957  
📄 dall'impianto al 16/08/2003 (deriva dall'atto 1)  
1. Impianto meccanografico del 30/06/1987
- **2. NERI Michelina (CF NREMHL61T64I302V)**  
nata a SANT'APOLLINARE (FR) il 24/12/1961  
📄 dall'impianto al 16/08/2003 (deriva dall'atto 1)
- **1. CORSO Giovanni (CF CRSGNN57C14I302Y)**  
nato a SANT'APOLLINARE (FR) il 14/03/1957  
📄 dal 16/08/2003 al 20/04/2010  
Diritto di: Proprieta' per 3/12 (deriva dall'atto 2)  
2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 16/08/2003 - UR Sede CASSINO (FR) Registrazione Volume 71 n. 24 registrato in data 29/07/2009 - SUCC. MODIF.CORSO RAFFAELE Voltura n. 17584.1/2009 - Pratica n. FR0248043 in atti dal 26/08/2009
- **2. CORSO Luigi (CF CRSLGU79B25C034G)**  
nato a CASSINO (FR) il 25/02/1979  
📄 dal 16/08/2003 al 20/04/2010  
Diritto di: Proprieta' per 1/12 (deriva dall'atto 2)
- **3. CORSO Nora (CF CRSNRO81M67C034P)**  
nata a CASSINO (FR) il 27/08/1981  
📄 dal 16/08/2003 al 20/04/2010  
Diritto di: Proprieta' per 1/12 (deriva dall'atto 2)
- **4. NERI Marinella (CF NREMNL59H68I302R)**  
nata a SANT'APOLLINARE (FR) il 28/06/1959  
📄 dal 16/08/2003 al 20/04/2010  
Diritto di: Proprieta' per 4/12 (deriva dall'atto 2)
- **5. NERI Michelina (CF NREMHL61T64I302V)**  
nata a SANT'APOLLINARE (FR) il 24/12/1961  
📄 dal 16/08/2003 al 20/04/2010  
Diritto di: Proprieta' per 3/12 (deriva dall'atto 2)
- **1. [REDACTED] (CF [REDACTED])**  
nata a CASSINO (FR) il 28/05/1986  
📄 dal 20/04/2010  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con RISI LORETO (deriva dall'atto 3)  
3. Atto del 20/04/2010 Pubblico ufficiale LABATE ROBERTO Sede SORA (FR) Repertorio n. 325184 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 6178.1/2010 Reparto PI di FROSINONE in atti dal 07/05/2010
- **2. [REDACTED] (CF [REDACTED])**  
nato a CASSINO (FR) il 28/08/1981  
📄 dal 20/04/2010  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con CORSO LORENA (deriva dall'atto 3)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

---

*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*
- c) A/7: Abitazioni in villini*

# **ISPEZIONE IPOTECARIA**

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

Data 02/02/2024 Ora 16:20:53  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T270481 del 02/02/2024

per immobile

Richiedente CLCRFL

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di SANT'APOLLINARE (FR)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 10 - Particella 586  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/06/1987 al 02/02/2024

---

**Elenco immobili**

Comune di SANT'APOLLINARE (FR) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0010 Particella 00586 Subalterno -

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
1. TRASCRIZIONE del 30/09/2009 - Registro Particolare 17255 Registro Generale 22754  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 24/71 del 29/07/2009  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Nota disponibile in formato elettronico
  2. TRASCRIZIONE del 07/05/2010 - Registro Particolare 6178 Registro Generale 9549  
Pubblico ufficiale LABATE ROBERTO Repertorio 325184/57588 del 20/04/2010  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
  3. ISCRIZIONE del 09/08/2010 - Registro Particolare 3220 Registro Generale 17556  
Pubblico ufficiale LABATE ROBERTO Repertorio 326561/58570 del 06/08/2010  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico
  4. ISCRIZIONE del 09/08/2010 - Registro Particolare 3221 Registro Generale 17557  
Pubblico ufficiale LABATE ROBERTO Repertorio 326562/58571 del 06/08/2010  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Comunicazione n. 1794 del 05/12/2011 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 14/11/2011.

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T270481 del 02/02/2024

per immobile

Richiedente CLCRFL

---

Cancellazione totale eseguita in data 21/12/2011 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

5. ISCRIZIONE del 02/11/2011 - Registro Particolare 2811 Registro Generale 20727  
Pubblico ufficiale LABATE ROBERTO Repertorio 331121/61967 del 31/10/2011  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE del 09/11/2011 - Registro Particolare 15547 Registro Generale 21225  
Pubblico ufficiale LABATE ROBERTO Repertorio 325184/57588 del 20/04/2010  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'  
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE del 04/05/2016 - Registro Particolare 5324 Registro Generale 7259  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1200 del 05/04/2016  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico
8. TRASCRIZIONE del 23/12/2022 - Registro Particolare 18873 Registro Generale 23724  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CASSINO - UNEP Repertorio 2926 del 24/11/2022  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Trascrizione n. 5517 del 14/04/2023
9. Rettifica a TRASCRIZIONE del 14/04/2023 - Registro Particolare 5517 Registro Generale 7764  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CASSINO - UNEP Repertorio 532 del 03/03/2023  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 18873 del 2022

# **ATTO DI PROVENIENZA**

REPERTORIO N. 325.184

RACCOLTA N. 57.588

1  
15P

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladieci il giorno di martedì venti del mese di aprile (20 aprile 2010).

In Cassino al Corso della Repubblica n.128.

Avanti a me **Dott. Roberto LABATE**, Notaio in Sora iscritto al Collegio Notarile di Cassino.

