

# TRIBUNALE ORDINARIO DI CASSINO

CANCELLERIA ESECUZIONE IMMOBILIARE

Esecuzione Immobiliare n° **55/2006**

G.E. dott.ssa (omissis)

Creditore precedente

*omissis*

Debitore

*omissis*

## RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

IL C.T.U.

(omissis)

---

## Sommario

quesiti posti .....	4
identificazione dei beni oggetto di esecuzione .....	4
Descrizione dei beni .....	5
Unità Immobiliare Fg n.09 part.IIa n. 164 .....	5
Unità Immobiliare Fg n.09 part.IIa n. 238 .....	6
Unità Immobiliare Fg n.09 part.IIa n. 325 sub 1 e sub 2 .....	6
Unità Immobiliare Fg n.09 part.IIa n. 328 .....	7
Unità Immobiliare Fg n.09 part.IIa n. 329 .....	8
Unità Immobiliare Fg n.09 part.IIa n. 330 .....	8
Unità Immobiliare Fg n.09 part.IIa n. 332 .....	9
Unità Immobiliare Fg n.09 part.IIa n. 333 .....	9
Unità Immobiliare Fg n.09 part.IIa n. 334 .....	10
Unità Immobiliare Fg n.09 part.IIa n. 448 .....	10
Unità Immobiliare Fg n.09 part.IIa n. 450 .....	11
Unità Immobiliare Fg n.09 part.IIa n. 452 .....	11
Unità Immobiliare Fg n.09 part.IIa n. 454 .....	11
Unità Immobiliare Fg n.37 part.IIa n. 360 sub 5 .....	12
Unità Immobiliare Fg n.37 part.IIa n. 360 sub 11 .....	12
Unità Immobiliare Fg n.37 part.IIa n. 360 sub 13 .....	13
Unità Immobiliare Fg n.37 part.IIa n. 360 sub 14 .....	13
Unità Immobiliare Fg n.37 part.IIa n. 360 sub 15 .....	14
Unità Immobiliare Fg n.37 part.IIa n. 360 sub 16 .....	15
Unità Immobiliare Fg n.37 part.IIa n. 1333 .....	15
Unità Immobiliare Fg n.37 part.IIa n. 1334 .....	15
Unità Immobiliare Fg n.37 part.IIa n. 1558 sub 1 .....	16
Unità Immobiliare Fg n.37 part.IIa n. 2871 .....	17
Unità Immobiliare Fg n.55 part.IIa n. 256 sub 1 .....	17
Unità Immobiliare Fg n.55 part.IIa n. 256 sub 2 .....	17
conformita' dei dati catastali al pignoramento .....	18
necessita' di accatastamento .....	20
Fg n.09 Part.IIa n. 325 sub 1 e 2 .....	20
Fg n.09 Part.IIa n. 330 .....	20
Fg n.09 Part.IIa n. 238 .....	21
Fg n.37 Part.IIa n.1558 sub 1 .....	21
Fg n.37 Part.IIa n.360 sub 5 .....	21
Fg n.37 Part.IIa n.360 sub 11 .....	21
Fg n.37 Part.IIa n.360 sub 12 .....	21
Fg n.37 Part.IIa n.360 sub 13 .....	21
Fg n.37 Part.IIa n.360 sub 14 .....	22
Fg n.37 Part.IIa n.360 sub 15 .....	22
Fg n.37 Part.IIa n.360 sub 16 .....	22
Fg n.55 Part.IIa n.256 sub 1 .....	22
Fg n.55 Part.IIa n.256 sub 2 .....	22
regolarita' edilizia .....	22
Unità immobiliare Fg n.09 Part.IIa n. 238 .....	22
Unità immobiliare Fg n.09 Part.IIa n. 325 .....	23
Unità immobiliare Fg n.09 Part.IIa n. 330 .....	24
Unità immobiliare Fg n.37 Part.IIa n. 1558 sub1 .....	24
Unità immobiliare Fg n.37 Part.IIa n. 360 sub 5,11,12,13,14,15,16 .....	25
Unità immobiliare Fg n.55 Part.IIa n. 256 sub 1 e 2 .....	26
regolarita' urbanistica .....	26
Unità immobiliari Fg n.9 Part.IIe n. 164,238, 325*,328,329,330,332,333,334,448,450,452,454, .....	26
Unità immobiliari Fg n.37 Part.IIe n. 360,1333,1334, .....	26
Unità immobiliare Fg n.37 Part.IIe n. 1558, 2871 .....	27
Unità immobiliare Fg n.55 Part.IIe n. 256 .....	27

---

provenienze.....	27
<i>Fg n.09 Part.IIe n.164,238, 329, 333, 448,450,452,454</i> .....	27
<i>Fg n.09 Part.IIe n.330, 334</i> .....	28
<i>Fg n.09 Part.IIe n.325, 328, 332</i> .....	28
formalita' pregiudizievoli iscrizioni e trascrizioni.....	29
formazione dei lotti.....	35
LOTTO N 01.....	35
LOTTO N 02.....	36
LOTTO N 03.....	36
LOTTO N 04.....	36
LOTTO N 05.....	36
LOTTO N 06.....	36
LOTTO N 08.....	37
LOTTO N 09.....	37
LOTTO N 10.....	37
LOTTO N 11.....	37
LOTTO N 12.....	37
LOTTO N 13.....	38
beni indivisi.....	38
stato di occupazione del bene.....	38
<i>Unità Immobiliare Fg n.09 part.IIa n. 238 e n. 330</i> .....	38
<i>Unità Immobiliare Fg n.09 part.IIa n. 325</i> .....	38
<i>Unità immobiliare Fg n.37 Part.IIa n. 1558 sub 1</i> .....	38
<i>Unità immobiliare Fg n.37 Part.IIa n. 360 sub 5, 11,12,13,14,16</i> .....	38
<i>Unità immobiliare Fg n.37 Part.IIa n. 360 sub 15</i> .....	38
<i>Unità immobiliare Fg n.55 Part.IIa n. 256 sub 1</i> .....	38
<i>Unità immobiliare Fg n.55 Part.IIa n. 256 sub 2</i> .....	38
oneri gravanti sul bene.....	39
<i>Unità Immobiliare Fg n.09 part.IIa n. 164, n.334, n.448 e n.454</i> .....	39
<i>Unità Immobiliare Fg n.09 part.IIa n.238</i> .....	39
<i>Unità Immobiliare Fg n.09 part.IIa n.329 e n. 333;</i> .....	39
valore dei beni.....	40
formulazione dei lotti.....	42
LOTTO N 01.....	42
LOTTO N 02.....	45
LOTTO N 03.....	47
LOTTO N 04.....	53
LOTTO N 05.....	54
LOTTO N 06.....	57
LOTTO N 08.....	59
LOTTO N 09.....	61
LOTTO N 10.....	63
LOTTO N 11.....	65
LOTTO N 12.....	68
LOTTO N 13.....	68
Allegati:.....	70

---

## QUESITI POSTI

L'III.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione, dott.ssa (*omissis*), in data 09 novembre 2015, con riferimento al Procedimento E.I. n.55/2006 promosso da (*omissis*) in danno di (*omissis*) e (*omissis*), ha conferito allo scrivente, sotto il vincolo del giuramento, incarico ponendo il seguente quesito:

“previa visione della documentazione in atti e della relazione, provveda a verificare la regolarità urbanistica, la situazione catastale e comunque a dare evidenza delle iscrizioni e delle trascrizioni che interessano gli immobili pignorati, con eccezione del lotto n.7, a dare descrizione compiuta degli stessi con relativa formazione dei lotti, che dovranno essere autonomamente fruibili, superando così le mancanze della prima relazione. Provveda altresì il CTU ad integrare anche tenendo conto delle modifiche normative introdotte del D.L. n. 83/2015 come conv. in legge”.

## IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DI ESECUZIONE

I beni oggetto della presente esecuzione immobiliare, identificati negli Atti di Pignoramento Immobiliare, sono i seguenti:

*Rif. Nota di Trascrizione del 07/04/2006 RG n.7011 RP. n.4639*

- Immobile sito in Atina (Fr) via Comino censito al catasto urbano al Foglio n.9 part.IIa n.325;
- Immobili siti in Atina (Fr) loc.tà Settignano censiti al catasto terreni al Foglio n.9 part.IIe n. 12, 13, 328, 332;
- Immobili siti in Sora (Fr) in via Cellaro censiti al catasto urbano al Foglio n.37 part.IIe n. 360 sub2, sub3, sub4, sub5, sub6, sub7, 1558, 1559;
- Immobili siti in Sora (Fr) in viale Dante Alighieri censiti al catasto urbano al Foglio n.55 part.IIe n. 256 sub1, sub2;
- Immobili siti in Sora (Fr) al catasto terreni al Foglio n.37 part.IIe n. 1333, 1334;

*Rif. Nota di Trascrizione del 07/04/2006 RG n.7012 RP. n.4640*

- Immobile sito in Atina (Fr) loc.tà Settignano censito al catasto urbano al Foglio n.9 part.IIa n.238;
- Immobili siti in Atina (Fr) loc.tà Settignano censiti al catasto terreni al Foglio n.9 part.IIe n. 164,329, 333, 448,450, 452,454;

*Rif. Nota di Trascrizione del 07/04/2006 RG n.7013 RP. n.4641*

- Immobile sito in Atina (Fr) loc.tà Settignano censito al catasto urbano al Foglio n.9 part.IIa n.330;
- Immobile sito in Atina (Fr) loc.tà Settignano censito al catasto terreni al Foglio n.9 part.IIe n. 334;

Rispetto alla situazione originaria sussistono le seguenti variazioni:

- Le unità immobiliari site in Atina e censite al catasto terreni al Fg. n.9 part.Ile n.12 e n.13 sono state soppresse e fuse nella part.Ila n.325 a seguito di variazione geometrica del 25/09/1999 n.4838.1/1999 in atti dal 25/09/1999; (riferimento visura storica in atti)
- L'unità immobiliare sita in Sora e censita al catasto urbano al Fg. n.37 Part.Ile n.1558 graffata n.1559 è stata soppressa generando la part.Ila n.1558 sub 1 e la part.Ila n. 2871 a seguito di variazione del 16/08/2006 n. 10641.1/2006 (prot. FR 0131974);
- L'unità immobiliare sita in Sora e censita al catasto urbano al FG n. 37 Part.Ile 360 sub 2, 3, 4, 5, 6, 7 a seguito di variazione catastale del 02/03/2007 (prot. FR 0057073) è così variata:
  - Unità soppresse: Sub 1, 2, 3, 4, 6, 7;
  - Unità generate: Sub 8\*, 9\*, 10\*, 11, 12, 13, 14, 15, 16 (\*beni comuni non censibili)
- L'unità immobiliare sita in Atina e censita al catasto urbano al Fg. n.9 part.Ila n.325 è stata frazionata nelle part.Ile n.325 sub1 e sub 2 a seguito di variazione del 25/05/2011 n.15693.1/2011 in atti dal 25/05/2011 (prot FR0167538) ; (riferimento docfa in atti)
- L'unità immobiliare sita in Atina e censita in catasto urbano al Fg n.9 part.Ila n.330 è variata per diversa distribuzione degli spazi interni a seguito di variazione del 25/05/2011 n.15695.1/2011 (prot. FR0167552); (riferimento docfa in atti)

## DESCRIZIONE DEI BENI

### IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI ATINA

#### **Unità Immobiliare Fg n.09 part.Ila n. 164**

Terreno sito nel Comune di Atina (Fr), in loc.tà Settignano, censito in Catasto Terreni al Foglio n.09, particella n.164, di qualità seminativo irriguo, classe 3, di superficie pari a circa 2.900,00 mq, di proprietà della soc.tà (omissis) c.f. (omissis) . Confina con le part.Ile n. 452, 448, 457, 514 e 190. Intercluso, con accesso su via Settignano per mezzo di una strada privata che interessa le part.Ile n.325, 332, 328, 238 e per mezzo della part.Ila n.448 tutte in capo alla stessa proprietà. Pianeggiante, di forma poligonale irregolare, è annesso all'edificio industriale censito in catasto urbano al Fg.n.9 part.Ila n.238 giusta Concessione Edilizia n. 393/90 e successiva Variante n.393/91. All'atto del sopralluogo il fondo è coltivato a giardino ed è tenuto in buono stato di conservazione. L'unità immobiliare è locata alla Soc. (omissis) , p.i. (omissis) .

---

\* beni comuni non censibili: sub 8 (area di corte), sub 9 (vano scala e montacarichi), sub 10 (vano scala)

**Unità Immobiliare Fg n.09 part.IIa n. 238**

Edificio Industriale sito nel Comune di Atina (Fr), in loc.tà Settignano, censito in Catasto Urbano al Foglio n.09, particella n.238, cat D/1, su terreno di forma poligonale irregolare di superficie pari a circa 8.397,00 mq. Di proprietà della soc.tà (omissis) c.f. (omissis) . Confina con le part.IIe n.325, 330, 334, 454, 448, 450, 452, 340 e 333. Intercluso con accesso sulla omonima via Settignano per mezzo di una strada privata che interessa le part.IIe n.325, 328 e 332 della stessa proprietà. La superficie utile netta dell'intero edificio è pari a 3.745,00 mq, la superficie utile lorda è pari a circa 3.762,00 mq, la superficie commerciale è pari a circa 4.273,00 mq. Le diverse superfici sono dettagliate nella relativa scheda di stima allegata in calce alla presenta relazione. Costituito da un capannone industriale, due manufatti di pertinenza ed un silos. Il capannone industriale, contiene gli spazi per la produzione ed il blocco direzionale e dei servizi. I due manufatti di pertinenza ospitano uno la cabina elettrica, e l'altro gli impianti tecnologici e di sicurezza (caldaia, centrale antincendio, gruppo elettrogeno). Il corpo di fabbrica principale, è di forma rettangolare regolare, realizzato con struttura prefabbricata in CAV ad unica elevazione di altezza pari a circa 6,30 mt e copertura piana a tegoloni. Le pareti perimetrali sono costituite da pannelli prefabbricati in C.A.V. con superficie interna liscia. L'area destinata allo stoccaggio ed alla lavorazione dei prodotti ha una pavimentazione in cemento ad alta resistenza liscia a macchina. Gli accessi sono presenti sui quattro lati dell'involucro e sono protetti da infissi metallici. L'illuminazione naturale si realizza per mezzo di superfici vetrate a nastro, poste in copertura. Il blocco direzionale e dei servizi è attestato sul lato corto del capannone ed è organizzato su due livelli. Al piano terra sono ubicati la portineria, gli spazi di accoglienza, la sala riunioni, i servizi, la mensa e gli spogliatoi. Al piano primo sono ubicati gli uffici. Gli ambienti sono ben illuminati e pavimentati con piastrelle in ceramica, le pareti intonacate, gli infissi sono in alluminio. Il complesso industriale è in produzione. Gli immobili sono in buono stato di conservazione, gli impianti sono in esercizio e perfettamente funzionanti. Il corpo di fabbrica annesso all'edificio principale ed ubicato sul confine di proprietà con la part.IIa n. 330, ove sono ubicati la centrale antincendio, il gruppo elettrogeno, le caldaie ed altri apparati tecnologici, è stato realizzato in assenza di titolo abilitativo. L'abuso edilizio non può essere sanato e pertanto il manufatto deve essere demolito e ripristinato lo stato dei luoghi. L'unità immobiliare è locata alla Soc. (omissis) , p.i. (omissis) .

**Unità Immobiliare Fg n.09 part.IIa n. 325 sub 1 e sub 2**

(in origine part.IIa 325 fusa con le part.IIe 12 e 13)

Edificio Industriale sito nel Comune di Atina (Fr), in loc.tà Settignano, censito in Catasto Urbano al Foglio n.09, particella n.325 sub 1 (cat D/1), e sub 2 (cat in corso di costruzione), su terreno di forma poligonale irregolare di superficie pari a circa 23.848,00 mq. Di proprietà della soc.tà (omissis) c.f. (omissis) . Confina

---

con via Settignano, e con le part.ile 324, 542, 330 e 233. Con possibile accesso diretto su via Settignano. Nello stato di fatto l'accesso è derivato per mezzo delle part.ile n. 328 e 332 in capo alla stessa proprietà. La superficie utile netta dell'intero edificio è pari a 6.339,00 mq, la superficie utile lorda è pari a circa 6.368,00 mq, la superficie commerciale è pari a circa 7.348,00 mq. Le diverse superfici sono dettagliate nella relativa scheda di stima allegata in calce alla presenta relazione. Costituito da un capannone industriale e da un manufatto di pertinenza che ospita la cabina elettrica. Il capannone industriale contiene gli spazi destinato allo stoccaggio ed alla lavorazione dei prodotti, ed un blocco attiguo destinato ad unità direzionale, magazzino e deposito. Il corpo di fabbrica destinato alla produzione è di forma rettangolare regolare, realizzato con struttura prefabbricata in CAV ad unica elevazione di altezza pari a circa 7,20 mt e copertura piana a tegoloni. Le pareti perimetrali sono in pannelli prefabbricati in C.A.V., con superficie interna liscia. La pavimentazione è in cemento ad alta resistenza liscio a macchina. Gli accessi sono presenti sui tre lati dell'involucro e sono protetti da infissi metallici. L'illuminazione naturale si realizza per mezzo di superfici vetrate a nastro, poste in copertura. Gli ambienti sono riscaldati con termo areatori. Gli impianti sono a vista e perfettamente funzionanti. Il corpo di fabbrica attiguo, ospita il blocco direzionale e dei servizi, ampi spazi coperti, ed ambienti destinati a magazzino e deposito. Il blocco direzionale è organizzato due livelli. Al piano terra sono ubicati gli uffici, i servizi, l'accoglienza, la mensa e gli spogliatoi. Gli ambienti sono ben illuminati e pavimentati con piastrelle in ceramica, le pareti intonacate, gli infissi sono in alluminio. Il Piano Primo, non è utilizzabile in quanto non ultimato nelle opere di finitura e privo di opere impiantistiche ed infissi. Pertanto è censito in catasto urbano con il sub.2 e categoria F/3 (unità in corso di costruzione). Il complesso industriale è in produzione. Gli immobili sono in buono stato di conservazione, gli impianti in esercizio. L'unità immobiliare è locata alla Soc. (*omissis*) , salvo un locale al piano terra locato alla (*omissis*) .

#### **Unità Immobiliare Fg n.09 part.IIa n. 328**

Terreno sito nel Comune di Atina (Fr), in loc.tà Settignano, censito in Catasto Terreni al Foglio n.09, particella n.328, di qualità seminativo irriguo, classe 2, di superficie pari a circa 2.998 mq, di proprietà della soc.tà (*omissis*) c.f. (*omissis*) . Confina da nord con Via Settignano, e con le part.ile n.332, 329, 341 e 15. Accesso diretto su via Settignano, pianeggiante, di forma trapezoidale regolare, è annesso all'edificio industriale censito in catasto urbano al Fg.n.9 part.IIa n.325 giusta Concessione Edilizia n. 392/90 e successiva Variante n.392/91. All'atto del sopralluogo il fondo è coltivato a giardino ed è tenuto in buono stato di conservazione. L'unità immobiliare è locata alla (*omissis*) .

**Unità Immobiliare Fg n.09 part.IIa n. 329**

Terreno sito nel Comune di Atina (Fr), in loc.tà Settignano, censito in Catasto Terreni al Foglio n.09, particella n. 329, di qualità seminativo irriguo, classe 2, di superficie pari a circa 222,00 mq, di proprietà della (omissis) c.f. (omissis) , concedente del livello alla soc.tà (omissis) c.f. (omissis) . Confina con le part.IIe n.328, 333 e 340. Intercluso con accesso su via Settignano per mezzo di una strada privata che interessa le part.IIe n.325, 328, 332, 238 e la part.IIa n.333. Pianeggiante, di forma poligonale irregolare, è annesso all'edificio industriale censito in catasto urbano al Fg.n.9 part.IIa n.238 giusta Concessione Edilizia n. 393/90 e successiva Variante n.393/91. In merito alla determinazione del canone di affranco perpetuo, si è potuto accertare che l'affrancazione è concessa a seguito di presentazione di istanza, con allegata proposta economica, all' "Istituto per il Sostentamento del Clero", presso la diocesi di appartenenza. A seguito di diversi contatti intercorsi con il parroco della (omissis) , non è stato possibile arrivare ad una determinazione condivisa dell'importo da corrispondere per l'affrancazione del canone. L'art. 973 del codice civile stabilisce che il rapporto ancora in essere è affrancabile versando una somma pari a 15 volte il canone, corrispondente al reddito domenicale aggiornato, a cui va aggiunto un importo pari agli ultimi cinque canoni non versati ed i relativi interessi maturati. Considerati i valori economici in questione, nel caso di specie l'importo complessivo non supererebbe gli €. 40,00. A giudizio dello scrivente la cifra potrebbe non essere ritenuta congrua dal concedente, anche in ragione della destinazione d'uso del terreno che di fatto ha perso la sua originaria vocazione agricola. Pertanto, in sede di valutazione, l'onere per l'affrancazione del livello è stato cautelativamente stimato in misura corrispondente al valore agricolo medio stabilito dalla commissione provinciale e pubblicato dall'Agenzia del Territorio così come risulta dettagliato nella relativa scheda di stima. All'atto del sopralluogo il fondo è coltivato a giardino ed è tenuto in buono stato di conservazione. L'unità immobiliare è locata alla (omissis) , p.i. (omissis) .

**Unità Immobiliare Fg n.09 part.IIa n. 330**

Edificio Industriale sito nel Comune di Atina (Fr), in loc.tà Settignano, censito in Catasto Urbano al Foglio n.09, particella n.330, cat D/1, su terreno di forma poligonale irregolare, di superficie pari a circa 6.233,00 mq. Di proprietà della soc.tà (omissis) c.f. (omissis) . Confina con le part.IIe n. 325, 542, 616, 334 e 238. Intercluso con accesso sulla omonima via Settignano per mezzo di una strada privata che interessa le part.IIe n.325, 238, 332 e 328 della stessa proprietà. La superficie utile netta dell'intero edificio è pari a circa 2.076,00 mq, la superficie utile lorda è pari a circa 2.084,00 mq, la superficie commerciale è pari a circa 2.405,00 mq. Le diverse superfici sono dettagliate nella relativa scheda di stima allegata in calce alla presenta relazione. Costituito da un corpo di fabbrica, che include gli spazi per la produzione, il direzionale

ed i servizi, ed un manufatto di pertinenza che ospita la cabina elettrica. Il corpo di fabbrica, di forma rettangolare regolare, è realizzato con struttura prefabbricata in CAV ad unica elevazione di altezza pari a circa 6,45 mt e copertura piana a tegoloni. Le pareti perimetrali sono costituite da pannelli prefabbricati in C.A.V. con superficie interna liscia. La pavimentazione è in cemento ad alta resistenza liscio a macchina. Gli accessi sono presenti sui quattro lati dell'involucro e sono protetti da infissi metallici. L'illuminazione naturale si realizza per mezzo di superfici vetrate a nastro, poste in copertura. Il blocco direzionale e dei servizi è attestato sul lato corto del capannone ed è organizzato su due livelli. Al piano terra sono ubicati la portineria, gli spazi di accoglienza, la sala riunioni, i servizi, la mensa e gli spogliatoi. Al piano primo sono ubicati gli uffici. Gli ambienti sono ben illuminati e pavimentati con piastrelle in ceramica, le pareti intonacate, gli infissi sono in alluminio. Il complesso industriale è in produzione. Il manufatto per cabina elettrica ha una superficie pari a circa 35,00 mq. Gli immobili sono in buono stato di conservazione, gli impianti sono in esercizio e perfettamente funzionanti. L'unità immobiliare è locata alla Soc. *(omissis)* p.i. *(omissis)* .

#### **Unità Immobiliare Fg n.09 part.IIa n. 332**

Terreno sito nel Comune di Atina (Fr), in loc.tà Settignano, censito in Catasto Terreni al Foglio n.09, particella n.332, di qualità seminativo irriguo, classe 2, di superficie pari a circa 2.998 mq, di proprietà della soc.tà *(omissis)* c.f. *(omissis)* . Confina con via Settignano, e con le part.IIe n. 325, 333 e 328. Con accesso diretto da via Settignano, pianeggiante, di forma trapezoidale regolare, è annesso all'edificio industriale censito in catasto urbano al Fg.n.9 part.IIa n.325 giusta Concessione Edilizia n. 392/90 e successiva Variante n.392/91. All'atto del sopralluogo il fondo è coltivato a giardino ed è tenuto in buono stato di conservazione. L'unità immobiliare è locata alla Soc. *(omissis)* .

