
TRIBUNALE DI CASSINO

SEZIONE FALLIMENTARE

Perizia del C.T.U. Geom. Golluccio Giacomo, nel Fallimento 13/2015 - **** Omissis ****



SOMMARIO

Incarico.....	1
Premessa.....	3
Descrizione	Errore. Il segnalibro non è definito.
Lotto n. 1	Errore. Il segnalibro non è definito.
Lotto n. 2	Errore. Il segnalibro non è definito.
Lotto n. 3	Errore. Il segnalibro non è definito.
Lotto n. 4	Errore. Il segnalibro non è definito.
Lotto n. 5	Errore. Il segnalibro non è definito.
Lotto n. 6	Errore. Il segnalibro non è definito.
Lotto n. 7	Errore. Il segnalibro non è definito.
Lotto n. 8	Errore. Il segnalibro non è definito.
Lotto n. 9	Errore. Il segnalibro non è definito.
Lotto n. 10.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
Lotto n. 11.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
Lotto n. 12.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
Stima / Formazione lotti	Errore. Il segnalibro non è definito.
Riserve e particolarità da segnalare.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
Elenco allegati.....	Errore. Il segnalibro non è definito.



INCARICO

In data 15/07/2015 la Curatrice, **** Omissis ****, del fallimento n. 13/2015, della **** Omissis ****, , nominava il sottoscritto Geom. Golluccio Giacomo, con studio in Via Sferracavalli Condominio Le Caravelle - 03043 - Cassino (FR), email geom.giacomogolluccio@gmail.com, PEC giacomo.golluccio@geopec.it, Cell. 328.3333259, quale stimatore del suddetto fallimento.

PREMESSA

I beni appartenenti alla procedura sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Arpino (FR) - Contrada Valle Grassa
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Arpino (FR) - Contrada Valle Grassa
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Arpino (FR) - Contrada La Ria
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Arpino (FR) - Contrada Coste Ferruccio
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Isola del Liri (FR) - Contrada Via Cupa
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Isola del Liri (FR) - Via Cupa
- **Bene N° 7** - Laboratorio artigianale ubicato a Isola del Liri (FR) - Via Pagnanelli, piano T-S1
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Isola del Liri (FR) - Località Pagnanelli
- **Bene N° 9** - Stalla ubicata a Isola del Liri (FR) - Località Pagnanelli, piano T-1
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Isola del Liri (FR) - Via Pagnanelli
- **Bene N° 11** - Negozio ubicato a Isola del Liri (FR) - Via Pagnanelli, piano T
- **Bene N° 12** - Appartamento ubicato a Isola del Liri (FR) - Via Pagnanelli, piano 1-2
- **Bene N° 13** - Appartamento ubicato a Isola del Liri (FR) - Via Fontechiari (già Via Cupa di Carnello), piano 1
- **Bene N° 14** - Appartamento ubicato a Isola del Liri (FR) - Via Fontechiari (già Via Cupa di Carnello), piano 2
- **Bene N° 15** - Appartamento ubicato a Isola del Liri (FR) - Via Fontechiari (già Via Cupa di Carnello), piano 3-4
- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Isola del Liri (FR) - Via Fontechiari (già Via Cupa di Carnello), piano 1
- **Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Isola del Liri (FR) - Via Fontechiari (già Via Cupa di Carnello), piano 2
- **Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Isola del Liri (FR) - Via Fontechiari (già Via Cupa di Carnello), piano 3-4



LOTTO 1



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Arpino (FR) - Contrada Valle Grassa
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Arpino (FR) - Contrada Valle Grassa

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ARPINO (FR) - CONTRADA VALLE GRASSA

Trattasi di terreno incolto sito in Arpino riportato nel NCT al foglio 2, particella 51 di mq. 2.429,00, in stato di abbandono con fitta vegetazione spontanea che lo ricopre, lo stesso diparte dalla strada pubblica con andamento in pendenza verso valle.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ARPINO (FR) - CONTRADA VALLE GRASSA

Trattasi di terreno, sito nel Comune di Arpino e riportato nel NCT al foglio 2, particella 50 di mq. 500,00, incolto ed allo stato di abbandono, con fitta vegetazione spontanea che lo ricopre.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ARPINO (FR) - CONTRADA VALLE GRASSA

Si attesta che la certificazione notarile di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa. Inoltre, si precisa che il sottoscritto ha effettuato ispezioni ipotecarie dal 1936 al 1973 presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di pubblicità immobiliare di Santa Maria Capua Vetere e dal 1974 all'11/05/2018 presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di pubblicità immobiliare di Frosinone.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ARPINO (FR) - CONTRADA VALLE GRASSA

Si attesta che la certificazione notarile di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa. Inoltre, si precisa che il sottoscritto ha effettuato ispezioni ipotecarie dal 1936 al 1973 presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di pubblicità immobiliare di Santa Maria Capua Vetere e dal 1974 all'11/05/2018 presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di pubblicità immobiliare di Frosinone.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ARPINO (FR) - CONTRADA VALLE GRASSA

L'immobile acquisito al fallimento, appartiene a:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Detto terreno è pervenuto alla fallita, **** Omissis ****, in virtù di atto a firma del Notaio Antonio Venditti del 26/11/1981. rep. n. 2072/883, trascritto a Frosinone il 03/12/1981 Reg. Part. n. 15164.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ARPINO (FR) - CONTRADA VALLE GRASSA

L'immobile acquisito al fallimento, appartiene a:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Detto terreno è pervenuto alla fallita, **** Omissis ****, in virtù di atto a firma del Notaio Antonio Venditti del 26/11/1981. rep. n. 2072/883, trascritto a Frosinone il 03/12/1981 Reg. Part. n. 15164.

