

38/2010

TRIBUNALE DI CASSINO

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

ILL.MO SIG. GIUDICE



PREMESSA

Il G. E., Dott. ERAMO, ha nominato il sott.tto, Geom. Giacomo Golluccio, iscritto all'Albo dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Frosinone al n. 2240, C.T.U. nella procedura esecutiva n. 38/10 R.G.E., promossa dalla ASPRA FINANCE, con sede in Milano, in danno di [REDACTED]

Dopo aver dichiarato di accettare l'incarico ed aver prestato il giuramento di rito mi sono stati formulati i seguenti quesiti:

1. Identifichi i beni immobili pignorati e li descriva, previo esame della documentazione in atti e dello stato dei luoghi (comune, località, via, numero civico, piano, numero interno, caratteristiche interne ed esterne), con relativa superficie in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze ed accessori, eventuali millesimi di parti comuni, ne verifichi la regolare provenienza ed accerti eventuali diritti ed oneri gravanti sugli stessi attraverso l'esame dei certificati ipocatastali;
2. determini il valore al prezzo di mercato degli immobili pignorati;
3. in caso di beni indivisi, precisi il valore e la consistenza della quota spettante all'esecutato;
4. accerti la conformità tra i dati riportati nel pignoramento e quelli risultanti dalla documentazione, riportando l'elenco delle iscrizioni ipotecarie e trascrizione di pignoramenti gravanti sull'immobile ed, a parte, della trascrizione di domande giudiziali;
5. se l'immobile non risulta accatastato, proceda all'accatastamento, ovvero esegua le variazioni necessarie per l'aggiornamento del catasto, provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione, previa presentazione di opportuna istanza e relativi costi;
6. indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative ed, in caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistica-edilizia vigente, descriva la tipologia degli abusi riscontrati, dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile, ai sensi degli art.17 comma 5 o 40 comma 6 della L.47/85 ed indichi il presumibile costo della sanatoria;
7. stabilisca se l'immobile è libero o occupato, con contratto avente data certa anteriore alla notifica del pignoramento, indicando l'eventuale data di registrazione del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio o comunicando l'esistenza di un giudizio in corso per il rilascio;

8. dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti, in quest'ultimo caso formando i singoli lotti dotati di autonomia, allegando planimetrie esplicative;
9. indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici o alberghieri, di vincoli di inalienabilità e indivisibilità, nonché l'eventuale esistenza di diritti demaniali (diritti di superficie o servitù pubbliche) o di usi civici e di assegnazione dell'abitazione al coniuge.

### OPERAZIONI DI SOPRALLUOGO

Il sott.tto CTU, con racc. A.R. comunicava al creditore precedente ed ai debitori esecutati, che l'inizio delle operazioni peritali veniva fissato per il giorno 19.07.2010, in Atina sui luoghi oggetto di esecuzione.

Ivi nessuno si è presentato e pertanto il sott.tto non ha potuto prendere visione degli immobili oggetto di esecuzione.

Con racc. A.R. fissava il prosieguo delle operazioni di sopralluogo per il giorno 09.08.2011, in Atina sui luoghi oggetto di esecuzione.

Ivi è convenuto il sig. [REDACTED]

Il sott.tto ha proceduto ad una ricognizione generale dei beni pignorati al sig. [REDACTED]

Con racc. A.R. comunicava alle parti, che le operazioni di sopralluogo sarebbero proseguite il giorno 13.09.2010, in Atina.

Ivi sono convenuti i sigg.ri [REDACTED]

Il sott.tto ha proceduto ad un riscontro delle planimetrie catastali.

Le operazioni di sopralluogo sono proseguite il giorno 5.10.2010 in Sora.

Ivi è convenuto il sig. [REDACTED]

Le operazioni di sopralluogo sono proseguite il giorno 24.3.2011 in Sora alla presenza del sig. [REDACTED]

Le operazioni di sopralluogo sono proseguite il giorno 1.4.2011 in Sora alla presenza del sig. [REDACTED]

Le operazioni di sopralluogo sono proseguite il giorno 11.9.2011 in Sora alla presenza del sig. [REDACTED]

Alla fine di ogni sopralluogo i verbali venivano letti, confermati e sottoscritti dai presenti.

### RISPOSTA AI QUESITI

#### QUESITO N.1

- 1) In danno di [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] risulta trascritto pignoramento immobiliare presso l'Agenzia del Territorio di Frosinone in data 15.3.2010 al n. 3118 del reg. part. e al n. 5092 del reg. gen., gravante sui seguenti beni immobili e precisamente:

#### IN DANNO di [REDACTED] PER 1/2 INDIVISO DELLA PIENA PROPRIETA' BENI SITI IN SORA

- a) terreno sito in Sora, esteso catastalmente mq. 230, riportato nel N.C.T. al foglio 23, mappale 353; s.p. [REDACTED]
- b) terreno sito in Sora, esteso catastalmente mq. 240, riportato nel N.C.T. al foglio 23, mappale 923; s.p. [REDACTED]
- c) terreno sito in Sora, esteso catastalmente mq. 260, riportato nel N.C.T. al foglio 23, mappale 924.



**IN DANNO di [REDACTED]**  
**PER 1/1 DELLA PIENA PROPRIETA' BENI SITI IN SORA**

- d) terreno sito in Sora, esteso catastalmente mq. 986, riportato nel N.C.T. al foglio 21, mappale 30;
- e) terreno sito in Sora, esteso catastalmente mq. 1.680, riportato nel N.C.T. al foglio 20, mappale 363;
- f) terreno sito in Sora, esteso catastalmente mq. 523, riportato nel N.C.T. al foglio 20, mappale 404;
- g) terreno sito in Sora, esteso catastalmente mq. 1.425, riportato nel N.C.T. al foglio 37, mappale 577;
- h) terreno sito in Sora, esteso catastalmente mq. 1.325, riportato nel N.C.T. al foglio 37, mappale 968;
- i) terreno sito in Sora, con sovrastante fabbricato in corso di costruzione, riportati nel N.C.E.U. al foglio 37, mappale 2775.

**IN DANNO di [REDACTED]**  
**PER 1/1 DELLA PIENA PROPRIETA' BENI SITI IN ATINA**

- l) terreno sito in Atina, esteso catastalmente mq. 3.130, riportato nel N.C.T. al foglio 3, mappale 853;
- m) terreno sito in Atina, esteso catastalmente mq. 330, riportato nel N.C.T. al foglio 3, mappale 854;
- n) terreno sito in Atina, esteso catastalmente mq. 260, riportato nel N.C.T. al foglio 3, mappale 605 (e' invece mappale 685);
- o) terreno sito in Atina, via Del Belvedere, snc, con sovrastante fabbricato, riportati nel N.C.E.U. al foglio 3, mappale 841, vani 12,5 catastali, cat. A/7;
- p) terreno sito in Atina, esteso catastalmente mq. 3.891, riportato nel N.C.T. al foglio 3, mappale 21;
- q) terreno sito in Atina, esteso catastalmente mq. 1.160, riportato nel N.C.T. al foglio 3, mappale 23;
- r) terreno sito in Atina, esteso catastalmente mq. 954, riportato nel N.C.T. al foglio 3, mappale 24.