#### **Unità Immobiliare Fg n.09 part.IIa n. 333**

Terreno sito nel Comune di Atina (Fr), in loc.tà Settignano, censito in Catasto Terreni al Foglio n.09, particella n.333, di qualità seminativo irriguo, classe 2, di superficie pari a circa 213,00 mq, di proprietà della *(omissis)* c.f. *(omissis)* , concedente del livello alla soc.tà *(omissis)* c.f. *(omissis)* . Confina con le part.IIe n. 332, 238, 340, 329. Intercluso con accesso sulla omonima via Settignano per mezzo di una strada privata che interessa le part.IIe n.325, 332, 328 e 238. Pianeggiante, di forma poligonale irregolare, è annesso all'edificio industriale censito in catasto urbano al Fg.n.9 part.IIa n.238 giusta Concessione Edilizia n. 393/90 e successiva Variante n.393/91. In merito alla determinazione del canone di affranco perpetuo, si è potuto accertare che l'affrancazione è concessa a seguito di presentazione di istanza, con

allegata proposta economica, all' "Istituto per il Sostentamento del Clero", presso la diocesi di appartenenza. A seguito di diversi contatti intercorsi con il parroco della (omissis) , non è stato possibile arrivare ad una determinazione condivisa dell'importo da corrispondere per l'affrancazione del canone. L'art. 973 del codice civile stabilisce che il rapporto ancora in essere è affrancabile versando una somma pari a 15 volte il canone, corrispondente al reddito domenicale aggiornato, a cui va aggiunto un importo pari agli ultimi cinque canoni non versati ed i relativi interessi maturati. Considerati i valori economici in questione, nel caso di specie l'importo complessivo non supererebbe gli €. 40,00. A giudizio dello scrivente la cifra potrebbe non essere ritenuta congrua dal concedente, anche in ragione della destinazione d'uso del terreno che di fatto ha perso la sua originaria vocazione agricola. Pertanto, in sede di valutazione, l'onere per l'affrancazione del livello è stato cautelativamente stimato in misura corrispondente al valore agricolo medio stabilito dalla commissione provinciale e pubblicato dall'Agenzia del Territorio così come risulta dettagliato nella relativa scheda di stima. All'atto del sopralluogo il fondo è coltivato a giardino ed è tenuto in buono stato di conservazione. L'unità immobiliare è locata alla Soc. (omissis) p.i. (omissis) .

#### **Unità Immobiliare Fg n.09 part.IIa n. 334**

Terreno sito nel Comune di Atina (Fr), in loc.tà Settignano, censito in Catasto Terreni al Foglio n.09, particella n. 334, di qualità seminativo irriguo, classe 3, di superficie pari a circa 3.905,00 mq, di proprietà della soc.tà (omissis) c.f. (omissis) . Confina con le part.IIe n.330, 617, 66, 612, 466, 454 e 238. Intercluso con accesso su via Settignano per mezzo di una strada privata che interessa le part.IIe n. 328, 332, 325, 238, e la part.IIa n. 330 tutte in capo alla stessa proprietà. Pianeggiante, di forma rettangolare irregolare, è annesso all'edificio industriale censito in catasto urbano al Fg.n.9 part.IIa n.330 giusta Concessione Edilizia n. 391/90 e successive Varianti n.391/90 e n.391/97. All'atto del sopralluogo il fondo è coltivato a giardino ed è tenuto in buono stato di conservazione. L'unità immobiliare è locata alla (omissis), p.i. (omissis) .

#### **Unità Immobiliare Fg n.09 part.IIa n. 448**

Terreno sito nel Comune di Atina (Fr), in loc.tà Settignano, censito in Catasto Terreni al Foglio n.09, particella n.448, di qualità seminativo irriguo, classe 3, di superficie pari a circa 1.831,00 mq, di proprietà della soc.tà (omissis) c.f. (omissis) . Confina con le part.IIe n 450, 238, 454, 466, 457 e 164. Intercluso con accesso su via Settignano per mezzo di una strada privata che interessa le part.IIe n.325, 332, 328 e 238 tutte in capo alla stessa proprietà. Pianeggiante, di forma poligonale irregolare, è annesso all'edificio industriale censito in catasto urbano al Fg.n.9 part.IIa n.238 giusta Concessione Edilizia n. 393/90 e

successiva Variante n.393/91. All'atto del sopralluogo il fondo è coltivato a giardino ed è tenuto in buono stato di conservazione. L'unità immobiliare è locata alla Soc. (omissis) p.i. (omissis) .

**Unità Immobiliare Fg n.09 part.IIa n. 450**

Terreno sito nel Comune di Atina (Fr), in loc.tà Settignano, censito in Catasto Terreni al Foglio n.09, particella n.450, di qualità seminativo irriguo, classe 3, di superficie pari a circa 61,00 mq, di proprietà della soc.tà (omissis) c.f. (omissis) . Confina con le part.IIe n.238, 448, 452. Intercluso con accesso su via Settignano per mezzo di una strada privata che interessa le part.IIe n.325, 332, 328 e 238 tutte in capo alla stessa proprietà. Pianeggiante, di forma triangolare regolare, è annesso all'edificio industriale censito in catasto urbano al Fg.n.9 part.IIa n.238 giusta Concessione Edilizia n. 393/90 e successiva Variante n.393/91. All'atto del sopralluogo il fondo è coltivato a giardino ed è tenuto in buono stato di conservazione. L'unità immobiliare è locata alla Soc. (omissis) p.i. (omissis) .

**Unità Immobiliare Fg n.09 part.IIa n. 452**

Terreno sito nel Comune di Atina (Fr), in loc.tà Settignano, censito in Catasto Terreni al Foglio n.09, particella n.452, di qualità seminativo irriguo, classe 3, di superficie pari a circa 1.429,00 mq, di proprietà della soc.tà (omissis) c.f. (omissis) . Confina con le part.IIe n.238, 450, 164, 190 e 340. Intercluso con accesso su via Settignano per mezzo di una strada privata che interessa le part.IIe n.325, 332, 328 e 238 tutte in capo alla stessa proprietà. Pianeggiante, di forma poligonale irregolare, è annesso all'edificio industriale censito in catasto urbano al Fg.n.9 part.IIa n.238 giusta Concessione Edilizia n. 393/90 e successiva Variante n.393/91. All'atto del sopralluogo il fondo è coltivato a giardino ed è tenuto in buono stato di conservazione. L'unità immobiliare è locata alla Soc. (omissis) p.i. (omissis) .

**Unità Immobiliare Fg n.09 part.IIa n. 454**

Terreno sito nel Comune di Atina (Fr), in loc.tà Settignano, censito in Catasto Terreni al Foglio n.09, particella n.454, di qualità seminativo irriguo, classe 3, di superficie pari a circa 1.017,00 mq, di proprietà della soc.tà (omissis) c.f. (omissis) . Confina con le part.IIe n.238, 334 e 466. Intercluso con accesso su via Settignano per mezzo di una strada privata che interessa le part.IIe n.325, 332, 328 e 238 tutte in capo alla stessa proprietà. Pianeggiante, di forma trapezoidale regolare, è annesso all'Edificio industriale censito in catasto urbano al Fg.n.9 part.IIa n.238 giusta Concessione Edilizia n. 393/90 e successiva Variante n.393/91. All'atto del sopralluogo il fondo è coltivato a giardino ed è tenuto in buono stato di conservazione. L'unità immobiliare è locata alla Soc. (omissis) , p.i. (omissis) .

---

**IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI SORA**

---

**Unità Immobiliare Fg n.37 part.IIa n. 360 sub 5**

*(assume parti comuni sub 8 e sub 10 che derivano dalla sub 1)*

Appartamento sito nel Comune di Sora (Fr), in via Cellaro snc, censito in Catasto Urbano al Foglio n.37, particella n.360 sub5, cat F/3 (in corso di costruzione), di proprietà della soc.tà *(omissis)* c.f. *(omissis)* . Intercluso, con accesso dalla pubblica strada, via Costantinopoli (comunale per Carnello) per mezzo della particella n.1334 in capo alla stessa proprietà. Confina con le unità immobiliari sub15, sub16, sub 10 *(vano scala e ballatoio)* ed in affaccio con la sub 8 *(area di corte)*, tutte in capo alla stessa proprietà. Ubicato al piano secondo di un fabbricato con destinazione a civile abitazione, terziario e commerciale, a tre livelli fuori terra ed uno seminterrato con struttura portante intelaiata ad elementi resistenti in c.a. ed orizzontamenti in latero cemento, copertura a terrazzo e finitura esterna intonacata. Scala di pertinenza ad uso esclusivo con accesso dal ballatoio al primo livello. La superficie utile netta è pari a circa 216,00 mq, la superficie utile lorda è pari a circa 223,00 mq, la superficie commerciale è pari a circa 253,00 mq. L'area di sedime e pertinenza dell'immobile è pari a circa 2.220,00 mq, l'area di corte è pari a circa 1.250 mq. Si compone di ingresso pranzo, soggiorno, cucina, connettivo notte, quattro camere e quattro bagni. I dati metrici relativi ai singoli ambienti sono dettagliati nella scheda di stima allegata in calce alla relazione. L'unità immobiliare non è ultimata nelle finiture interne e negli impianti. Gli infissi esterni sono in alluminio con chiusure avvolgibili in pvc. Lo stato di conservazione è buono. L'immobile è libero

**Unità Immobiliare Fg n.37 part.IIa n. 360 sub 11**

*(deriva dal frazionamento della part.IIa 360 sub.2 ed assume parti comuni sub 8 e sub 09 che derivano dalla sub 1)*

Locale commerciale sito nel Comune di Sora (Fr), in via Cellaro snc, censito in Catasto Urbano al Foglio n.37, particella n.360 sub11, cat D/8, di proprietà della soc.tà *(omissis)* c.f. *(omissis)* . Intercluso, con accesso dalla pubblica strada, via Costantinopoli (comunale per Carnello) per mezzo della particella n.1334 in capo alla stessa proprietà. Confina con il sub 9 *(vano scala e vano montacarichi)*, e con le unità immobiliari sub12 e sub14 ed con sub 8 *(area di corte)*, tutte in capo alla stessa proprietà. Ubicato al piano terra di un fabbricato con destinazione a civile abitazione, terziario e commerciale, a tre livelli fuori terra ed uno seminterrato con struttura portante intelaiata ad elementi resistenti in c.a. ed orizzontamenti in latero cemento, copertura a terrazzo e finitura esterna intonacata; Con accesso carrabile dal piazzale posteriore per mezzo di una rampa.. La superficie utile netta è pari a circa 568,00 mq, la superficie utile lorda è pari a circa 661,00 mq, la superficie commerciale è pari a circa 670,00 mq. L'area di sedime e pertinenza dell'immobile è pari a circa 2.220,00 mq, l'area di corte è pari a circa 1.250 mq. La finitura interna è

intonacata, la pavimentazione in conglomerato bituminoso gli infissi esterni sono in alluminio. Corredato da un vano montacarichi che serve il piano seminterrato e primo. Lo stato di conservazione è buono. Gli impianti non sono in esercizio e necessitano di interventi di manutenzione straordinaria per ripristino e messa a norma. L'immobile non è locato.

***Unità Immobiliare Fg n.37 part.IIa n. 360 sub 12 (ex lotto 7 stralciato)***

***Unità Immobiliare Fg n.37 part.IIa n. 360 sub 13***

*(deriva dal frazionamento della part.IIa 360 sub.3 ed assume parti comuni sub 8 sub 9 e sub 10 che derivano dalla sub 1)*

Locale sito nel Comune di Sora (Fr), in via Cellaro snc, censito in Catasto Urbano al Foglio n.37, particella n.360 sub15, cat D/6 (locali per esercizi sportivi), di proprietà della soc.tà *(omissis)* c.f. *(omissis)* . La categoria catastale attribuita è coerente con la destinazione d'uso dell'immobile ma non lo è con la sua destinazione urbanistica, in quanto sugli elaborati progettuali, allegati alla richiesta di concessione edilizia in sanatoria, presentata in data 18.02.1986 prot.n.4686 ed iscritta in ruolo al n.00188 del Reg. Gen. dei Condoni, gli ambienti risultano destinati ad uffici. Intercluso, con accesso dalla pubblica strada, via Costantinopoli *(comunale per Carnello)* per mezzo della particella n.1334 in capo alla stessa proprietà. Confina con il sub 9 *(vano scala e vano montacarichi)*, il sub10 *(vano scala e ballatoio)* ed in affaccio con il sub 8 *(area di corte)*, tutti in capo alla stessa proprietà. Ubicato al piano primo di un fabbricato con destinazione a civile abitazione, terziario e commerciale, a tre livelli fuori terra ed uno seminterrato con struttura portante intelaiata ad elementi resistenti in c.a. ed orizzontamenti in latero cemento, copertura a terrazzo e finitura esterna intonacata; La superficie utile netta è pari a circa 842,00 mq, la superficie utile lorda è pari a circa 846,00 mq, la superficie commerciale è pari a circa 893,00 mq. L'area di sedime e pertinenza dell'immobile è pari a circa 2.220,00 mq, l'area di corte è pari a circa 1.250 mq. La finitura interna è intonacata, la pavimentazione in vinilico gli infissi esterni sono in alluminio. Lo stato di conservazione è buono. Gli impianti non sono in esercizio e necessitano di interventi di manutenzione straordinaria per ripristino e messa a norma. L'immobile non è locato. La destinazione d'uso catastale e la partizione interna sono difformi rispetto a quanto rappresentato nella planimetria allegata alla domanda di Concessione in sanatoria Reg Gen n.188 del 18.02.1986 prot n.4686.

***Unità Immobiliare Fg n.37 part.IIa n. 360 sub 14***

*(deriva dal frazionamento della part.IIa 360 sub.7 ed assume parti comuni sub 8 e sub 09 che derivano dalla sub 1)*

Locale Magazzino Deposito sito nel Comune di Sora (Fr), in via Cellaro snc, censito in Catasto Urbano al Foglio n.37, particella n.360 sub14, cat F/3 (in corso di costruzione), di proprietà della soc.tà *(omissis)* c.f.

(*omissis*) . Intercluso, con accesso dalla pubblica strada, via Costantinopoli (*comunale per Carnello*) per mezzo della particella n.1334 in capo alla stessa proprietà. Confina con il sub 8 (*area di corte*), il sub 9 (*vano scala e vano montacarichi*) ed il sub 10 (*vano scala e ballatoio*) tutti in capo alla stessa proprietà. Ubicato al piano primo seminterrato di un fabbricato con destinazione a civile abitazione, terziario e commerciale, a tre livelli fuori terra ed uno seminterrato con struttura portante intelaiata ad elementi resistenti in c.a. ed orizzontamenti in latero cemento, copertura a terrazzo e finitura esterna intonacata; Con accesso carrabile dal piazzale posteriore per mezzo di una rampa. La superficie utile netta è pari a circa 879,00 mq, la superficie utile lorda è pari a circa 892,00 mq, la superficie commerciale è pari a circa 936,70 mq. L'area di sedime e pertinenza dell'immobile è pari a circa 2.220,00 mq, l'area di corte è pari a circa 1.250 mq. Privo di finiture interne, la pavimentazione è in battuto di cemento. Lo stato di conservazione è buono. L'impianto elettrico è a vista, e necessita di interventi di manutenzione straordinaria per ripristino e messa a norma. L'immobile non è locato.

**Unità Immobiliare Fg n.37 part.IIa n. 360 sub 15**

(*deriva dal frazionamento della part.IIa 360 sub.4 ed assume parti comuni sub 8 e sub 10 che derivano dalla sub 1*)

Civile Abitazione sita nel Comune di Sora (Fr), in via Cellaro snc, censito in Catasto Urbano al Foglio n.37, particella n.360 sub15, cat A/2, classe 4, consistenza catastale 12 vani, di proprietà della soc.tà (*omissis*) c.f. (*omissis*) . Confina con sub 5 con il sub 10 (*vano scala e ballatoio*) ed in affaccio con il sub 8 (*area di corte*), tutti in capo alla stessa proprietà. Intercluso, con accesso dalla pubblica strada, via Costantinopoli (*comunale per Carnello*) per mezzo della particella n.1334 in capo alla stessa proprietà. Ubicato al piano secondo di un fabbricato con destinazione a civile abitazione, terziario e commerciale, a tre livelli fuori terra ed uno seminterrato con struttura portante intelaiata ad elementi resistenti in c.a. ed orizzontamenti in latero cemento, copertura a terrazzo e finitura esterna intonacata; La superficie utile netta è pari a circa 208,00 mq, la superficie utile lorda è pari a circa 218,00 mq, la superficie commerciale è pari a circa 249,00 mq. L'area di sedime e pertinenza dell'immobile è pari a circa 2.220,00 mq, l'area di corte è pari a circa 1.250 mq. Si compone di ingresso pranzo, soggiorno, cucina, connettivo notte, quattro camere e quattro bagni. Scala di pertinenza ad uso esclusivo con accesso dal ballatoio al primo livello. I dati metrici relativi ai singoli ambienti sono dettagliati nella scheda di stima allegata in calce alla relazione. Gli ambienti interni sono di pregevole finitura e di qualità superiore alla media così come la partizione degli spazi, la pavimentazione è in parquet, gli infissi interni in legno, quelli esterni in alluminio con chiusure avvolgibili in pvc. Lo stato di conservazione è molto buono. Gli impianti sono in esercizio ma necessitano di interventi di manutenzione e di messa a norma. L'immobile è occupato.

**Unità Immobiliare Fg n.37 part.IIa n. 360 sub 16**

*(deriva dal frazionamento della part.IIa 360 sub.6 ed assume parti comuni sub 8 e sub 10 che derivano dalla sub 1)*

Civile Abitazione sita nel Comune di Sora (Fr), in via Cellaro snc, censito in Catasto Urbano al Foglio n.37, particella n.360 sub16, cat A/2, classe 4, consistenza catastale 10,5 vani di proprietà della soc.tà *(omissis)* c.f. *(omissis)* . Confina con sub 5, con il sub 10 *(vano scala e ballatoio)* ed in affaccio con il sub 8 *(area di corte)*, tutte in capo alla stessa proprietà. Ubicato al piano secondo di un fabbricato con destinazione a civile abitazione, terziario e commerciale, a tre livelli fuori terra ed uno seminterrato con struttura portante intelaiata ad elementi resistenti in c.a. ed orizzontamenti in latero cemento, copertura a terrazzo e finitura esterna intonacata; Intercluso, con accesso dalla pubblica strada, via Costantinopoli *(comunale per Carnello)* per mezzo della particella n.1334 in capo alla stessa proprietà. La superficie utile netta è pari a circa 224,00 mq, la superficie utile lorda è pari a circa 226,00 mq, la superficie commerciale è pari a circa 255,00 mq. L'area di sedime e pertinenza dell'immobile è pari a circa 2.220,00 mq, l'area di corte è pari a circa 1.250 mq. Privo di partizione interna è attualmente costituito da tre ambienti di cui due di grandi dimensioni ed un bagno. I dati metrici relativi ai singoli ambienti sono dettagliati nella scheda di stima allegata in calce alla relazione. Scala di pertinenza ad uso esclusivo con accesso dal ballatoio al primo livello. Le pareti interne sono intonacate e tinteggiate a tempera, la pavimentazione in moquette gli infissi interni in legno tamburato quelli esterni in alluminio con chiusure avvolgibili in pvc. Lo stato di conservazione è buono. Gli impianti non sono in esercizio e necessitano di interventi di manutenzione straordinaria per ripristino e messa a norma. L'immobile è libero.

**Unità Immobiliare Fg n.37 part.IIa n. 1333**

Terreno sito nel Comune di Sora (Fr), censito in Catasto Terreni al Foglio n.37, particella n. 1333, qualità seminativo irriguo arboreo Classe 1 di superficie pari a circa 435,00 mq, di proprietà della soc.tà della soc.tà *(omissis)* c.f. *(omissis)*. Confina con la part.IIa n.676, via Cellaro, la part.IIa n.2191 e via Costantinopoli. Con doppio accesso da via Cellaro, e da via Costantinopoli *(strada comunale per Carnello)*. L'accesso su via Cellaro è inibito dalla presenza di un muro di recinzione .Pianeggiante, di forma poligonale irregolare, l'intera area è pavimentata in asfalto, la parte a confine con via Cellaro è coperta da una tettoia con struttura in ferro. Lo stato di conservazione delle opere realizzate e dell'area nel suo complesso è buono. L'immobile è libero.

**Unità Immobiliare Fg n.37 part.IIa n. 1334**

Terreno sito nel Comune di Sora (Fr), censito in Catasto Terreni al Foglio n.37, particella n. 1334, di qualità seminativo irriguo Classe 2, di superficie pari a circa 280,00 mq, di proprietà della soc.tà della soc.tà *(omissis)* c.f. *(omissis)* . Confina con le part.IIe n. 2191, 360, 3119 e via Costantinopoli. Con accesso

diretto dalla suddetta via Costantinopoli (*strada comunale per Carnello*). Pianeggiante, di forma trapezoidale regolare. Non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente, tuttavia sulla mappa catastale è tracciata una servitù, presumibilmente a favore del (*omissis*). In prevalenza destinata a parcheggio, regolata con aiuole, e pavimentata parte in asfalto, parte in lastricato di cubetti di porfido. Lo stato di conservazione delle opere realizzate e dell'area nel suo complesso è buono. L'immobile è libero.

**Unità Immobiliare Fg n.37 part.IIa n. 1558 sub 1**

*(in origine part.IIa 1558 graffata alla 1559 frazionata nella 1558 sub1 e 2871)*

Edificio Industriale dismesso, sito nel Comune di Sora (Fr), in via Cellaro snc, censito in Catasto Fabbricati al Foglio n.37, particella n.1558 sub1, cat D/1, con annessi edifici per cabina elettrica locali tecnici, deposito magazzino, e silos, il tutto su area di sedime e pertinenza di superficie pari a circa 6.274,00 mq, di forma poligonale irregolare, di proprietà della soc.tà (*omissis*) c.f. (*omissis*) . Confina con via Cellaro e con le part.IIe n.2531, 1191, 2869, 3119 e 2871. Con accesso diretto dalla suddetta via Cellaro. . La superficie utile netta dell'intero edificio è pari a circa 4.775,00 mq, la superficie utile lorda è pari a circa 4.850,00 mq, la superficie commerciale è pari a circa 5.093,00 mq. Le diverse superfici sono dettagliate nella relativa scheda di stima allegata in calce alla presenta relazione. Costituito da un edificio, che include spazi per la produzione, servizi e direzionale e due manufatti di pertinenza per cabina elettrica, locali tecnici per impianti e deposito ed un silos . L'edificio, di forma rettangolare regolare, è composto da tre corpi di fabbrica realizzati in fasi successive. Il nucleo originario, è in posizione centrale, ha una struttura portante intelaiata ad elevazione unica, ed elementi resistenti in acciaio, copertura a Shed e manto in eternit. Il corpo edilizio in ampliamento, che prospetta sul piazzale d'ingresso, ha una struttura portante intelaiata a duplice elevazione, ed elementi resistenti in acciaio, copertura a falde inclinate. Il secondo ampliamento, ha una struttura portante intelaiata ad elevazione unica, ed elementi resistenti in acciaio, copertura curva con manto in lamiera ondulata. L'area destinata allo stoccaggio ed alla lavorazione dei prodotti ha una pavimentazione in cemento di tipo industriale. L'accesso principale è posto sul piazzale di ingresso, gli accessi secondari sono presenti su tutti i lati dell'involucro e sono protetti da infissi metallici. L'illuminazione naturale si consegue per mezzo di superfici vetrate a nastro, poste sulle pareti perimetrali ed in copertura. Il blocco direzionale e dei servizi prospetta sul piazzale d'ingresso, è attestato sul corpo edilizio del primo ampliamento, ed è organizzato su due livelli. Il complesso industriale non è in produzione. Gli ambienti sono in pessimo stato di conservazione così come le strutture e gli impianti. L'intero complesso edilizio necessita di pesanti interventi di ripristino, gli impianti non sono in esercizio e non sono utilizzabili.

**Unità Immobiliare Fg n.37 part.IIa n. 2871**

(in origine part.IIa n.1558 graffiata alla n.1559 frazionata nella n.1558 sub1 e n.2871)

Area urbana sita nel Comune di Sora (Fr), in via Cellaro, censito in Catasto Urbano al Foglio n.37, particella n.2871, di superficie pari a circa 622,00 mq, di proprietà della soc.tà (*omissis*) c.f. (*omissis*) . Confina con via Cellaro e con le part.IIe n.1558, 3119, 360 e 2191. Con accesso diretto dalla suddetta via Cellaro. Pianeggiante, di forma trapezoidale regolare, pavimentata in conglomerato bituminoso, annessa all'Edificio industriale censito in catasto urbano al Fg.n.9 part.IIa n.1558 sub1 giusta Concessione Edilizia in Sanatoria n. 122/124 del 22.06.1992. All'atto del sopralluogo l'area è libera ed in discreto stato di conservazione.

**Unità Immobiliare Fg n.55 part.IIa n. 256 sub 1**

Locale commerciale sito nel Comune di Sora (Fr), in via Dante Alighieri, censito in Catasto Urbano al Foglio n.55, particella n.256 sub1, cat C/1, classe 4 consistenza 119 mq, di proprietà di (*omissis*) c.f. (*omissis*) . Confina con la part.IIa n.256 sub 2, via Dante Alighieri, e con le part.IIe n. 171 e 176. Ubicato al piano terreno di un edificio unifamiliare a tre livelli fuori terra con copertura parte a tetto parte a terrazzo e finitura esterna intonacata, avente destinazione d'uso a civile abitazione e commerciale; Con accesso diretto sulla suddetta via D. Alighieri. La superficie utile netta è pari a circa 112,00 mq, la superficie utile lorda è pari a circa 118,00 mq, la superficie commerciale è pari a circa 132,00 mq. L'ambiente è unico, ma nello stato di fatto è diviso in due parti da una parete mediana in cartongesso. Le pareti interne sono intonacate e tinteggiate a tempera, la pavimentazione in marmo gli infissi esterni in vetro ed alluminio con serranda in acciaio verniciato. Lo stato di conservazione è buono. Gli impianti sono in esercizio ma necessitano di interventi di manutenzione e messa a norma. L'immobile è occupato dalla proprietaria e dalla sua famiglia.