CONFINI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ARPINO (FR) - CONTRADA VALLE GRASSA

Il terreno aquisito al fallimento confina: mappale 50, mappale 200, mappale 48, salvo altri

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ARPINO (FR) - CONTRADA VALLE GRASSA

Il terreno aquisito al fallimento confina: mappale 51, mappale 441, mappale 49, salvo altri

CONSISTENZA

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ARPINO (FR) - CONTRADA VALLE GRASSA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2429,00 mq	2429,00 mq	1,00	2429,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2429,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2429,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ARPINO (FR) - CONTRADA VALLE GRASSA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	500,00 mq	500,00 mq	1,00	500,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				500,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				500,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ARPINO (FR) - CONTRADA VALLE GRASSA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/09/1975 al 26/11/1981	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 51 Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 00.24.29 Reddito dominicale 0,75 Reddito agrario € 0,38
Dal 26/11/1981 al 12/06/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 51 Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 00.24.29 Reddito dominicale 0,75 Reddito agrario € 0,38

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ARPINO (FR) - CONTRADA VALLE GRASSA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/09/1975 al 26/11/1981	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 50 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.05.00 Reddito dominicale 0,65 Reddito agrario € 0,90
Dal 26/11/1981 al 12/06/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 50 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.05.00 Reddito dominicale 0,65 Reddito agrario € 0,90



DATI CATASTALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ARPINO (FR) - CONTRADA VALLE GRASSA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
2	51				Pascolo arborato	U	00.24.29	0,75	0,38	

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ARPINO (FR) - CONTRADA VALLE GRASSA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
2	50				Seminativo	4	00.05.00	0,65	0,9	

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ARPINO (FR) - CONTRADA VALLE GRASSA

Il terreno risulta incolto e allo stato di abbandono.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ARPINO (FR) - CONTRADA VALLE GRASSA

Il terreno risulta incolto e allo stato di abbandono.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ARPINO (FR) - CONTRADA VALLE GRASSA

L'immobile risulta libero

Il terreno risulta libero ed in possesso della fallita e della sua famiglia.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ARPINO (FR) - CONTRADA VALLE GRASSA

L'immobile risulta libero



Il terreno risulta libero ed in possesso della fallita e della sua famiglia.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ARPINO (FR) - CONTRADA VALLE GRASSA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/11/1981 al 12/06/2018	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio ##Antonio Venditti##	26/11/1981	2072	883
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CC.RR.I di Frosinone	03/12/1981		15164
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile acquisito al fallimento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ARPINO (FR) - CONTRADA VALLE GRASSA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/11/1981 al 12/06/2018	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio## Antonio Venditti##	26/11/1981	2072	883
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CC.RR.I di Frosinone	03/12/1981		15164
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



--	--	--	--	--	--

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ARPINO (FR) - CONTRADA VALLE GRASSA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Frosinone aggiornate al 11/05/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
Trascritto a Frosinone il 22/06/2015
Reg. gen. 10033 - Reg. part. 7929
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ARPINO (FR) - CONTRADA VALLE GRASSA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Frosinone aggiornate al 11/05/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
Trascritto a Frosinone il 22/06/2015
Reg. gen. 10033 - Reg. part. 7929
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ARPINO (FR) - CONTRADA VALLE GRASSA



Come da certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Arpino, che si allega, il terreno riportato al foglio 2 , particella n. 51:

- ricade all'esterno della perimetrazione dei centri abitati e quindi in zona classificata agricola, delimitata ai sensi dell'art. 17 della legge 06/08/1967 n. 765;
- la particella 51 al foglio 2 ricade all'interno del vincolo Idrogeologico a norma dell'art. 1 del R. Decreto 30 dicembre 1923 n. 3267.

Inoltre il Comune ha attestato che per il suddetto immobile, non ci sono vincoli artistici, storici, di inalienabilità, di eventuali diritti demaniali (diritti di superficie o servitù pubbliche) e di usi civici.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ARPINO (FR) - CONTRADA VALLE GRASSA

Come da certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Arpino, che si allega, il terreno riportato al foglio 2 , particella n. 50:

- ricade all'esterno della perimetrazione dei centri abitati e quindi in zona classificata agricola, delimitata ai sensi dell'art. 17 della legge 06/08/1967 n. 765;
- la particella 50 al foglio 2 ricade all'interno del vincolo Idrogeologico a norma dell'art. 1 del R. Decreto 30 dicembre 1923 n. 3267.

Inoltre il Comune ha attestato che per il suddetto immobile, non ci sono vincoli artistici, storici, di inalienabilità, di eventuali diritti demaniali (diritti di superficie o servitù pubbliche) e di usi civici.



LOTTO 2



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Arpino (FR) - Contrada La Ria
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Arpino (FR) - Contrada Coste Ferruccio

DESCRIZIONE

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ARPINO (FR) - CONTRADA LA RIA

Trattasi di un piccolo terreno incolto sito in Arpino e riportato nel NCT al foglio 6, particella 88, di mq.300,00, in stato di abbandono ed intercluso.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ARPINO (FR) - CONTRADA COSTE FERRUCCIO

Trattasi di terreno boscoso sito in Arpino e riportato nel NCT al foglio 6, particella 55, di mq. 1.184,00. La forma è pressochè regolare, e si è notato che alcuni alberi sono stati tagliati. Detto terreno risulta intercluso.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ARPINO (FR) - CONTRADA LA RIA

Si attesta che la certificazione notarile di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa. Inoltre, si precisa che il sottoscritto ha effettuato ispezioni ipotecarie dal 1936 al 1973 presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di pubblicità immobiliare di Santa Maria Capua Vetere e dal 1974 all'11/05/2018 presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di pubblicità immobiliare di Frosinone.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ARPINO (FR) - CONTRADA COSTE FERRUCCIO

Si attesta che la certificazione notarile di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa. Inoltre, si precisa che il sottoscritto ha effettuato ispezioni ipotecarie dal 1936 al 1973 presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di pubblicità immobiliare di Santa Maria Capua Vetere e dal 1974 all'11/05/2018 presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di pubblicità immobiliare di Frosinone.

TITOLARITÀ

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ARPINO (FR) - CONTRADA LA RIA

L'immobile acquisito al fallimento, appartiene a:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Detto terreno è pervenuto alla fallita, **** Omissis ****, in virtù di atto a firma del Notaio Antonio Venditti del 26/11/1981. rep. n. 2072/883, trascritto a Frosinone il 03/12/1981 Reg. Part. n. 15164.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ARPINO (FR) - CONTRADA COSTE FERRUCCIO

L'immobile acquisito al fallimento, appartiene a:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Detto terreno è pervenuto alla fallita, **** Omissis ****, in virtù di atto a firma del Notaio Antonio Venditti del 26/11/1981. rep. n. 2072/883, trascritto a Frosinone il 03/12/1981 Reg. Part. n. 15164.