**PER 1/1 DELLA PIENA PROPRIETA' BENE SITO IN GALLINARO**

- s) terreno sito in Gallinaro, esteso catastalmente mq. 1.694, riportato nel N.C.T. al foglio 16, mappale 114.

- 2) In danno di [REDACTED] risulta trascritto pignoramento immobiliare in rettifica del precedente (n. 3118 del R.P. del 15.3.2010), presso l'Agenzia del Territorio di Frosinone in data 28.2.2012 al n. 3569 del reg. part. e al n. 4267 del reg. gen., gravante sui seguenti beni immobili e precisamente:

**IN DANNO di [REDACTED]**  
**PER 1/2 DELLA PIENA PROPRIETA' BENE SITO IN SORA**

- a) terreno sito in Sora, esteso catastalmente mq. 1.680, riportato nel N.C.T. al foglio 20, mappale 363;

**IN DANNO di [REDACTED]**  
**PER 1/1 DELLA NUDA PROPRIETA' BENI SITI IN ATINA**

- b) terreno sito in Atina, esteso catastalmente mq. 3.130, riportato nel N.C.T. al foglio 3, mappale 853;
- c) terreno sito in Atina, esteso catastalmente mq. 330, riportato nel N.C.T. al foglio 3, mappale 854;
- d) terreno sito in Atina, esteso catastalmente mq. 260, riportato nel N.C.T. al foglio 3, mappale 685;

**IN DANNO di [REDACTED]**  
**PER 1/2 DELLA NUDA PROPRIETA' BENE SITO IN ATINA**

- e) terreno sito in Atina, via Del Belvedere, snc, con sovrastante fabbricato, riportati nel N.C.E.U. al foglio 3, mappale 841, vani 12,5 catastali, cat. A/7.
- In realtà di detto bene il sig. [REDACTED] è pieno proprietario 1/1, come da provenienza accertata.

**ALLA DATA ODIERNA I BENI RISULTANO COSI' DISTINTI PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI FROSINONE:**

- a) Terreno sito in Sora, esteso catastalmente mq. 230, riportato nel N.C.T. al foglio 23, mappale 353 (soppresso ora mappale 1868 del N.C.E.U.);
- b) terreno sito in Sora, esteso catastalmente mq. 240, riportato nel N.C.T. al foglio 23, mappale 923 (soppresso ora mappale 1868 del N.C.E.U.);
- c) terreno sito in Sora, esteso catastalmente mq. 470, con sovrastante tettoia al solo piano terra di mq. 89, riportati nel N.C.E.U. al foglio 23, mappale 1868(ex NCT mappali 353 e 923), cat. C/6, con struttura in ferro e parzialmente pavimentato, ancorata su un lato ad altro fabbricato non oggetto della presente esecuzione;
- d) terreno sito in Sora, esteso catastalmente mq. 260, riportato nel N.C.T. al foglio 23, mappale 924, orto/giardino;
- e) terreno sito in Sora, esteso catastalmente mq. 986, riportato nel N.C.T. al foglio 21, mappale 30, incolto;
- f) terreno sito in Sora, esteso catastalmente mq. 1.680, riportato nel N.C.T. al foglio 20, mappale 363;
- g) terreno sito in Sora, esteso catastalmente mq. 523, riportato nel N.C.T. al foglio 20, mappale 404;
- h) terreno sito in Sora, esteso catastalmente mq. 1.425, riportato nel N.C.T. al foglio 37, mappale 577 (soppressa ed unita al mappale 2775 del N.C.E.U.);
- i) terreno sito in Sora, esteso catastalmente mq. 1.325, riportato nel N.C.T. al foglio 37, mappale 968 (soppressa ed unita al mappale 2775 del N.C.E.U.);
- l) fabbricato sito in Sora, riportato nel N.C.E.U. al foglio 37, mappale 2775 (ex mappali 968 e 577), cat. A/3, vani 13, piani T-1, via Dei Passionisti, 8, detto fabbricato edificato in epoche diverse presenta due tipi di strutture in muratura e c.a). Il piano terra risulta ad uso abitativo e rifinito ad eccezione della scala che porta ai piani superiori. Il piano primo anch'esso risulta ultimato.

Detto fabbricato è in sufficienti condizioni di manutenzione e necessita di numerosi interventi di ristrutturazione edilizia dovuti a lesioni dovute agli eventi sismici, infiltrazione di acqua ed umidità, sollevamenti al piano primo di parte della pavimentazione e la copertura anch'essa compromessa che necessita di opere di rifacimento.

Inoltre adiacente al corpo principale del fabbricato insiste annesso con tettoia;



- m) terreno sito in Atina, esteso catastalmente mq. 3.130, riportato nel N.C.T. al foglio 3, mappale 853;
- n) terreno sito in Atina, esteso catastalmente mq. 330, riportato nel N.C.T. al foglio 3, mappale 854;
- o) terreno sito in Atina, esteso catastalmente mq. 5.190, riportato nel N.C.T. al foglio 3, mappale 685;
- p) fabbricato sito in Atina, via Del Belvedere, snc, riportato nel N.C.E.U. al foglio 3, mappale 841, di vani 14 catastali, cat. A/7, piani T - 1 e 2.  
Detto fabbricato edificato in c.a. risulta elevato su tre piani(terra, primo e secondo sottotetto), risulta ad uso abitativo in condizioni insufficienti di manutenzione. Lo stesso risulta avere infiltrazioni di umidità che necessitano opere di ristrutturazione edilizia. Annesso al fabbricato risulta edificata rimessa allo stato grezzo;
- q) terreno sito in Atina, esteso catastalmente mq. 3.891, riportato nel N.C.T. al foglio 3, mappale 21;
- r) terreno sito in Atina, esteso catastalmente mq. 1.160, riportato nel N.C.T. al foglio 3, mappale 23;
- s) terreno sito in Atina, esteso catastalmente mq. 954, riportato nel N.C.T. al foglio 3, mappale 24;
- t) terreno sito in Gallinaro, esteso catastalmente mq. 1.694, riportato nel N.C.T. al foglio 16, mappale 114, di detto terreno il sott.tto non ha potuto prenderne visione in quanto di difficile individuazione e accesso.