Registrato a Sora  
il 6 Maggio 2010  
al N. 2082  
Serie AT  
E-3.371,00

SONO PRESENTI

-coniugi **CORSO GIOVANNI**, nato a Sant'Apollinare (FR) il 14 marzo 1957 (C.F.CRS GNN 57C14 I302Y) e **NERI MICHELINA**, nata a Sant'Apollinare

(FR) il 24 dicembre 1961 (C.F.NRE MHL 61T64 I302V), entrambi ivi residenti, Via Fornillo n.5, i quali dichiarano di trovarsi in comunione di beni;

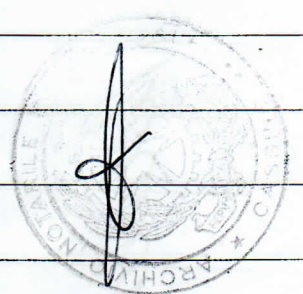
-**NERI MARINELLA**, nata a Sant'Apollinare (FR) il 28 giugno 1959, ivi residente, Via Fornillo n.7 (C.F.NRE MNL 59H68 I302R), la quale dichiara di essere vedova;

-**CORSO NORA**, nata a Cassino il 27 agosto 1981, residente in Sant'Apollinare (FR), Via Giacomo Leopardi n.10 (C.F.CRS NRO 81M67 C034P), la quale dichiara di essere coniugata in comunione dei beni;

-**CORSO LUIGI**, nato a Cassino (FR) il 25 febbraio 1979, residente in Sant'Apollinare (FR), Via Fornillo n.7 (C.F.CRS LGU 79B25 C034G), il quale dichiara di essere celibe;

-coniugi [redacted], nato a Cassino (FR) il 28 agosto 1981 (C.F.RSI LRT 81M28 C034B) e [redacted], nata a Cassino (FR) il 28 maggio 1986 (C.F.CRS LRN 86E68 C034K), entrambi residenti in

Trascritto 07/05/2010  
Dott. Roberto Labate  
9549  
Seg. Part. 6178





Sant'Apollinare (FR), Via Fornillo n.5, i quali dichiarano di trovarsi in regime di comunione legale dei beni.

Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 - I signori **CORSO GIOVANNI, NERI MICHELINA** (per i diritti di 3/12 ciascuno), **NERI MARINELLA** (per i diritti di 4/12), **CORSO NORA e CORSO LUIGI** (per i diritti di 1/12 ciascuno) e tutti in solido per l'intero, vendono ai coniugi [REDACTED] che acquistano in regime di comunione legale, il seguente immobile, e precisamente:

-fabbricato urbano sito in SANT'APOLLINARE (FR), Via Fornillo n.5, composto di quattro vani ed accessori al piano terra e di cinque vani ed accessori al primo piano, con annessa corte esclusiva, a confine con detta via, Corso Luigi, distacchi a più lati, salvo altri; in Catasto Fabbricati al foglio 10, mappale 586, Piano T-1, Cat.A/7, Cl.1, R.C.Euro 805,67.

Le parti dichiarano che tutti i venditori non sono parenti in linea retta di Risi Loreto, mentre Corso Giovanni e Neri Michelina sono genitori di Corso Lorena; Neri Marinella è zia di Corso Lorena e Corso Lorena e Corso Luigi sono cugini di Corso Lorena.

ARTICOLO 2 - La vendita e' fatta ed accettata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto venduto attualmente si trova con tutti gli accessori di legge, con tutte le servitù attive e passive esistenti e con tutti i diritti agli spazi e parti comuni.

ARTICOLO 3 - Il prezzo convenuto dalle parti e dichiarato è di Euro **200.000,00 (duecentomila virgola zero zero)**, somma della quale la

*Corso Giovanni*  
*Neri Michelina*  
*Neri Marinella*  
*Corso Lorena*

*Corso Lorena*  
*Corso Luigi*  
*Risi Loreto*

*[Handwritten signature]*



parte venditrice ne rilascia quietanza con rinuncia all'ipoteca legale.

Le parti, ai sensi del DPR 445/2000 e consapevoli delle responsabilità penali in caso di omessa o mendace dichiarazione, dichiarano che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto mediante n.2 (due) assegni bancari non trasferibili n.8008798896/07 di Euro 100.000,00 all'ordine dei signori Corso Giovanni e Neri Michelina e n.8008798897/08 di Euro 100.000,00 all'ordine dei signori Neri Marinella, Corso Nora e Corso Luigi, entrambi tratti sulla Banca Intesa San Paolo - Filiale di Cassino in data odierna.

Le parti dichiarano ai sensi del DPR 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di omessa o mendace dichiarazione che la presente cessione di immobile è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. c.c..



In deroga alla disciplina di cui all'art. 43 del D.P.R. 131/86 e ricorrendo - come le parti dichiarano - tutti i requisiti oggettivi e soggettivi previsti dall'art. 1 comma 497, della legge 23 dicembre 2005 n. 266, la parte acquirente mi richiede che la base imponibile della presente alienazione, ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, del citato D.P.R. 131/86 - che si indica in Euro **93.500,00 (novantatremilacinquecento virgola zero zero)** - indipendentemente dal prezzo come sopra pattuito.

Le parti chiedono che il fabbricato oggetto di questo atto venga valutato per coefficienti in virtù dei commi 496, 497 e 498 della legge 23 dicembre 2005, n. 266.

ARTICOLO 4 - La parte venditrice garantisce la piena ed assoluta proprietà di quanto venduto per essere pervenuto:

-a Corso Giovanni, Neri Michelina e Neri Marinella (per i diritti di 3/12 ciascuno) per aver edificato il fabbricato su area pervenuta con atto in data 7 agosto 1982, Rep.24.335, a rogito Notaio Mario Mollo di Ausonia, registrato a Cassino il 27 agosto 1982 al n.2265;

-a Neri Marinella, Corso Nora e Corso Luigi (per i diritti di 1/12 ciascuno) per successione legittima al rispettivo loro marito e padre Corso Raffaele, deceduto in data 16 agosto 2003 (Denuncia n.72 - Vol.30 e Modificativa n.24 - Vol.71 - Ufficio del Registro di Cassino).

Ne assicura la libertà da iscrizioni e trascrizioni onerose obbligandosi per l'evizione come per legge.

La parte venditrice, ai sensi del D.Lgs. 19 agosto 2005, n.195, dichiara che l'immobile in oggetto non è dotato della certificazione energetica.

La parte acquirente ne prende atto e dichiara che provvederà essa stessa a munire il fabbricato in oggetto dell'attestato di qualificazione energetica.

La parte venditrice sotto la propria responsabilità ai sensi dell'art. 47 del DPR 28 dicembre 2000 n.ro 445, dichiara che il fabbricato in oggetto è stato edificato in assenza della prescritta autorizzazione, per cui è stato richiesto ed ottenuto il Permesso di Costruire in sanatoria n.210 del 14 aprile 2010 e che, successivamente, non sono state apportate modifiche ed aggiunte che comportino abuso edilizio, il tutto ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni.