CONFINI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ARPINO (FR) - CONTRADA LA RIA

Il terreno aquisito al fallimento confina: mappale 86, mappale 91, mappale 87, salvo altri

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ARPINO (FR) - CONTRADA COSTE FERRUCCIO

Il terreno aquisito al fallimento confina: mappale 56, mappale 68, mappale 67, salvo altri

CONSISTENZA

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ARPINO (FR) - CONTRADA LA RIA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	300,00 mq	300,00 mq	1,00	300,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				300,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				300,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ARPINO (FR) - CONTRADA COSTE FERRUCCIO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1184,00 mq	1184,00 mq	1,00	1184,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1184,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1184,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ARPINO (FR) - CONTRADA LA RIA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/09/1975 al 26/11/1981	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 88 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.03.00 Reddito dominicale 2,09 Reddito agrario € 1,32
Dal 26/11/1981 al 12/06/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 88 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.03.00 Reddito dominicale 2,09 Reddito agrario € 1,32

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ARPINO (FR) - CONTRADA COSTE FERRUCCIO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/09/1975 al 26/11/1981	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 55 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.11.84 Reddito dominicale 0,12 Reddito agrario € 0,06
Dal 26/11/1981 al 12/06/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 88 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.03.00 Reddito dominicale 2,09 Reddito agrario € 1,32



DATI CATASTALI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ARPINO (FR) - CONTRADA LA RIA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	88				Seminativo irriguo	2	00.03.00	2,09	1,32	

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ARPINO (FR) - CONTRADA COSTE FERRUCCIO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	55				Bosco ad alto fusto	2	00.11.84	0,12	0,06	

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ARPINO (FR) - CONTRADA LA RIA

Il terreno risulta incolto e allo stato di abbandono.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ARPINO (FR) - CONTRADA COSTE FERRUCCIO

Il bosco risulta parzialmente tagliato e per il resto incolto e allo stato di abbandono.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ARPINO (FR) - CONTRADA LA RIA

L'immobile risulta libero

Il terreno risulta libero ed in possesso della fallita e della sua famiglia.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ARPINO (FR) - CONTRADA COSTE FERRUCCIO

L'immobile risulta libero



Il terreno risulta libero ed in possesso della fallita e della sua famiglia.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ARPINO (FR) - CONTRADA LA RIA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/11/1981 al 12/06/2018	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio ##Antonio Venditti##	26/11/1981	2072	883
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CC.RR.I di Frosinone	03/12/1981		15164
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile acquisito al fallimento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ARPINO (FR) - CONTRADA COSTE FERRUCCIO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/11/1981 al 12/06/2018	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio ##Antonio Venditti##	26/11/1981	2072	883
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CC.RR.I di Frosinone	03/12/1981		15164
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



--	--	--	--	--	--

Per quanto riguarda l'immobile acquisito al fallimento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ARPINO (FR) - CONTRADA LA RIA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Frosinone aggiornate al 11/05/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
Trascritto a Frosinone il 22/06/2015
Reg. gen. 10033 - Reg. part. 7929
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ARPINO (FR) - CONTRADA COSTE FERRUCCIO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Frosinone aggiornate al 11/05/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
Trascritto a Frosinone il 22/06/2015
Reg. gen. 10033 - Reg. part. 7929
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ARPINO (FR) - CONTRADA LA RIA



Come da certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Arpino, che si allega, il terreno riportato al foglio 6 , particella n. 88:

- ricade all'esterno della perimetrazione dei centri abitati e quindi in zona classificata agricola, delimitata ai sensi dell'art. 17 della legge 06/08/1967 n. 765;
- la particella 51 al foglio 2 ricade all'interno del vincolo Idrogeologico a norma dell'art. 1 del R. Decreto 30 dicembre 1923 n. 3267.

Inoltre il Comune ha attestato che per il suddetto immobile, non ci sono vincoli artistici, storici, di inalienabilità, di eventuali diritti demaniali (diritti di superficie o servitù pubbliche) e di usi civici.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ARPINO (FR) - CONTRADA COSTE FERRUCCIO

Come da certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Arpino, che si allega, il terreno riportato al foglio 6 , particella n. 55:

- ricade all'esterno della perimetrazione dei centri abitati e quindi in zona classificata agricola, delimitata ai sensi dell'art. 17 della legge 06/08/1967 n. 765;
- la particella 51 al foglio 2 ricade all'interno del vincolo Idrogeologico a norma dell'art. 1 del R. Decreto 30 dicembre 1923 n. 3267.

Inoltre il Comune ha attestato che per il suddetto immobile, non ci sono vincoli artistici, storici, di inalienabilità, di eventuali diritti demaniali (diritti di superficie o servitù pubbliche) e di usi civici.



LOTTO 3



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Isola del Liri (FR) - Contrada Via Cupa
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Isola del Liri (FR) - Via Cupa

DESCRIZIONE

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - CONTRADA VIA CUPA

Trattasi di terreno sito in Isola del Liri e riportato nel NCT al foglio 13, particella 467, di mq. 420,00. Allo stato incolto con vegetazione spontanea che lo ricopre. Detto terreno è di forma pressocche regolare.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - VIA CUPA

Trattasi di terreno sito in Isola del Liri e riportato nel NCT al foglio 13, particella 478, di mq. 575,00. Allo stato incolto con vegetazione spontanea che lo ricopre. Detto terreno è di forma pressocche regolare con accesso diretto dalla via pubblica.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - CONTRADA VIA CUPA

Si attesta che la certificazione notarile di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa. Inoltre, si precisa che il sottoscritto ha effettuato ispezioni ipotecarie dal 1936 al 1973 presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di pubblicità immobiliare di Santa Maria Capua Vetere e dal 1974 all'11/05/2018 presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di pubblicità immobiliare di Frosinone.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - VIA CUPA

Si attesta che la certificazione notarile di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa. Inoltre, si precisa che il sottoscritto ha effettuato ispezioni ipotecarie dal 1936 al 1973 presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di pubblicità immobiliare di Santa Maria Capua Vetere e dal 1974 all'11/05/2018 presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di pubblicità immobiliare di Frosinone.

TITOLARITÀ

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - CONTRADA VIA CUPA

L'immobile acquisito al fallimento, appartiene a:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)



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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

Detto terreno è pervenuto ai falliti, **** Omissis ****, in virtù di atto a firma del Notaio Roberto Labate del 27/08/1979. rep. n. 2565/875, trascritto a Frosinone il 14/09/1979 Reg. Part. n. 10948.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - VIA CUPA

L'immobile acquisito al fallimento, appartiene a:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

Detto terreno è pervenuto ai falliti, **** Omissis ****, in virtù di atto a firma del Notaio Michele Verde del 21/05/1982. rep. n. 382/217, trascritto a Frosinone il 03/06/1982 Reg. Part. n. 7660.