#### QUESITO N.2

Per quanto riguarda la risposta al presente quesito valore dei singoli cespiti viene calcolato sulla base di accertamenti di mercato e accertamenti presso le banche dati dell' Agenzia del Territorio(OMI).

Inoltre si è tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei singoli beni, nonché sulla posizione urbanistica degli stessi.

Pertanto si è usato il metodo sintetico-comparativo per la valutazione degli stessi.

#### QUESITO N.3

Per quanto riguarda la risposta al presente quesito ci si riporta ad una descrizione, indicazione e quota nella formazione dei lotti.

#### QUESITO N.4

### PROVENIENZA DEI BENI PIGNORATI CONSERVATORIA DEI RR.II. DI FROSINONE



Attraverso la consultazione della certificazione ipocatastale sostitutiva ventennale redatta dal Notaio R. Labate e successive visure di aggiornamento eseguite dal CTU i beni immobili oggetto della presente esecuzione risultano così pervenuti:

- 1) atto di compravendita stipulato dal Notaio M. Monaco, di Sora il 3.5.74, rep. n. 59394, trascritto presso l' Agenzia del Territorio di Frosinone il 18.5.74 al n. 7609 del reg. part., con il quale i sigg. [redacted] (per ½ indiviso) e [redacted] (per ½ indiviso), hanno acquistato da [redacted] la piena proprietà in ragione di 1/1, di terreni siti in Sora, contrada S. Apollonia, estesi complessivamente catastalmente mq. 2.203, riportati nel N.C.T. al foglio 20, mappale 363(ex 287/b) e 404 (ex 291/b),

in virtù di tipo di frazionamento 5886/74, approvato dall'U.T.E. di Frosinone il 12.4.1974.

Nell'atto e' specificato che nella vendita e' compreso il diritto di passaggio sulla strada attualmente esistente che parte dalla via S. Apollonia ed arriva alla zona venduta.

Tale passaggio potra' essere esercitato con tutti i mezzi di cui la larghezza della strada e' capace e per una lunghezza di mt. 18,00 circa, dalla via S. Apollonia, fino ad arrivare al punto di inizio del muro di contenimento della strada.

Si fa rilevare che nell'atto di pignoramento risulta invece trascritto per 1/1 della piena proprietà, anziché 1/2 della piena proprietà della particella 404 del foglio 20.

2) Atto di compravendita stipulato dal Notaio A. Vicini, di Sora 2.5.74, rep. n. 46131, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Frosinone il 25.5.74 al n. 7884 del reg. part., con il quale il sig. [redacted] ha acquistato da [redacted] la piena proprietà in ragione di 1/1, di terreno roccioso incolto sito in Sora, località Forca o Pozzonello, esteso catastalmente mq. 986, riportato nel N.C.T. al foglio 21, mappale 30.

3) Atto di divisione stipulato dal Notaio A. Zinzi, di Sora l'1.9.79, rep. n. 2618, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Frosinone il 26.9.79 dai nn. 11569 al 11574 del reg. part., con il quale al sig. [redacted] sono stati attribuiti in piena proprietà in ragione di 1/1, terreno con sovrastante fabbricato rurale siti in Sora, località Passionisti, esteso catastalmente mq. 2.750, riportati nel N.C.T. al foglio 37, mappale 577 (di mq. 2.615 il terreno) e mappale 968 (di mq. 135 il fabbricato rurale).

Nell'atto e' specificato che a servizio di tutte le quote del terreno diviso, viene costituita servitu' di passaggio reciproca e gratuita, su strada da costruirsi, a partire dalla strada esistente, che inizia dalla via Passionisti, costeggiando il confine con [redacted] sino alle quote di terreno attribuite a [redacted] in Catasto al mappale 577, a [redacted] in Catasto al n. 1979, per una lunghezza costante di mt. tre, fino a raggiungere la quota di [redacted] in Catasto al n. 1981, da dove cirvera' proseguendo a cavallo del confine delle quote degli altri condividenti, con la stessa larghezza di mt. 3 e precisamente sulle quote attribuite a [redacted] mappale 1979, [redacted] mappale 1981, [redacted] mappale 1982, [redacted] mappale 1980, [redacted] mappale 1983, fino a raggiungere il confine con il terreno di [redacted] (vedasi copia atto allegata).

4) Atto di donazione stipulato dal Notaio A. Lella, di Alvito il 9.12.86, rep. n. 3634, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Frosinone il 7.1.87 al n. 185 del reg. part., con il quale il sig. [redacted] ha ricevuto la nuda proprietà, in ragione di 1/1, da [redacted] (che si e' riservato l'usufrutto), di terreni siti in Atina, località Colle Melfa, estesi catastalmente mq. 8.650, riportati nel N.C.T. al foglio 3, mappali 853, 854 e 685.

5) atto di compravendita stipulato dal Notaio R. Labate, di Sora il 27.10.88, rep. n. 49352, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Frosinone il 22.11.88 al n. 13209 del reg. part., con il quale i sigg. [redacted] (per 1/2) e [redacted] (per 1/2), hanno acquistato da [redacted] la piena proprietà in ragione di 1/1, di terreni siti in Sora, località S. Marciano, riportati nel N.C.T. al foglio 23, mappali 353, 923 e 924.

6) Atto di donazione stipulato dal Notaio R. Labate, di Sora l'11.11.99, rep. n. 196130, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Frosinone il 24.11.99 al n. 15399 del reg. part., con il quale il sig. [REDACTED] ha ricevuto la nuda proprietà, in ragione di 1/2 indiviso, da [REDACTED] (che si è riservato l'usufrutto), di fabbricato sito in Atina, via Belvedere, snc, di vani 12,5 catastali, tra piano terra, primo e mansarda, con annessa corte, riportati nel N.C.E.U. al foglio 3, mappale 841, cat. A/2, vani 12,5. Al sig. [REDACTED] detto bene è pervenuto in virtù di atto del Notaio Corsetti Antonini del 25.3.1970, rep. n. 14146.

7) Atto di vitalizio stipulato dal Notaio R. Labate, di Sora l'8.2.01, rep. n. 215973, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Frosinone il 12.2.01 al n. 1550 del reg. part., con il quale il sig. [REDACTED] ha ricevuto a titolo di vitalizio, diritti in ragione di 1/2 indiviso della piena proprietà, oltre ad 1/2 indiviso dell'usufrutto, da [REDACTED], di fabbricato sito in Atina, via Belvedere, snc, di vani 12,5 catastali, tra piano terra, primo e mansarda, con annessa corte, riportati nel N.C.E.U. al foglio 3, mappale 841; piena proprietà, in ragione di 1/1, di terreni siti in Atina, località S. Gaglione, estesi catastalmente mq. 6005, riportati nel N.C.T. al foglio 3, mappali 21, 23 e 24; piena proprietà, in ragione di 1/1, di terreno sito in Gallinara, esteso catastalmente mq. 1.694, riportato nel N.C.T. al foglio 16, mappale 114.