ARTICOLO 5 - Il possesso è dato alla parte acquirente oggi stesso e dalla data odierna pertanto vantaggi ed oneri relativi sono rispettivamente a suo

profitto e carico.

ARTICOLO 6 - Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della parte acquirente che chiede le agevolazioni di cui all'art. 1, nota II -bis, Tar. p.1, allegata al DPR 26 aprile 1986 n. 131 ed a tal fine dichiara:

- di essere residente nel Comune ove e' ubicato l'immobile acquistato;
- e di non essere titolare:

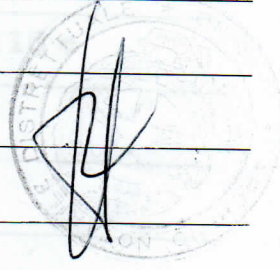
a) - esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato;

b) - 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 dalla stessa parte acquirente con le agevolazioni disposte dalle norme richiamate nel comma 1, lettera "c" della predetta nota II-bis.;

c) - che la vendita è fatta da persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di impresa, arte o professione;

d) - che l'immobile acquistato è destinato ad abitazione non di lusso ai sensi del D.M. 2 agosto 1969.

Il presente viene sottoscritto alle ore dodici



\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Richiesto io Notaio ho redatto il presente scritto a macchina da persona di mia fiducia e di mia mano in parte su due fogli per pagine cinque oltre la presente da me letto, ai comparenti che lo approvano.

Corso Giovanni  
Neri Micheli

Mari Marinella

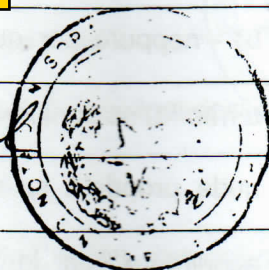


Corso G...  
b... ..

doena C...



collelola





*Ministero della Giustizia*  
*Archivio Notarile Distrettuale di Cassino*

La presente copia su supporto **cartaceo** che consta di n° **6**

facciate è conforme all'originale

**Si rilascia, a richiesta della parte, per uso processuale in esenzione da bollo ai sensi del d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 e art. 9 legge n. 488/99 e succ. modif.**

**CASSINO 25 gennaio 2024**

**P. Il Conservatore  
Il Delegato  
Katia Zovi**

Diritti **33,00 €**

riscossi con bolletta n° 119 del 25 gennaio 2024

# **CONCESSIONE IN SANATORIA**

CONTI CORRENTI POSTALI - Ricevuta di Versamento - BancoPosta



€ sul C/C n. 13023031

di Euro

IMPORTO IN LETTERE

TRENTAQUE / 75

INTESTATO A

COMUNE DI SANT'APOLLINARE SERVIZIO DI TESORERIA

ESEGUITO DA

Colucco Raffaele

VIA - PIAZZA

Via SFRANCACAVALLI

CAP

03043

LOCALITA'

CASSINO

AVVERTENZE

Il Bollettino deve essere compilato in ogni sua parte (con inchiostro nero o blu) e non deve recare abrasioni, correzioni o cancellature. La causale è obbligatoria per i versamenti a favore delle Pubbliche Amministrazioni. Le informazioni richieste vanno riportate in modo identico in ciascuna delle parti di cui si compone il bollettino.

181/077 04  
28-02-24 P  
10006 VCYL 0051  
€32,75\*  
€2,00\*  
C/C 000013023031  
IDEM 240228-  
100235-  
19746776

BOLLO DELL'UFFICIO POSTALE

CAUSALE

DIRITTI LEGGERIA -  
ESTRAZIONE COPIE

CONTI CORRENTI POSTALI - Ricevuta di Accredito -

BancoPosta



€ sul C/C n. 13023031

di Euro

TD 451

IMPORTO IN LETTERE

TRENTAQUE / 75

INTESTATO A

COMUNE DI SANT'APOLLINARE SERVIZIO DI TESORERIA

CAUSALE

DIRITTI LEGGERIA -  
ESTRAZIONE COPIE

ESEGUITO DA

COLLUCICO  
RAFFAELLO

VIA - PIAZZA

SFRANCACAVALLI

CAP

LOCALITA'

03043 CASSINO

BOLLO DELL'UFFICIO POSTALE  
codice bancoposta

IMPORTANTE: NON SCRIVERE NELLA ZONA SOTTOSTANTE  
importo in euro      numero conto      tipo documento

13023031< 451>

Mod. 418 ter COD. CHBT 451 del 01/10/2001



# COMUNE DI **SANT'APOLLINARE**

## PROVINCIA DI FROSINONE

03048 PIAZZA MUNICIPIO,4 - C.F. 81003550605 - TEL. 0776915036 - 0776915333 - FAX 0776915604

**AREA TECNICA**  
(Urbanistica – Lavori Pubblici)

### **CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N.210** ( L. 47/85)

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

**VISTA** la legge 28 Febbraio 1985, n.47 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTA** la domanda Mod. 47/85 A prot. n. 209 del 30.09.86 prodotta dal Sig. Giovanni CORSO, nato a Sant'Apollinare il 14.03.1957 ed ivi residente in Via Fornillo n.5, Codice Fiscale CRSGNN57C14I302Y;

**ACCERTATO** che l'opera oggetto di sanatoria rientra nella tipologia n. Uno ed è stata realizzata nel 1982;

**DATO ATTO** che il richiedente ha versato in acconto dell'oblazione n° 6 rate da £. 737.000 per complessivi €. 2.283,77 controllate in sede di verifica;

**DATO ATTO** altresì che il richiedente ha versato a titolo di conguaglio dell'oblazione in sede di verifica, la somma di €. 8.993,97 così suddivisa: €. 5.720,44 su c/c n. 255000 in data 13.04.2010, con bollettino c/c postale n. vcy 0067; €. 3.273,53 su c/c n. 13023031 in data 13.04.2010 con bollettino c/c postale n. vcy 0066;

**VISTI** i versamenti di cui all'art.3, legge 10/77: €. 12.803,70,00 per oneri di concessione, su c/c n. 13023031, con bollettino di c/c n. vcy 0065 del 13.04.2010;

**VISTA** l'istruttoria effettuata dal tecnico incaricato per l'esame delle pratiche di condono edilizio di cui alla L.47/85;

**VISTE** le integrazioni presentate in data 09.04.2010, prot. n. 1790;

**FATTI SALVI ED IMPREGIUDICATI TUTTI I DIRITTI, RAGIONI ED AZIONI DI TERZI**

### **RILASCIA**

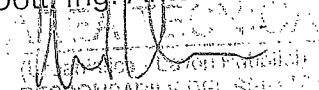
al Sig. **Giovanni CORSO**, nato a Sant'Apollinare il 14.03.1957 ed ivi residente in Via Fornillo n.5, Codice Fiscale CRSGNN57C14I302Y,

**concessione edilizia in sanatoria ( L.47/85)**

all'opera e/o lavori di " COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE" , in Via Fornillo, Foglio di mappa n. 10, mappale n. 586, sotto la stretta osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale, in conformità al progetto presentato ed allegato alla presente.