CONFINI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - CONTRADA VIA CUPA

Il terreno aquisito al fallimento confina: mappale 637, mappale 273, mappale 478, salvo altri

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - VIA CUPA

Il terreno aquisito al fallimento confina: mappale 637, mappale 467, via pubblica, salvo altri

CONSISTENZA

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - CONTRADA VIA CUPA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano



Terreno agricolo	420,00 mq	420,00 mq	1,00	420,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				420,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				420,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - VIA CUPA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	575,00 mq	575,00 mq	1,00	575,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				575,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				575,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - CONTRADA VIA CUPA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/01/1976 al 27/08/1979	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 467 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.19.30 Reddito dominicale 16,94 Reddito agrario € 12,46
Dal 27/09/1979 al 12/06/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 467 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.04.20 Reddito dominicale 3,69 Reddito agrario € 2,71

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - VIA CUPA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/09/1976 al 21/05/1982	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 467 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.2



		Superficie (ha are ca) 00.19.30 Reddito dominicale 16,94 Reddito agrario € 12,46
Dal 21/05/1982 al 12/06/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 478 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.05.75 Reddito dominicale 5,05 Reddito agrario € 3,71

DATI CATASTALI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - CONTRADA VIA CUPA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
13	467				Seminativo arborato irriguo	2	00.04.20	3,69	2,71	

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - VIA CUPA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
13	478				Seminativo arborato irriguo	2	00.05.75	5,05	3,71	

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - CONTRADA VIA CUPA

Il terreno risulta incolto e allo stato di abbandono.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - VIA CUPA

Il terreno risulta incolto e allo stato di abbandono.

STATO DI OCCUPAZIONE



BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - CONTRADA VIA CUPA

L'immobile risulta libero

Il terreno risulta libero ed in possesso della fallita e della sua famiglia.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - VIA CUPA

L'immobile risulta libero

Il terreno risulta libero ed in possesso della fallita e della sua famiglia.

PROVENIENZE VENTENNALI**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - CONTRADA VIA CUPA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/08/1979 al 12/06/2018	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio##Roberto Labate##	27/08/1979	2565	875
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CC.RR.I di Frosinone	14/09/1979		10948
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile acquisito al fallimento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - VIA CUPA

Periodo	Proprietà	Atti	



Dal 21/05/1982 al 12/06/2018	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio ##Michele Verde##	21/05/1982	382	217
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CC.RR.I di Frosinone	03/06/1982	8647	7660
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile acquisito al fallimento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - CONTRADA VIA CUPA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Frosinone aggiornate al 11/05/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
Trascritto a Frosinone il 22/06/2015
Reg. gen. 10033 - Reg. part. 7929
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - VIA CUPA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Frosinone aggiornate al 11/05/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni



- **Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Frosinone il 22/06/2015

Reg. gen. 10033 - Reg. part. 7929

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - CONTRADA VIA CUPA

Come da certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Isola del Liri, che si allega, il terreno riportato al foglio 13 , particella n. 467:

- ai sensi del vigente PRG, in Zona "E1-Espansione Centri Abitati" zona denominata "C" ai sensi del DM 1444/1968;
- ai sensi della Perimetrazione del Centro Abitato, redatta ai sensi del Codice della strada e ai sensi della L.R. 59/95 i mappali all'interno dell'area;
- ai sensi del P.T.P.R. adottato con D.G.R. n. 1025 del 21/12/2007
- la particella 467 in zona "PAESAGGIO AGRICOLO DI VALORE" ed in "FASCIA DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA" ai sensi della tavola A32 - in zona "BENI PUNTUALI DIFFUSI, FASCIA DI RISPETTO DEI 100mt" E "CORSI DELLE ACQUE PUBBLICHE" ai sensi della tavola B32;
- ai sensi del piano stralcio per l'assetto idrogeologico-RISCHIO IDRAULICO BACINO LIRI-GARIGLIANO IN FASCIA "B".

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - VIA CUPA

Come da certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Isola del Liri, che si allega, il terreno riportato al foglio 13 , particella n. 478:

- ai sensi del vigente PRG, in Zona "E1-Espansione Centri Abitati" zona denominata "C" ai sensi del DM 1444/1968;
- ai sensi della Perimetrazione del Centro Abitato, redatta ai sensi del Codice della strada e ai sensi della L.R. 59/95 i mappali all'interno dell'area;
- ai sensi del P.T.P.R. adottato con D.G.R. n. 1025 del 21/12/2007
- la particella 478 in zona "PAESAGGIO AGRICOLO DI VALORE", parzialmente in "FASCIA DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA" ai sensi della tavola A32 - in zona "BENI PUNTUALI DIFFUSI, FASCIA DI RISPETTO DEI 100mt" e parzialmente in "CORSI DELLE ACQUE PUBBLICHE" ai sensi della tavola B32;
- ai sensi del piano stralcio per l'assetto idrogeologico-RISCHIO IDRAULICO BACINO LIRI-GARIGLIANO IN FASCIA "B".



LOTTO 4



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Laboratorio artigianale ubicato a Isola del Liri (FR) - Via Pagnanelli, piano T-S1
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Isola del Liri (FR) - Località Pagnanelli
- **Bene N° 9** - Stalla ubicata a Isola del Liri (FR) - Località Pagnanelli, piano T-1
- **Bene N° 11** - Negozio ubicato a Isola del Liri (FR) - Via Pagnanelli, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 7 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - VIA PAGNANELLI, PIANO T-S1

Trattasi di laboratorio artigianale sito in Isola del Liri in via Pagnanelli, e riportato nel NCEU al Foglio 13 Particella 60 sub 5. Lo stesso fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza che si sviluppa ai piani S1-T-1 e 2.

Ed è costituito al piano terra da laboratorio artigianale che si suddivide nei seguenti ambienti: mensa, bagno, spogliatoi, laboratorio; al piano seminterrato presenta la seguente distribuzione: deposito, ufficio e laboratorio. L'accesso principale è garantito dalla via pubblica per mezzo di un corte comune (sub 4) a tutti i subalterni(subb 1-5-6).

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - LOCALITÀ PAGNANELLI

Trattasi di terreno sito in Isola del Liri e riportato nel NCT al foglio 13, particella 638, di mq. 1.412,00. Parte di detto terreno è orto, parte vi sono alberi e parte è cementato.

BENE N° 9 - STALLA UBICATA A ISOLA DEL LIRI (FR) - LOCALITÀ PAGNANELLI, PIANO T-1

Trattasi di fabbricato con struttura portante in muratura, solai in latero-cemento e tetto in legno, sito in Isola del Liri, via Pagnanelli, e riportato nel NCEU al foglio 13, particella 520.

BENE N° 11 - NEGOZIO UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - VIA PAGNANELLI, PIANO T

Trattasi di negozio sito in Isola del Liri in via Pagnanelli, e riportato nel NCEU al Foglio 13 Particella 60 sub 1. Lo stesso fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza che si sviluppa ai piani S1-T-1 e 2. L'accesso è garantito dalla via pubblica per mezzo di un corte comune (sub 4) a tutti i subalterni(subb 1-5-6).