Al sig. [REDACTED] detti beni sono pervenuti in virtù di atto del Notaio Corsetti Antonini del 25.3.1970, rep. n. 14146 e atto del Notaio A. Lella del 20.8.84, reg.to il 7.9.84 al n. 2547.

**FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI PIGNORATI CONSERVATORIA DEI RR.II. DI FROSINONE:**

Attraverso la consultazione della certificazione ipocatastale sostitutiva ventennale redatta dal Notaio R. Labate e successive visure di aggiornamento eseguite dal [REDACTED] i beni immobili oggetto della presente esecuzione risultano gravati dalle seguenti formalità pregiudizievoli:

1) ipoteca giudiziale di €. 150.000,00, a garanzia della somma di €. 103.511,43 iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Frosinone in data 12.6.03 al n. 2198 del reg. part. a favore di CAPITALIA S.P.A., con sede in Roma (domicilio eletto in Cassino, via De Nicola, 151, presso lo studio dell'Avv. Aurelio Pietro Ranaldi), contro, tra gli altri beni ed altre persone e precisamente:

**IN DANNO [REDACTED]**  
**PER 1/2 INDIVISO DELLA PIENA PROPRIETA' BENI SITI IN SORA**

- a) Terreno sito in Sora, esteso catastalmente mq. 230, riportato nel N.C.T. al foglio 23, mappale 353;
- b) terreno sito in Sora, esteso catastalmente mq. 240, riportato nel N.C.T. al foglio 23, mappale 923;
- c) terreno sito in Sora, esteso catastalmente mq. 260, riportato nel N.C.T. al foglio 23, mappale 924.

**IN DANNO [REDACTED]**  
**PER 1/1 DELLA PIENA PROPRIETA' BENI SITI IN SORA**



- d) Terreno sito in Sora, esteso catastalmente mq. 986, riportato nel N.C.T. al foglio 21, mappale 30;
- e) terreno sito in Sora, esteso catastalmente mq. 1.680, riportato nel N.C.T. al foglio 20, mappale 363;
- f) terreno sito in Sora, esteso catastalmente mq. 523, riportato nel N.C.T. al foglio 20, mappale 404;
- g) terreno sito in Sora, esteso catastalmente mq. 1.425, riportato nel N.C.T. al foglio 37, mappale 577;
- h) fabbricato rurale sito in Sora, riportato nel N.C.T. al foglio 37, mappale 968;
- i) terreno sito in Sora, esteso catastalmente mq. 1.325, con sovrastante fabbricato in corso di costruzione, riportati nel N.C.E.U. al foglio 37, mappale 2775.

**IN DANNO di [REDACTED]**  
**PER 1/1 DELLA NUDA PROPRIETA' BENI SITI IN ATINA**

- l) Terreno sito in Atina, esteso catastalmente mq. 3.130, riportato nel N.C.T. al foglio 3, mappale 853;
- m) terreno sito in Atina, esteso catastalmente mq. 330, riportato nel N.C.T. al foglio 3, mappale 854;
- n) terreno sito in Atina, esteso catastalmente mq. 260, riportato nel N.C.T. al foglio 3, mappale 685.

**IN DANNO di [REDACTED]**  
**PER 1/1 DELLA PIENA PROPRIETA' BENI SITI IN ATINA**

- o) Terreno sito in Atina, via Del Belvedere, snc, con sovrastante fabbricato, riportati nel N.C.E.U. al foglio 3, mappale 841, di vani 12,5 catastali, cat. A/7;
- p) terreno sito in Atina, esteso catastalmente mq. 3.891, riportato nel N.C.T. al foglio 3, mappale 21;
- q) terreno sito in Atina, esteso catastalmente mq. 1.160, riportato nel N.C.T. al foglio 3, mappale 23;
- r) terreno sito in Atina, esteso catastalmente mq. 954, riportato nel N.C.T. al foglio 3, mappale 24.

**IN DANNO di [REDACTED]**  
**PER 1/1 DELLA PIENA PROPRIETA' BENE SITO IN GALLINARO**

- s) Terreno sito in Gallinaro, esteso catastalmente mq. 1.694, riportato nel N.C.T. al foglio 16, mappale 114.

2) Pignoramento immobiliare trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Frosinone in data 15.3.2010 al n. 3118 del reg. part. e al n. 5092 del reg. gen., a favore della ASPRA FINANCE S.P.A., con sede in Milano (domicilio eletto in Cassino, via E. De Nicola, 151, presso lo studio dell'Avv. Aurelio Pietro Ranaldi) in danno di [REDACTED]

[REDACTED] gravante sui seguenti beni immobili e precisamente:

**IN DANNO di [REDACTED]**  
**PER 1/2 INDIVISO DELLA PIENA PROPRIETA' BENI SITI IN SORA**





- a) Terreno sito in Sora, esteso catastalmente mq. 230, riportato nel N.C.T. al foglio 23, mappale 353;
- b) terreno sito in Sora, esteso catastalmente mq. 240, riportato nel N.C.T. al foglio 23, mappale 923;
- c) terreno sito in Sora, esteso catastalmente mq. 260, riportato nel N.C.T. al foglio 23, mappale 924.

**IN DANNO di [REDACTED]**  
**PER 1/1 DELLA PIENA PROPRIETA' BENI SITI IN SORA**

- d) Terreno sito in Sora, esteso catastalmente mq. 986, riportato nel N.C.T. al foglio 21, mappale 30;
- e) terreno sito in Sora, esteso catastalmente mq. 1.680, riportato nel N.C.T. al foglio 20, mappale 363;
- f) terreno sito in Sora, esteso catastalmente mq. 523, riportato nel N.C.T. al foglio 20, mappale 404;
- g) terreno sito in Sora, esteso catastalmente mq. 1.425, riportato nel N.C.T. al foglio 37, mappale 577;
- h) terreno sito in Sora, esteso catastalmente mq. 1.325, riportato nel N.C.T. al foglio 37, mappale 968;
- i) terreno sito in Sora, esteso catastalmente mq. 1.325, con sovrastante fabbricato in corso di costruzione, riportati nel N.C.E.U. al foglio 37, mappale 277/5