Sant'Apollinare, li 14.04.2010

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
( Dott. Ing. Antonio Persechino )

  
RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Ing. Antonio PERSECHINO



# COMUNE DI SANT'APOLLINARE

(PROVINCIA DI FROSINONE)

C.F.: 81003550605

PIAZZA MUNICIPIO

TEL. 0776-915036 – 9156333 – FAX 0776 - 915604

Prot. 1118

Data 28-02-2024

geom. Colacicco Raffaello, in qualità di CTU  
via Sferaccavalli,  
03043 – Cassino (FR)

Oggetto: Riscontro nota prot. 0561 del 31.01.2024  
Richiesta di accesso agli atti  
P.D.C. in Sanatoria n. 2010 del 14.04.2010

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**Vista** la richiesta di accesso agli atti presentata dal geom. Colacicco Raffaello, in qualità di CTU, acquisita agli atti dell'Ente prot. 0561 del 31.01.2024, relativa al Permesso di Costruire n. 210 del 14.04.2010 intestato a Corso Giovanni;

**Visti** gli atti in archivio ed effettuati gli opportuni accertamenti;

**Visto** il decreto di nomina R.G.E.I. n. 139/2022 – Tribunale di Cassino, sezione civile, del 14.08.2023;

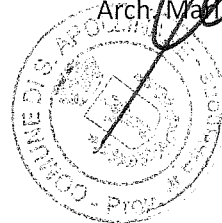
## RILASCIA

Copia della seguente documentazione:

- Concessione Edilizia in Sanatoria (L.47/85) n. 210 del 14.04.2010;
- Elaborato grafico allegato alla stessa.

Sant'Apollinare, 28.02.2024

Il Responsabile del Servizio  
Arch. Marina Quagliari



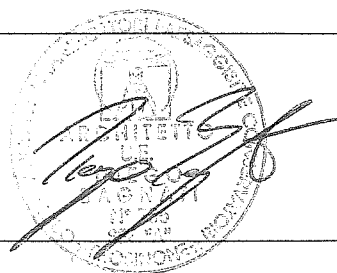
# COMUNE DI SANT'APOLLINARE

INTEGRAZIONE DOMANDA DI CONDONO PROT. 209 DEL 30/09/1986

DITTA: CORSO GIOVANNI

IMMOBILE: VIA FORNILLO

TECNICO: ARCH BAGNATI DIEGO



SCALA 1:100

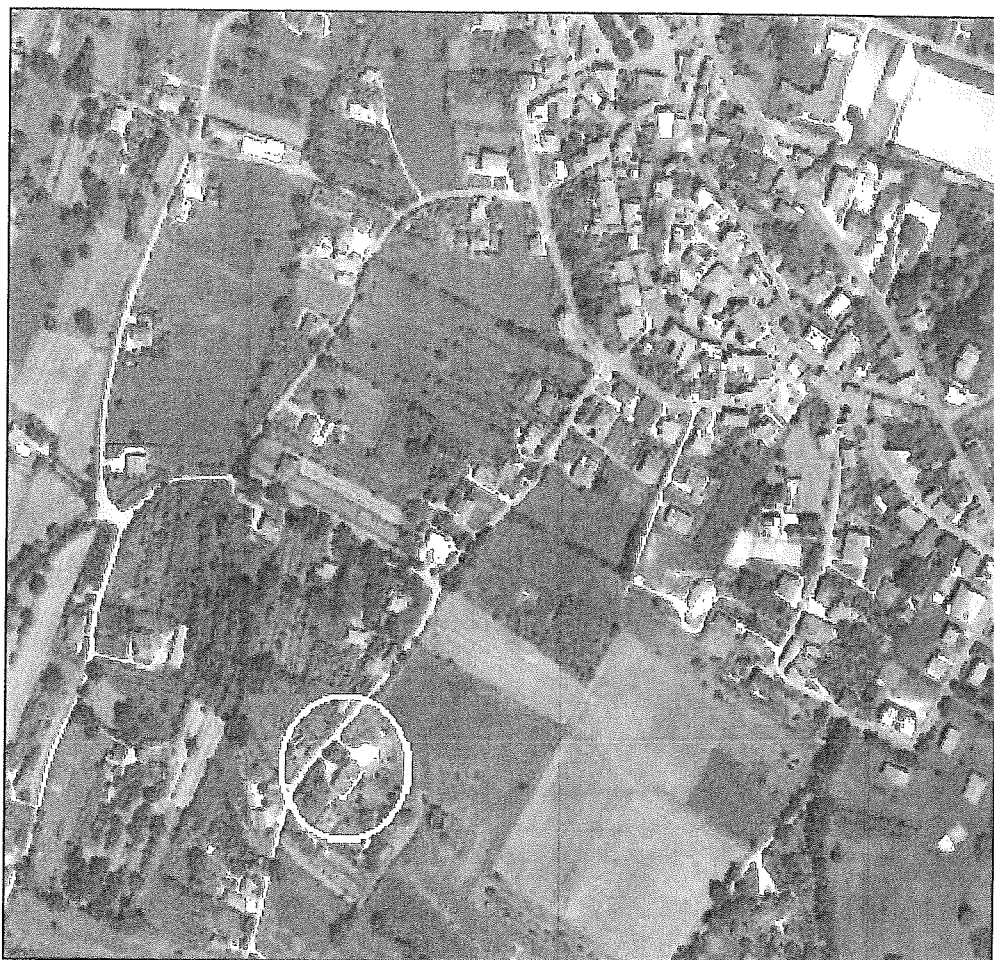
SANT'APOLLINARE  
03-03-2010

COMUNE DI SANT'APOLLINARE  
UFFICIO TECNICO *in sanatoria L.47*  
Progetto allegato al Permesso di Costruire n°...210  
del ....., verbale C.E.C. n° ..... del .....  
pratica edilizia n° .....