**Unità Immobiliare Fg n.55 part.IIa n. 256 sub 2**

Immobile per civile abitazione, sito nel Comune di Sora (Fr), in via Dante Alighieri, censito in Catasto Urbano al Foglio n.55, particella n.256 sub1, Cat A/2 classe 2 consistenza 11,5 vani, di proprietà di (*omissis*) c.f. (*omissis*) . Confina la part.IIa n.631, in affaccio con via Dante Alighieri, 641 e 225, ed in affaccio con le part.IIe n.171 e 176. Ubicato in un edificio unifamiliare a tre livelli fuori terra con copertura parte a tetto parte a terrazzo e finitura esterna intonacata, avente destinazione d'uso a civile abitazione e commerciale; accesso diretto sulla suddetta via D. Alighieri. La superficie utile netta è pari a circa 251,00 mq, la superficie utile lorda è pari a circa 281,00 mq, la superficie commerciale è pari a circa 319,00 mq. Si

compone di ingresso al piano terreno, vano cantina al piano seminterrato, vano ripostiglio al piano ammezzato, cucina, pranzo, tre camere e due bagni al piano primo, soggiorno, camera, bagno ed ampio terrazzo panoramico al piano secondo. Ampia scala di distribuzione agli ambienti di piano. Gli ambienti interni sono di pregevole finitura e di qualità superiore alla media, la pavimentazione è in ceramica negli ambienti giorno e nei bagni, in parquet negli ambienti notte, i rivestimenti in ceramica, gli infissi interni sono in legno naturale e laccato, quelli esterni in legno con chiusure avvolgibili in pvc. Lo stato di conservazione è buono. Gli impianti sono in esercizio ma necessitano di interventi di manutenzione e di messa a norma. L'immobile è occupato dalla proprietaria e dalla sua famiglia.

### CONFORMITA' DEI DATI CATASTALI AL PIGNORAMENTO

Si riporta, di seguito, uno schema riepilogativo dei dati catastali relativi ai beni oggetto di esecuzione:

#### COMUNE DI ATINA (Fr) - catasto urbano

Foglio	Mappale/sub		Cat.	Classe	consistenza	rendita €
09	325 sub1 (ex 325, 12 e 13)	Zona censuaria - via Cominio snc piano T	D/1	-	-	27.452,00
09	325 sub2 (ex 325, 12 e 13)	Zona censuaria - via Cominio snc piano T-1	In corso di costr.	-	-	-

intestato catastalmente alla ditta:

(omissis) con sede in (omissis)

c.f. (omissis) \*

Diritti: non riportato

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

#### COMUNE DI ATINA (Fr) - catasto terreni

Foglio	Mappale/sub	Qualità	Classe	Sup	Reddito domenicale	Reddito agrario
09	328	Seminativo Irriguo	2	2.998	34,06	22,45
09	332	Seminativo Irriguo Arboreo	2	2.998	34,06	22,45

intestato catastalmente alla ditta:

(omissis) con sede in (omissis)

c.f. (omissis) \*

Diritti: non riportato

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

#### COMUNE DI ATINA (Fr) - catasto urbano

Foglio	Mappale/sub		Cat.	Classe	consistenza	rendita €
09	330	Zona censuaria - via Cominio snc piano T-1	D/1	-	-	9.832,00
09	238	Zona censuaria - via Cominio snc piano T-1	D/1	-	-	18.034,67

intestato catastalmente alla ditta:

(omissis) con sede in (omissis)

c.f. (omissis) \*

Diritti: Proprietà per 1/1

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

## COMUNE DI ATINA (Fr) - catasto terreni

Foglio	Mappale/sub	Qualità	Classe	Sup	Reddito domenicale	Reddito agrario
09	164	Seminativo Irriguo	3	2.900	24,71	15,73
09	334	Seminativo Irriguo	3	3.905	33,28	21,18
09	448	Seminativo Irriguo	3	1.831	15,60	9,93
09	450	Seminativo Irriguo	3	61	0,52	0,33
09	452	Seminativo Irriguo	3	1.429	12,18	7,75
09	454	Seminativo Irriguo	3	1.017	8,67	5,51

intestato catastalmente alla ditta:

(omissis) con sede in (omissis)

c.f. (omissis)

Diritti: non riportato

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

## COMUNE DI ATINA (Fr) - catasto terreni

Foglio	Mappale/sub	Qualità	Classe	Sup	Reddito domenicale	Reddito agrario
09	329	Seminativo Irriguo	2	222	2,52	1,66
09	333	Seminativo Irriguo	2	213	2,42	1,60

intestato catastalmente alla ditta:

(omissis) con sede in (omissis)

c.f. (omissis)

Diritti: Concedente

(omissis) con sede in (omissis)

c.f. (omissis)

Diritti: Enfiteusi per 1/1

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Riserve: atti di passaggio intermedi non esistenti

## COMUNE DI SORA (Fr) - catasto fabbricati

Foglio	Mappale/sub		Cat.	Classe	Consistenza	Rendita €
37	1558 / 1	Zona censuaria 1 via Cellaro snc piano T -1	D/1			16.914,00
37	2871	Area urbana via Cellaro snc piano T			604 mq	0,62

intestato catastalmente alla ditta:

(omissis) con sede in (omissis)

c.f. non riportato \*

Diritti: Proprietà per 1000/1000

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

## COMUNE DI SORA (Fr) - catasto fabbricati

Foglio	Mappale/sub		Cat.	Classe	Consistenza	Rendita €
37	360 sub 5	Zona censuaria 1 via Cellaro snc piano 2	F/3 in corso di costr	-	-	-
37	360 sub11 (ex 360 sub 2)	Zona censuaria 1 via Cellaro snc piano T	D/8	-	-	15.600,00
37	360 sub12 (ex 360 sub 2)	Zona censuaria 1 via Cellaro snc piano T	C/1	6	193 mq	4.904,07
37	360 sub13 (ex 360 sub 3)	Zona censuaria 1 via Cellaro snc piano 1	D/6	-	-	13.152,00
37	360 sub14 (ex 360 sub 7)	Zona censuaria 1 via Cellaro snc piano S1	F/3 in corso di costr	-	-	-
37	360 sub15 (ex 360 sub 4)	Zona censuaria 1 via Cellaro snc piano 2	A/2	4	12,0 vani	1.115,55

37	360 sub16 (ex 360 sub 6)	Zona censuaria 1 via Cellaro snc piano 2	A/2	4	10,5 vani	976,10
Beni comuni non censibili						
37	360 sub 8	area di corte				
37	360 sub 9	vano scala ascensore				
37	360 sub 10	vano scala				

intestato catastalmente alla ditta:

(omissis) con sede in (omissis)

c.f. (omissis)

Diritti: Proprietà per 1000/1000

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

#### COMUNE DI SORA (Fr) - catasto terreni

Foglio	Mappale/sub	Qualità	Classe	Sup	Reddito domenicale	Reddito agrario
37	1334	Seminativo Irriguo	2	280	2,68	1,81
37	1333	Seminativo Irriguo Arboreo	1	435	5,17	3,82

intestato catastalmente alla ditta:

(omissis) con sede in (omissis)

c.f. non riportato\*

Diritti: Proprietà per 1000/1000

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

#### COMUNE DI SORA (Fr) - catasto fabbricati

Foglio	Mappale/sub		Cat.	Classe	Consistenza	Rendita €
55	256 sub1	Zona censuaria 1 via Dante Alighieri T	C/1	4	119 m <sup>2</sup>	2.230,94
55	256 sub 2	Zona censuaria 1 via Dante Alighieri T -1 -2	A/2	2	11,5	742,41

intestato catastalmente alla ditta:

(omissis) nata a (omissis) il (omissis)

c.f. (omissis)

Diritti: Proprietà per 1000/1000

### NECESSITA' DI ACCATASTAMENTO

Dall'analisi della documentazione in atti e dalle risultanze dei sopralluoghi eseguiti si è potuto accertare che tutti gli immobili oggetto di procedimento risultano accatastati.

#### IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI ATINA Fr

##### **Fg n.09 Part.IIa n. 325 sub 1 e 2**

La planimetria catastale relativa all'unità immobiliare censita in Catasto urbano del Comune di Atina (fr) al Fg. n.09 part.IIa n.325 sub.1 e 2, è **conforme** allo stato di fatto rilevato nel corso del sopralluogo a meno di piccole differenze che comunque non rappresentano variazioni essenziali.

##### **Fg n.09 Part.IIa n. 330**

La planimetria catastale relativa all'unità immobiliare censita in Catasto urbano del Comune di Atina (fr) al Fg. n.09 part.IIa n.330, è **conforme** allo stato di fatto rilevato nel corso del sopralluogo a meno di piccole differenze che comunque non rappresentano variazioni essenziali.

**Fg n.09 Part.IIa n. 238**

La planimetria catastale relativa all'unità immobiliare censita in Catasto urbano del Comune di Atina (fr) al Fg. n.09 part.IIa n.238, è **conforme** allo stato di fatto rilevato nel corso del sopralluogo a meno di piccole differenze che comunque non rappresentano variazioni essenziali.

---

IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI SORA Fr

**Fg n.37 Part.IIa n.1558 sub 1**

La planimetria catastale relativa all'unità immobiliare censita in Catasto urbano del Comune di Sora fr) al Fg. n.37 part.IIa n.1558 sub.1, è **conforme** allo stato di fatto rilevato nel corso del sopralluogo a meno di piccole differenze che comunque non rappresentano variazioni essenziali.

**Fg n.37 Part.IIa n.360 sub 5**

La planimetria catastale relativa all'unità immobiliare censita in Catasto urbano del Comune di Sora fr) al Fg. n.37 part.IIa n.360 sub.5, è **conforme** allo stato di fatto rilevato nel corso del sopralluogo a meno di piccole differenze che comunque non rappresentano variazioni essenziali.

**Fg n.37 Part.IIa n.360 sub 11**

La planimetria catastale relativa all'unità immobiliare censita in Catasto urbano del Comune di Sora fr) al Fg. n.37 part.IIa n.360 sub.11, è **conforme** allo stato di fatto rilevato nel corso del sopralluogo a meno di piccole differenze che comunque non rappresentano variazioni essenziali.

**Fg n.37 Part.IIa n.360 sub 12**

La planimetria catastale relativa all'unità immobiliare censita in Catasto urbano del Comune di Sora fr) al Fg. n.37 part.IIa n.360 sub.12, è **conforme** allo stato di fatto rilevato nel corso del sopralluogo a meno di piccole differenze che comunque non rappresentano variazioni essenziali.

**Fg n.37 Part.IIa n.360 sub 13**

La planimetria catastale relativa all'unità immobiliare censita in Catasto urbano del Comune di Sora fr) al Fg. n.37 part.IIa n.360 sub.13, è **conforme** allo stato di fatto rilevato nel corso del sopralluogo a meno di piccole differenze che comunque non rappresentano variazioni essenziali. La categoria catastale attribuita è coerente con la destinazione d'uso dell'immobile, in precedenza locato ed adibito a palestra, ma non lo è con la sua destinazione urbanistica, in quanto sugli elaborati progettuali, allegati alla richiesta di

concessione edilizia in sanatoria presentata in data 18.02.1986 prot.n.4686, ed iscritta in ruolo al n.00188 del Reg. Gen. dei Condoni, gli ambienti risultano destinati ad ufficio.

***Fg n.37 Part.IIa n.360 sub 14***

La planimetria catastale relativa all'unità immobiliare censita in Catasto urbano del Comune di Sora fr) al Fg. n.37 part.IIa n.360 sub.14, è **conforme** allo stato di fatto rilevato nel corso del sopralluogo a meno di piccole differenze che comunque non rappresentano variazioni essenziali.

***Fg n.37 Part.IIa n.360 sub 15***

La planimetria catastale relativa all'unità immobiliare censita in Catasto urbano del Comune di Sora fr) al Fg. n.37 part.IIa n.360 sub.15, è **conforme** allo stato di fatto rilevato nel corso del sopralluogo a meno di piccole differenze che comunque non rappresentano variazioni essenziali.

***Fg n.37 Part.IIa n.360 sub 16***

La planimetria catastale relativa all'unità immobiliare censita in Catasto urbano del Comune di Sora fr) al Fg. n.37 part.IIa n.360 sub.16, è **conforme** allo stato di fatto rilevato nel corso del sopralluogo a meno di piccole differenze che comunque non rappresentano variazioni essenziali.

***Fg n.55 Part.IIa n.256 sub 1***

La planimetria catastale relativa all'unità immobiliare censita in Catasto urbano del Comune di Sora fr) al Fg. n.55 part.IIa n.256 sub.1, è **conforme** allo stato di fatto rilevato nel corso del sopralluogo a meno di piccole differenze che comunque non rappresentano variazioni essenziali.

***Fg n.55 Part.IIa n.256 sub 2***

La planimetria catastale relativa all'unità immobiliare censita in Catasto urbano del Comune di Sora fr) al Fg. n.55 part.IIa n.256 sub.2, è **conforme** allo stato di fatto rilevato nel corso del sopralluogo a meno di piccole differenze che comunque non rappresentano variazioni essenziali.

---

**REGOLARITA' EDILIZIA**

Dall'analisi della documentazione in atti si è potuto accertare quanto segue:

---

**IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI ATINA**

***Unità immobiliare Fg n.09 Part.IIa n. 238***

L'unità immobiliare, sita nel Comune di Atina (Fr), censita al catasto fabbricati al Foglio n.09 part.IIa n.238,

con destinazione opificio, è stata realizzata con Concessione Edilizia n.393 rilasciata dal Sindaco del Comune di Atina (Fr) il 23.10.1990 e successiva Concessione Edilizia per Variante in corso d'opera n.393 del 18.11.1991 relativa ad un ampliamento del complesso che non è stato realizzato. L'unità immobiliare è agibile giusta autorizzazione di agibilità rilasciata dal Sindaco di Atina il 14/09/1994. *(documentazione in atti)*

Si rileva che la Autorizzazione di agibilità del 14/09/1994 è relativa ad "un capannone industriale e locali annessi". Tuttavia la Concessioni Edilizia n. 393 del 23.10.1990 e la successiva Concessione Edilizia per Variante in corso d'opera n.393 del 18.11.1991 sono relative alla costruzione di un capannone industriale e non fanno riferimento alcuno a locali annessi. A seguito di presa visione degli elaborati in atti del Comune di Atina, eseguita dallo scrivente in data 08.04.2016, si è potuto accertare, alla presenza del tecnico comunale, che gli elaborati grafici allegati alle suddette concessioni non riguardano i locali di servizio annessi al capannone industriale. Si rileva inoltre che la documentazione progettuale relativa alla recinzione, alla cabina elettrica ed ai locali di servizio, e che è stata acquisita dallo scrivente ed è allegata in calce alla presente relazione, non è stata assentita nelle suddette concessioni, in quanto, ha ricevuto il parere favorevole della commissione edilizia in data 17/10/1991, data successiva al parere della commissione edilizia del 10/10/1991 richiamato nella concessione in variante. Pertanto, i locali di servizio annessi all'edificio industriale, pur se richiamati nella Autorizzazione di Agibilità, sono stati realizzati in assenza di titolo abilitativo.

Il locale accessorio, destinato a cabina elettrica, è stato realizzato con Concessione Edilizia n. 487 rilasciata dal Sindaco del Comune di Atina il 22.10.1991, ed è agibile giusta autorizzazione, rilasciata dalla suddetta autorità, in data 18/05/1992. *(documentazione in atti)*

A seguito del sopralluogo compiuto in data 12/02/2016, si è potuto accertare quanto segue:

- La planimetria dell'immobile, nel suo stato di fatto, è rispondente all'elaborato planimetrico di rilievo allegato alla perizia depositata in atti *(allegato 7)*;
- La planimetria dell'immobile, nel suo stato di fatto, è conforme alla planimetria catastale;
- La planimetria dell'immobile, nel suo stato di fatto, non è conforme alla documentazione tecnico progettuale assentita con il provvedimento soprarichiamato, per la diversa distribuzione degli spazi interni relativi al blocco direzionale, e per la realizzazione di una parete perimetrale curva, interna al corpo di fabbrica.
- Il corpo di fabbrica annesso all'edificio principale ed ubicato sul confine di proprietà con la part.IIa n. 330 ove sono ubicati la centrale antincendio, il gruppo elettrogeno, le caldaie ed altri apparati tecnologici, è stato realizzato in assenza di titolo abilitativo. L'abuso edilizio non può essere sanato e pertanto il manufatto deve essere demolito e ripristinato lo stato dei luoghi.

#### **Unità immobiliare Fg n.09 Part.IIa n. 325**

L'unità immobiliare, sita nel Comune di Atina (Fr), censita al catasto fabbricati al Foglio n.09 part.IIa n.325 sub1 e sub2 (ex 325), con destinazione opificio, è stata realizzata con Concessione Edilizia n.392 rilasciata

---

dal Sindaco del Comune di Atina (Fr) il 23.10.1990 e successiva Concessione Edilizia per Variante in corso d'opera n.392 del 18.11.1991. L'unità immobiliare è agibile giusta autorizzazione di agibilità rilasciata dal Sindaco di Atina il 16/12/1994. *(documentazione in atti)*

Il locale accessorio, destinato a cabina elettrica, è stato realizzato con Concessione Edilizia n. 488 rilasciata dal Sindaco del Comune di Atina il 22.10.1991. *(documentazione in atti)*

A seguito del sopralluogo compiuto in data 12/02/2016, si è potuto accertare quanto segue:

- L'immobile, nel suo stato di fatto, è rispondente all'elaborato planimetrico di rilievo allegato alla perizia depositata in atti *(allegato 7)*;
- L'immobile, nel suo stato di fatto, è conforme alla planimetria catastale, allegata alla perizia depositata in atti *(allegato 8)* ;
- L'immobile, nel suo stato di fatto, non è conforme alla documentazione tecnico progettuale, assentita con il provvedimento soprarichiamato, per una diversa distribuzione degli spazi direzionali interni, per la mancata realizzazione della scala esterna e per la diversa ubicazione della centrale termica. Il piano primo del blocco direzionale non è stato completato e pertanto non è utilizzabile. *(allegato5)* .

#### **Unità immobiliare Fg n.09 Part.IIa n. 330**

L'unità immobiliare, sita nel Comune di Atina (Fr), censita al catasto fabbricati al Foglio n.09 part.IIa n.330 con destinazione opificio, è stata realizzata con Concessione Edilizia n.391 rilasciata dal Sindaco del Comune di Atina (Fr) il 23.10.1990 e successive Concessioni Edilizie per Variante in corso d'opera n.391 del 22.12.1990 e del 15.01.1997. L'unità immobiliare è agibile giusta autorizzazione di agibilità rilasciata dal Sindaco di Atina il 08.04.2002. *(documentazione in atti)*

Il locale accessorio, destinato a cabina elettrica, è stato realizzato con Concessione Edilizia n. 489 rilasciata dal Sindaco del Comune di Atina il 22.10.1991 ed è agibile giusta autorizzazione, rilasciata dalla suddetta autorità, in data 16/09/1992. *(documentazione in atti)*

A seguito del sopralluogo compiuto in data 12/02/2016, si è potuto accertare quanto segue:

- L'immobile, nel suo stato di fatto, è rispondente all'elaborato planimetrico di rilievo allegato alla perizia depositata in atti *(allegato 7)*;
- L'immobile, nel suo stato di fatto, è conforme alla planimetria catastale, allegata alla perizia depositata in atti *(allegato 8)* ;
- L'immobile, nel suo stato di fatto, è sostanzialmente conforme alla documentazione tecnico progettuale, assentita con il provvedimento soprarichiamato. *(allegato5)* .

## **IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI SORA**

---

#### **Unità immobiliare Fg n.37 Part.IIa n. 1558 sub1**

L'unità immobiliare, sita nel Comune di Sora (Fr), censita al catasto fabbricati al Foglio n.37 part.IIa n.1558

sub1 con destinazione opificio, è stata realizzata con Licenza Edilizia n.296/1964 prot.n.13500 rilasciata dal Sindaco del Comune di Sora (Fr) il 13.10.1964 e successive Licenze Edilizie n.602/68 prot.n.19297 del 31.07.1968, n.1309 prot.n.21024 del 01.03.1974, e n.302 prot.n.18435 del 28.11.1974. Su istanza del 09.01.1986, prot.n.601 è stata rilasciata, ai sensi della L.47/85 e s.m.i, Concessione Edilizia in Sanatoria n.122/124, prot. n.13711 del 22.06.1992. *(documentazione in atti)*

A seguito del sopralluogo compiuto in data 19/02/2016, si è potuto accertare quanto segue:

- L'immobile, nel suo stato di fatto, è rispondente all'elaborato planimetrico di rilievo allegato alla perizia depositata in atti *(allegato 7)*;
- L'immobile, nel suo stato di fatto, è conforme alla planimetria catastale, allegata alla perizia depositata in atti *(allegato 2)* ;
- L'immobile, nel suo stato di fatto, è sostanzialmente conforme alla documentazione tecnico progettuale, assentita con il provvedimento soprarichiamato. *(allegato 5)* .

**Unità immobiliare Fg n.37 Part.IIa n. 360 sub 5,11,12,13,14,15,16**

L'unità immobiliare, sita nel Comune di Sora (Fr), censita al catasto fabbricati al Foglio n.37 part.IIe n.360 sub 5,11,12,13,14,15,16, *(8,9,10 beni comuni non censibili)* con destinazione residenziale e commerciale, è stata realizzata in assenza di titolo abilitativo. In data 18.02.1986 prot.n.4686 è stata presentata istanza di Condono Edilizio, ai sensi del L. 47/85 e s.m.i., per opere ad uso residenziale, e non residenziale *(direzionale e commerciale)*. La pratica è stata iscritta in ruolo al n.00188 del Registro Generale dei Condoni ed allo stato attuale non risulta perfezionata. Con nota prot.n.144 del 26.01.1999, notificata in data 15.02.1999, l'Ufficio Condono Edilizio del Comune di Sora ha richiesto all'istante, l'integrazione della documentazione ed il versamento di un importo pari ad €.134.672,33 (lit.260.762.000) per incompleta corresponsione di oblazione, ed oneri concessori. In data 29.07.2004, è stata presentata, ai sensi della L.326/03 e s.m.i., istanza di "Condono Edilizio in Sanatoria per il frazionamento di una unità immobiliare già sanata (?) come attività commerciale" *(si tratta del frazionamento dell'unità immobiliare al piano terra locata alla Banca di Credito Cooperativo di Anagni)* con domanda di condono presentata ai sensi della L. 47/85, tipologia di abuso n.5 con valore fisso dell'oblazione pari ad €.1.700,00 (interamente versati) salvo conguaglio da parte del comune. *(documentazione in atti)*

A seguito del sopralluogo compiuto in data 19/02/2016, si è potuto accertare quanto segue:

- L'immobile, nel suo stato di fatto, è rispondente all'elaborato planimetrico di rilievo allegato alla perizia depositata in atti *(allegato 7)*;
- L'immobile, nel suo stato di fatto, è conforme alla planimetria catastale, allegata alla perizia depositata in atti *(allegato 2)* ;
- L'unità immobiliare sub 13 ha una partizione interna difforme rispetto a quella riprodotta a corredo della domanda di Concessione in Sanatoria del 18.02.1986 prot. n 4686. La destinazione d'uso degli ambienti è direzionale uffici.

**Unità immobiliare Fg n.55 Part.IIa n. 256 sub 1 e 2**

L'unità immobiliare, sita nel Comune di Sora (Fr) in via Dante Alighieri, censita al catasto fabbricati al Foglio n.55 part.IIe n.256 sub 1 e 2, con destinazione residenziale e commerciale, è stata realizzata con Licenza Edilizia n.939 del 08.08.1968 prot. n.16605 e successiva Licenza Edilizia in Variante n.264 del 28.04.1970 prot.6951. Sull'immobile risulta presentata istanza di Condono Edilizio in Sanatoria, ai sensi della L. n.47/85 e s.m.i., assunta in ruolo al n.892 del Registro Generale dei Condoni. La pratica non risulta perfezionata stante il mancato riscontro alla richiesta di integrazione della documentazione formalizzata dall'Ufficio Condono Edilizio con nota prot. gen. n.8365 del 24.02.2005. *(documentazione in atti)*

A seguito del sopralluogo compiuto in data 19/02/2016, si è potuto accertare quanto segue:

- L'immobile, nel suo stato di fatto, è conforme alla planimetria catastale, allegata alla perizia depositata in atti *(allegato 7)* ;
- L'immobile, nel suo stato di fatto, è sostanzialmente conforme alla documentazione progettuale allegata all'istanza di condono *(allegato5)* .