**IN DANNO di [REDACTED]**  
**PER 1/1 DELLA PIENA PROPRIETA' BENI SITI IN ATINA**



- l) Terreno sito in Atina, esteso catastalmente mq. 3.130, riportato nel N.C.T. al foglio 3, mappale 853;
- m) terreno sito in Atina, esteso catastalmente mq. 330, riportato nel N.C.T. al foglio 3, mappale 854;
- n) terreno sito in Atina, esteso catastalmente mq. 260, riportato nel N.C.T. al foglio 3, mappale 605 (e' invece mappale 685, di mq. 5.190);
- o) terreno sito in Atina, via Del Belvedere, snc, con sovrastante fabbricato, riportati nel N.C.E.U. al foglio 3, mappale 841, di vani 12,5 catastali, cat. A/7;
- p) terreno sito in Atina, esteso catastalmente mq. 3.891, riportato nel N.C.T. al foglio 3, mappale 21;
- q) terreno sito in Atina, esteso catastalmente mq. 1.160, riportato nel N.C.T. al foglio 3, mappale 23;
- r) terreno sito in Atina, esteso catastalmente mq. 954, riportato nel N.C.T. al foglio 3, mappale 24.

**PER 1/1 DELLA PIENA PROPRIETA' BENE SITO IN GALLINARO**

- s) Terreno sito in Gallinaro, esteso catastalmente mq. 1.694, riportato nel N.C.T. al foglio 16, mappale 114.

3) Pignoramento immobiliare in rettifica del precedente (n. 3118 del R.P. del 15.3.2010), a favore della ASPRA FINANCE S.P.A., con sede in Milano (domicilio eletto in Cassino, via E. De Nicola, 151, presso lo studio dell'Avv. Aurelio Pietro Ranaldi), trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Frosinone in data 28.2.2012 al

n. 3569 del reg. part. e al n. 4267 del reg. gen., gravante sui seguenti beni immobili e precisamente:

**IN DANNO di [REDACTED]**  
**PER 1/2 DELLA PIENA PROPRIETA' BENE SITO IN SORA**

a) terreno sito in Sora, esteso catastalmente mq. 1.680, riportato nel N.C.T. al foglio 20, mappale 363.

**IN DANNO di [REDACTED]**  
**PER 1/1 DELLA NUDA PROPRIETA' BENI SITI IN ATINA**

b) terreno sito in Atina, esteso catastalmente mq. 3.130, riportato nel N.C.T. al foglio 3, mappale 853;

c) terreno sito in Atina, esteso catastalmente mq. 330, riportato nel N.C.T. al foglio 3, mappale 854;

d) terreno sito in Atina, esteso catastalmente mq. 260, riportato nel N.C.T. al foglio 3, mappale 685;

**IN DANNO di [REDACTED]**  
**PER 1/2 DELLA NUDA PROPRIETA' BENE SITO IN ATINA**

e) terreno sito in Atina, via Del Belvedere, snc, con sovrastante fabbricato, riportati nel N.C.E.U. al foglio 3, mappale 841, vani 12,5 catastali, cat. A/7.

4) Iscrizione di ipoteca in ripetizione della precedente (n. 2198 del reg. part. del 12.6.03) iscritta il 4.5.2012 al n. 664 del reg. part., di €. 150.000,00 a garanzia della somma di €. 103.511,43 a favore di CAPITALIA S.P.A. con sede in Roma (domicilio eletto in Cassino presso lo studio dell'avv. Aurelio Pietro Ranaldi), contro, tra gli altri beni ed altre persone, [REDACTED]

Detta nota in ripetizione della originaria (n. 2198 del reg. part. del 12.6.03), è stata presentata limitatamente alla particella sita in Sora al foglio 20, n. 363 per 1/2 della piena proprietà anziché 1/1 della piena proprietà; oltre alla particella al foglio 20 n. 404 per 1/2 della piena proprietà anziché 1/1 della piena proprietà.

Inoltre la particella di terreno sita in Atina al foglio 3 n. 605 deve intendersi e rettificata in n. 685.

5) accettazione tacita' di eredità con beneficio di inventario del Tribunale di Cassino, sezione distaccata di Sora del 29.3.2012, rep. n. 218, trascritta a Frosinone il 4.5.2012 al n. 6781 del reg. part., con la quale il sig. [REDACTED] nato [REDACTED] ha accettato l'eredità con beneficio di inventario del sig. [REDACTED].

**QUESITO N.5**

Il CTU fa rilevare che a seguito di istanza di autorizzazione presentata al G.E. lo stesso ha autorizzato il consulente a procedere agli accatastamenti dei fabbricati



oggetto della presente esecuzione, l'Agenzia del Territorio di Frosinone a seguito di presentazioni di tipi mappali e denunce di variazioni(DOCFA) ha approvato sia i tipi mappali che le denunce di variazione(DOCFA), modificando le consistenze e gli identificativi catastali. Dette variazioni da parte dell'Agenzia del Territorio di Frosinone verranno riportate esattamente nella formazione dei lotti immobiliari(vedasi documentazione allegata).

#### QUESITO N.6

Per quanto riguarda la conformità o meno delle autorizzazioni o concessioni amministrative ed eventuali abusi e sanatorie si precisa quanto segue:



**BENE IMMOBILE DI PROPRIETA'** [REDACTED]

Il bene sito in Atina Foglio 3 mappale 841 (ex 638) dal rilievo effettuato risulta essere composto da un fabbricato su due livelli più un sottotetto e da un annesso realizzato successivamente in ampliamento al piano seminterrato. Tale fabbricato principale è stato oggetto della richiesta di Concessione Edilizia di n° 4 villette di civile abitazione da erigersi in località San Gaglione del Comune di Atina (in catasto fg. 3 part. 841 (ex 638) presentata da [REDACTED]. Delle quattro villette che erano indicate due come tipologia A e due come tipologia B, ne sono state realizzate due, uno è il fabbricato in oggetto ed è della tipologia B di proprietà di [REDACTED] e l'altro di tipo A è stato venduto a [REDACTED].

Per quanto concerne i titoli autorizzativi della struttura rilevata alla richiesta presso l'Amministrazione Comunale di Atina di copia di tutti gli eventuali atti autorizzativi della stessa con comunicazione del 17/02/2011 prot. 1472 mi veniva risposto che:

- Agli atti in archivio è presente la pratica edilizia n° 260/1972 concernente la realizzazione di n° 4 villette di civile abitazione presentata da [REDACTED], nella cartella manca la licenza edilizia;
- E' altresì presente un progetto per la realizzazione di un locale adibito a rimessa attrezzi, per il quale è stata rilasciata regolare Concessione Edilizia n° 178/1987;
- Per il fabbricato in oggetto non sono presenti ulteriori pratiche edilizie.