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 7 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - VIA PAGNANELLI, PIANO T-S1



Si attesta che la certificazione notarile di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.
Inoltre, si precisa che il sottoscritto ha effettuato ispezioni ipotecarie dal 1936 al 1973 presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di pubblicità immobiliare di Santa Maria Capua Vetere e dal 1974 all'11/05/2018 presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di pubblicità immobiliare di Frosinone.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - LOCALITÀ PAGNANELLI

Si attesta che la certificazione notarile di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.
Inoltre, si precisa che il sottoscritto ha effettuato ispezioni ipotecarie dal 1936 al 1973 presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di pubblicità immobiliare di Santa Maria Capua Vetere e dal 1974 all'11/05/2018 presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di pubblicità immobiliare di Frosinone.

BENE N° 9 - STALLA UBICATA A ISOLA DEL LIRI (FR) - LOCALITÀ PAGNANELLI, PIANO T-1

Si attesta che la certificazione notarile di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.
Inoltre, si precisa che il sottoscritto ha effettuato ispezioni ipotecarie dal 1936 al 1973 presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di pubblicità immobiliare di Santa Maria Capua Vetere e dal 1974 all'11/05/2018 presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di pubblicità immobiliare di Frosinone.

BENE N° 11 - NEGOZIO UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - VIA PAGNANELLI, PIANO T

Si attesta che la certificazione notarile di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.
Inoltre, si precisa che il sottoscritto ha effettuato ispezioni ipotecarie dal 1936 al 1973 presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di pubblicità immobiliare di Santa Maria Capua Vetere e dal 1974 all'11/05/2018 presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di pubblicità immobiliare di Frosinone.

TITOLARITÀ

BENE N° 7 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - VIA PAGNANELLI, PIANO T-S1

L'immobile acquisito al fallimento, appartiene a:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

Detto terreno è pervenuto ai falliti, **** Omissis ****, in virtù di atto a firma del Notaio Michele Verde del 21/05/1982. rep. n. 382/217, trascritto a Frosinone il 03/06/1982 Reg. Part. n. 7660.



BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - LOCALITÀ PAGNANELLI

L'immobile acquisito al fallimento, appartiene a:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

Detto terreno è pervenuto ai falliti, **** Omissis ****, in virtù di atto a firma del Notaio Michele Verde del 17/05/1972. rep. n. 24376/4395, trascritto a Santa Maria Capua Vetere il 10/06/1972 Reg. Part. n. 17083.

BENE N° 9 - STALLA UBICATA A ISOLA DEL LIRI (FR) - LOCALITÀ PAGNANELLI, PIANO T-1

L'immobile acquisito al fallimento, appartiene a:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

Detto terreno è pervenuto ai falliti, **** Omissis ****, in virtù di atto a firma del Notaio Michele Verde del 17/05/1972. rep. n. 24376/4395, trascritto a Santa Maria Capua Vetere il 10/06/1972 Reg. Part. n. 17083.

BENE N° 11 - NEGOZIO UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - VIA PAGNANELLI, PIANO T

L'immobile acquisito al fallimento, appartiene a:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)



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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

Detto terreno è pervenuto ai falliti, **** Omissis ****, in virtù di atto a firma del Notaio Michele Verde del 21/05/1982. rep. n. 382/217, trascritto a Frosinone il 03/06/1982 Reg. Part. n. 7660.

CONFINI

BENE N° 7 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - VIA PAGNANELLI, PIANO T-S1

Il laboratorio, acquisito al fallimento, confina: mappale 638, corte comune, vano scala, salvo altri

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - LOCALITÀ PAGNANELLI

Il terreno aquisito al fallimento confina: mappale 466, mappale 594, mappale 459, salvo altri

BENE N° 9 - STALLA UBICATA A ISOLA DEL LIRI (FR) - LOCALITÀ PAGNANELLI, PIANO T-1

Il terreno aquisito al fallimento confina: mappale 638, mappale 362, mappale 459, salvo altri

BENE N° 11 - NEGOZIO UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - VIA PAGNANELLI, PIANO T

Il negozio, acquisito al fallimento, confina: particella 60 sub 5, corte comune, vano scala, salvo altri

CONSISTENZA

BENE N° 7 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - VIA PAGNANELLI, PIANO T-S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	195,21 mq	231,30 mq	1,00	231,30 mq	2,40 m	S1
Laboratorio artigianale	172,40 mq	192,85 mq	1,00	192,85 mq	3,90 m	T
Totale superficie convenzionale:				424,15 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				424,15 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si fa presente che il locale deposito sito al piano terra al sub 5 è utilizzato come negozio (Sub 1), tanto è vero che è stata rimossa la tramezzatura che lo divideva con il vano del Sub 1 con destinazione negozio.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - LOCALITÀ PAGNANELLI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1412,00 mq	1412,00 mq	1,00	1412,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1412,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1412,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 9 - STALLA UBICATA A ISOLA DEL LIRI (FR) - LOCALITÀ PAGNANELLI, PIANO T-1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Stalla	56,00 mq	77,00 mq	0,50	38,50 mq	2,95 m	T-1
Totale superficie convenzionale:				38,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				38,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 11 - NEGOZIO UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - VIA PAGNANELLI, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozi	33,25 mq	37,00 mq	1,00	37,00 mq	3,90 m	T
Totale superficie convenzionale:				37,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				37,00 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si fa presente che nel vano negozio(Sub 1) è stata rimossa una tramezzatura tale da creare un unico ambiente con l'adiacente deposito del Sub 5. Pertanto, detto deposito è attualmente utilizzato a negozio(vedasi planimetrie allegate)

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 7 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - VIA PAGNANELLI, PIANO T-S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/10/1997 al 12/06/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 60, Sub. 5, Zc. 2 Categoria C3 Cl.2, Cons. 332 mq Superficie catastale 306 mq Rendita € 634,42 Piano T-S1

Si precisa che l'unità immobiliare riportate nel NCEU al foglio 13 particella 60 sub 5 da Variazione del 07/10/1997 divisione fusione ampliamento deposito laboratorio(n. B05133.1/1997).