**REGOLARITA' URBANISTICA**

Dall'analisi della documentazione in atti, e dalla ulteriore documentazione acquisita dallo scrivente ed allegata alla presente relazione si è potuto accertare quanto segue:

**IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI ATINA**

**Unità immobiliari Fg n.9 Part.IIe n. 164,238,325\*,328,329,330,332,333,334,448,450,452,454,**

*\*comprende le part.IIe 12 e 13*

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 07.03.2013 Prot.n.78 a firma del Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Atina, risulta che le unità immobiliari censite al Fg. n.09 Part.IIe n.164,238,325\*,328,329,330,332,333,334,448,450,452,454 insistono su ZONA "Esterna al Perimetro dei centri abitati"; *(documento in atti allegato alla richiesta di chiarimenti del 03.04.2013)*

**IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI SORA**

**Unità immobiliari Fg n.37 Part.IIe n. 360,1333,1334,**

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 19.04.2016 a firma del Dirigente dell'Ufficio Programmazione e Pianificazione Urbanistica del Comune di Sora, risulta che le unità immobiliari sono situate internamente al centro pianificato del PRG in ZONA Classificata RRC 7 (Ristrutturazione Ridimensionamento e Completamento);

**Unità immobiliare Fg n.37 Part.IIe n. 1558, 2871**

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 19.04.2016 a firma del Dirigente dell'Ufficio Programmazione e Pianificazione Urbanistica del Comune di Sora, risulta che le unità immobiliari sono situate internamente al centro pianificato del PRG in ZONA Classificata RRC 7 (Ristrutturazione Ridimensionamento e Completamento);

**Unità immobiliare Fg n.55 Part.IIe n. 256**

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 19.04.2016 a firma del Dirigente dell'Ufficio Programmazione e Pianificazione Urbanistica del Comune di Sora, risulta che le unità immobiliari sono situate internamente al centro pianificato del PRG in ZONA Classificata RRC (Ristrutturazione Ridimensionamento e Completamento);

**PROVENIENZE**

Dall'analisi della documentazione in atti si è potuto accertare quanto segue:

**IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI ATINA****Fg n.09 Part.IIe n.164,238, 329, 333, 448,450,452,454**

*La part.IIa n.238 deriva dal frazionamento della part.IIa n.331,63/parte,64/parte,165/parte,335/parte*

*La part.IIa n.448 deriva dal frazionamento della part.IIa n.63/parte*

*La part.IIa n.450 deriva dal frazionamento della part.IIa n.64/parte*

*La part.IIa n.452 deriva dal frazionamento della part.IIa n.165/parte*

*La part.IIa n.454 deriva dal frazionamento della part.IIa n.335/parte*

- Atto di conferimento in Società del 20.10.03 stipulato da *(omissis)* Notaio in Sora Fr Rep.n.258627 trascritto presso la Conservatoria dei RR,II, di Frosinone il 04.11.03 Rep.Gen. n.21942 Reg.Part. n.15849. La *(omissis)* s.r.l. c.f. *(omissis)* con sede in *(omissis)* conferisce alla *(omissis)* s.r.l. c.f. *(omissis)* con sede in *(omissis)* la piena proprietà degli immobili di cui al Fg. n.9 part.IIe n.238,329,333,164,448,450,452,454;
- Atto di trasferimento di sede sociale del 10.04.91 stipulato da *(omissis)* Notaio in *(omissis)* Fr , Rep.n.9788, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Frosinone il 12.07.91 Reg.Part. n.9980. La *(omissis)* s.r.l. con sede in *(omissis)* (Fr) trasferisce la propria sede in *(omissis)* (Fr) trasferendo i beni immobili siti in *(omissis)* al Fg. n.9 part.IIe n.238,331,329,63,63,335,333,164,165,327;
- Atto di compravendita del 25.09.90 rogato da *(omissis)* Notaio in *(omissis)* (Fr) rep.n.8983 trascritto presso la Conservatoria RR.II. della Prov. di Frosinone il 16.10.90 Reg.Part n.11712 Reg.Gen. n.14290. *(omissis)* srl con sede in *(omissis)* acquista da:
  - *(omissis)* , *(omissis)* e *(omissis)* , per 1/3 indiviso cad. e complessivamente, la piena proprietà dei terreni di cui al Fgn.9 part.IIe n.238,331e329;
  - *(omissis)* la piena proprietà dei terreni di cui al Fg.n.9 part.IIe 63,64,335 e 333;
  - *(omissis)* nuda proprietaria e *(omissis)* usufruttuaria vendono la piena proprietà dei terreni di cui al Fg.n.9 part.IIe n.164,165 e 327.

**Fg n.09 Part.IIe n.330, 334**

- Atto di conferimento in Società del 20.10.03 stipulato da (omissis) Notaio in (omissis) Fr Rep.n.258627 trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Frosinone il 04.11.03 Rep.Gen. n.21941 Reg.Part. n.15848. La (omissis) s.r.l. con sede in (omissis) conferisce alla (omissis) s.r.l. c.f. (omissis) con sede in (omissis) la piena proprietà degli immobili di cui al Fg. n.9 part.IIe n.330 e 334;
- Atto di trasferimento di sede sociale del 12.04.91 stipulato da (omissis) Notaio in (omissis) Fr , Rep.n.9796, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Frosinone il 11.02.92 Reg.Part. n.4255. La (omissis) s.r.l. con sede in (omissis) (Fr) trasferisce la propria sede in (omissis) (Fr) trasferendo i beni immobili siti in (omissis) al Fg. n.9 part.IIe n.330,334 e 326;
- Atto di trasformazione di società del 12.04.91 stipulato da (omissis) Notaio in (omissis) Fr , Rep.n.9796, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Frosinone il 11.02.92 Reg.Part. n.4254. La (omissis) s.n.c. con sede in (omissis) (Fr) si trasforma in (omissis) s.r.l. trasferendo a quest'ultima i beni immobili siti in (omissis) al Fg. n.9 part.IIe n.330,334 e 326;
- Atto di compravendita del 25.09.90 rogato da (omissis) Notaio in (omissis) (Fr) rep.n.8984 trascritto presso la Conservatoria RR.II. della Prov. di Frosinone il 16.10.90 Reg.Part n.11713 Reg.Gen. n.14291. la (omissis) s.n.c con sede in (omissis) acquista da:
  - (omissis) , (omissis) e (omissis) , per 1/3 indiviso cad. e complessivamente, la piena proprietà dei terreni di cui al Fgn.9 part.IIe n.330(ex239a);
  - (omissis) la piena proprietà del terreno di cui al Fg.n.9 part.IIa 334 (ex65a);
  - (omissis) nuda proprietaria e (omissis) usufruttuaria vendono la piena proprietà del terreno di cui al Fg.n.9 part.IIa n.326 (ex11/c).

**Fg n.09 Part.IIe n.325, 328, 332**

La part.IIa n.325 comprende la n.12 e 13

- Atto di compravendita del 25.09.90 rogato da (omissis) Notaio in (omissis) (Fr) rep.n.8985 trascritto presso la Conservatoria RR.II. della Prov. di Frosinone il 16.10.90 Reg.Part n.11714 Reg.Gen. n.14290. la (omissis) s.r.l. con sede in (omissis) acquista da:
  - (omissis) , (omissis) e (omissis) , per 1/3 indiviso cad. e complessivamente, la piena proprietà dei terreni di cui al Fgn.9 part.IIa n.328;
  - (omissis) la piena proprietà del terreno di cui al Fg.n.9 part.IIa n.332;
  - (omissis) nuda proprietaria e (omissis) usufruttuaria vendono la piena proprietà dei terreni di cui al Fg.n.9 part.IIa n.12,13 e 325.

**IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI SORA****Fg n.37 Part.IIe n.360 sub 5,11,12,13,14,15,16, 1558 sub1, 2871,1333,1334 proprietà (omissis) snc**

Le part.IIe n.360 sub 8 – 9 – 10 derivano dal frazionamento della part.IIa n. 360 sub1 (bene non censibile)

La part.IIa n.360 sub11 deriva dal frazionamento della part.IIa n. 360 sub2

La part.IIa n.360 sub12 deriva dal frazionamento della part.IIa n. 360 sub2

La part.IIa n.360 sub13 deriva dal frazionamento della part.IIa n. 360 sub3

La part.IIa n.360 sub14 deriva dal frazionamento della part.IIa n. 360 sub7

La part.IIa n.360 sub15 deriva dal frazionamento della part.IIa n. 360 sub4

La part.IIa n.360 sub16 deriva dal frazionamento della part.IIa n. 360 sub6

La part.IIa n.1558 sub1 deriva dal frazionamento della part.IIa n.1558 che deriva dal frazionamento della part.IIa n.360

La part.IIa n.2871 deriva dal frazionamento della part.IIa n.1558

- Atto di compravendita del 31.01.1964 rogato da (omissis) Notaio in (omissis) (Fr) rep.n.8985 trascritto presso la Conservatoria RR.II. di Santa Maria Capua Vetere il 13.02.1964 Reg.Part n.5792 con il quale

la (omissis) s.n.c. con sede in (omissis) acquista da (omissis) la piena proprietà dei terreni siti in Sora di cui al Fg. n.37 part.IIe n. 360, 1333 e 1334.

**Fg n.55 Part.IIe n.256 sub 1, 2** proprietà (omissis)

*deriva dal Fg n.38 part.IIa n.362*

- Atto di compravendita del 03.08.1968 rogato da (omissis) Notaio in (omissis) (Fr) trascritto presso la Conservatoria RR.II. di Santa Maria Capua Vetere il 26.08.1968 Reg.Part n.27711 con il quale (omissis) acquista da (omissis) la piena proprietà del terreno sito in Sora al Fg. n.38 part.IIe n. 362. (ora Fg.n 55 part.IIa n.256)

### FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI

data del pignoramento aprile 2006

Dall'analisi della documentazione in atti e dalla ulteriore documentazione acquisita ed allegata alla presente relazione si è potuto accertare quanto segue:

### IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI ATINA

**Fg n.09 Part.IIe n.164,238,329,333,448,450,452,454**

*La part.IIa n.238 deriva dal frazionamento della part.IIa n.331,63/parte,64/parte,165/parte,335/parte*

*La part.IIa n.448 deriva dal frazionamento della part.IIa n.63/parte*

*La part.IIa n.450 deriva dal frazionamento della part.IIa n.64/parte*

*La part.IIa n.452 deriva dal frazionamento della part.IIa n.165/parte*

*La part.IIa n.454 deriva dal frazionamento della part.IIa n.335/parte*

### ISCRIZIONI

- 01.10.1991 Reg. Particolare n.1743 Reg. Generale n.15326  
Pubbl. Uff. (omissis) Rep.n.26190/11262 del 20.09.91  
Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di Finanziamento;
- 01.10.1991 Reg. Particolare n.1744 Reg. Generale n.15327  
Pubbl. Uff. (omissis) Rep.n.26190/11262 del 20.09.91  
Privilegio derivante da Concessione a Garanzia di Finanziamento;
- 26.07.2002 Reg. Particolare n.2341 Reg. Generale n.13905  
Pubbl. Uff. Servizio Riscossione Tributi della Prov. di Frosinone Rep. 10233 del 17.07.02  
Ipoteca Legale derivante da Art.77 DPR 602/73;
- 05.04.2004 Reg. Particolare n.2365 Reg. Generale n. 9442  
Pubbl. Uff. Servizio Riscossione Tributi della Prov. di Frosinone Rep. 30492 del 22.03.04  
Ipoteca Legale derivante da Art.77 DPR 602/73;
- 02.01.2008 Reg. Particolare n.1 Reg. Generale n. 14  
Pubbl. Uff. Equitalia Frosinone S.p.A. Rep. N.104441/47 del 19.12.07  
Ipoteca Legale derivante da Ipoteca Legale ai sensi art.77 DPR 602/73 mod. dal D.Lgs46/99 e dal D.Lgs.193/01;
- 02.01.2008 Reg. Particolare n.2 Reg. Generale n. 15  
Pubbl. Uff. Equitalia Frosinone S.p.A. Rep. N.104442/47 del 20.12.07  
Ipoteca Legale derivante da Ipoteca Legale ai sensi art.77 DPR 602/73 mod. dal D.Lgs46/99 e dal D.Lgs.193/01;
- 02.01.2008 Reg. Particolare n.3 Reg. Generale n. 16

Pubbl. Uff. Equitalia Frosinone S.p.A. Rep. N.104444/47 del 19.12.07

Ipoteca Legale derivante da Ipoteca Legale ai sensi art.77 DPR 602/73 mod. dal D.Lgs46/99 e dal D.Lgs.193/01;

- 20.09.2011 Reg. Particolare n.2467 Reg. Generale n. 18082  
Pubbl. Uff. (*omissis*) Notaio. Rep. N.26190/11262 del 20.09.91  
Ipoteca in rinnovazione derivante da ipoteca volontaria per cessione a garanzia di finanziamento;  
*formalità di riferimento Iscrizione n.1743 del 1991*

#### TRASCRIZIONI

- 02.07.1997 Reg. Particolare n.10703 Reg. Generale n.12566  
Pubbl. Uff. Ufficiale Giudiziario Tribunale Rep. n.0 del 16.05.1997;  
Atto Esecutivi o Cautelare - Verbale di Pignoramento Immobili
- 07.04.2006 Reg. Particolare n.4640 Reg. Generale n.7012  
Pubbl. Uff. Ufficiale Giudiziario Tribunale Rep. n.172/2006 del 27.02.2006;  
Atto Esecutivi o Cautelare - Verbale di Pignoramento Immobili

#### **Fg n.09 Part.IIe n.330\*, 334**

\* *la part.IIa n.330 comprende la n.326*

#### ISCRIZIONI

- 05.11.1992 Reg. Particolare n.1826 Reg. Generale n. 17750  
Pubbl. Uff. (*omissis*) Rep.n.29384/11993 del 27.10.92  
Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di Finanziamento;
- 10.10.2003 Reg. Particolare n.3809 Reg. Generale n.20195  
Pubbl. Uff. Servizio Riscossione Tributi della Prov. di Frosinone Rep. 12444/1del 01.07.03  
Ipoteca Legale derivante da Art.77 DPR 602/73;
- 05.04.2004 Reg. Particolare n.2365 Reg. Generale n. 9442  
Pubbl. Uff. Servizio Riscossione Tributi della Prov. di Frosinone Rep. 30492 del 22.03.04  
Ipoteca Legale derivante da Art.77 DPR 602/73;
- 03.11.2004 Reg. Particolare n.7944 Reg. Generale  
Pubbl. Uff. Servizio Riscossione Tributi della Prov. di Frosinone  
Ipoteca Legale derivante da Art.77 DPR 602/73; *sulla part.n.326 (oggi n.330)*
- 02.01.2008 Reg. Particolare n.1 Reg. Generale n. 14  
Pubbl. Uff. Equitalia Frosinone S.p.A. Rep. N.104441/47 del 19.12.07  
Ipoteca Legale derivante da Ipoteca Legale ai sensi art.77 DPR 602/73 mod. dal D.Lgs46/99 e dal D.Lgs.193/01;
- 02.01.2008 Reg. Particolare n.2 Reg. Generale n. 15  
Pubbl. Uff. Equitalia Frosinone S.p.A. Rep. N.104442/47 del 20.12.07  
Ipoteca Legale derivante da Ipoteca Legale ai sensi art.77 DPR 602/73 mod. dal D.Lgs46/99 e dal D.Lgs.193/01;
- 02.01.2008 Reg. Particolare n.3 Reg. Generale n. 16  
Pubbl. Uff. Equitalia Frosinone S.p.A. Rep. N.104444/47 del 19.12.07  
Ipoteca Legale derivante da Ipoteca Legale ai sensi art.77 DPR 602/73 mod. dal D.Lgs46/99 e dal D.Lgs.193/01;
- 24.10.2012 Reg. Particolare n.1559 Reg. Generale n. 19824  
Pubbl. Uff. (*omissis*) Notaio. Rep. N.29384/11993 del 27.10.92  
Ipoteca in rinnovazione derivante da ipoteca volontaria per cessione a garanzia di finanziamento;

formalità di riferimento Iscrizione n. 1826 del 1992

#### TRASCRIZIONI

- 07.04.2006 Reg. Particolare n.4641 Reg. Generale n.7013  
Pubbl. Uff. Ufficiale Giudiziario Tribunale Rep. n.174/2006 del 27.02.2006;  
Atto Esecutivi o Cautelare - Verbale di Pignoramento Immobili

#### **Fg n.09 Part.IIe n.325\*, 328, 332**

*\* la part.IIa n.325 comprende la n.12 e 13*

#### ISCRIZIONI

- 01.10.1991 Reg. Particolare n.1741 Reg. Generale n. 15324  
Pubbl. Uff. (*omissis*) Rep.n.26189/11261del 20.09.91  
Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di Finanziamento;
- 01.10.1991 Reg. Particolare n.1742 Reg. Generale n. 15325  
Pubbl. Uff. (*omissis*) Rep.n.26189/11261del 20.09.91  
Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di Finanziamento;
- 26.07.2002 Reg. Particolare n.2340 Reg. Generale n.13904  
Pubbl. Uff. Servizio Riscossione Tributi della Prov. di Frosinone Rep. 10233 del 17.07.02  
Ipoteca Legale derivante da Art.77 DPR 602/73;  
*annotazione n.71 del 22/01/2003 riduzione di somma*
- 05.04.2004 Reg. Particolare n.2365 Reg. Generale n. 9442  
Pubbl. Uff. Servizio Riscossione Tributi della Prov. di Frosinone Rep. 30492 del 22.03.04  
Ipoteca Legale derivante da Art.77 DPR 602/73;
- 03.11.2004 Reg. Particolare n.7944 Reg. Generale  
Pubbl. Uff. Servizio Riscossione Tributi della Prov. di Frosinone  
Ipoteca Legale derivante da Art.77 DPR 602/73;
- 02.01.2008 Reg. Particolare n.1 Reg. Generale n. 14  
Pubbl. Uff. Equitalia Frosinone S.p.A. Rep. N.104441/47 del 19.12.07  
Ipoteca Legale derivante da Ipoteca Legale ai sensi art.77 DPR 602/73 mod. dal D.Lgs46/99 e dal D.Lgs.193/01;
- 02.01.2008 Reg. Particolare n.2 Reg. Generale n. 15  
Pubbl. Uff. Equitalia Frosinone S.p.A. Rep. N.104442/47 del 20.12.07  
Ipoteca Legale derivante da Ipoteca Legale ai sensi art.77 DPR 602/73 mod. dal D.Lgs46/99 e dal D.Lgs.193/01;
- 02.01.2008 Reg. Particolare n.3 Reg. Generale n. 16  
Pubbl. Uff. Equitalia Frosinone S.p.A. Rep. N.104444/47 del 19.12.07  
Ipoteca Legale derivante da Ipoteca Legale ai sensi art.77 DPR 602/73 mod. dal D.Lgs46/99 e dal D.Lgs.193/01;
- 20.09.2011 Reg. Particolare n.2466 Reg. Generale n. 18081  
Pubbl. Uff. (*omissis*) Notaio. Rep. N.26189/11261del 20.09.91  
Ipoteca in rinnovazione derivante da ipoteca volontaria per cessione a garanzia di finanziamento;  
formalità di riferimento Iscrizione n. 1741 del 1991

#### TRASCRIZIONI

- 07.04.2006 Reg. Particolare n.4639 Reg. Generale n.7011  
Pubbl. Uff. Ufficiale Giudiziario Tribunale Rep. n.174/2006 del 27.02.2006;

Atto Esecutivi o Cautelare - Verbale di Pignoramento Immobili

**Fg n.09 Part.IIle n.325, 328\*\*,329, 330\*,332,333**

\* la part.IIa n.330 comprende la n.326

\*\* la part.IIa n.328 comprende la n.327

TRASCRIZIONI

- 21/07/1992 Reg. Particolare n.10691 Reg. Generale n.12808  
Pubbl. Uff. (omissis) Rep. n.13201 del 01.07.1992;  
Atto tra vivi – Costituzione di diritti reali a titolo oneroso

IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI SORA

**Fg n.37 Part.IIle n.360 sub 5,11,12,13,14,15,16,**

proprietà (omissis) snc

le part.IIle n.360 sub 8 – 9 – 10 derivano dal frazionamento della part.IIa n. 360 sub1 (parte comune)  
la part.IIa n.360 sub11 deriva dal frazionamento della part.IIa n. 360 sub2 (parti comuni sub 8 e sub 9)  
la part.IIa n.360 sub12 deriva dal frazionamento della part.IIa n. 360 sub2 (parti comuni sub 8 e sub 10)  
la part.IIa n.360 sub13 deriva dal frazionamento della part.IIa n. 360 sub3 (parti comuni sub 8 sub 9 e sub 10)  
la part.IIa n.360 sub14 deriva dal frazionamento della part.IIa n. 360 sub7 (parti comuni sub 8 e sub 9)  
la part.IIa n.360 sub15 deriva dal frazionamento della part.IIa n. 360 sub4 (parti comuni sub 8 e sub 10)  
la part.IIa n.360 sub16 deriva dal frazionamento della part.IIa n. 360 sub6 (parti comuni sub 8 e sub 10)

ISCRIZIONI

- 06.07.1989 Reg. Particolare n.990 Reg. Generale n. 9273  
Pubbl. Uff. (omissis) Rep.n.22644/11261del 15.03.89  
Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di Finanziamento;
- 01.10.1991 Reg. Particolare n.1741 Reg. Generale n. 15324  
Pubbl. Uff. (omissis) Rep.n.26189/11261del 20.09.91  
Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di Finanziamento  
*Doc successivi correlati iscrizione n.2466 del 20/09/2011*
- 01.10.1991 Reg. Particolare n.1742 Reg. Generale n. 15325  
Pubbl. Uff. (omissis) Rep.n.26189/11261del 20.09.91  
Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di Finanziamento
- 12.04.2002 Reg. Particolare n.1121 Reg. Generale n.6385  
Pubbl. Uff. Servizio Riscossione Tributi Concessione di Frosinone Rep 262/2002 del 11/04/2002  
Ipoteca legale derivante da Art..77 DPR 602/73
- 14.02.2004 Reg. Particolare n.888 Reg. Generale n. 4203  
Pubbl. Uff. Servizio Riscossione Tributi Concessione di Frosinone Rep. 30357 12.01.2004  
Ipoteca legale derivante da Art..77 DPR 602/73  
*Annotazione n. 917 del 02/04/2008 (cancellazione totale)*
- 30.05.2005 Reg. Particolare n.3316 Reg. Generale n. 12751  
Pubbl. Uff. (omissis) Rep.n.18539/1986 del 12.06.1986  
Ipoteca in rinnovazione derivante da Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di Mutuo  
*Formalità di riferimento iscrizione n.739 del 1986*
- 30.05.2005 Reg. Particolare n.3317 Reg. Generale n. 12752  
Pubbl. Uff. (omissis) Rep.n.18539/1986 del 12.06.86

Privilegio in rinnovazione derivante da privilegio speciale industriale

*Formalità di riferimento iscrizione n. 32 del 1986*

- 20.09.2011 Reg. Particolare n.2466 Reg. Generale n. 18081  
Pubbl. Uff. (*omissis*) Rep.n.26189/11261 del 20.09.91  
Ipoteca in rinnovazione derivante da Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di Finanziamento  
*Formalità di riferimento iscrizione n. 1741 del 1991*

#### TRASCRIZIONI

- 07.04.2006 Reg. Particolare n.4639 Reg. Generale n.7011  
Pubbl. Uff. Ufficiale Giudiziario Tribunale Rep. n.174/2006 del 27.02.2006;  
Atto Esecutivi o Cautelare - Verbale di Pignoramento Immobili

### **Fg n.37 Part.IIe n. 1333,1334**

#### ISCRIZIONI

- 06.07.1989 Reg. Particolare n.990 Reg. Generale n. 9273  
Pubbl. Uff. (*omissis*) Rep.n.22644/11261del 15.03.89  
Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di Finanziamento;
- 01.10.1991 Reg. Particolare n.1741 Reg. Generale n. 15324  
Pubbl. Uff. (*omissis*) Rep.n.26189/11261del 20.09.91  
Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di Finanziamento  
*Doc successivi correlati iscrizione n.2466 del 20/09/2011*
- 01.10.1991 Reg. Particolare n.1742 Reg. Generale n. 15325  
Pubbl. Uff. (*omissis*) Rep.n.26189/11261del 20.09.91  
Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di Finanziamento
- 14.02.2004 Reg. Particolare n.888 Reg. Generale n. 4203  
Pubbl. Uff. Servizio Riscossione Tributi Concessione di Frosinone Rep. 30357 12.01.2004  
Ipoteca legale derivante da Art..77 DPR 602/73  
*Annotazione n. 917 del 02/04/2008 (cancellazione totale)*
- 30.05.2005 Reg. Particolare n.3316 Reg. Generale n. 12751  
Pubbl. Uff. (*omissis*) Rep.n.18539/1986 del 12.06.1986  
Ipoteca in rinnovazione derivante da Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di Mutuo  
*Formalità di riferimento iscrizione n.739 del 1986*
- 30.05.2005 Reg. Particolare n.3317 Reg. Generale n. 12752  
Pubbl. Uff. (*omissis*) Rep.n.18539/1986 del 12.06.86  
Privilegio in rinnovazione derivante da privilegio speciale industriale  
*Formalità di riferimento iscrizione n. 32 del 1986*
- 20.09.2011 Reg. Particolare n.2466 Reg. Generale n. 18081  
Pubbl. Uff. (*omissis*) Rep.n.26189/11261 del 20.09.91  
Ipoteca in rinnovazione derivante da Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di Finanziamento  
*Formalità di riferimento iscrizione n. 1741 del 1991*

#### TRASCRIZIONI

- 07.04.2006 Reg. Particolare n.4639 Reg. Generale n.7011  
Pubbl. Uff. Ufficiale Giudiziario Tribunale Rep. n.174/2006 del 27.02.2006;

Atto Esecutivi o Cautelare - Verbale di Pignoramento Immobili

**Fg n.37 Part.IIe n. 1558 sub1, 2871**

proprietà (omissis) snc

la part.IIa n.1558 sub1 deriva dal frazionamento della part.IIa n.1558 graffata 1559 che deriva dal frazionamento della part.IIa n.360

la part.IIa n.2871 deriva dal frazionamento del 31.07.2006 della part.IIa n.1558 successivo alla trascrizione del pignoramento