Quindi presso il Comune non sono presenti né la Concessione Edilizia prat. 260/72 né tantomeno gli elaborati grafici vidimati dal Comune, ma è presente una successiva Concessione edilizia (Pratica edilizia 178/87) per la realizzazione di un annesso al fabbricato esistente quindi che dovrebbe essere stato realizzato con la Concessione Edilizia 260/72.

Presso il Ministero dei Lavori Pubblici - Provveditorato Regionale alle O.O.P.P. per il Lazio - Sezione autonoma del Genio Civile di Cassino in seguito a richiesta del rilascio di copia di tutta la documentazione relativa alle opere oggetto di pignoramento si è reperito la seguente documentazione:

- 1) Denuncia per la esecuzione delle strutture in conglomerato cementizio normale, da realizzare per la costruzione di n° 4 fabbricati di civile abitazione nel Comune di Atina località S.Gaglione (Completa di relazione ed elaborati grafici) - depositato in data 30/11/1974 - Prat. 294;
- 2) Relazione finale (art. 6 Legge 5/11/71 n° 1086) - Progetto per la costruzione di n° 2 villette di civile abitazione da erigersi in località S.Gaglione "villetta tipo B" - ditta: [REDACTED]

- 3) Variazione intestazione progetto - [redacted] richiede la variazione dell'intestazione del progetto di una villetta di tipo A in quanto nuovo proprietario della stessa avendola acquistata da [redacted] - Prot. 2470 del 17/06/1977 - Prat. 294;
- 4) Certificato di visita e di collaudo statico di una villetta unifamiliare (Tipo B) di proprietà di [redacted] - depositato in data 8/07/77 - Prat. 294;
- 5) Relazione a struttura ultimata - Costruzione di n° 1 Villetta di civile abitazione in località S.Caglione (Villetta tipo "A") - Ditta proprietaria: [redacted] depositata in data 19/12/1977 - Prat. 294;
- 6) Certificato di visita e di collaudo statico - Costruzione di una villetta unifamiliare in località S.Caglione - Ditta proprietaria: [redacted] - depositato in data 27/02/78 - Prat. 294;
- 7) Richiesta dell'autorizzazione a costruire per un progetto per la costruzione di una piscina ad uso privato - Richiedente: [redacted] - prot. 6125 del 23/10/87 - Prat. 1061.
- 8) Richiesta dell'autorizzazione a costruire per un progetto per la realizzazione di un locale adibito a rimessa attrezzi - Richiedente: [redacted] - prot. 4070 del 18/07/87 - Prat. 926.
- 9) Diniego al rilascio dell'autorizzazione per lavori di costruzione di un locale adibito a rimessa agricola presentato da [redacted] in quanto, come risulta dagli accertamenti, la ditta non ha rispettato l'art. 18 della L. 64/74 e gli adempimenti previsti dalla L.R. 5/01/85 n. 4; la ditta potrà avanzare domanda di consolidamento delle opere eseguite - Regione Lazio -Assessorato LL.PP. - Settore opere - Lavori Pubblici - Cassino - Ufficio edilizia sociale - Prot. 4070/96/s del 10/7/87
- 10) Ordine sospensione lavori avendo accertato a seguito di sopralluogo in data 12.08.87 che la ditta [redacted] sta eseguendo i lavori in difformità alle norme tecniche di edilizia sismica della legge 64/74 - Regione Lazio - Assessorato LL.PP. - Settore opere - Lavori Pubblici - Cassino - Ufficio edilizia sociale - Prot. 7310 del 12/12/87;

Si precisa che negli atti di cui sopra ai punti 4 e 6 si fa riferimento al rilascio ad opera del Genio Civile di Cassino di una "Autorizzazione a costruire " per le località sismiche in data 28/07/1972 o 1973 prot. 1595 e ai punti 2 e 4 una Variante [redacted] in data 18/10/1976 prot. 3341 ma di questa autorizzazione e della variante non vi è traccia presso gli uffici del Genio Civile di Cassino, è altresì presente nell'atto di cui al punto 4 riferimento al rilascio da parte del Comune di Atina di una variante, pratica n° 510 del 18.11.1976 intestata a [redacted] variante che non riguarda l'immobile oggetto di pignoramento come da accertamento effettuato presso il Comune di Atina.

Tutto ciò premesso è evidente che non è possibile verificare la corrispondenza dello stato di fatto del fabbricato oggetto di pignoramento con quanto presumibilmente autorizzato poichè manca sia la Concessione Edilizia che gli elaborati grafici ed gli atti amministrativi successivi ad essa allegati (vedasi attestazione del Comune allegata).

Poiché la pratica depositata al Genio Civile dovrebbe obbligatoriamente contenere una copia del progetto architettonico depositato in Comune si può presumere che gli elaborati grafici del progetto architettonico allegati alla "Denuncia per la esecuzione delle strutture in conglomerato cementizio normale, da realizzare per la costruzione di n° 4 fabbricati di civile abitazione in comune di Atina località S.Gaglione" depositata in data 30/11/1974 - Prat. 294 presso gli uffici del Genio Civile di Cassino (Regione Lazio - Assessorato LL.PP. - Settore opere - Lavori Pubblici) siano corrispondenti agli stessi di cui alla Concessione Edilizia prat. 260/72 e si potrebbero confrontare con lo stato di fatto dell'immobile ma non si

dovrebbe tener conto della citata "variante. [redacted] [redacted] [redacted]" presentate sia al Comune (Prat. N° 510 del 18.11.1976) che al Genio Civile di Cassino (prot. 3341 del 18/10/76).

Nel caso si dovesse procedere a detto confronto si avrebbe una difformità totale del fabbricato realizzato da quello concesso ma in quanto proveniente da esecuzione immobiliare, in base all'art. 46 comma 5 D.P.R. 380 del 6/06/01, può accedere, entro 120 gg. dalla notifica del Decreto di Trasferimento emesso dall'autorità giudiziaria, a sanatoria tardiva, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, esso può essere sanato ai sensi della L. 326 del 2003 e L.R. 12/2004 salvo interessi di terzi.

Di seguito viene riportato il costo presumibile da sostenere per ottenere eventualmente, e se sanabile, il rilascio del Permesso di Costruire in Sanatoria ai sensi della L. 326/03 e L.R. 12/04 previo rilascio del nulla osta idrogeologico da parte dei competenti uffici della Provincia di Frosinone: € 54.594,00 (somma comprensiva di oblazione e oneri concessori); fatti salvi gli eventuali diritti di segreteria, interessi di mora, spese tecniche e spese per istruttoria nulla osta idrogeologico.

Si fa presente che il piano sottotetto non può essere adibito ad abitazione in quanto non soddisfa l'altezza utile minima per l'abitabilità quindi si dovrà ripristinare la sua destinazione a sottotetto con l'eliminazione delle divisioni interne.