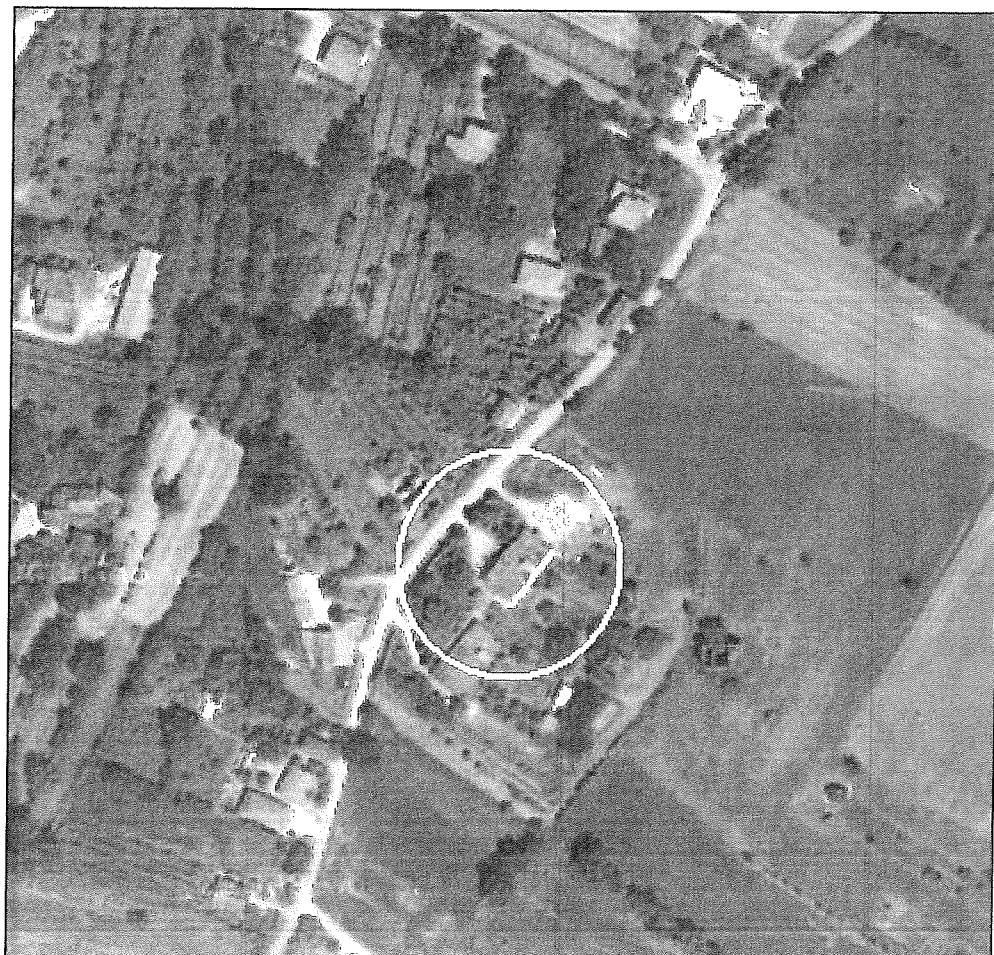
S. Apollinare, lì 14.04.2010

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

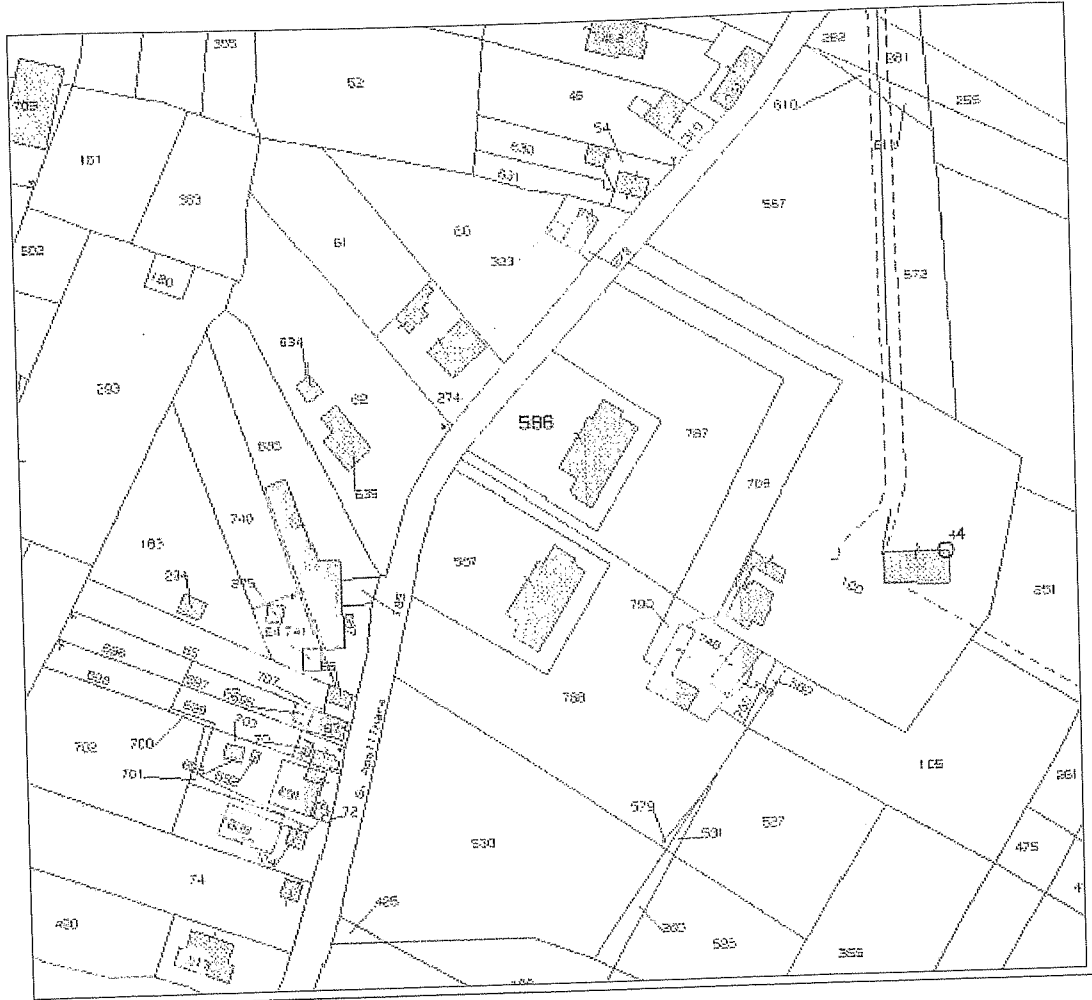