ISCRIZIONI

- 06.07.1989 Reg. Particolare n.990 Reg. Generale n. 9273  
Pubbl. Uff. (omissis) Rep.n.22644/11261del 15.03.89  
Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di Finanziamento;
- 01.10.1991 Reg. Particolare n.1741 Reg. Generale n. 15324  
Pubbl. Uff. (omissis) Rep.n.26189/11261del 20.09.91  
Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di Finanziamento  
*Doc successivi correlati iscrizione n.2466 del 20/09/2011*
- 01.10.1991 Reg. Particolare n.1742 Reg. Generale n. 15325  
Pubbl. Uff. (omissis) Rep.n.26189/11261del 20.09.91  
Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di Finanziamento
- 14.02.2004 Reg. Particolare n.888 Reg. Generale n. 4203  
Pubbl. Uff. Servizio Riscossione Tributi Concessione di Frosinone Rep. 30357 12.01.2004  
Ipoteca legale derivante da Art..77 DPR 602/73  
*Annotazione n. 917 del 02/04/2008 (cancellazione totale)*
- 30.05.2005 Reg. Particolare n.3316 Reg. Generale n. 12751  
Pubbl. Uff. (omissis) Rep.n.18539/1986 del 12.06.1986  
Ipoteca in rinnovazione derivante da Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di Mutuo  
*Formalità di riferimento iscrizione n.739 del 1986*
- 30.05.2005 Reg. Particolare n.3317 Reg. Generale n. 12752  
Pubbl. Uff. (omissis) Rep.n.18539/1986 del 12.06.86  
Privilegio in rinnovazione derivante da privilegio speciale industriale  
*Formalità di riferimento iscrizione n. 32 del 1986*
- 20.09.2011 Reg. Particolare n.2466 Reg. Generale n. 18081  
Pubbl. Uff. (omissis) Rep.n.26189/11261 del 20.09.91  
Ipoteca in rinnovazione derivante da Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di Finanziamento  
*Formalità di riferimento iscrizione n. 1741 del 1991*

TRASCRIZIONI

- 07.04.2006 Reg. Particolare n.4639 Reg. Generale n.7011  
Pubbl. Uff. Ufficiale Giudiziario Tribunale Rep. n.174/2006 del 27.02.2006;  
Atto Esecutivi o Cautelare - Verbale di Pignoramento Immobili

**Fg n.37 Part.IIe n. 2871**

la part.IIa n.2871 deriva dal frazionamento della part.IIa n.1558 del 16/08/2006 n. 10641.1/2006 (prot. FR 0131974) successivo alla data del pignoramento

ISCRIZIONI

- 20.09.2011 Reg. Particolare n.2466 Reg. Generale n. 18081  
Pubbl. Uff. (omissis) Rep.n.26189/11261 del 20.09.91  
Ipoteca in rinnovazione derivante da Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di Finanziamento  
Formalità di riferimento iscrizione n. 1741 del 1991

**\*Fg n.55 Part.IIe n.256 sub 1, 2\_** proprietà (omissis)

\* deriva dal Fg n.38 part.IIa n.362

#### ISCRIZIONI

- 06.07.1989 Reg. Particolare n.990 Reg. Generale n. 9273  
Pubbl. Uff. (omissis) Rep.n.22644/11261 del 15.03.89  
Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di Finanziamento;
- 01.10.1991 Reg. Particolare n.1741 Reg. Generale n. 15324  
Pubbl. Uff. (omissis) Rep.n.26189/11261 del 20.09.91  
Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di Finanziamento
- 01.10.1991 Reg. Particolare n.1742 Reg. Generale n. 15325  
Pubbl. Uff. (omissis) Rep.n.26189/11261 del 20.09.91  
Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di Finanziamento
- 30.05.2005 Reg. Particolare n.3316 Reg. Generale n. 12751  
Pubbl. Uff. (omissis) Rep.n.18539/1986 del 12.06.1986  
Ipoteca in rinnovazione derivante da Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di Mutuo

#### TRASCRIZIONI

- 07.04.2006 Reg. Particolare n.4639 Reg. Generale n.7011  
Pubbl. Uff. Ufficiale Giudiziario Tribunale Rep. n.174/2006 del 27.02.2006;  
Atto Esecutivi o Cautelare - Verbale di Pignoramento Immobili

### FORMAZIONE DEI LOTTI

Sulla base della documentazione in atti, tenuto conto delle risultanze del sopralluogo e fatte le opportune valutazioni, è possibile vendere i beni pignorati formando i seguenti lotti :

#### LOTTO N 01

Costituito dalle seguenti unità immobiliari site nel Comune di Atina (Fr) e censite in catasto al Fg n. 09:

Part.IIa n.325 sub1: diritti pari alla piena proprietà;  
Part.IIa n.325 sub2: diritti pari alla piena proprietà;  
Part.IIa n.328: diritti pari alla piena proprietà;  
Part.IIa n.332: diritti pari alla piena proprietà;

Le particelle n. 328, n.332 e n.325, saranno gravate da diritto di servitù per passaggio carrabile e pedonale insistente sulla strada privata e sul piazzale di accesso alla pubblica via. La servitù sarà costituita a favore delle particelle che formano i Lotti n.02 e n.03. L'indennizzo è stato determinato in misura proporzionale, secondo le modalità indicate nelle relative schede di stima. (vedi negli allegati tavola incidenza servitù)

### **LOTTO N 02**

---

Costituito dalle seguenti unità immobiliari site nel Comune di Atina (Fr) e censite in catasto al Fg n. 09:

- Part.IIa n.330:           diritti pari alla piena proprietà;  
Part.IIa n.334:           diritti pari alla piena proprietà;

Trattandosi di lotto intercluso, l'accesso alla pubblica strada sarà consentito costituendo una servitù per passaggio carrabile e pedonale che graverà sulle particelle n.328, n.332 e n.325, insistente sulla strada privata e sul piazzale accesso alla pubblica via. La servitù sarà costituita a favore delle particelle che formano i Lotti n.02 e n.03. L'indennizzo è stato determinato in misura proporzionale, e secondo le modalità indicate nelle relative schede di stima. (*vedi negli allegati tavola incidenza servitù*)

### **LOTTO N 03**

---

Costituito dalle seguenti unità immobiliari site nel Comune di Atina (Fr) e censite in catasto al Fg n. 09:

- Part.IIa n.238:           diritti pari alla piena proprietà;  
Part.IIa n.164:           diritti pari alla piena proprietà;  
Part.IIa n.329:           diritti di livello – concedente (*omissis*) ;  
Part.IIa n.333:           diritti di livello – concedente (*omissis*) ;  
Part.IIa n.448:           diritti pari alla piena proprietà;  
Part.IIa n.450:           diritti pari alla piena proprietà;  
Part.IIa n.452:           diritti pari alla piena proprietà;  
Part.IIa n.454:           diritti pari alla piena proprietà;

Trattandosi di lotto intercluso, l'accesso alla pubblica strada sarà consentito costituendo una servitù per passaggio carrabile e pedonale che graverà sulle particelle n.328, n.332 e n.325, insistente sulla strada privata e sul piazzale accesso alla pubblica via. La servitù sarà costituita a favore delle particelle che formano i Lotti n.02 e n.03. L'indennizzo è stato determinato in misura proporzionale, e secondo le modalità indicate nelle relative schede di stima. (*vedi negli allegati tavola incidenza servitù*)

### **LOTTO N 04**

---

Costituito dalle seguenti unità immobiliari site nel Comune di Sora (Fr) e censite in catasto al Fg n. 37:

- Part.IIa n.1558 sub1:   diritti pari alla piena proprietà;  
Part.IIa n.2871:       diritti pari alla piena proprietà;

### **LOTTO N 05**

---

Costituito dalle seguenti unità immobiliari site nel Comune di Sora (Fr) e censite in catasto al Fg n. 37:

- Part.IIa n.360 sub14:   diritti pari alla piena proprietà  
Part.IIa n.360 sub 8:   diritti pari ad 1/7 della piena proprietà su bene comune (*area di corte*)  
Part.IIa n.360 sub 10:  diritti pari ad 1/7 della piena proprietà su bene comune (*vano scala e ballatoio*)  
Part.IIa n. 1333       diritti pari ad 1/7 sulla piena proprietà;  
Part.IIa n. 1334       diritti pari ad 1/7 sulla piena proprietà;

### **LOTTO N 06**

---

Costituito dalle seguenti unità immobiliari site nel Comune di Sora (Fr) e censite in catasto al Fg n. 37:

---

- Part.IIa n.360 sub11: diritti pari alla piena proprietà  
Part.IIa n.360 sub 8: diritti pari ad 1/7 della piena proprietà su bene comune (*area di corte*)  
Part.IIa n.360 sub 9: diritti pari ad 1/7 della piena proprietà su bene comune (*vano scala e vano montacarichi*)  
Part.IIa n. 1333 diritti pari ad 1/7 sulla piena proprietà;  
Part.IIa n. 1334 diritti pari ad 1/7 sulla piena proprietà;

### **LOTTO N 08**

---

Costituito dalle seguenti unità immobiliari site nel Comune di Sora (Fr) e censite in catasto al Fg n. 37:

- Part.IIa n.360 sub13: diritti pari alla piena proprietà  
Part.IIa n.360 sub 8: diritti pari ad 1/7 della piena proprietà su bene comune (*area di corte*)  
Part.IIa n.360 sub 9: diritti pari ad 1/7 della piena proprietà su bene comune (*vano scala e vano montacarichi*)  
Part.IIa n.360 sub 10: diritti pari ad 1/7 della piena proprietà su bene comune (*vano scala e ballatoio*)  
Part.IIa n. 1333 diritti pari ad 1/7 sulla piena proprietà;  
Part.IIa n. 1334 diritti pari ad 1/7 sulla piena proprietà;

### **LOTTO N 09**

---

Costituito dalle seguenti unità immobiliari site nel Comune di Sora (Fr) e censite in catasto al Fg n. 37:

- Part.IIa n.360 sub16: diritti pari alla piena proprietà  
Part.IIa n.360 sub 8: diritti pari ad 1/7 della piena proprietà su bene comune (*area di corte*)  
Part.IIa n.360 sub 10: diritti pari ad 1/7 della piena proprietà su bene comune (*vano scala e ballatoio*)  
Part.IIa n. 1333 diritti pari ad 1/7 sulla piena proprietà;  
Part.IIa n. 1334 diritti pari ad 1/7 sulla piena proprietà;

### **LOTTO N 10**

---

Costituito dalle seguenti unità immobiliari site nel Comune di Sora (Fr) e censite in catasto al Fg n. 37:

- Part.IIa n.360 sub 5: diritti pari alla piena proprietà  
Part.IIa n.360 sub 8: diritti pari ad 1/7 della piena proprietà su bene comune (*area di corte*)  
Part.IIa n.360 sub 10: diritti pari ad 1/7 della piena proprietà su bene comune (*vano scala e ballatoio*)  
Part.IIa n. 1333 diritti pari ad 1/7 sulla piena proprietà;  
Part.IIa n. 1334 diritti pari ad 1/7 sulla piena proprietà;

### **LOTTO N 11**

---

Costituito dalle seguenti unità immobiliari site nel Comune di Sora (Fr) e censite in catasto al Fg n. 37:

- Part.IIa n.360 sub15: diritti pari alla piena proprietà  
Part.IIa n.360 sub 8: diritti pari ad 1/7 della piena proprietà su bene comune (*area di corte*)  
Part.IIa n.360 sub 10: diritti pari ad 1/7 della piena proprietà su bene comune (*vano scala e ballatoio*)  
Part.IIa n. 1333 diritti pari ad 1/7 sulla piena proprietà;  
Part.IIa n. 1334 diritti pari ad 1/7 sulla piena proprietà;

### **LOTTO N 12**

---

Costituito dalle seguenti unità immobiliari site nel Comune di Sora (Fr) e censite in catasto al Fg n. 55:

Part.IIa n.256 sub1:     diritti pari alla piena proprietà

## **LOTTO N 13**

Costituito dalle seguenti unità immobiliari site nel Comune di Sora (Fr) e censite in catasto al Fg n. 55:

Part.IIa n.256 sub2:     diritti pari alla piena proprietà

### **BENI INDIVISI**

Dall'esame della documentazione in atti, valutata la natura e la consistenza dei beni oggetto di esecuzione, non è stata accertato, sui beni oggetto di esecuzione, il gravame di vincoli di inalienabilità o di indivisibilità.

### **STATO DI OCCUPAZIONE DEL BENE**

Sulla base della documentazione acquisita e delle informazioni assunte nel corso del sopralluogo effettuato, si è potuto accertare che:

#### **IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI ATINA**

##### **Unità Immobiliare Fg n.09 part.IIa n. 238 e n. 330**

All'atto del sopralluogo le unità immobiliari risultano occupate e locatate alla Soc. (*omissis*)

##### **Unità Immobiliare Fg n.09 part.IIa n. 325**

All'atto del sopralluogo l'unità immobiliare risulta occupata e locata in quota parte alla Soc (*omissis*) s.r.l. ed in quota parte alla Soc. (*omissis*) ;

#### **IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI SORA**

##### **Unità immobiliare Fg n.37 Part.IIa n. 1558 sub 1**

All'atto del sopralluogo l'unità immobiliare risulta libera;

##### **Unità immobiliare Fg n.37 Part.IIa n. 360 sub 5, 11,12,13,14,16**

All'atto del sopralluogo le unità immobiliari risultano libera;

##### **Unità immobiliare Fg n.37 Part.IIa n. 360 sub 15**

All'atto del sopralluogo l'unità immobiliare risulta occupata ed utilizzata dal Sig. (*omissis*) e dalla sua famiglia;

##### **Unità immobiliare Fg n.55 Part.IIa n. 256 sub 1**

All'atto del sopralluogo l'unità immobiliare risulta occupata ed utilizzata dalla proprietaria sig.ra(*omissis*) e dalla sua famiglia;

##### **Unità immobiliare Fg n.55 Part.IIa n. 256 sub 2**

All'atto del sopralluogo l'unità immobiliare risulta occupata ed utilizzata dalla proprietaria sig.ra (*omissis*) e dalla sua famiglia;

## ONERI GRAVANTI SUL BENE

Dall'esame dei certificati di destinazione urbanistica

e della documentazione acquisita presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Atina (Fr), e di Sora (Fr), nonché della documentazione in atti, risulta che sulle unità immobiliari, oggetto di procedimento, gravano i seguenti oneri:

### IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI ATINA

*Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 07.03.2013 Prot.n.78 (in atti allegato alla richiesta di chiarimenti del 03.04.2013)*

**Unità Immobiliare Fg n.09 part.IIa n. 164, n.334, n.448 e n.454**

Vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lvo 42/04 e s.m.i. su parte della superficie;

**Unità Immobiliare Fg n.09 part.IIa n.238**

Vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lvo 42/04 e s.m.i. su parte della superficie;  
Servitù pubblica per passaggio di condotta fognaria al depuratore;

**Unità Immobiliare Fg n.09 part.IIa n.329 e n. 333;**

Servitù pubblica per passaggio di condotta fognaria al depuratore;  
Servitù di elettrodotto per passaggio carrabile per persone ed apparecchiature a favore di ENEL Ente Nazionale per l'Energia Elettrica . *Atto del 01/07/1992 trascritto a Fr in data 21/07/1992 Reg Part n.10691*  
Diritto di livello;

**Unità Immobiliare Fg n.09 Part.IIe n.325,328,330,332**

Servitù di elettrodotto per passaggio carrabile per persone ed apparecchiature a favore di ENEL Ente Nazionale per l'Energia Elettrica. *Atto del 01/07/1992 trascritto a Fr in data 21/07/1992 Reg Part n.10691*  
Le suddette unità immobiliari, non risultano gravate da vincoli artistici, storico o alberghieri, vincoli di inalienabilità o di indivisibilità, di diritti demaniali o di usi civici, di atti di asservimento urbanistici o cessioni di cubatura.

### IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI SORA

*Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 19/04/2016*

**Unità Immobiliare Fg n.37 part.IIa n. 1558 sub 1, 2871, 1333, 1334, 360**

**Unità Immobiliare Fg n.55 part.IIa n. 256 sub 1 e sub 2**

Vincolo paesaggistico aree tipizzate di cui al P.T.P.R. adottato con delibera G.R. del Lazio n.556/07 e n.1025/07 "insediamenti urbani storici e territori contermini compresi in una fascia della profondità di 150 metri" ai sensi dell'art. 134 c.1 lett c D. Lgvo. 42/04.

Le suddette unità immobiliari, non risultano gravate da vincoli artistici, storico o alberghieri, vincoli idrogeologici, vincoli di inalienabilità o di indivisibilità, di diritti demaniali o di usi civici, di atti di asservimento urbanistici o cessioni di cubatura .

### VALORE DEI BENI

L'analisi relativa alla determinazione del valore di stima è dettagliata nelle relative "Schede di Stima" allegate alla presente relazione.

Si riporta di seguito una tabella riepilogativa del valore dei beni attribuiti nella perizia.

lotto	fg	part	sub	stima	
<b>1</b>	9	325	1 e 2	€ 3.379.700,00	
		328		€ 38.100,00	
		332		€ 38.100,00	
				€ 80.000,00	<i>diritti di servitu sulla part. n.325</i>
				€ 7.600,00	<i>diritti di servitu sulla part. n.328</i>
				€ 28.500,00	<i>diritti di servitu sulla part. n.332</i>
			<b>€ 3.572.000,00</b>		
<b>2</b>	9	330		€ 998.000,00	
		334		€ 38.100,00	
				<b>€ 1.036.100,00</b>	<i>valore al netto degli oneri da corrispondere per diritti di servitu</i>
				€ 48.967,74	<i>destratti qp diritti di servitu sulla part. n.325</i>
				€ 3.800,00	<i>destratti 1/2 diritti di servitu sulla part. n.328</i>
				€ 14.250,00	<i>destratti 1/2 diritti di servitu sulla part. n.332</i>
			<b>€ 969.082,26</b>		
<b>3</b>	9	238		€ 1.788.200,00	
		164		€ 28.100,00	
		329		€ 1.600,00	
		333		€ 1.500,00	
		448		€ 17.400,00	
		450		€ 500,00	
		452		€ 12.500,00	
		454		€ 8.900,00	
				<b>€ 1.858.700,00</b>	<i>valore al netto degli oneri da corrispondere per diritti di servitu</i>
				€ 31.032,26	<i>destratti qp diritti di servitu sulla part. n.325</i>
		€ 3.800,00	<i>destratti 1/2 diritti di servitu sulla part. n.328</i>		
		€ 14.250,00	<i>destratti 1/2 diritti di servitu sulla part. n.332</i>		
			<b>€ 1.809.617,74</b>		

<b>4</b>	37	1558	1	1.851.100,00	
		2871		43.500,00	
				<b>€ 1.894.600,00</b>	
				1333	26.100,00
				1334	19.600,00
<b>5</b>	37	360	14	€ 411.400,00	
				€ 3.728,57	<i>1/7 del valore della part. n.1333</i>
				€ 2.800,00	<i>1/7 del valore della part. n.1334</i>
				<b>€ 417.928,57</b>	
<b>6</b>	37	360	11	€ 869.100,00	
				€ 3.728,57	<i>1/7 del valore della part. n.1333</i>
				€ 2.800,00	<i>1/7 del valore della part. n.1334</i>
				<b>€ 875.628,57</b>	
<b>8</b>	37	360	13	€ 1.074.400,00	
				€ 3.728,57	<i>1/7 del valore della part. n.1333</i>
				€ 2.800,00	<i>1/7 del valore della part. n.1334</i>
				<b>€ 1.080.928,57</b>	
<b>9</b>	37	360	16	€ 281.300,00	
				€ 3.728,57	<i>1/7 del valore della part. n.1333</i>
				€ 2.800,00	<i>1/7 del valore della part. n.1334</i>
				<b>€ 287.828,57</b>	
<b>10</b>	37	360	5	€ 259.200,00	
				€ 3.728,57	<i>1/7 del valore della part. n.1333</i>
				€ 2.800,00	<i>1/7 del valore della part. n.1334</i>
				<b>€ 265.728,57</b>	
<b>11</b>	37	360	15	€ 346.700,00	
				€ 3.728,57	<i>1/7 del valore della part. n.1333</i>
				€ 2.800,00	<i>1/7 del valore della part. n.1334</i>
				<b>€ 353.228,57</b>	
<b>12</b>	55	256	1	<b>€ 272.500,00</b>	
<b>13</b>	55	256	2	<b>€ 531.500,00</b>	

## FORMULAZIONE DEI LOTTI

## LOTTO N 01

Costituito dalle seguenti unità immobiliari site nel Comune di Atina (Fr) e censite in catasto al Fg n. 09:

Part.IIa n.325 sub1:	diritti pari alla piena proprietà;
Part.IIa n.325 sub2:	diritti pari alla piena proprietà;
Part.IIa n.328:	diritti pari alla piena proprietà;
Part.IIa n.332:	diritti pari alla piena proprietà;

**Servitù da costituire** le particelle n. 328, n.332 e n.325, saranno gravate da diritto di servitù per passaggio carrabile e pedonale insistente sulla strada privata e sul piazzale di accesso alla pubblica via. La servitù sarà costituita a favore delle particelle che formano i Lotti n.02 e n.03. L'indennizzo è stato determinato in misura proporzionale, secondo le modalità indicate nelle relative schede di stima. (vedi negli allegati tavola incidenza servitù)

**Valore complessivo attribuito** €. 3.572.000,00

## UNITA' IMMOBILIARE COMUNE DI ATINA Fg n.09 Part.IIa n. 325\* sub 1

NB \* la part.IIa n.12 è stata soppressa e fusa nella part.IIa n.325 a seguito di variazione n.4838.1/1999 del 25.09.99  
la part.IIa n.13 è stata soppressa e fusa nella part.IIa n.325 a seguito di variazione n.4838.1/1999 del 25.09.99

<b>diritto / quota di diritto del debitore:</b>	Piena proprietà a favore di (omissis) s.r.l. con sede in (omissis) c.f./p.i. (omissis) ;
<b>tipologia:</b>	Edificio industriale cat D/1 ed area di sedime e pertinenza
<b>ubicazione:</b>	Comune di Atina (Fr) loc.tà Settignano - via Settignano Piano Terra;
<b>consistenza:</b>	Complesso industriale attualmente in produzione, costituito da unità produttiva ad unica elevazione, unità direzionale, mensa e servizi a doppia elevazione, locali tecnici caldaia magazzino e deposito. La superficie utile netta è pari a circa 6.042,00 mq, la superficie utile lorda è pari a circa 6.071,00 mq, la superficie commerciale è pari a circa 7.009,00 mq. Il tutto su area di sedime e pertinenza di superficie pari a circa mq 23.848,00.
<b>pertinenze accessori:</b>	locale cabina elettrica ;
<b>confini:</b>	confina con via Settignano, e con le part.IIe n. 324, 542, 330 e 233.
<b>dati catastali:</b>	catasto fabbricati <b>Fg n.09 mapp. n.325 sub 1</b> Cat D/1 classe n.d. consistenza n.d. rendita €. 27.452,00
<b>provenienza catastale:</b>	deriva dalla part.IIa n.325 frazionata nella sub 1 e sub2 a seguito di variazione del 25.02.2011 n.15693.1/2011 prot. FR0167552. In precedenza la part.IIa n. 325 era stata fusa con le part.IIe n.12 e n.13 per variazione catastale del 25.09.1999 n.4838.1/1999;
<b>stato di interclusione:</b>	immobile non intercluso; l'area di sedime e pertinenza ha accesso diretto sulla strada pubblica via Settignano. Tuttavia nello stato di fatto l'accesso dalla strada pubblica è derivato attraverso le part.IIe n.328 e 332 della stessa proprietà.
<b>opere sanate:</b>	L'unità immobiliare è stata realizzata in conformità alla Conc. edilizia n.392 del 23.10.1990, e successiva Variante del 18.11.1991. Agibilità rilasciata in data 16.12.94;
<b>abusi ed oneri per sanatoria:</b>	
<b>servitù:</b>	Servitù di elettrodotto per passaggio carrabile per persone ed apparecchiature a favore di ENEL Ente Nazionale per l'Energia Elettrica; Si rileva che l'accesso ai seguenti fondi, part.IIe n.238,329,330,333,334,340, 448,450, 452,454 e 164, tutti in capo alla stessa proprietà, si esercita attraverso la particella in

oggetto;  
**vincoli:** sul bene pignorato non gravano vincoli paesaggistico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né diritti demaniali di usi civici, di atti di asservimento urbanistici o di cessioni di cubatura;  
**diritti reali gravanti ed opponibili al pignoramento**  
**domande giudiziali trascritte**  
**valore attribuito** €. 3.379.700,00 (comprende la valutazione del sub 2)

### UNITA' IMMOBILIARE COMUNE DI ATINA Fg n.09 Part.IIa n. 325\* sub 2

NB \* la part.IIa n.12 è stata soppressa e fusa nella part.IIa n.325 a seguito di variazione n.4838.1/1999 del 25.09.99  
 la part.IIa n.13 è stata soppressa e fusa nella part.IIa n.325 a seguito di variazione n.4838.1/1999 del 25.09.99