Per quando concerne l'annesso realizzato in ampliamento al fabbricato e adibito a rimessa in seguito alla Ordine di sospensione lavori per accertamento dei lavori in difformità alle norme tecniche di edilizia sismica della legge 64/74 da parte del Genio Civile (Regione Lazio - Assessorato LL.PP. - Settore opere - Lavori Pubblici - Cassino - Ufficio edilizia sociale) Prot. 7310 del 12/12/87, si dovrà avanzare allo stesso Genio Civile domanda di verifica sismica delle opere eseguite corredata della documentazione tecnica necessaria.

Dal punto di vista urbanistico la difformità non essendo in contrasto con la disciplina urbanistica ed edilizia vigente del Comune di Atina si ritiene sanabile ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/01 e al pagamento di una sanzione che si quantifica presumibilmente in € 5.146,00.

**La somma complessiva da sostenere per la regolarizzazione urbanistica del cespite pignorato è pari a € 59.740,00, oltre eventuali diritti di segreteria, interessi di mora, spese tecniche e spese per istruttoria nulla osta idrogeologico.**

#### **BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' [redacted]**

La tettoia, priva di titolo autorizzativo, sita in Sora ed identificata al Catasto al Foglio 23 particella 1868 (ex 353 e 923), dal rilievo effettuato risulta essere ancorata ad un fabbricato di altra ditta e non oggetto di codesta procedura esecutiva. Detto fabbricato non riportato in mappa risulta edificato sulla particella 525 ad una distanza di circa 2,5 mt. dal confine con la particella 1868 (ex 353 e 923).

Pertanto la suddetta tettoia ricade in parte sulla particella 1868 oggetto di esecuzione e in parte sulla particella 525 di proprietà di altre ditte e quindi non si ritiene tale immobile sanabile da parte dell'eventuale acquirente ma potrebbe esserlo procedendo, ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/01 congiuntamente con la proprietà della particella 525, ad un accertamento di conformità identificando la tettoia come portico del fabbricato.

#### **QUESITO N.7**

Detti fabbricati al momento dei sopralluoghi risultavano occupati dai debitori eseguiti.



## QUESITO N.8

Il CTU ritiene che gli immobili oggetto della presente esecuzione immobiliare possono essere venduti con lotti separati come da formazione che verrà successivamente descritta dal CTU.

### LOTTO N.1 *a*

Piena proprietà in ragione di  $\frac{1}{2}$  indiviso di terreni siti in Sora, con sovrastante tettoia con struttura metallica (priva di titolo autorizzativo, non sanabile) della superficie catastale di mq. 89 ed adiacente terreno, esteso il tutto tra coperto e scoperto mq. 470,00, riportati nel NCEU al Foglio 23, particella 1868 (ex 353 e 923), cat. C/6, piano terra; e adiacente terreno esteso catastalmente mq. 260, riportato nel NCT al Foglio 23, particella 924.

Confini part. 1868: particelle 525, 924, 713, salvo altri;

Confini part. 924: particelle 525, 523, 801, salvo altri.

**PREZZO BASE DI VENDITA QUOTA: €. 3.650,00 (euro tremilaseicentocinquanta/00).**

**DEBITORE ESECUTATO:** [REDACTED]

### LOTTO N.2 *b*

Piena proprietà in ragione di 1/1 di terreno sito in Sora, esteso catastalmente mq. 986, riportato nel NCT al Foglio 21, particella 30.

Confini: particelle 29, 31, 223, salvo altri;

**PREZZO BASE DI VENDITA: €. 1.900,00 (euro millenovecento/00).**

**DEBITORE ESECUTATO:** [REDACTED]



### LOTTO N.3 *c*

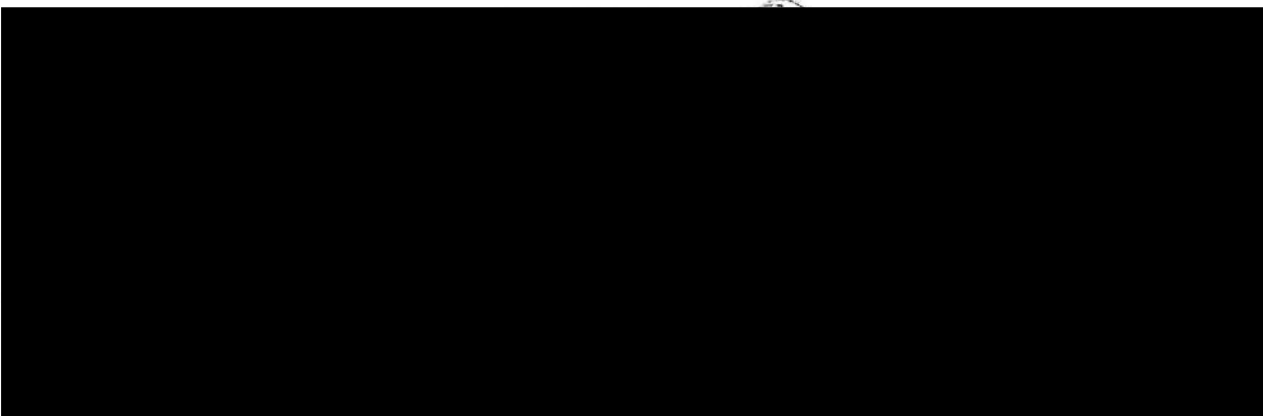
Piena proprietà in ragione di  $\frac{1}{2}$  indiviso di terreni siti in Sora, estesi complessivamente catastalmente mq. 2.203,00, riportato nel NCT al Foglio 20, particella 363 di mq. 1.680,00 e particella 404 di mq. 523,00.

Confini particella 363: particelle 240, 430, 431, salvo altri;

Confini particella 404: particelle 291, 363, 242, salvo altri.

**PREZZO BASE DI VENDITA QUOTA: €. 4.000,00 (euro quattromila/00)**

**DEBITORE ESECUTATO:** [REDACTED]



## LOTTO N.5

Piena proprietà in ragione di 1/1 di terreni siti in Atina, estesi complessivamente catastalmente mq. 8.650,00, riportato nel NCT al Foglio 3, particelle 853 di mq. 3.130,00, 854 di mq. 330,00 e 685 di mq. 5.190,00.

Confini particella 853: particelle 1025, 972, 685, salvo altri;

Confini particella 854: particelle 973, 974, 685, salvo altri;

Confini particella 685: particelle 856, 857, 854, salvo altri.

PREZZO BASE DI VENDITA: €. 43.000,00 (euro quarantatremila/00).