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - LOCALITÀ PAGNANELLI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/09/1976 al 10/05/1986	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 60 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.21.32 Reddito dominicale 18,72 Reddito agrario € 13,76
Dal 10/05/1986 al 10/05/1986	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 520 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.15.08 Reddito dominicale 13,24 Reddito agrario € 9,74
Dal 10/05/1986 al 30/05/2003	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 638 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.14.34 Reddito dominicale 12,59 Reddito agrario € 9,26
Dal 30/05/2003 al 12/06/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 638 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.14.12



		Reddito dominicale 12,4 Reddito agrario € 9,12
--	--	---

Variazione d'ufficio in atti dal 10/05/1986(n.384)

BENE N° 9 - STALLA UBICATA A ISOLA DEL LIRI (FR) - LOCALITÀ PAGNANELLI, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/09/1976 al 10/05/1986	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 60 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.21.32 Reddito dominicale 18,72 Reddito agrario € 13,76
Dal 10/05/1986 al 10/05/1986	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 60 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.21.08 Reddito dominicale 18,5 Reddito agrario € 13,76
Dal 10/05/1986 al 30/05/2003	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 520 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.15.08 Reddito dominicale 13,24 Reddito agrario € 9,74
Dal 30/05/2003 al 30/05/2003	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 520 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.00.74 Reddito dominicale 0,65 Reddito agrario € 0,48
Dal 30/05/2003 al 12/06/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 520 Qualità ENTE URBANO
Dal 27/06/2003 al 12/06/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 520, Zc. 2 Categoria C6 Cl.6, Cons. 54 MQ Superficie catastale 60 MQ Rendita € 139,44 Piano T-1

Variazione d'ufficio in atti dal 10/05/1986(n.384)

BENE N° 11 - NEGOZIO UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - VIA PAGNANELLI, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 12/06/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 60, Sub. 1, Zc. 2 Categoria C1



		Cl.2, Cons. 29 MQ Superficie catastale 34 MQ Rendita € 254,61 Piano T
--	--	--

DATI CATASTALI

BENE N° 7 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - VIA PAGNANELLI, PIANO T-S1

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	13	60	5	2	C3	2	332 mq	306 mq	634,42	T-S1		

Corrispondenza catastale

Non Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale per i seguenti motivi:

- 1) piano S1 ampliamento di circa mq. 28,50 con altezza minima 1,40 e massima 1,80, da demolire (vedasi planimetria redatta dal CTU allegata);
- 2) piano terra diversa distribuzione interna, chiusura di una porta, rimozione di una spalletta e di una tramezzatura tra i sub 1 e sub 5 (vedasi planimetria redatta dal CTU allegata);
- 3) il laboratorio sito al piano terra risulta di minore consistenza in quanto il vano avente destinazione catastale come deposito, facente parte della particella 60 sub 5, è utilizzato attualmente come negozio. Infatti la tramezzatura divisoria tra la particella 60 sub 5(laboratorio) e la particella 60 sub 1(negozi) è stata rimossa, ottenendo così un unico ambiente, utilizzato a negozio.

Pertanto si dovrà provvedere o al ripristino dello stato dei luoghi o a presentare una SCIA in sanatoria il cui costo è di circa €. 500,00, per poi aggiornare la banca dati catastale.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - LOCALITÀ PAGNANELLI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
13	638				Seminativo arborato irriguo	2	00.14.12	12,4	9,12	

BENE N° 9 - STALLA UBICATA A ISOLA DEL LIRI (FR) - LOCALITÀ PAGNANELLI, PIANO T-1



Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	13	520		2	C6	6	54 mq	60 mq	139,44	T-1	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento.

BENE N° 11 - NEGOZIO UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - VIA PAGNANELLI, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	13	60	1	2	C1	2	29 mq	34 mq	254,61	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento. Il negozio rispetto alla planimetria catastale depositata risulta di maggiore consistenza, in quanto il vano avente destinazione catastale come deposito, facente parte della particella 60 sub 5, è utilizzato come negozio. Infatti la tramezzatura divisoria tra i due ambienti è stata rimossa, ottenendo così un unico ambiente, utilizzato a negozio.

Pertanto si dovrà provvedere o al ripristino dello stato dei luoghi o a presentare una SCIA in sanatoria e aggiornare la banca dati catastale.

Si Precisa che sulla planimetria catastale oltre alla particella 60 sub 1 è riportata anche la planimetria della particella 60 sub 6.

STATO CONSERVATIVO**BENE N° 7 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - VIA PAGNANELLI, PIANO T-S1**

Il laboratorio ed il relativo deposito risultano in discreto stato conservativo.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - LOCALITÀ PAGNANELLI

Il terreno risulta in parte coltivato ad orto.

BENE N° 9 - STALLA UBICATA A ISOLA DEL LIRI (FR) - LOCALITÀ PAGNANELLI, PIANO T-1

Il fabbricato ad uso stalla, allo stato è in sufficienti condizioni di manutenzione.

BENE N° 11 - NEGOZIO UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - VIA PAGNANELLI, PIANO T

Il negozio risulta in buono stato conservativo.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 7 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - VIA PAGNANELLI, PIANO T-S1

Detto immobile fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza che presenta principalmente le seguenti caratteristiche costruttive:

- fondazioni in c.a.;
- strutture verticali in c.a.;
- solai in latero-cemento;
- copertura a falde inclinate con solai latero-cementizi.

BENE N° 9 - STALLA UBICATA A ISOLA DEL LIRI (FR) - LOCALITÀ PAGNANELLI, PIANO T-1

Il fabbricato oggetto della presente procedura esecutiva, adibito a stalla, presente le seguenti caratteristiche costruttive:

- fondazioni in c.a.;
- strutture verticali in muratura;
- solai in latero-cemento;
- copertura a tetto in legno.

BENE N° 11 - NEGOZIO UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - VIA PAGNANELLI, PIANO T

Detto immobile fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza che presenta principalmente le seguenti caratteristiche costruttive:

- fondazioni in c.a.;
- strutture verticali in c.a.;
- solai in latero-cemento;
- copertura a falde inclinate con solai latero-cementizi.

STATO DI OCCUPAZIONE



BENE N° 7 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - VIA PAGNANELLI, PIANO T-S1

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 05/12/2014
- Scadenza contratto: 30/11/2020

Canoni di locazione

Canone mensile: € 500,00

Il laboratorio artigianale, sito in Isola del Liri e riportato nel NCEU al foglio 13 particella 60 sub 5 e il locale negozio riportato nel NCEU al foglio 13 particella 60 sub 1, risultano locati al **** Omissis **** con contratto di locazione commerciale stipulato con i coniugi **** Omissis ****. Il contratto è stato stipulato per la durata di 6 anni a decorrere dall'01/12/2014 con scadenza il 30/11/2020. Contratto registrato all'Agenzia delle Entrate ufficio di Sora il 05/12/2014 n. 1153, protocollo n. 0069224, canone annuo €. 6.000,00, canone mensile €. 500,00.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - LOCALITÀ PAGNANELLI

L'immobile risulta libero

Il terreno risulta libero ed in possesso della fallita e della sua famiglia.