**diritto / quota di diritto del debitore:** Piena proprietà a favore di (omissis) s.r.l. con sede in Atina c.f./p.i. (omissis) ;  
**tipologia:** Locali direzionali al piano primo di Edificio industriale  
**ubicazione:** Comune di Atina (Fr) loc.tà Settignano - via Settignano Piano Terra Primo;  
**consistenza:** Locale con destinazione servizi direzionale di superficie utile netta pari a circa 297,00 mq, la superficie utile lorda è pari a circa 297,00 mq, la superficie commerciale è pari a circa 321,00 mq. Privo di partizione interna, di finiture, impianti e di infissi, con proporzionali diritti su area di sedime e pertinenza dell'intero edificio di superficie pari a circa 23.848,00 mq.  
**pertinenze accessori:** locale cabina elettrica sup. mq 41,00  
**confini:** confina in affaccio con area di corte.  
**dati catastali:** catasto fabbricati **Fg n.09 mapp. n.325 sub 2** Cat F/3 classe n.d. consistenza n.d. rendita € n.d.;  
**provenienza catastale:** deriva dalla part.IIa n.325 frazionata nella sub 1 e sub2 a seguito di variazione del 25.02.2011 n.15693.1/2011 prot. FR0167552.  
 In precedenza la part.IIa n.325 era stata fusa con le part.IIe n.12 e n.13 giusta variazione catastale del 25.09.1999 n.4838.1/1999;  
**stato di interclusione:** immobile non intercluso; l'area di sedime e pertinenza ha accesso diretto sulla strada pubblica via Settignano. Tuttavia nello stato di fatto l'accesso dalla strada pubblica è derivato attraverso le part.IIe n.328 e 332 della stessa proprietà.  
**opere sanate:** L'unità immobiliare è stata realizzata in conformità alla Conc. edilizia n.392 del 23.10.1990, e successiva Variante del 18.11.1991. Agibilità rilasciata in data 16.12.94;  
**abusi ed oneri per sanatoria:**  
**servitù:**  
**vincoli:** sul bene pignorato non gravano vincoli paesaggistico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né diritti demaniali di usi civici, di atti di asservimento urbanistici o di cessioni di cubatura;  
**diritti reali gravanti ed opponibili al pignoramento**  
**domande giudiziali trascritte**

**valore attribuito** si rimanda al valore della sub 1

---

**UNITA' IMMOBILIARE COMUNE DI ATINA Fg n.09 Part.IIa n. 328**


---

**diritto / quota di diritto del debitore:** Piena proprietà a favore di (*omissis*) s.r.l. con sede in Atina c.f./p.i. (*omissis*) ;

**tipologia:** Fondo agricolo

**ubicazione:** Comune di Atina (Fr) loc.tà Settignano - via Settignano;

**consistenza:** Terreno di qualità seminativo irriguo di superficie pari a circa 2.998,00 mq.

**pertinenze accessori:**

**confini:** confina con via Settignano, e con le part.IIe n. 332, 329, 341 e 15.

**dati catastali:** catasto terreni **Fg n.09 mapp. n.328** qualità seminativo irriguo, classe 2, sup. 2.998mq, red. domenicale €.34,06, red. agrario €.22,45;

**provenienza catastale:**

**stato di interclusione:** fondo non intercluso ; accesso diretto sulla pubblica via Settignano.

**opere sanate:**

**abusi ed oneri per sanatoria:**

**servitù:** Servitù di elettrodotto per passaggio carrabile per persone ed apparecchiature a favore di ENEL Ente Nazionale per l'Energia Elettrica;  
Si rileva che nello stato di fatto, l'accesso ai seguenti fondi, part.IIe n.238,329,330, 333,334,340,448,450, 452,454 e 164, tutti in capo alla stessa proprietà, si esercita attraverso la particella in oggetto;

**vincoli:** sul bene pignorato non gravano vincoli paesaggistico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, ne diritti demaniali di usi civici;  
il fondo è asservito all'unità immobiliare di cui alla part.IIa 325 così come indicato nella Concessione Edilizia n.392 del 13.10.90 e successiva Variante del 18.11.1991;

**diritti reali gravanti ed opponibili al pignoramento**

**domande giudiziali trascritte**

**valore attribuito** €. 38.100,00

---

**UNITA' IMMOBILIARE COMUNE DI ATINA Fg n.09 Part.IIa n. 332**


---

**diritto / quota di diritto del debitore:** Piena proprietà a favore di (*omissis*) . con sede in Atina c.f./p.i. (*omissis*) ;

**tipologia:** Fondo agricolo

**ubicazione:** Comune di Atina (Fr) loc.tà Settignano - via Settignano;

**consistenza:** Terreno di qualità seminativo irriguo arboreo di superficie pari a circa 2.998,00 mq.

**pertinenze accessori:**

**confini:** confina con via Settignano, e con le part.IIe n. 325, 333, e 328.

**dati catastali:** catasto terreni **Fg n.09 mapp. n.332** qualità seminativo irriguo arboreo, classe 2, sup. 2.998mq, red. domenicale €.34,06, red. agrario €.22,45;

**provenienza catastale:**

**stato di interclusione:** fondo non intercluso ; accesso diretto sulla pubblica via Settignano. Tuttavia nello stato di fatto sussiste l'accesso è derivato dalla part.IIa n. 328 della stessa proprietà.

---

**opere sanate:  
abusi ed oneri per  
sanatoria:**

**servitù:** Servitù di elettrodotto per passaggio carrabile per persone ed apparecchiature a favore di ENEL Ente Nazionale per l'Energia Elettrica;

Si rileva che nello stato di fatto, l'accesso ai seguenti fondi, part.IIe n.238,329,330, 333,334,340,448,450, 452,454 e 164, tutti in capo alla stessa proprietà, si esercita attraverso la particella in oggetto;

**vincoli:** sul bene pignorato non gravano vincoli paesaggistico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, ne diritti demaniali di usi civici; il fondo è asservito all'unità immobiliare di cui alla part.IIa 325 giusta Concessione Edilizia n.392 del 13.10.90 e successiva Variante del 18.11.1991;

**diritti reali gravanti ed  
opponibili al  
pignoramento**

**domande giudiziali  
trascritte**

**valore attribuito** € 38.100,00

## LOTTO N 02

Costituito dalle seguenti unità immobiliari site nel Comune di Atina (Fr) e censite in catasto al Fg n. 09:

Part.IIa n.330: diritti pari alla piena proprietà;

Part.IIa n.334: diritti pari alla piena proprietà;

**Servitù da costituire** Trattandosi di lotto intercluso, l'accesso alla pubblica strada sarà consentito costituendo una servitù per passaggio carrabile e pedonale che graverà sulle particelle n.328, n.332 e n.325, insistente sulla strada privata e sul piazzale accesso alla pubblica via. La servitù sarà costituita a favore delle particelle che formano i Lotti n.02 e n.03.  
L'indennizzo è stato determinato in misura proporzionale, e secondo le modalità indicate nelle relative schede di stima. (vedi negli allegati tavola incidenza servitù)

**Valore complessivo attribuito**

**€ 969.082,26**

## UNITA' IMMOBILIARE COMUNE DI ATINA Fg n.09 Part.IIa n. 330

**diritto / quota di  
diritto del debitore:** Piena proprietà a favore di (*omissis*) s.r.l. con sede in Atina c.f./p.i. (*omissis*) ;

**tipologia:** Edificio industriale cat D/1 ed area di sedime e pertinenza

**ubicazione:** Comune di Atina (Fr) loc.tà Settignano - via Settignano Piano Terra e Piano Primo;

**consistenza:** Complesso industriale attualmente in produzione, costituito da area produttiva ad unica elevazione, unità direzionale, mensa e servizi a doppia elevazione. La superficie utile netta è pari a circa 2.076,00 mq, la superficie utile lorda è pari a circa 2.084,00 mq, la superficie commerciale è pari a circa 2.405,00 mq. Il tutto su area di sedime e pertinenza di sup. pari a circa 6.233,00 mq.

**pertinenze accessori:** locale cabina elettrica ;

**confini:** confina con le part.IIe n. 325, 542, 616, 334 e 238.

**dati catastali:** catasto fabbricati **Fg n.09 mapp. n.330** Cat D/1 classe n.d. consistenza n.d. rendita

	€. 9.832,00
<b>provenienza catastale:</b>	
<b>stato di interclusione:</b>	immobile intercluso; accesso dalla pubblica strada, via Settignano, è derivato da una strada privata che interessa le part.lla n.328, 332, 325, e 238 tutte in capo alla stessa proprietà.
<b>opere sanate:</b>	L'unità immobiliare è stata realizzata in conformità alla Conc. edilizia n.391 del 23.10.1990, e successive Varianti del 22.12.1990 e 15.01.1997. Agibilità rilasciata in data 08.04.2002;
<b>abusi ed oneri per sanatoria:</b>	
<b>servitù:</b>	Servitù di elettrodotto per passaggio carrabile per persone ed apparecchiature a favore di ENEL Ente Nazionale per l'Energia Elettrica; Si rileva che nello stato di fatto, l'accesso al seguente fondo, part.Ila n. 334, in capo alla stessa proprietà, si esercita attraverso la particella in oggetto;
<b>vincoli:</b>	sul bene pignorato non gravano vincoli paesaggistico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, ne diritti demaniali di usi civici, di atti di asservimento urbanistici o di cessioni di cubatura;
<b>diritti reali gravanti ed opponibili al pignoramento</b>	
<b>domande giudiziali trascritte</b>	
<b>valore attribuito</b>	€. 998.000,00

**UNITA' IMMOBILIARE COMUNE DI ATINA Fg n.09 Part.Ila n. 334**

<b>diritto / quota di diritto del debitore:</b>	Piena proprietà a favore di ( <i>omissis</i> ) s.r.l. con sede in Atina c.f./p.i. ( <i>omissis</i> );
<b>tipologia:</b>	Fondo agricolo
<b>ubicazione:</b>	Comune di Atina (Fr) loc.tà Settignano - via Settignano;
<b>consistenza:</b>	Terreno di qualità seminativo irriguo di superficie pari a circa 3.905,00 mq.
<b>pertinenze accessori:</b>	
<b>confini:</b>	confina con le part.lla n. 330, 617, 66, 612, 466, 454 e 238.
<b>dati catastali:</b>	catasto terreni <b>Fg n.09 mapp. n.334</b> qualità seminativo irriguo, classe 3, sup. 3.905 mq, red. domenicale €.33,28, red. agrario €.21,18;
<b>provenienza catastale:</b>	
<b>stato di interclusione:</b>	fondo intercluso; accesso dalla pubblica strada, via Settignano, è derivato per mezzo di una strada privata che interessa le part.lla n.328, 332, 325, 238 e 330 tutte in capo alla stessa proprietà.
<b>opere sanate:</b>	
<b>abusi ed oneri per sanatoria:</b>	
<b>servitù:</b>	Non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente tuttavia, nello stato di fatto, l'accesso ai seguenti fondi, part.lla n. 338,332,238 e 330, tutti in capo alla stessa proprietà, si esercita attraverso la particella in oggetto;
<b>vincoli:</b>	su parte del bene pignorato grava il vincolo paesaggistico; non gravano vincoli artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, ne diritti demaniali di usi civici; il fondo è asservito all'unità immobiliare di cui alla part.Ila 330 giusta Concessione

**diritti reali gravanti ed opponibili al pignoramento** Edilizia n.391 del 23.10.90 e successive Varianti del 22.12.1990 e 15.01.1997;

**domande giudiziali trascritte**  
**valore attribuito** € 38.100,00

### LOTTO N 03

Costituito dalle seguenti unità immobiliari site nel Comune di Atina (Fr) e censite in catasto al Fg n. 09:

Part.IIa n.238: diritti pari alla piena proprietà;  
Part.IIa n.164: diritti pari alla piena proprietà;  
Part.IIa n.329: diritti di livello – concedente (*omissis*) ;  
Part.IIa n.333: diritti di livello – concedente (*omissis*) ;  
Part.IIa n.448: diritti pari alla piena proprietà;  
Part.IIa n.450: diritti pari alla piena proprietà;  
Part.IIa n.452: diritti pari alla piena proprietà;  
Part.IIa n.454: diritti pari alla piena proprietà;

**Servitù da costituire** Trattandosi di lotto intercluso, l'accesso alla pubblica strada sarà consentito costituendo una servitù per passaggio carrabile e pedonale che graverà sulle particelle n.328, n.332 e n.325, insistente sulla strada privata e sul piazzale accesso alla pubblica via. La servitù sarà costituita a favore delle particelle che formano i Lotti n.02 e n.03.  
L'indennizzo è stato determinato in misura proporzionale, e secondo le modalità indicate nelle relative schede di stima. (*vedi negli allegati tavola incidenza servitù*)

**Valore complessivo attribuito** € 1.809.617,74

### UNITA' IMMOBILIARE COMUNE DI ATINA Fg n.09 Part.IIa n. 238

**diritto / quota di diritto del debitore:** Piena proprietà a favore di (*omissis*) s.r.l. con sede in Atina c.f./p.i. (*omissis*) ;  
**tipologia:** Edificio industriale cat D/1 ed area di sedime e pertinenza  
**ubicazione:** Comune di Atina (Fr) loc.tà Settignano - via Settignano Piano Terra e Piano Primo;  
**consistenza:** Complesso industriale attualmente in produzione, costituito da area produttiva ad unica elevazione, e blocco direzionale, mensa e servizi a doppia elevazione. La superficie utile netta è pari a circa 3.745,00 mq, la superficie utile lorda è pari a circa 3.762,00 mq, la superficie commerciale è pari a circa 4.273,00 mq. Il tutto su area di sedime e pertinenza dell'intero edificio sup.8.397,00 mq.  
**pertinenze accessori:** locale cabina elettrica;  
locale impianti tecnici, falegnameria deposito, silos;  
**confini:** confina con le part.IIe n. 325,330,334,454,448,450,452,340 e 333;  
**dati catastali:** catasto fabbricati **Fg n.09 mapp. n.238** Cat D/1 classe n.d. consistenza n.d. rendita € 18.034,67;  
**provenienza catastale:**  
**stato di interclusione:** immobile intercluso; accesso dalla pubblica strada, via Settignano, è derivato per

	mezzo di una strada privata che interessa le part.lla n.328, 332 e 325 tutte in capo alla stessa proprietà..
<b>opere sanate:</b>	L'unità immobiliare è stata realizzata in conformità alla Conc. edilizia n.393 del 23.10.1990, e successiva Variante del 18.11.1991. Agibilità rilasciata in data 18.05.1992;
<b>abusi ed oneri per sanatoria:</b>	Il corpo di fabbrica annesso all'edificio principale ed ubicato sul confine di proprietà con la part.lla n. 330 ove è ubicata la centrale antincendio, il gruppo elettrogeno, le caldaie ed altri apparati tecnologici, è stato realizzato in assenza di titolo abilitativo. L'abuso edilizio non può essere sanato e pertanto il manufatto deve essere demolito e ripristinato lo stato dei luoghi.
<b>servitù:</b>	Non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente tuttavia, nello stato di fatto, l'accesso ai seguenti fondi, part.lla n. 333,340,452,450,448,164 e 454, tutti in capo alla stessa proprietà, si esercita attraverso la particella in oggetto;
<b>vincoli:</b>	il fondo è gravato da diritti di superficie per passaggio di condotta fognaria su parte del bene pignorato grava il vincolo paesaggistico; non gravano vincoli artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, ne diritti demaniali di usi civici, di atti di asservimento urbanistici o di cessioni di cubatura; .
<b>diritti reali gravanti ed opponibili al pignoramento</b>	
<b>domande giudiziali trascritte</b>	
<b>valore attribuito</b>	€. 1.788.200,00

**UNITA' IMMOBILIARE COMUNE DI ATINA Fg n.09 Part.IIa n. 164**

<b>diritto / quota di diritto del debitore:</b>	Piena proprietà a favore di ( <i>omissis</i> ) s.r.l. con sede in Atina c.f./p.i. ( <i>omissis</i> ) ;
<b>tipologia:</b>	Fondo agricolo
<b>ubicazione:</b>	Comune di Atina (Fr) loc.tà Settignano - via Settignano;
<b>consistenza:</b>	Terreno di qualità seminativo irriguo di superficie pari a circa 2.900,00 mq.
<b>pertinenze accessori:</b>	
<b>confini:</b>	confina con le part.lla n. 452,448,457,514 e 190;
<b>dati catastali:</b>	catasto terreni <b>Fg n.09 mapp. n.164</b> qualità seminativo irriguo, classe 3, sup. 2.900 mq, red. domenicale €24,71 red. agrario € 15,73;
<b>provenienza catastale:</b>	
<b>stato di interclusione:</b>	fondo intercluso; accesso dalla pubblica strada, via Settignano, è derivato per mezzo di una strada privata che interessa le part.lla n.328, 332, 325, 238 e 448, tutte in capo alla stessa proprietà.
<b>opere sanate:</b>	
<b>abusi ed oneri per sanatoria:</b>	
<b>servitù:</b>	non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente.
<b>vincoli:</b>	su parte del bene pignorato grava il vincolo paesaggistico, non gravano vincoli, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, ne diritti demaniali di usi civici; il fondo è asservito all'unità immobiliare di cui alla part.lla 238 giusta Concessione Edilizia n.393 del 23.10.90 e successive Variante del 18.11.1991;
<b>diritti reali gravanti ed opponibili al</b>	

**pignoramento****domande giudiziali****trascritte****valore attribuito** € 28.100,00**UNITA' IMMOBILIARE COMUNE DI ATINA Fg n.09 Part.IIa n. 329****diritto / quota di diritto del debitore:** Livello a favore di (*omissis*) s.r.l. con sede in Atina c.f./p.i. (*omissis*) per diritto del concedente (*omissis*) c.f. (*omissis*) ;**tipologia:** Fondo agricolo**ubicazione:** Comune di Atina (Fr) loc.tà Settignano - via Settignano;**consistenza:** Terreno di qualità seminativo irriguo di superficie pari a circa 222,00 mq.**pertinenze accessori:****confini:** confina con le part.IIe n. 328,333 e 340.**dati catastali:** catasto terreni **Fg n.09 mapp. n.329** qualità seminativo irriguo, classe 2, sup. 222 mq, red. domenicale €2,52 red. agrario € 1,66;**provenienza catastale:****stato di interclusione:** fondo intercluso; accesso dalla pubblica strada, via Settignano è derivato per mezzo di una strada privata che interessa le part.IIe n.328, 332, 325, 238 e 333 tutte in capo alla stessa proprietà.**opere sanate:****abusi ed oneri per****sanatoria:****servitù:** Servitù di elettrodotto per passaggio carrabile per persone ed apparecchiature a favore di ENEL Ente Nazionale per l'Energia Elettrica;  
Servitù per passaggio di condotta fognaria così come risulta dal certificato di destinazione urbanistica n.78 del 07.03.2013.**vincoli:** sul bene pignorato non gravano vincoli paesaggistico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né diritti demaniali di usi civici;

il fondo è gravato da diritti di superficie per passaggio di condotta fognaria.

il fondo è gravato da livello, concedente la (*omissis*) c.f. (*omissis*) ;

il fondo è asservito all'unità immobiliare di cui alla part.IIa 238 giusta Concessione Edilizia n.393 del 23.10.90 e successive Variante del 18.11.1991;

**diritti reali gravanti ed****opponibili al****pignoramento****domande giudiziali****trascritte****valore attribuito** € 1.600,00**UNITA' IMMOBILIARE COMUNE DI ATINA Fg n.09 Part.IIa n. 333****diritto / quota di diritto del debitore:** Livello a favore di (*omissis*) s.r.l. con sede in Atina c.f./p.i. (*omissis*) per diritto del concedente (*omissis*) c.f. (*omissis*) ;**tipologia:** Fondo agricolo**ubicazione:** Comune di Atina (Fr) loc.tà Settignano - via Settignano;**consistenza:** Terreno di qualità seminativo irriguo di superficie pari a circa 213,00 mq.

**pertinenze accessori:****confini:** confina con le part.Ile n. 332, 238, 340, 329.**dati catastali:** catasto terreni **Fg n.09 mapp. n.333** qualità seminativo irriguo, classe 2, sup. 213 mq, red. domenicale €2,42 red. agrario €. 1,60;**provenienza catastale:****stato di interclusione:** fondo intercluso; accesso dalla pubblica strada, via Settignano, è derivato per mezzo di una strada privata che interessa le part.Ile n.328, 332, 325 e 238, tutte in capo alla stessa proprietà.**opere sanate:****abusi ed oneri per****sanatoria:****servitù:** Servitù di elettrodotto per passaggio carrabile per persone ed apparecchiature a favore di ENEL Ente Nazionale per l'Energia Elettrica;  
Servitù pubblica per passaggio di condotta fognaria risultante dal certificato di destinazione urbanistica n.78 del 07.03.2013.**vincoli:** sul bene pignorato non gravano vincoli paesaggistico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né diritti demaniali di usi civici;

il fondo è gravato da diritti di superficie per passaggio di condotta fognaria.

il fondo è gravato da livello, concedente la *(omissis)* c.f. *(omissis)*

il fondo è asservito all'unità immobiliare di cui alla part.Ila 238 giusta Concessione Edilizia n.393 del 23.10.90 e successive Variante del 18.11.1991;

**diritti reali gravanti ed  
opponibili al  
pignoramento****domande giudiziali  
trascritte****valore attribuito** €. 1.500,00**UNITA' IMMOBILIARE COMUNE DI ATINA Fg n.09 Part.Ila n. 448****diritto / quota di  
diritto del debitore:** Piena proprietà a favore di *(omissis)* s.r.l. con sede in Atina c.f./p.i. *(omissis)* ;**tipologia:** Fondo agricolo**ubicazione:** Comune di Atina (Fr) loc.tà Settignano - via Settignano;**consistenza:** Terreno di qualità seminativo irriguo di superficie pari a circa 1.831,00 mq.**pertinenze accessori:****confini:** confina con le part.Ile n. 450,238,454,466, 457e 164;**dati catastali:** catasto terreni **Fg n.09 mapp. n.448** qualità seminativo irriguo, classe 3, sup. 1.831 mq, red. domenicale €.15,60 red. agrario €. 9,93;**provenienza catastale:****stato di interclusione:** fondo intercluso; accesso dalla pubblica strada, via Settignano, è derivato per mezzo di una strada privata che interessa le part.Ile n.328, 332, 325 e 238, tutte in capo alla stessa proprietà.**opere sanate:****abusi ed oneri per****sanatoria:****servitù:** non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente. Tuttavia di nello stato di fatto, l'accesso ai seguenti fondi, part.Ile n.164, in capo alla stessa proprietà, si esercita attraverso la particella in oggetto

<b>vincoli:</b>	su parte del bene pignorato grava il vincolo paesaggistico, non gravano vincoli, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, ne diritti demaniali di usi civici; il fondo è asservito all'unità immobiliare di cui alla part.IIa 238 giusta Concessione Edilizia n.393 del 23.10.90 e successive Variante del 18.11.1991;
<b>diritti reali gravanti ed opponibili al pignoramento</b>	
<b>domande giudiziali trascritte</b>	
<b>valore attribuito</b>	€. 17.400,00

**UNITA' IMMOBILIARE COMUNE DI ATINA Fg n.09 Part.IIa n. 450**

<b>diritto / quota di diritto del debitore:</b>	Piena proprietà a favore di ( <i>omissis</i> ) s.r.l. con sede in Atina c.f./p.i. ( <i>omissis</i> ) ;
<b>tipologia:</b>	Fondo agricolo
<b>ubicazione:</b>	Comune di Atina (Fr) loc.tà Settignano - via Settignano;
<b>consistenza:</b>	Terreno di qualità seminativo irriguo di superficie pari a circa 61,00 mq.
<b>pertinenze accessori:</b>	
<b>confini:</b>	confina con le part.IIe n. 238,448 e 452;
<b>dati catastali:</b>	catasto terreni <b>Fg n.09 mapp. n.450</b> qualità seminativo irriguo, classe 3, sup. 61 mq, red. domenicale €.0,52 red. agrario €. 0,33;
<b>provenienza catastale:</b>	
<b>stato di interclusione:</b>	fondo intercluso; accesso dalla pubblica strada, via Settignano, è derivato per mezzo di una strada privata che interessa le part.IIe n.328, 332, 325 e 238, tutte in capo alla stessa proprietà.
<b>opere sanate:</b>	
<b>abusi ed oneri per sanatoria:</b>	
<b>servitù:</b>	Non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente.
<b>vincoli:</b>	sul bene pignorato non gravano vincoli paesaggistico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, ne diritti demaniali di usi civici; il fondo è asservito all'unità immobiliare di cui alla part.IIa 238 giusta Concessione Edilizia n.393 del 23.10.90 e successive Variante del 18.11.1991;
<b>diritti reali gravanti ed opponibili al pignoramento</b>	
<b>domande giudiziali trascritte</b>	
<b>valore attribuito</b>	€. 500,00

**UNITA' IMMOBILIARE COMUNE DI ATINA Fg n.09 Part.IIa n. 452**

<b>diritto / quota di diritto del debitore:</b>	Piena proprietà a favore di ( <i>omissis</i> ) s.r.l. con sede in Atina c.f./p.i. ( <i>omissis</i> ) ;
<b>tipologia:</b>	Fondo agricolo

<b>ubicazione:</b>	Comune di Atina (Fr) loc.tà Settignano - via Settignano;
<b>consistenza:</b>	Terreno di qualità seminativo irriguo di superficie pari a circa 1.429,00 mq.
<b>pertinenze accessori:</b>	
<b>confini:</b>	confina con le part.Ile n. 238,450,164,190 e 340;.
<b>dati catastali:</b>	catasto terreni <b>Fg n.09 mapp. n.452</b> qualità seminativo irriguo, classe 3, sup. 1.429 mq, red. domenicale € 12,18 red. agrario € 7,75;
<b>provenienza catastale:</b>	
<b>stato di interclusione:</b>	fondo intercluso; accesso dalla pubblica strada, via Settignano è derivato per mezzo di una strada privata che interessa le part.Ile n.328, 332, 325 e 238, tutte in capo alla stessa proprietà.
<b>opere sanate:</b>	
<b>abusi ed oneri per sanatoria:</b>	
<b>servitù:</b>	non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente.
<b>vincoli:</b>	sul bene pignorato non gravano vincoli paesaggistico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, ne diritti demaniali di usi civici; il fondo è asservito all'unità immobiliare di cui alla part.Ila 238 giusta Concessione Edilizia n.393 del 23.10.90 e successive Variante del 18.11.1991;
<b>diritti reali gravanti ed opponibili al pignoramento</b>	
<b>domande giudiziali trascritte</b>	
<b>valore attribuito</b>	€ 12.500,00

**UNITA' IMMOBILIARE COMUNE DI ATINA Fg n.09 Part.Ila n. 454**

<b>diritto / quota di diritto del debitore:</b>	Piena proprietà a favore di ( <i>omissis</i> ) s.r.l. con sede in Atina c.f./p.i. ( <i>omissis</i> ) ;
<b>tipologia:</b>	Fondo agricolo
<b>ubicazione:</b>	Comune di Atina (Fr) loc.tà Settignano - via Settignano;
<b>consistenza:</b>	Terreno di qualità seminativo irriguo di superficie pari a circa 1.017,00 mq.
<b>pertinenze accessori:</b>	
<b>confini:</b>	confina con le part.Ile n. 238,334 e 466;
<b>dati catastali:</b>	catasto terreni <b>Fg n.09 mapp. n.454</b> qualità seminativo irriguo, classe 3, sup. 1.017 mq, red. domenicale € 8,67 red. agrario € 5,51;
<b>provenienza catastale:</b>	
<b>stato di interclusione:</b>	fondo intercluso ; accesso dalla pubblica strada, via Settignano, è derivato per mezzo di una strada privata che interessa le part.Ile n.328, 332, 325 e 238, tutte in capo alla stessa proprietà.
<b>opere sanate:</b>	
<b>abusi ed oneri per sanatoria:</b>	
<b>servitù:</b>	Non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente.
<b>vincoli:</b>	su parte del bene pignorato grava il vincolo paesaggistico, non gravano vincoli, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, ne diritti demaniali di usi civici; il fondo è asservito all'unità immobiliare di cui alla part.Ila 238 giusta Concessione Edilizia n.393 del 23.10.90 e successive Variante del 18.11.1991;
<b>diritti reali gravanti ed</b>	

**opponibili al  
pignoramento**

**domande giudiziali  
trascritte**

**valore attribuito** € 8.900,00

## LOTTO N 04

Costituito dalle seguenti unità immobiliari site nel Comune di Sora (Fr) e censite in catasto al Fg n. 37:

Part.IIa n.1558 sub1: diritti pari alla piena proprietà;

Part.IIa n.2871: diritti pari alla piena proprietà;

**Valore complessivo attribuito**

**€ 1.894.600,00**

## UNITA' IMMOBILIARE COMUNE DI SORA Fg n.37 Part.IIa n. 1558 sub1

*NB deriva dalla particella n.1558 graffata alla n.1559, frazionata nelle particelle n.1558 sub1 e n.2871*

**diritto / quota di diritto del debitore:** Piena proprietà a favore di (*omissis*) snc con sede in Sora c.f./p.i(*omissis*) ;

**tipologia:** Edificio industriale cat D/1 ed area di sedime e pertinenza

**ubicazione:** Comune di Sora (Fr) via Cellaro snc Piano Terra e Piano Primo;

**consistenza:** Complesso industriale dismesso, costituito da tre corpi edilizi in aderenza, realizzati per fasi successive, che contengono un'area produttiva ad unica elevazione, ed il blocco direzionale, e servizi a doppia elevazione. La superficie utile netta dell'intero edificio è pari a circa 4.775,00 mq, la superficie utile lorda è pari a circa 4.850,00 mq, la superficie commerciale è pari a circa 5.093,00 mq. Il tutto su area di sedime e pertinenza dell'intero edificio sup.6.274,00 mq.