# MACROLOCALIZZAZIONE



# MICROLOCALIZZAZIONE



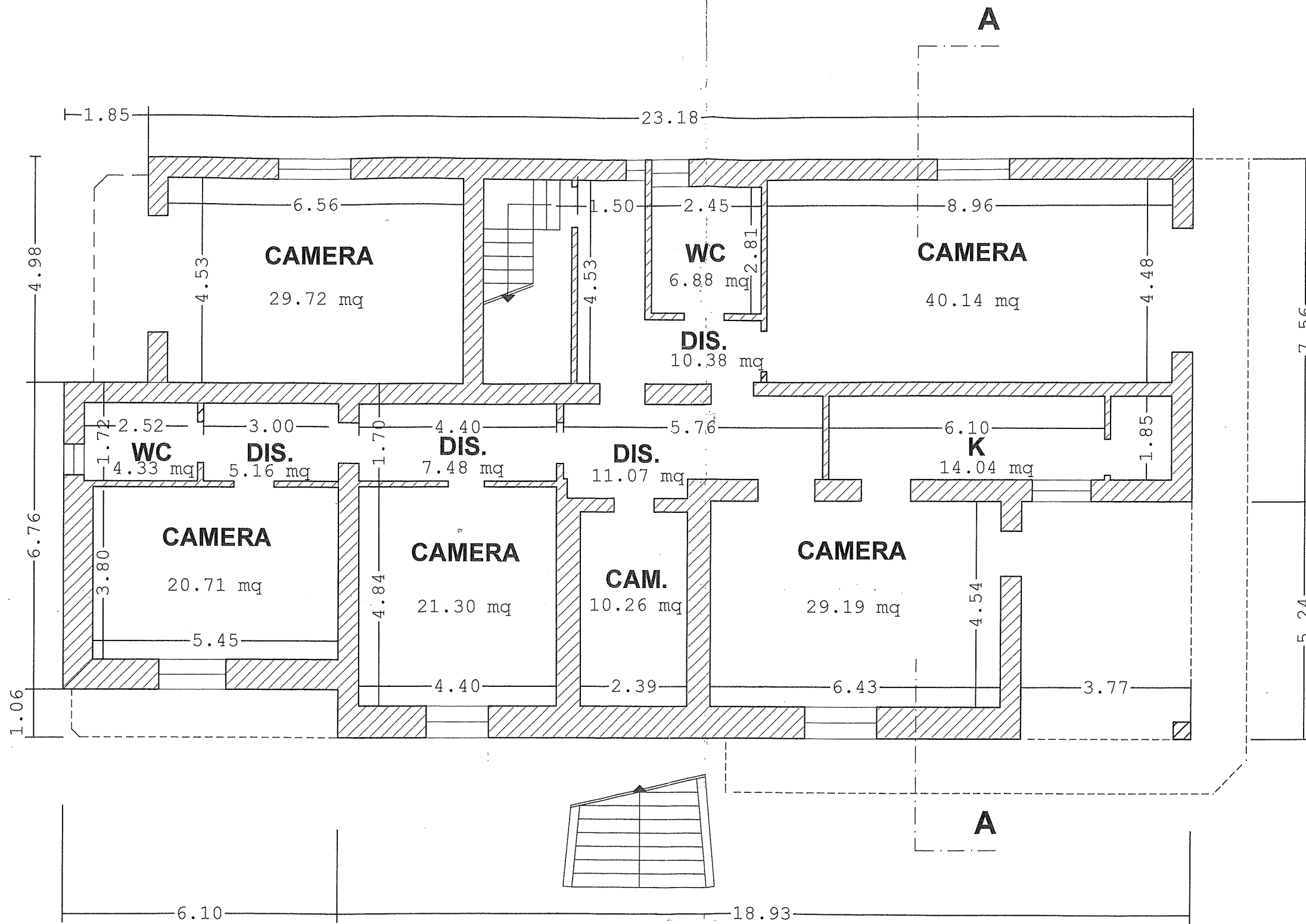
# ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE



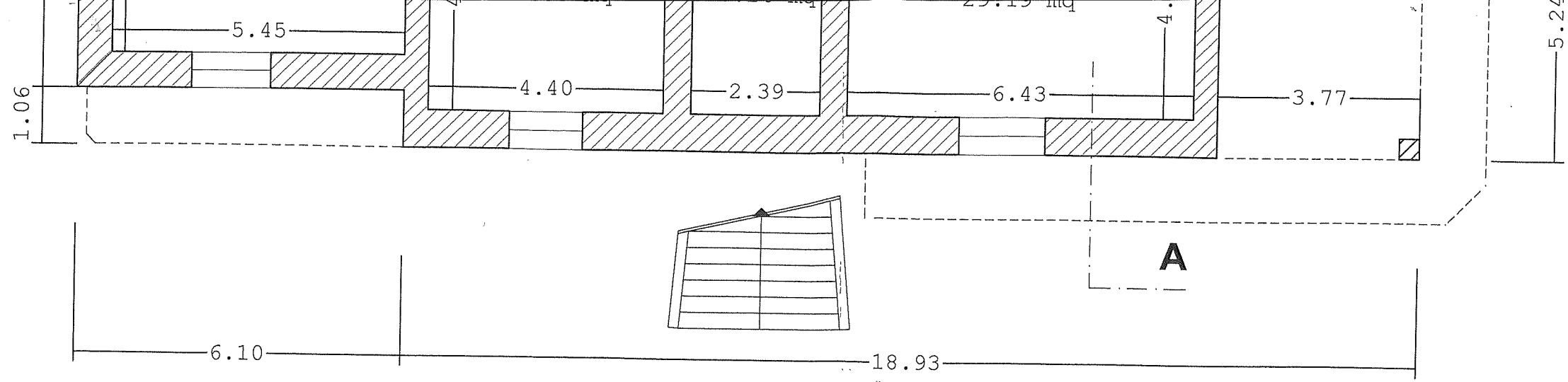
DITTA: CORSO GIOVANNI

INTEGRAZIONE DOMANDA DI CONDONO PROT. 209 DEL 30/09/198

COMUNE DI SANT'APOLLINARE

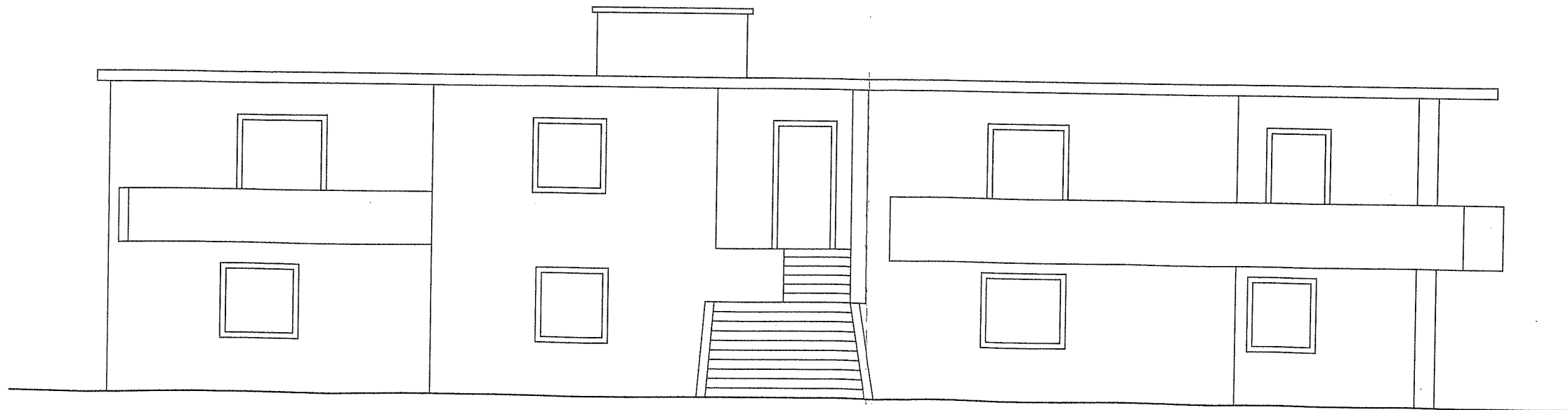


PIANTE PIANO TERRA



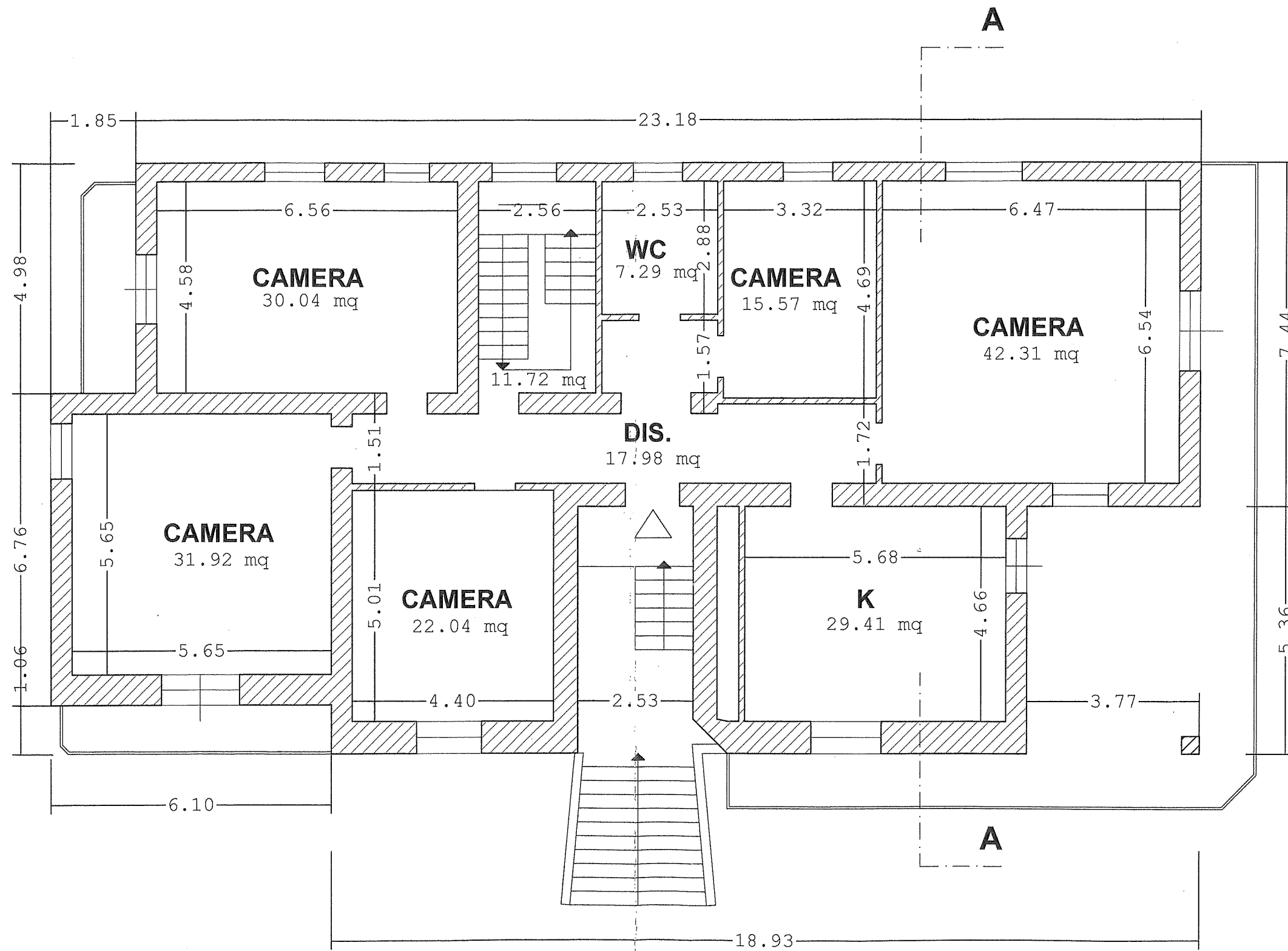