BENE N° 9 - STALLA UBICATA A ISOLA DEL LIRI (FR) - LOCALITÀ PAGNANELLI, PIANO T-1

L'immobile risulta libero

Il fabbricato è in possesso dei falliti.

BENE N° 11 - NEGOZIO UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - VIA PAGNANELLI, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.



In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 01/12/2014
- Scadenza contratto: 30/11/2020

Canoni di locazione

Canone mensile: € 500,00

Il locale negozio, sito in Isola del Liri, riportato nel NCEU al foglio 13 particella 60 sub 1 ed il laboratorio artigianale riportato nel NCEU al foglio 13 particella 60 sub 5, risultano locati al **** Omissis **** con contratto di locazione commerciale stipulato con i coniugi **** Omissis ****. Il contratto è stato stipulato per la durata di 6 anni a decorrere dall'01/12/2014 con scadenza il 30/11/2020. Contratto registrato all'Agenzia delle Entrate ufficio di Sora il 05/12/2014 n. 1153, protocollo n. 0069224, canone annuo €. 6.000,00, canone mensile €. 500,00.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 7 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - VIA PAGNANELLI, PIANO T-S1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/05/1982 al 12/06/2018	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio ##Michele Verde##	21/05/1982	382	217
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CC.RR.I di Frosinone	03/06/1982	8647	7660
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile acquisito al fallimento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta invariata;



- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - LOCALITÀ PAGNANELLI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/05/1972 al 12/06/2018	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio ##Michele Verde##	17/05/1972	24376	4395
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CC.RR.I di Santa Maria Capua Vetere	10/06/1972	18809	17083
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile acquisito al fallimento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 9 - STALLA UBICATA A ISOLA DEL LIRI (FR) - LOCALITÀ PAGNANELLI, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/05/1972 al 12/06/2018	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio ##Michele Verde##	17/05/1972	24376	4395
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CC.RR.I di Santa Maria Capua Vetere	10/06/1972	18809	17083
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Per quanto riguarda l'immobile acquisito al fallimento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 11 - NEGOZIO UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - VIA PAGNANELLI, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/05/1982 al 12/06/2018	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio ##Michele Verde##	21/05/1982	382	217
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CC.RR.I di Frosinone	03/06/1982	8647	7660
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile acquisito al fallimento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 7 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - VIA PAGNANELLI, PIANO T-S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Frosinone aggiornate al 11/05/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
Trascritto a Frosinone il 22/06/2015
Reg. gen. 10033 - Reg. part. 7929
Quota: 1/1



A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - LOCALITÀ PAGNANELLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Frosinone aggiornate al 11/05/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
 Trascritto a Frosinone il 22/06/2015
 Reg. gen. 10033 - Reg. part. 7929
 Quota: 1/1
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****

BENE N° 9 - STALLA UBICATA A ISOLA DEL LIRI (FR) - LOCALITÀ PAGNANELLI, PIANO T-1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Frosinone aggiornate al 11/05/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
 Trascritto a Frosinone il 22/06/2015
 Reg. gen. 10033 - Reg. part. 7929
 Quota: 1/1
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****

BENE N° 11 - NEGOZIO UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - VIA PAGNANELLI, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Frosinone aggiornate al 11/05/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
 Trascritto a Frosinone il 22/06/2015
 Reg. gen. 10033 - Reg. part. 7929
 Quota: 1/1



A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 7 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - VIA PAGNANELLI, PIANO T-S1

Come da attestato rilasciato dal Comune di Isola del Liri, che si allega, il la porzione di fabbricato riportato al foglio 13 , particella n. 60 sub 5, ricade:

- 1) in zona "E1 Espansione Centri Abitati" del vigente PRG;
- 2) ai sensi del PTPR(tavole A32 e B32):
 - a. il mappale 60 nelle aree individuate "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
 - b. il mappale 60 nella "Fascia di Rispetto dei Corsi delle Acque Pubbliche" ed in zona denominata "Beni Puntuali Diffusi e relativa fascia di rispetto di 100 mt";
- 3) ai sensi della tavola del Rischio Idraulico del Bacino-Liri Garigliano nella fascia B.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - LOCALITÀ PAGNANELLI

Come da certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Isola del Liri, che si allega, il terreno riportato al foglio 13 , particella n. 638:

- ai sensi del vigente PRG, in Zona "E1-Espansione Centri Abitati" zona denominata "C" ai sensi del DM 1444/1968;
- ai sensi della Perimetrazione del Centro Abitato, redatta ai sensi del Codice della strada e ai sensi della L.R. 59/95 i mappali all'interno dell'area;
- ai sensi del P.T.P.R. adottato con D.G.R. n. 1025 del 21/12/2007
- la particella 638 parte in zona "PAESAGGIO AGRICOLO DI VALORE", e parzialmente parte in zona "PAESAGGIO DEGLI INSEDIAMENTI URBANI", totalmente in "FASCIA DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA" ai sensi della tavola A32 - in zona "BENI PUNTUALI DIFFUSI, FASCIA DI RISPETTO DEI 100mt" e "CORSI DELLE ACQUE PUBBLICHE" ai sensi della tavola B32;
- ai sensi del piano stralcio per l'assetto idrogeologico-RISCHIO IDRAULICO BACINO LIRI-GARIGLIANO IN FASCIA "B".

BENE N° 9 - STALLA UBICATA A ISOLA DEL LIRI (FR) - LOCALITÀ PAGNANELLI, PIANO T-1

Come da attestato rilasciato dal Comune di Isola del Liri, che si allega, il fabbricato riportato al foglio 13 , particella n. 520, ricade:

- 1) in zona "E1 Espansione Centri Abitati" del vigente PRG;
- 2) ai sensi del PTPR(tavole A32 e B32):
 - a. il mappale 520 nelle aree "Paesaggio Agrario di Valore";
 - b. il mappale 520 nella "Fascia di Rispetto dei Corsi delle Acque Pubbliche" ed in zona denominata



"Beni Puntuali

Diffusi e relativa fascia di rispetto di 100 mt";

3) ai sensi della tavola del Rischio Idraulico del Bacino-Liri Garigliano nella fascia B.