**pertinenze accessori:** locale cabina elettrica/deposito/magazzino e locale impianti/deposito/magazzino, silos

**confini:** confina con le part.IIe n.2531, 1191, 2869, 3119 e 2871;

**dati catastali:** catasto fabbricati **Fg n.37 mapp. n.1558 sub1** Cat D/1 classe n.d. consistenza n.d. rendita € 16.914,00;

**provenienza catastale:** deriva dalla particella n.1558 graffata alla n.1559, frazionata nelle particelle n.1558 sub1 e n.2871 giusta variazione del 16.08.2006 n.10641.1/2006 prot. FR0057073

**stato di interclusione:** immobile non intercluso; accesso diretto dalla pubblica strada, via Cellaro;

**opere sanate:** l'unità immobiliare è stata realizzata con Licenza Edilizia n.296 del 13.10.1964 e successive n.602 del 31.07.1968, n.1309 del 01.03.1974, e n.302 del 28.11.1974. Su istanza prot.n.601 del 09.01.1986, è stata rilasciata Concessione Edilizia in Sanatoria n.122/124, del 22.06.1992.

**abusi ed oneri per sanatoria:**

**servitù:** Non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente.

**vincoli:** sul bene pignorato non gravano vincoli paesaggistico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né diritti demaniali di usi civici, di atti di asservimento urbanistici o di cessioni di cubatura;

**diritti reali gravanti ed  
opponibili al  
pignoramento**

**domande giudiziali  
trascritte  
valore attribuito** €. 1.851.100,00

### UNITA' IMMOBILIARE COMUNE DI SORA Fg n.37 Part.IIa n. 2871

NB deriva dalla particella n.1558 graffata alla n.1559, frazionata nelle particelle n.2871 e n.1558 sub1

**diritto / quota di diritto del debitore:** Piena proprietà a favore di (*omissis*) snc con sede in Sora c.f./p.i. (*omissis*) ;

**tipologia:** Area Urbana – Piazzale servente il complesso industriale di cui alla part.IIa n. 1558 sub1 pavimentata in conglomerato bituminoso;

**ubicazione:** Comune di Sora (Fr) via Cellaro snc;

**consistenza:** Area Urbana di superficie pari a circa 604,00 mq.

**pertinenze accessori:**

**confini:** confina con via Cellaro e con le part.IIe n. 1558, 3119, 360, 2191;

**dati catastali:** catasto urbano **Fg n 37 mapp. n.2871**, consistenza 604 mq, rendita € 0,62;

**provenienza catastale:** deriva dalla particella n.1558 graffata alla n.1559, frazionata nelle particelle n.2871 e n.1558 sub1 giusta variazione del 16.08.2006 n.10641.1/2006 prot. FR0057073

**stato di interclusione:** non interclusa ; accesso diretto su pubblica strada, via Cellaro;

**opere sanate:**

**abusi ed oneri per sanatoria:**

**servitù:** Non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente. Tuttavia nello stato di fatto è il piazzale di accesso e di manovra del complesso industriale di cui alla part.IIa n. 1558 sub1, in capo alla stessa proprietà.

**vincoli:** sul bene non gravano vincoli, paesaggistico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né diritti demaniali di usi civici; il fondo è asservito all'unità immobiliare di cui alla part.IIa 1558 sub1 giusta Concessione Edilizia in Sanatoria n.122/124 del 22.06.1992;

**diritti reali gravanti ed opponibili al pignoramento**

**domande giudiziali  
trascritte  
valore attribuito** €. 43.500,00

### LOTTO N 05

Costituito dalle seguenti unità immobiliari site nel Comune di Sora (Fr) e censite in catasto al Fg n. 37:

Part.IIa n.360 sub14: diritti pari alla piena proprietà  
 Part.IIa n.360 sub 8: diritti pari ad 1/7 della piena proprietà su bene comune (*area di corte*)  
 Part.IIa n.360 sub 10: diritti pari ad 1/7 della piena proprietà su bene comune (*vano scala e ballatoio*)  
 Part.IIa n. 1333: diritti pari ad 1/7 sulla piena proprietà;  
 Part.IIa n. 1334: diritti pari ad 1/7 sulla piena proprietà;

**Valore complessivo attribuito**

**€. 417.928,57**

**UNITA' IMMOBILIARE COMUNE DI SORA Fg n.37 Part.IIa n. 360 sub 14 (ex sub 7)**

- diritto / quota di diritto del debitore:** Piena proprietà a favore di (*omissis*) snc con sede in Sora c.f./p.i. (*omissis*) ;
- tipologia:** Magazzino cat F/3 in corso di costruzione
- ubicazione:** Comune di Sora (Fr) via Cellaro snc locale ad uso magazzino ubicato al piano seminterrato di un fabbricato per civile abitazione, a tre livelli fuori terra ed uno seminterrato con struttura portante intelaiata ad elementi resistenti in c.a. ed orizzontamenti in latero cemento, copertura a terrazzo e finitura esterna intonacata; Con accesso carrabile dal piazzale posteriore per mezzo di una rampa;
- consistenza:** superficie utile netta pari a circa 879,00 mq, superficie utile lorda pari a circa 892,00 mq, superficie commerciale pari a circa 936,70 mq. con rampa di accesso carrabile dall'area di corte esterna al fabbricato di superficie netta pari a circa 1.250 mq;
- pertinenze accessori:**
- confini:** confina con le part.IIe n.360 sub 8, sub 9 e sub 10 tutte in capo alla stessa proprietà;
- dati catastali:** catasto fabbricati **Fg n.37 mapp. n.360 sub14** Cat F/3 classe n.d. consistenza n.d. rendita n.d.;
- provenienza catastale:** deriva dalla part.IIa n. 360 sub 7 giusta variazione catastale del 02.03.2007 prot. FR0057073
- stato di interclusione:** immobile intercluso, accesso alla pubblica strada, per mezzo della part.IIa n.1334;
- opere sanate:**
- abusi ed oneri per sanatoria:** l'unità immobiliare è stata realizzata in assenza di titolo abilitativo. Risulta in atti istanza di Condonò Edilizio presentata in data 18.02.1986 prot.n.4686 ed iscritta in ruolo al n.00188 del Reg. Gen. dei Condoni. La pratica, relativa all'intero fabbricato, allo stato attuale non risulta perfezionata. Con nota prot.n.144 del 26.01.1999, l'Ufficio Condonò Edilizio del Comune di Sora ha richiesto all'istante, l'integrazione della documentazione ed il versamento di un importo pari ad €.134.672,33 per incompleta corresponsione di oblazione, ed oneri concessori.
- servitù:** Non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente.
- vincoli:** sul bene pignorato non gravano vincoli paesaggistico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né diritti demaniali di usi civici, di atti di asservimento urbanistici o di cessioni di cubatura;
- diritti reali gravanti ed opponibili al pignoramento**
- domande giudiziali trascritte**
- valore attribuito** €. 411.400,00

**UNITA' IMMOBILIARE COMUNE DI SORA Fg n.37 Part.IIa n. 1333**

- diritto / quota di diritto del debitore:** Piena proprietà a favore di (*omissis*) snc con sede in Sora c.f./p.i. (*omissis*) ;
- tipologia:** Area urbana pavimentata in conglomerato bituminoso;
- ubicazione:** Comune di Sora (Fr) via Cellaro snc e via Costantinopoli;
- consistenza:** superficie pari a circa 435,00 mq.

**pertinenze accessori:****confini:** confina con le part.Ile n. 676, via Cellaro, part.Ila 2191 e via Costantinopoli;**dati catastali:** catasto terreni **Fg n 37 mapp. n.1333**, qualità seminativo irriguo arboreo, classe 1, sup. 435 mq, red. domenicale €5,17 red. agrario € 3,82;**stato di interclusione:** non interclusa ; accesso diretto da via Costantinopoli ed inibito dalla presenza di un muro di recinzione su via Cellaro ;**opere sanate:****abusi ed oneri per****sanatoria:****servitù:** Non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente.**vincoli:** sul bene non gravano vincoli paesaggistico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né diritti demaniali di usi civici;**diritti reali gravanti ed****opponibili al****pignoramento****domande giudiziali****trascritte****valore attribuito** € 26.100,00**UNITA' IMMOBILIARE COMUNE DI SORA Fg n.37 Part.Ila n. 1334****diritto / quota di** Piena proprietà a favore di (*omissis*) snc con sede in Sora c.f./p.i. (*omissis*) ;**diritto del debitore:****tipologia:** Area pavimentata parte in conglomerato bituminoso parte in lastricato di cubetti di porfido e regolata da aiuole;**ubicazione:** Comune di Sora (Fr) via Cellaro snc e via Costantinopoli;**consistenza:** superficie pari a circa 280,00 mq.**pertinenze accessori:****confini:** confina con le part.Ile n. 2191, 360, 3119 e via Costantinopoli;**dati catastali:** catasto terreni **Fg n 37 mapp. n.1334**, qualità seminativo irriguo, classe 2, sup. 280 mq, red. domenicale €2,68 red. agrario € 1,81;**stato di interclusione:** l'area non è interclusa ed ha accesso diretto su via Costantinopoli;**opere sanate:****abusi ed oneri per****sanatoria:****servitù:** Non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente. Tuttavia sulla mappa catastale è tracciata una servitù, presumibilmente a favore del consorzio di Bonifica n. 8 Conca di Sora.**vincoli:** sul bene non gravano vincoli, paesaggistico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né diritti demaniali di usi civici;**diritti reali gravanti ed****opponibili al****pignoramento****domande giudiziali****trascritte****valore attribuito** € 19.600,00

**LOTTO N 06**

Costituito dalle seguenti unità immobiliari site nel Comune di Sora (Fr) e censite in catasto al Fg n. 37:

- Part.IIa n.360 sub11: diritti pari alla piena proprietà  
 Part.IIa n.360 sub 8: diritti pari ad 1/7 della piena proprietà su bene comune (*area di corte*)  
 Part.IIa n.360 sub 10: diritti pari ad 1/7 della piena proprietà su bene comune (*vano scala e ballatoio*)  
 Part.IIa n. 1333: diritti pari ad 1/7 sulla piena proprietà;  
 Part.IIa n. 1334: diritti pari ad 1/7 sulla piena proprietà;

**Valore complessivo attribuito**

**€. 875.628,57**

**UNITA' IMMOBILIARE COMUNE DI SORA Fg n.37 Part.IIa n. 360 sub 11 (ex sub 2)**

- diritto / quota di diritto del debitore:** Piena proprietà a favore di (*omissis*) snc con sede in Sora c.f./p.i. (*omissis*) ;
- tipologia:** Locale commerciale
- ubicazione:** Comune di Sora (Fr) via Cellaro snc locale commerciale al piano terra di un fabbricato per civile abitazione, a tre livelli fuori terra ed uno seminterrato con struttura portante intelaiata ad elementi resistenti in c.a. ed orizzontamenti in latero cemento, copertura a terrazzo e finitura esterna intonacata; Con accesso carrabile dal piazzale posteriore per mezzo di una rampa.
- consistenza:** superficie utile netta pari a circa 568,00 mq, superficie utile lorda pari a circa 661,00 mq, superficie commerciale pari a circa 670,00 mq. Area di sedime e pertinenza dell'immobile pari a circa 2.220,00 mq, l'area di corte è pari a circa 1.250 mq;
- pertinenze accessori:**
- confini:** confina con le part.IIe n.360 sub 9, sub12, sub14 e sub 8, tutte in capo alla stessa proprietà;
- dati catastali:** catasto fabbricati **Fg n.37 mapp. n.360 sub11** Cat D/8 classe n.d. consistenza n.d. rendita € 15.600,00.;
- provenienza catastale:** deriva dalla part.IIa n. 360 sub 2 giusta variazione catastale del 02.03.2007 prot. FR0057073
- stato di interclusione:** immobile intercluso, accesso alla pubblica strada, per mezzo della part.IIa n.1334;
- opere sanate:**
- abusi ed oneri per sanatoria:** l'unità immobiliare è stata realizzata in assenza di titolo abilitativo. Risulta in atti istanza di Condonio Edilizio presentata in data 18.02.1986 prot.n.4686 ed iscritta in ruolo al n.00188 del Reg. Gen. dei Condoni. La pratica, relativa all'intero fabbricato, allo stato attuale non risulta perfezionata. Con nota prot.n.144 del 26.01.1999, l'Ufficio Condonio Edilizio del Comune di Sora ha richiesto all'istante, l'integrazione della documentazione ed il versamento di un importo pari ad € 134.672,33 per incompleta corresponsione di oblazione, ed oneri concessori. In data 29.07.2004, è stata presentata, istanza di "Condonio Edilizio in Sanatoria per il frazionamento dell'unità immobiliare a piano terra tipologia di abuso n.5 con valore fisso dell'oblazione pari ad € 1.700,00 (interamente versati) salvo conguaglio da parte del comune.
- servitù:** Non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente.
- vincoli:** sul bene pignorato non gravano vincoli paesaggistico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né diritti demaniali di usi civici, di atti di asservimento urbanistici o di cessioni di cubatura;
- diritti reali gravanti ed opponibili al pignoramento**

**domande giudiziali  
trascritte  
valore attribuito** € . 869.100,00

**UNITA' IMMOBILIARE COMUNE DI SORA Fg n.37 Part.IIa n. 1333**

**diritto / quota di diritto del debitore:** Piena proprietà a favore di (*omissis*) snc con sede in Sora c.f./p.i. (*omissis*) ;

**tipologia:** Area urbana pavimentata in conglomerato bituminoso;

**ubicazione:** Comune di Sora (Fr) via Cellaro snc e via Costantinopoli;

**consistenza:** superficie pari a circa 435,00 mq.

**pertinenze accessori:**

**confini:** confina con le part.IIe n. 676, via Cellaro, part.IIa 2191 e via Costantinopoli;

**dati catastali:** catasto terreni **Fg n 37 mapp. n.1333**, qualità seminativo irriguo arboreo, classe 1, sup. 435 mq, red. domenicale €5,17 red. agrario € . 3,82;

**stato di interclusione:** non interclusa ; accesso diretto da via Costantinopoli ed inibito dalla presenza di un uro di recinzione su via Cellaro ;

**opere sanate:**

**abusi ed oneri per sanatoria:**

**servitù:** Non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente.

**vincoli:** sul bene non gravano vincoli paesaggistico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, ne diritti demaniali di usi civici;

**diritti reali gravanti ed opponibili al pignoramento**

**domande giudiziali trascritte  
valore attribuito** € . 26.100,00

**UNITA' IMMOBILIARE COMUNE DI SORA Fg n.37 Part.IIa n. 1334**

**diritto / quota di diritto del debitore:** Piena proprietà a favore di (*omissis*) snc con sede in Sora c.f./p.i. (*omissis*) ;

**tipologia:** Area pavimentata parte in conglomerato bituminoso parte in lastricato di cubetti di porfido e regolata da aiuole;

**ubicazione:** Comune di Sora (Fr) via Cellaro snc e via Costantinopoli;

**consistenza:** superficie pari a circa 280,00 mq.

**pertinenze accessori:**

**confini:** confina con le part.IIe n. 2191, 360, 3119 e via Costantinopoli;

**dati catastali:** catasto terreni **Fg n 37 mapp. n.1334**, qualità seminativo irriguo, classe 2, sup. 280 mq, red. domenicale €2,68 red. agrario € . 1,81;

**stato di interclusione:** l'area non è interclusa ed ha accesso diretto su via Costantinopoli;

**opere sanate:**

**abusi ed oneri per sanatoria:**

**servitù:** Non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente. Tuttavia sulla mappa catastale è tracciata una servitù, presumibilmente a favore del (*omissis*) .

**vincoli:** sul bene non gravano vincoli, paesaggistico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di

inalienabilità o indivisibilità, ne diritti demaniali di usi civici;  
**diritti reali gravanti ed  
 opponibili al  
 pignoramento**

**domande giudiziali  
 trascritte  
 valore attribuito** € 19.600,00

## LOTTO N 08

Costituito dalle seguenti unità immobiliari site nel Comune di Sora (Fr) e censite in catasto al Fg n. 37:

Part.IIa n.360 sub13: diritti pari alla piena proprietà  
 Part.IIa n.360 sub 8: diritti pari ad 1/7 della piena proprietà su bene comune (*area di corte*)  
 Part.IIa n.360 sub 9: diritti pari ad 1/7 della piena proprietà su bene comune (*vano scala e vano montacarichi*)  
 Part.IIa n.360 sub 10: diritti pari ad 1/7 della piena proprietà su bene comune (*vano scala e ballatoio*)  
 Part.IIa n. 1333: diritti pari ad 1/7 sulla piena proprietà;  
 Part.IIa n. 1334: diritti pari ad 1/7 sulla piena proprietà;

**Valore complessivo attribuito** € 1.080.928,57

## UNITA' IMMOBILIARE COMUNE DI SORA Fg n.37 Part.IIa n. 360 sub 13 (ex sub 3)

**diritto / quota di  
 diritto del debitore:** Piena proprietà a favore di (*omissis*) snc con sede in Sora c.f./p.i. (*omissis*) ;

**tipologia:** Locale per Uffici - la categoria catastale è coerente con la destinazione d'uso dell'immobile ma non è coerente con la destinazione indicata sugli elaborati allegati alla richiesta di concessione edilizia in sanatoria presentata in data 18.02.1986 prot.n.4686 ed iscritta in ruolo al n.00188 del Reg. Gen. dei Condoni.

**ubicazione:** Comune di Sora (Fr) via Cellaro snc ubicato al piano primo di un fabbricato per civile abitazione, a tre livelli fuori terra ed uno seminterrato con struttura portante intelaiata ad elementi resistenti in c.a. ed orizzontamenti in laterocemento, copertura a terrazzo e finitura esterna intonacata; Vi si accede dal ballatoio per mezzo di due vani scala di cui uno con vano montacarichi.

**consistenza:** superficie utile netta pari a circa 842,00 mq, superficie utile lorda pari a circa 846,00 mq, superficie commerciale pari a circa 893,00 mq. Area di corte pari a circa 1.250 mq. La finitura interna è intonacata, la pavimentazione in vinilico gli infissi esterni sono in alluminio con chiusure avvolgibili in pvc. Lo stato di conservazione è buono. Gli impianti non sono in esercizio e necessitano di interventi di manutenzione straordinaria per ripristino e messa a norma. L'immobile non è locato;

**pertinenze accessori:  
 confini:** confina con le part.IIe n.360 sub 9, sub10, ed in affaccio con sub 8, tutte in capo alla stessa proprietà;

**dati catastali:** catasto fabbricati **Fg n.37 mapp. n.360 sub13** Cat D/6 classe n.d. consistenza n.d. rendita € 13.152,00;

**provenienza catastale:** deriva dalla part.IIa n. 360 sub 3 giusta variazione catastale del 02.03.2007 prot. FR0057073

**stato di interclusione:  
 opere sanate:  
 abusi ed oneri per** immobile intercluso, accesso alla pubblica strada, per mezzo della part.IIa n.1334;  
 l'unità immobiliare è stata realizzata in assenza di titolo abilitativo. Risulta in atti

<b>sanatoria:</b>	istanza di Condono Edilizio presentata in data 18.02.1986 prot.n.4686 ed iscritta in ruolo al n.00188 del Reg. Gen. dei Condoni. La pratica, relativa all'intero fabbricato, allo stato attuale non risulta perfezionata. Con nota prot.n.144 del 26.01.1999, l'Ufficio Condono Edilizio del Comune di Sora ha richiesto all'istante, l'integrazione della documentazione ed il versamento di un importo pari ad €.134.672,33 per incompleta corresponsione di oblazione, ed oneri concessori. La destinazione d'uso catastale e la partizione interna sono difformi rispetto a quanto rappresentato nella planimetria allegata alla suddetta domanda di Concessione in sanatoria.
<b>servitù:</b>	Non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente.
<b>vincoli:</b>	sul bene pignorato non gravano vincoli paesaggistico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né diritti demaniali di usi civici, di atti di asservimento urbanistici o di cessioni di cubatura;
<b>diritti reali gravanti ed opponibili al pignoramento</b>	
<b>domande giudiziali trascritte</b>	
<b>valore attribuito</b>	€. 1.074.400,00

**UNITA' IMMOBILIARE COMUNE DI SORA Fg n.37 Part.IIa n. 1333**

<b>diritto / quota di diritto del debitore:</b>	Piena proprietà a favore di ( <i>omissis</i> ) snc con sede in Sora c.f./p.i. ( <i>omissis</i> ) ;
<b>tipologia:</b>	Area urbana pavimentata in conglomerato bituminoso;
<b>ubicazione:</b>	Comune di Sora (Fr) via Cellaro snc e via Costantinopoli;
<b>consistenza:</b>	superficie pari a circa 435,00 mq.
<b>pertinenze accessori:</b>	
<b>confini:</b>	confina con le part.IIe n. 676, via Cellaro, part.IIa 2191 e via Costantinopoli;
<b>dati catastali:</b>	catasto terreni <b>Fg n 37 mapp. n.1333</b> , qualità seminativo irriguo arboreo, classe 1, sup. 435 mq, red. domenicale €.5,17 red. agrario €. 3,82;
<b>stato di interclusione:</b>	non interclusa ; accesso diretto da via Costantinopoli ed inibito dalla presenza di un uro di recinzione su via Cellaro ;
<b>opere sanate:</b>	
<b>abusi ed oneri per sanatoria:</b>	
<b>servitù:</b>	Non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente.
<b>vincoli:</b>	sul bene non gravano vincoli paesaggistico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né diritti demaniali di usi civici;
<b>diritti reali gravanti ed opponibili al pignoramento</b>	
<b>domande giudiziali trascritte</b>	
<b>valore attribuito</b>	€. 26.100,00