**PIANTE PIANO TERRA**

PROSPETTO PRINCIPALE

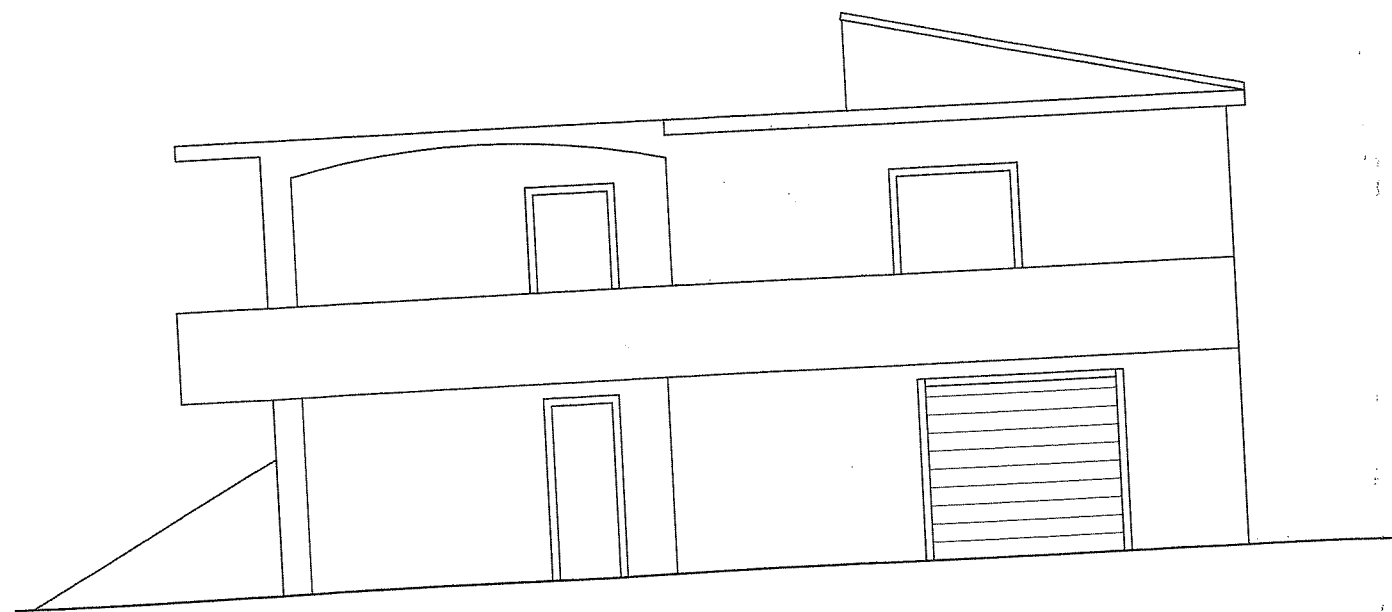


**PROSPETTO PRINCIPALE**

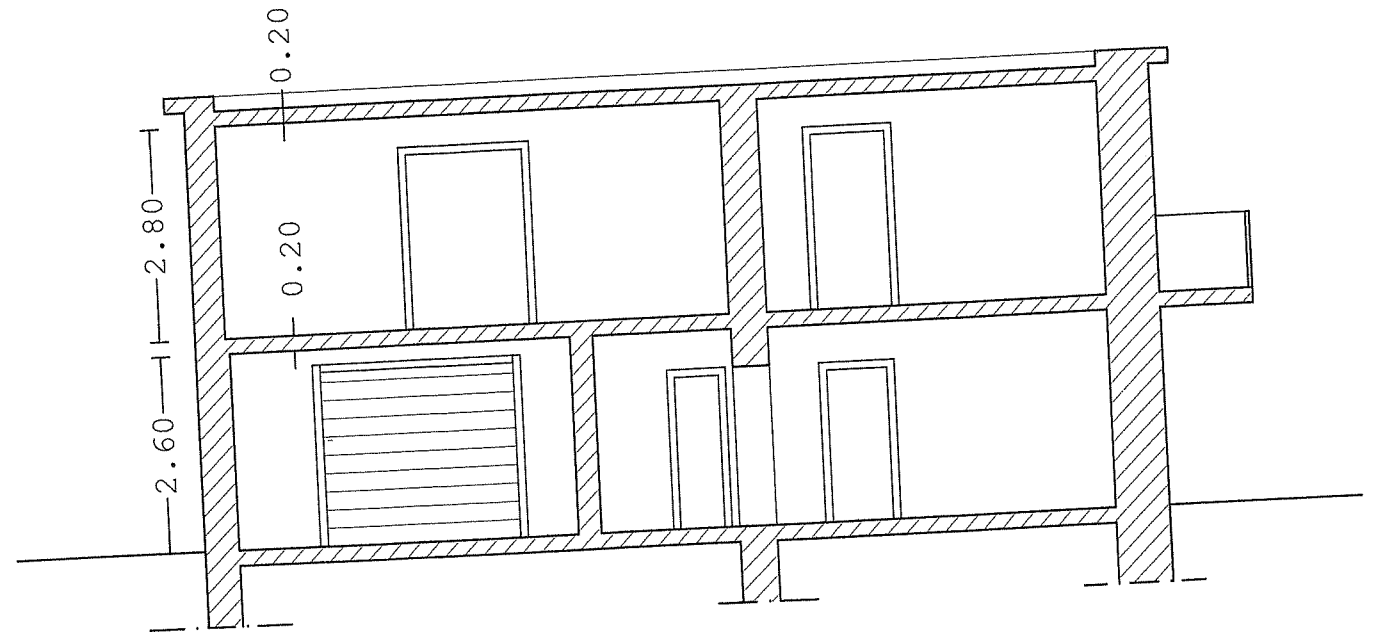




**PIANTA PRIMO PIANO**



**PROSPETTO LATERALE**



**SEZIONE A-A**