DEBITORE ESECUTATO: [REDACTED]

SI FA RILEVARE CHE IL SIG. [REDACTED] E'  
DECEDUTO IL [REDACTED] E CHE RISULTA TRASCRITTA PRESSO  
L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI FROSINONE IN DATA [REDACTED]  
AL N. [REDACTED] DEL R.P. ACCETTAZIONE DI EREDITA' CON  
BENEFICIO DI INVENTARIO A FAVORE [REDACTED]  
[REDACTED] NATO AD [REDACTED] (VEDASI NOTA  
ALLEGATA).

INOLTRE SI FA RILEVARE CHE L'USUFRUTTUARIO SIG.  
[REDACTED] E' DECEDUTO IL [REDACTED]. PERTANTO  
ESSENDOSI CONSOLIDATO L'USUFRUTTO ALLA NUDA  
PROPRIETA' IL SIG. [REDACTED] E' TITOLARE  
DELLA PIENA PROPRIETA'.

## LOTTO N.6

Piena proprietà in ragione di 1/1 di terreni siti in Atina, estesi complessivamente catastalmente mq. 6.005,00, riportato nel NCT al Foglio 3, particelle 21 di mq. 3.891,00, 23 di mq. 1.160,00 e 24 di mq. 954.

Confini particella 21: particelle 317, 315, 20, salvo altri;

Confini particella 23: particelle 317, 26, 24, salvo altri;

Confini particella 24: particelle 25, 1202, strada comunale, salvo altri.

PREZZO BASE DI VENDITA: €. 12.000,00 (euro dodicimila/00).

DEBITORE ESECUTATO: [REDACTED] 1/1 p.p.



SI FA RILEVARE CHE IL SIG. [REDACTED] E'  
DECEDUTO IL [REDACTED] E CHE RISULTA TRASCRITTA PRESSO  
L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI FROSINONE IN DATA [REDACTED]  
AL N. [REDACTED] DEL R.P. ACCETTAZIONE DI EREDITA' CON  
BENEFICIO DI INVENTARIO A FAVORE DI [REDACTED]  
[REDACTED]

## LOTTO N.7

Piena proprietà in ragione di 1/1 di terreno sito in Gallinaro, esteso catastalmente mq. 1.694,00, riportato nel NCT al Foglio 16, particella 114.



Confini particella 24: particelle 25, 1202, strada comunale, salvo altri.

PREZZO BASE DI VENDITA: € 1.700,00 (euro millesettecento/00)

DEBITORE ESECUTATO: [REDACTED] 1/1 p.p.

**SI FA RILEVARE CHE IL SIG. [REDACTED] E'  
DECEDUTO IL 23.11.2011, E CHE RISULTA TRASCRITTA PRESSO  
L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI FROSINONE IN DATA 4.5.2012  
AL N. 6781 DEL R.P. ACCETTAZIONE DI EREDITA' CON  
BENEFICIO DI INVENTARIO A FAVORE DI [REDACTED]**

#### LOTTO N.8

Piena proprietà in ragione di 1/1 di terreno con sovrastante fabbricato e annessi siti in Atina, via del Belvedere, 396, piani terra, primo e secondo, esteso in tutto tra coperto e scoperto mq.1.305,00 il tutto riportato nel NCEU al Foglio 3, particella 841, cat. A/7, vani 14 catastali, piani terra, primo e secondo.

Confini part. 841: particelle 857, 974, strada comunale, salvo altri;

PREZZO BASE DI VENDITA: € 164.000,00 (euro centosessantaquattromila/00)

DEBITORE ESECUTATO [REDACTED] 1/1 p.p.

**SI FA RILEVARE CHE IL SIG. [REDACTED] E'  
DECEDUTO IL [REDACTED] E CHE RISULTA TRASCRITTA PRESSO  
L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI FROSINONE IN DATA [REDACTED]  
AL N. [REDACTED] DEL R.P. ACCETTAZIONE DI EREDITA' CON  
BENEFICIO DI INVENTARIO A FAVORE DI [REDACTED]**

#### QUESITO N.9

Da accertamenti eseguiti presso i competenti uffici tecnici comunali gli immobili non risultano gravati da vincoli artistici, storici o alberghieri, di vincoli di inalienabilità e indivisibilità, nonché da diritti demaniali (diritti di superficie o servitù pubbliche) o di usi civici e di assegnazione dell'abitazione al coniuge, ad eccezione dei vincoli descritti e riportati nei certificati rilasciati dal Comune di Sora il primo, il 26.7.2010 ed il secondo l'1.12.2010.

Mentre per i terreni siti nel Comune di Atina essi risultano gravato da vincolo Idrogeologico come da certificazione rilasciata in data 7.12.2010, prot. 82.

Il terreno sito in Gallinaro ricade in zona produttiva agricola, nel certificato viene altresì attestato che detta area è assoggettata a vincolo Idrogeologico e vincolo Paesaggistico (vedasi certificati di destinazione urbanistica rilasciati in originale dai Comuni di Sora, Atina e Gallinaro).

#### OSSERVAZIONI DEL CTU

**SI FA RILEVARE AL G.E. CHE IL DEBITORE ESECUTATO, [REDACTED]  
[REDACTED] E' DECEDUTO IL [REDACTED] E CHE**

ANCHE L'USUFRUTTUARIO, [REDACTED] E'  
DECEDUTO IL [REDACTED] E CHE DA VISURE IPOTECARIE DI  
AGGIORNAMENTO RISULTA TRASCRITTA PRESSO  
L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI FROSINONE IN DATA [REDACTED]  
AL N. 6781 DEL R.P. ACCETTAZIONE DI EREDITA' CON  
BENEFICIO DI INVENTARIO A FAVORE DI [REDACTED]  
[REDACTED]

\* \* \* \* \*

Formano parte integrante della relazione i seguenti allegati:

- verbali di sopralluogo;
- visure ipotecarie aggiornate;
- visure catastali;
- estratti di mappa;
- tipi mappali Comune di Sora;
- DOCFA Comuni di Sora e Atina;
- Certificati di destinazione Urbanistica Comuni di Sora, Atina e Gallinaro;
- Attestazione rilasciata dal Comune di Atina;
- Documentazione tecnica, per il fabbricato sito in Atina, rilasciata dal Genio Civile di Cassino;
- Documentazione tecnica-urbanistica rilasciata dai Comuni di Sora ed Atina;
- planimetria fabbricati siti nei Comuni di Sora(prop. [REDACTED] e prop. [REDACTED] e Atina(prop. [REDACTED] );
- elaborato fotografico;
- nota di trascrizione di accettazione di eredità con beneficio di inventario del [REDACTED]
- certificati di morte di [REDACTED]

Con osservanza.

Cassino, 11 giugno 2012