**UNITA' IMMOBILIARE COMUNE DI SORA Fg n.37 Part.IIa n. 1334**

<b>diritto / quota di diritto del debitore:</b>	Piena proprietà a favore di ( <i>omissis</i> ) snc con sede in Sora c.f./p.i. ( <i>omissis</i> ) ;
<b>tipologia:</b>	Area pavimentata parte in conglomerato bituminoso parte in lastricato di cubetti di porfido e regolata da aiuole;
<b>ubicazione:</b>	Comune di Sora (Fr) via Cellaro snc e via Costantinopoli;
<b>consistenza:</b>	superficie pari a circa 280,00 mq.
<b>pertinenze accessori:</b>	
<b>confini:</b>	confina con le part.lla n. 2191, 360, 3119 e via Costantinopoli;
<b>dati catastali:</b>	catasto terreni <b>Fg n 37 mapp. n.1334</b> , qualità seminativo irriguo, classe 2, sup. 280 mq, red. domenicale €2,68 red. agrario €. 1,81;
<b>stato di interclusione:</b>	l'area non è interclusa ed ha accesso diretto su via Costantinopoli;
<b>opere sanate:</b>	
<b>abusi ed oneri per sanatoria:</b>	
<b>servitù:</b>	Non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente. Tuttavia sulla mappa catastale è tracciata una servitù, presumibilmente a favore del ( <i>omissis</i> ) .
<b>vincoli:</b>	sul bene non gravano vincoli, paesaggistico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, ne diritti demaniali di usi civici;
<b>diritti reali gravanti ed opponibili al pignoramento</b>	
<b>domande giudiziali trascritte</b>	
<b>valore attribuito</b>	€. 19.600,00

**LOTTO N 09**

Costituito dalle seguenti unità immobiliari site nel Comune di Sora (Fr) e censite in catasto al Fg n. 37:

Part.IIa n.360 sub16:	diritti pari alla piena proprietà
Part.IIa n.360 sub 8:	diritti pari ad 1/7 della piena proprietà su bene comune ( <i>area di corte</i> )
Part.IIa n.360 sub 10:	diritti pari ad 1/7 della piena proprietà su bene comune ( <i>vano scala e ballatoio</i> )
Part.IIa n. 1333	diritti pari ad 1/7 sulla piena proprietà;
Part.IIa n. 1334	diritti pari ad 1/7 sulla piena proprietà;

**Valore complessivo attribuito****€. 287.828,57****UNITA' IMMOBILIARE COMUNE DI SORA Fg n.37 Part.IIa n. 360 sub 16 (ex sub 6)**

<b>diritto / quota di diritto del debitore:</b>	Piena proprietà a favore di ( <i>omissis</i> ) snc con sede in Sora c.f./p.i. ( <i>omissis</i> ) ;
<b>tipologia:</b>	Civile abitazione
<b>ubicazione:</b>	Comune di Sora (Fr) via Cellaro snc, ubicato piano secondo di un fabbricato a tre livelli fuori terra ed uno seminterrato con struttura portante intelaiata ad elementi resistenti in c.a. ed orizzontamenti in latero cemento, copertura a terrazzo e finitura esterna intonacata; Scala di pertinenza con accesso dal ballatoio al primo livello;
<b>consistenza:</b>	superficie utile netta pari a circa 224,00 mq, la superficie utile lorda pari a circa 226,00 mq, la superficie commerciale pari a circa 255,00 mq. Area di corte è pari a circa 1.250 mq. Scala di pertinenza ad uso esclusivo con accesso dal ballatoio al primo livello. Privo di partizione interna è attualmente costituito da tre ambienti due di

	grande dimensione ed un bagno.
<b>pertinenze accessori:</b>	
<b>confini:</b>	confina con le part.IIe n.360 sub 5, sub 10 ed in affaccio con sub 8, tutte in capo alla stessa proprietà;
<b>dati catastali:</b>	catasto fabbricati <b>Fg n.37 mapp. n.360 sub16</b> Cat A/2 classe 4 consistenza 10.5 vani rendita €.976,10;
<b>provenienza catastale:</b>	deriva dalla part.IIa n. 360 sub 6 giusta variazione catastale del 02.03.2007 prot. FR0057073
<b>stato di interclusione:</b>	immobile intercluso, accesso alla pubblica strada, per mezzo della part.IIa n.1334;
<b>opere sanate:</b>	
<b>abusi ed oneri per sanatoria:</b>	l'unità immobiliare è stata realizzata in assenza di titolo abilitativo. Risulta in atti istanza di Condonò Edilizio presentata in data 18.02.1986 prot.n.4686 ed iscritta in ruolo al n.00188 del Reg. Gen. dei Condonò. La pratica, relativa all'intero fabbricato, allo stato attuale non risulta perfezionata. Con nota prot.n.144 del 26.01.1999, l'Ufficio Condonò Edilizio del Comune di Sora ha richiesto all'istante, l'integrazione della documentazione ed il versamento di un importo pari ad €.134.672,33 per incompleta corresponsione di oblazione, ed oneri concessori;
<b>servitù:</b>	Non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente.
<b>vincoli:</b>	sul bene pignorato non gravano vincoli paesaggistico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né diritti demaniali di usi civici, di atti di asservimento urbanistici o di cessioni di cubatura;
<b>diritti reali gravanti ed opponibili al pignoramento</b>	
<b>domande giudiziali trascritte</b>	
<b>valore attribuito</b>	€. 281.300,00

#### UNITA' IMMOBILIARE COMUNE DI SORA Fg n.37 Part.IIa n. 1333

<b>diritto / quota di diritto del debitore:</b>	Piena proprietà a favore di ( <i>omissis</i> ) snc con sede in Sora c.f./p.i. ( <i>omissis</i> ) ;
<b>tipologia:</b>	Area urbana pavimentata in conglomerato bituminoso;
<b>ubicazione:</b>	Comune di Sora (Fr) via Cellaro snc e via Costantinopoli;
<b>consistenza:</b>	superficie pari a circa 435,00 mq.
<b>pertinenze accessori:</b>	
<b>confini:</b>	confina con le part.IIe n. 676, via Cellaro, part.IIa 2191 e via Costantinopoli;
<b>dati catastali:</b>	catasto terreni <b>Fg n 37 mapp. n.1333</b> , qualità seminativo irriguo arboreo, classe 1, sup. 435 mq, red. domenicale €5,17 red. agrario € 3,82;
<b>stato di interclusione:</b>	non interclusa ; accesso diretto da via Costantinopoli ed inibito dalla presenza di un uro di recinzione su via Cellaro ;
<b>opere sanate:</b>	
<b>abusi ed oneri per sanatoria:</b>	
<b>servitù:</b>	Non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente.
<b>vincoli:</b>	sul bene non gravano vincoli paesaggistico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né diritti demaniali di usi civici;
<b>diritti reali gravanti ed opponibili al</b>	

**pignoramento**

**domande giudiziali  
trascritte  
valore attribuito** € 26.100,00

**UNITA' IMMOBILIARE COMUNE DI SORA Fg n.37 Part.IIa n. 1334**

**diritto / quota di  
diritto del debitore:** Piena proprietà a favore di (*omissis*) snc con sede in Sora c.f./p.i. (*omissis*) ;

**tipologia:** Area pavimentata parte in conglomerato bituminoso parte in lastricato di cubetti di porfido e regolata da aiuole;

**ubicazione:** Comune di Sora (Fr) via Cellaro snc e via Costantinopoli;

**consistenza:** superficie pari a circa 280,00 mq.

**pertinenze accessori:**

**confini:** confina con le part.IIe n. 2191, 360, 3119 e via Costantinopoli;

**dati catastali:** catasto terreni **Fg n 37 mapp. n.1334**, qualità seminativo irriguo, classe 2, sup. 280 mq, red. domenicale € 2,68 red. agrario € 1,81;

**stato di interclusione:** l'area non è interclusa ed ha accesso diretto su via Costantinopoli;

**opere sanate:**

**abusi ed oneri per sanatoria:**

**servitù:** Non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente. Tuttavia sulla mappa catastale è tracciata una servitù, presumibilmente a favore del consorzio di Bonifica n. 8 Conca di Sora.

**vincoli:** sul bene non gravano vincoli, paesaggistico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né diritti demaniali di usi civici;

**diritti reali gravanti ed opponibili al pignoramento**

**domande giudiziali  
trascritte  
valore attribuito** € 19.600,00

**LOTTO N 10**

Costituito dalle seguenti unità immobiliari site nel Comune di Sora (Fr) e censite in catasto al Fg n. 37:

Part.IIa n.360 sub 5: diritti pari alla piena proprietà  
 Part.IIa n.360 sub 8: diritti pari ad 1/7 della piena proprietà su bene comune (*area di corte*)  
 Part.IIa n.360 sub 10: diritti pari ad 1/7 della piena proprietà su bene comune (*vano scala e ballatoio*)  
 Part.IIa n. 1333: diritti pari ad 1/7 sulla piena proprietà;  
 Part.IIa n. 1334: diritti pari ad 1/7 sulla piena proprietà;

**Valore complessivo attribuito** € 265.728,57

**UNITA' IMMOBILIARE COMUNE DI SORA Fg n.37 Part.IIa n. 360 sub 5**

**diritto / quota di  
diritto del debitore:** Piena proprietà a favore di (*omissis*) snc con sede in Sora c.f./p.i. (*omissis*) ;

<b>tipologia:</b>	Civile abitazione
<b>ubicazione:</b>	Comune di Sora (Fr) via Cellaro snc, ubicato al piano secondo di un fabbricato a tre livelli fuori terra ed uno seminterrato con struttura portante intelaiata ad elementi resistenti in c.a. ed orizzontamenti in latero cemento, copertura a terrazzo e finitura esterna intonacata; Scala di pertinenza con accesso dal ballatoio al primo livello;
<b>consistenza:</b>	superficie utile netta pari a circa 216,00 mq, superficie utile lorda pari a circa 223,00 mq, superficie commerciale pari a circa 253,00 mq. Area di corte è pari a circa 1.250 mq. Si compone di ingresso pranzo, soggiorno, cucina, connettivo notte, quattro camere e quattro bagni. Non ultimato nelle finiture interne e negli impianti. Gli infissi esterni sono in alluminio con chiusure avvolgibili in pvc. Lo stato di conservazione è buono. L'immobile è libero
<b>pertinenze accessori:</b>	
<b>confini:</b>	confina con le part.Ile n.360 sub 15, sub 16, sub 10, ed in affaccio con sub 8, tutte in capo alla stessa proprietà;
<b>dati catastali:</b>	catasto fabbricati <b>Fg n.37 mapp. n.360 sub 5</b> Cat F/3 classe n.d. consistenza n.d. rendita n.d.;
<b>provenienza catastale:</b>	
<b>stato di interclusione:</b>	immobile intercluso, accesso alla pubblica strada, per mezzo della part.Ila n.1334;
<b>opere sanate:</b>	
<b>abusi ed oneri per sanatoria:</b>	l'unità immobiliare è stata realizzata in assenza di titolo abilitativo. Risulta in atti istanza di Condoni Edilizio presentata in data 18.02.1986 prot.n.4686 ed iscritta in ruolo al n.00188 del Reg. Gen. dei Condoni. La pratica, relativa all'intero fabbricato, allo stato attuale non risulta perfezionata. Con nota prot.n.144 del 26.01.1999, l'Ufficio Condoni Edilizio del Comune di Sora ha richiesto all'istante, l'integrazione della documentazione ed il versamento di un importo pari ad €.134.672,33 per incompleta corresponsione di oblazione, ed oneri concessori.
<b>servitù:</b>	Non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente.
<b>vincoli:</b>	sul bene pignorato non gravano vincoli paesaggistico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né diritti demaniali di usi civici, di atti di asservimento urbanistici o di cessioni di cubatura;
<b>diritti reali gravanti ed opponibili al pignoramento</b>	L'immobile è occupato.
<b>domande giudiziali trascritte</b>	
<b>valore attribuito</b>	€. 259.200,00

**UNITA' IMMOBILIARE COMUNE DI SORA Fg n.37 Part.Ila n. 1333**

<b>diritto / quota di diritto del debitore:</b>	Piena proprietà a favore di (omissis) . snc con sede in Sora c.f./p.i. (omissis) ;
<b>tipologia:</b>	Area urbana pavimentata in conglomerato bituminoso;
<b>ubicazione:</b>	Comune di Sora (Fr) via Cellaro snc e via Costantinopoli;
<b>consistenza:</b>	superficie pari a circa 435,00 mq.
<b>pertinenze accessori:</b>	
<b>confini:</b>	confina con le part.Ile n. 676, via Cellaro, part.Ila 2191 e via Costantinopoli;
<b>dati catastali:</b>	catasto terreni <b>Fg n 37 mapp. n.1333</b> , qualità seminativo irriguo arboreo, classe 1, sup. 435 mq, red. domenicale €.5,17 red. agrario €. 3,82;
<b>stato di interclusione:</b>	non interclusa ; accesso diretto da via Costantinopoli ed inibito dalla presenza di un

	uro di recinzione su via Cellaro ;
<b>opere sanate:</b>	
<b>abusi ed oneri per sanatoria:</b>	
<b>servitù:</b>	Non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente.
<b>vincoli:</b>	sul bene non gravano vincoli paesaggistico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, ne diritti demaniali di usi civici;
<b>diritti reali gravanti ed opponibili al pignoramento</b>	
<b>domande giudiziali trascritte</b>	
<b>valore attribuito</b>	€. 26.100,00

#### UNITA' IMMOBILIARE COMUNE DI SORA Fg n.37 Part.IIa n. 1334

<b>diritto / quota di diritto del debitore:</b>	Piena proprietà a favore di ( <i>omissis</i> ) snc con sede in Sora c.f./p.i. ( <i>omissis</i> ) ;
<b>tipologia:</b>	Area pavimentata parte in conglomerato bituminoso parte in lastricato di cubetti di porfido e regolata da aiuole;
<b>ubicazione:</b>	Comune di Sora (Fr) via Cellaro snc e via Costantinopoli;
<b>consistenza:</b>	superficie pari a circa 280,00 mq.
<b>pertinenze accessori:</b>	
<b>confini:</b>	confina con le part.IIe n. 2191, 360, 3119 e via Costantinopoli;
<b>dati catastali:</b>	catasto terreni <b>Fg n 37 mapp. n.1334</b> , qualità seminativo irriguo, classe 2, sup. 280 mq, red. domenicale €2,68 red. agrario €. 1,81;
<b>stato di interclusione:</b>	l'area non è interclusa ed ha accesso diretto su via Costantinopoli;
<b>opere sanate:</b>	
<b>abusi ed oneri per sanatoria:</b>	
<b>servitù:</b>	Non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente. Tuttavia sulla mappa catastale è tracciata una servitù, presumibilmente a favore del consorzio di Bonifica n. 8 Conca di Sora.
<b>vincoli:</b>	sul bene non gravano vincoli, paesaggistico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, ne diritti demaniali di usi civici;
<b>diritti reali gravanti ed opponibili al pignoramento</b>	
<b>domande giudiziali trascritte</b>	
<b>valore attribuito</b>	€. 19.600,00

#### LOTTO N 11

Costituito dalle seguenti unità immobiliari site nel Comune di Sora (Fr) e censite in catasto al Fg n. 37:

Part.IIa n.360 sub15:	diritti pari alla piena proprietà
Part.IIa n.360 sub 8:	diritti pari ad 1/7 della piena proprietà su bene comune ( <i>area di corte</i> )
Part.IIa n.360 sub 10:	diritti pari ad 1/7 della piena proprietà su bene comune ( <i>vano scala e ballatoio</i> )



<b>diritto del debitore:</b>	
<b>tipologia:</b>	Area urbana pavimentata in conglomerato bituminoso;
<b>ubicazione:</b>	Comune di Sora (Fr) via Cellaro snc e via Costantinopoli;
<b>consistenza:</b>	superficie pari a circa 435,00 mq.
<b>pertinenze accessori:</b>	
<b>confini:</b>	confina con le part.lla n. 676, via Cellaro, part.lla 2191 e via Costantinopoli;
<b>dati catastali:</b>	catasto terreni <b>Fg n 37 mapp. n.1333</b> , qualità seminativo irriguo arboreo, classe 1, sup. 435 mq, red. domenicale €5,17 red. agrario €. 3,82;
<b>stato di interclusione:</b>	non interclusa ; accesso diretto da via Costantinopoli ed inibito dalla presenza di un uro di recinzione su via Cellaro ;
<b>opere sanate:</b>	
<b>abusi ed oneri per sanatoria:</b>	
<b>servitù:</b>	Non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente.
<b>vincoli:</b>	sul bene non gravano vincoli paesaggistico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, ne diritti demaniali di usi civici;
<b>diritti reali gravanti ed opponibili al pignoramento</b>	
<b>domande giudiziali trascritte</b>	
<b>valore attribuito</b>	€. 26.100,00

**UNITA' IMMOBILIARE COMUNE DI SORA Fg n.37 Part.Illa n. 1334**

<b>diritto / quota di diritto del debitore:</b>	Piena proprietà a favore di ( <i>omissis</i> ) snc con sede in Sora c.f./p.i. ( <i>omissis</i> ) ;
<b>tipologia:</b>	Area pavimentata parte in conglomerato bituminoso parte in lastricato di cubetti di porfido e regolata da aiuole;
<b>ubicazione:</b>	Comune di Sora (Fr) via Cellaro snc e via Costantinopoli;
<b>consistenza:</b>	superficie pari a circa 280,00 mq.
<b>pertinenze accessori:</b>	
<b>confini:</b>	confina con le part.lla n. 2191, 360, 3119 e via Costantinopoli;
<b>dati catastali:</b>	catasto terreni <b>Fg n 37 mapp. n.1334</b> , qualità seminativo irriguo, classe 2, sup. 280 mq, red. domenicale €2,68 red. agrario €. 1,81;
<b>stato di interclusione:</b>	l'area non è interclusa ed ha accesso diretto su via Costantinopoli;
<b>opere sanate:</b>	
<b>abusi ed oneri per sanatoria:</b>	
<b>servitù:</b>	Non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente. Tuttavia sulla mappa catastale è tracciata una servitù, presumibilmente a favore del ( <i>omissis</i> ) .
<b>vincoli:</b>	sul bene non gravano vincoli, paesaggistico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, ne diritti demaniali di usi civici;
<b>diritti reali gravanti ed opponibili al pignoramento</b>	
<b>domande giudiziali trascritte</b>	
<b>valore attribuito</b>	€. 19.600,00

**LOTTO N 12**

Costituito dalle seguenti unità immobiliari site nel Comune di Sora (Fr) e censite in catasto al Fg n. 55:  
Part.IIa n.256 sub1: diritti pari alla piena proprietà

**Valore complessivo attribuito** €. 272.500,00

**UNITA' IMMOBILIARE COMUNE DI SORA Fg n.55 Part.IIa n. 256 sub 1**

- diritto / quota di diritto del debitore:** Piena proprietà a favore di (*omissis*) c.f. (*omissis*) ;
- tipologia:** Locale Commerciale
- ubicazione:** Comune di Sora (Fr) via Dante Alighieri, ubicato al piano terreno di un fabbricato a tre livelli fuori terra con copertura parte a tetto parte a terrazzo e finitura esterna intonacata; destinato a civile abitazione e commerciale ;
- consistenza:** superficie utile netta pari a circa 112,00 mq, superficie utile lorda pari a circa 118,00 mq, superficie commerciale pari a circa 132,00 mq.
- pertinenze accessori:**
- confini:** Confina con la part.IIa n.256 sub 2, via Dante Alighieri, e con le part.IIe n. 171 e 176 ;
- dati catastali:** catasto fabbricati **Fg n.55 mapp. n.256 sub 1** Cat C/1 classe 4. consistenza 119 mq vani rendita €.2.230,94;
- provenienza catastale:**
- stato di interclusione:** immobile non intercluso; accesso diretto sulla suddetta via D. Alighieri
- opere sanate:**
- abusi ed oneri per sanatoria:** l'unità immobiliare è stata realizzata con Licenza Edilizia n.939 del 08.08.1968 prot. n.16605 e successiva Licenza Edilizia in Variante n.264 del 28.04.1970 prot.6951. E' stata presentata istanza di Condonio Edilizio in Sanatoria, ai sensi della L. n.47/85 e s.m.i., assunta in ruolo al n.892 del Registro Generale dei Condoni. La pratica non risulta perfezionata stante il mancato riscontro alla richiesta di integrazione della documentazione formalizzata dall'Ufficio Condonio Edilizio con nota prot. gen. n.8365 del 24.02.2005.
- servitù:** Non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente.
- vincoli:** grava il vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 134 c.1 lett. c D.Lgvo.42/04, non gravano vincoli idrogeologico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né diritti demaniali di usi civici, di atti di asservimento urbanistici o di cessioni di cubatura;
- diritti reali gravanti ed opponibili al pignoramento** immobile occupato dai proprietari..
- domande giudiziali trascritte**
- valore attribuito** €. 272.500,00

**LOTTO N 13**

Costituito dalle seguenti unità immobiliari site nel Comune di Sora (Fr) e censite in catasto al Fg n. 55:  
Part.IIa n.256 sub2: diritti pari alla piena proprietà

<b>Valore complessivo attribuito</b>	<b>€. 531.500,00</b>
--------------------------------------	----------------------

**UNITA' IMMOBILIARE COMUNE DI SORA Fg n.55 Part.IIa n. 256 sub 2**

- diritto / quota di diritto del debitore:** Piena proprietà a favore di (*omissis*) c.f. (*omissis*) ;
- tipologia:** Civile Abitazione in edificio unifamiliare.
- ubicazione:** Comune di Sora (Fr) via Dante Alighieri, in un fabbricato a tre livelli fuori terra con copertura parte a tetto parte a terrazzo e finitura esterna intonacata; destinato a civile abitazione e commerciale ;
- consistenza:** superficie utile netta pari a circa 251,00 mq, superficie utile lorda pari a circa 281,00 mq, la superficie commerciale pari a circa 319,00 mq. Si compone di ingresso al piano terreno, vano al piano seminterrato, vano al piano ammezzato, cucina, pranzo, tre camere e due bagni al piano primo, soggiorno, camera, bagno ed ampio terrazzo panoramico al piano secondo. Ampia scala di distribuzione ai diversi ambienti di piano. Gli ambienti interni sono di pregevole finitura e di qualità superiore alla media,
- pertinenze accessori:**
- confini:** Confina la part.IIa n.631, in affaccio con via Dante Alighieri, 641 e 225, ed in affaccio con le part.IIe n.171 e 176
- dati catastali:** catasto fabbricati **Fg n. 55 mapp. n.256 sub 02** Cat A/2 classe 2. consistenza 11,5 vani rendita €. 742,41;
- provenienza catastale:**
- stato di interclusione:**
- opere sanate:**
- abusi ed oneri per sanatoria:** l'unità immobiliare è stata realizzata con Licenza Edilizia n.939 del 08.08.1968 prot. n.16605 e successiva Licenza Edilizia in Variante n.264 del 28.04.1970 prot.6951. E' stata presentata istanza di Condono Edilizio in Sanatoria, ai sensi della L. n.47/85 e s.m.i., assunta in ruolo al n.892 del Registro Generale dei Condoni. La pratica non risulta perfezionata stante il mancato riscontro alla richiesta di integrazione della documentazione formalizzata dall'Ufficio Condono Edilizio con nota prot. gen. n.8365 del 24.02.2005.
- servitù:** Non sono state accertate servitù e diritti trascritti esplicitamente.
- vincoli:** grava il vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 134 c.1 lett. c D.Lgvo.42/04, non gravano vincoli idrogeologico, artistico, storico o alberghiero, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, ne diritti demaniali di usi civici, di atti di asservimento urbanistici o di cessioni di cubatura;
- diritti reali gravanti ed opponibili al pignoramento**
- domande giudiziali trascritte**
- valore attribuito** €. 531.500,00

**ALLEGATI:**

1. Schede di Stima del Probabile Valore di Mercato degli immobili;
2. Planimetrie degli immobili;
3. Tavola di analisi evoluzione storica particelle n. 360 n. 1558 e n. 2871
4. Tavola incidenza servitù strada di accesso ai lotti n. 2 e n.3
5. Stralci planimetrici di mappa WEGIS Atina Fg 09 Sora Fg. 37 e Fg. 55
6. Verbali di sopralluogo
7. Planimetrie catastali Fg 09 part.IIa n. 238 Fg 55 part.IIa n. 256 sub 1 e 2
8. Ispezione ipotecaria - elenco formalità degli immobili Sora Fg. 37 part. 360, 1334,1558 sub 1 e 2871 - Atina Fg.09 part.IIe 325, 238, 330, nota di trascrizione Reg Gen 12808 Reg Part 10691 del 21/07/1992 ;
9. Visure storiche Fg.37 part.IIe 1558,1558sub1, 2871, 2869, 3119, Fg.09 part.238,325, 329,330,333;
10. Fg. 37 part.IIe 1558 sub1 e 2871 Elenco subalterni planimetria dei subalterni
11. Fg.37 part.IIe 360 sub 5 - 16 Elenco subalterni planimetria dei subalterni 03.01.1986 e 02.03.2007;
12. Fg 09 part. 325 Agibilità Cabina elettrica prat. n. 488/91
13. Fg 09 part. 238 Progetto Locali annessi
14. Fg 09 part. 238 Concessione edilizia n. 393/90 del 23/10/1990
15. Fg 09 part. 238 Concessione edilizia per variante n.393/90 del 18.11.1991
16. Fg 09 part. 238 Autorizzazione di Agibilità del 14.09.1994
17. Certificato di Destinazione Urbanistica Sora Fg. 37 part. 2871, 1333,1334, 360,1558 e Fg.55 part.256
18. Foglio riepilogativo con descrizione dei beni