BENE N° 11 - NEGOZIO UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - VIA PAGNANELLI, PIANO T

Come da attestato rilasciato dal Comune di Isola del Liri, che si allega, il la porzione di fabbricato riportato al foglio 13 , particella n. 60 sub 1, ricade:

1) in zona "E1 Espansione Centri Abitati" del vigente PRG;

2) ai sensi del PTPR(tavole A32 e B32):

a. il mappale 60 nelle aree individuate "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";

b. il mappale 60 nella "Fascia di Rispetto dei Corsi delle Acque Pubbliche" ed in zona denominata "Beni Puntuali

Diffusi e relativa fascia di rispetto di 100 mt";

3) ai sensi della tavola del Rischio Idraulico del Bacino-Liri Garigliano nella fascia B.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 7 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - VIA PAGNANELLI, PIANO T-S1

Per L'immobile acquisito al fallimento, sito in Isola del Liri e riportato nel NCEU al foglio 13, particella 60 sub 5 risulta rilasciato Concessione in Sanatoria prot. n. 778 del 29/04/1986.

Occorre ripristinare al piano S1 lo stato di progetto rimuovendo l'ampliamento di circa 28 mq.che si è riscontrato durante i sopralluoghi, il cui costo di demolizione è di circa €. 1.000,00 a corpo.

Mentre per quanto riguarda il piano terra si fa presente che lo stato dei luoghi differisce da quanto cononato, infatti il deposito è stato unito al vano adiacente avente destinazione negozio, rimuovendo le tramezzature ottenendo così un unico ambiente, usato come negozio.

Pertanto si dovrà provvedere o al ripristino dello stato dei luoghi o a presentare una SCIA in sanatoria il cui costo è di circa €. 500,00, per poi aggiornare la banca dati catastale.

BENE N° 9 - STALLA UBICATA A ISOLA DEL LIRI (FR) - LOCALITÀ PAGNANELLI, PIANO T-1



Per il fabbricato sito in Isola del Liri e riportato nel NCEU al foglio 13, particella 520, a seguito di accesso presso il Comune è stata riscontrata domanda di concessione in sanatoria, prat. n. 1449 del 30/12/1986, ai sensi della legge 47/85, ancora in fase di istruttoria, così come risulta dall'attestato rilasciato al sottoscritto dal Comune di Isola del Liri, che cita ""il rilascio del titolo abilitativo in sanatoria è subordinato, così come riportato sulla nota prot. 8262 del 12/05/2016 sollecitata con nota prot. 17594 del 27/10/2017, alla presentazione della seguente documentazione:

attestazione di versamento del saldo dell'oblazione pari a circa €. 250,00;

attestazione di versamento dei diritti di segreteria ad oggi quantificati in €. 310,00, ai sensi della vigente delibera;

documentazione attestante il titolo giuridico;

dichiarazione dell'epoca certa dell'abuso;

copia elaborato grafico;

nulla osta paesaggistico ed archeologico ai sensi dell'art. 32 della 47/85.

Vedasi attestato allegato.

Per il fabbricato acquisito al fallimento è in fase di istruttoria la concessione in sanatoria prot. 1449 del 30/12/86 e pertanto, ad oggi, non è verificabile la conformità degli impianti.

BENE N° 11 - NEGOZIO UBICATO A ISOLA DEL LIRI (FR) - VIA PAGNANELLI, PIANO T

Per L'immobile acquisito al fallimento, sito in Isola del Liri e riportato nel NCEU al foglio 13, particella 60 sub 1 risulta rilasciato Concessione in Sanatoria prot. n. 778 del 29/04/1986.

Si fa presente che lo stato dei luoghi differisce da quanto condonato, infatti il negozio è stato unito al vano adiacente avente destinazione deposito, rimuovendo le tramezzature ottenendo così un unico ambiente, usato come negozio.

Pertanto, o si ripristina lo stato dei luoghi così come riportato nella sanatoria o si dovrà procedere ad una SCIA in sanatoria in modo da aggiornare l'immobile sia dal punto di vista urbanistico che catastale.



LOTTO 5



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Isola del Liri (FR) - Via Pagnanelli

DESCRIZIONE

Trattasi di terreno incolto sito in Isola del Liri e riportato nel NCT al foglio 13, particella 466, di mq. 1.650,00, parte con vegetazione spontanea che lo ricopre e in parte destinato a parcheggio con breccia. Detto terreno è di forma pressocche regolare con accesso diretto dalla via pubblica.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la certificazione notarile di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa. Inoltre, si precisa che il sottoscritto ha effettuato ispezioni ipotecarie dal 1936 al 1973 presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di pubblicità immobiliare di Santa Maria Capua Vetere e dal 1974 all'11/05/2018 presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di pubblicità immobiliare di Frosinone.

TITOLARITÀ

L'immobile acquisito al fallimento, appartiene a:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

Detto terreno è pervenuto ai falliti, **** Omissis ****, in virtù di atto a firma del Notaio Michele Verde del 21/05/1982. rep. n. 382/217, trascritto a Frosinone il 03/06/1982 Reg. Part. n. 7660.

CONFINI

Il terreno aquisito al fallimento confina: mappale 638, mappale 272, via pubblica, salvo altri

CONSISTENZA



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1650,00 mq	1650,00 mq	1,00	1650,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1650,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1650,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/09/1976 al 21/05/1982	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 466 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.16.60 Reddito dominicale 14,57 Reddito agrario € 10,72
Dal 21/05/1982 al 10/05/1986	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 466 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.16.60 Reddito dominicale 14,57 Reddito agrario € 10,72
Dal 10/05/1986 al 12/06/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 466 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.16.50 Reddito dominicale 14,49 Reddito agrario € 10,65

Variazione d'ufficio in atti dal 10/05/1986(n.384)

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
13	466				Seminativo arborato irriguo	2	00.16.50	14,49	10,65	



STATO CONSERVATIVO

Il terreno risulta in parte incolto e in parte adoperato come parcheggio con sovrastante breccia.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Il terreno risulta libero ed in possesso della fallita e della sua famiglia.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/05/1982 al 12/06/2018	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio ##Michele Verde##	21/05/1982	382	217
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CC.RR.I di Frosinone	03/06/1982	8647	7660
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile acquisito al fallimento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Frosinone aggiornate al 11/05/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Frosinone il 22/06/2015

Reg. gen. 10033 - Reg. part. 7929

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Come da certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Isola del Liri, che si allega, il terreno riportato al foglio 13 , particella n. 466:

- ai sensi del vigente PRG, in Zona "E1-Espansione Centri Abitati" zona denominata "C" ai sensi del DM 1444/1968;

- ai sensi della Perimetrazione del Centro Abitato, redatta ai sensi del Codice della strada e ai sensi della L.R. 59/95 i mappali all'interno dell'area;

- ai sensi del P.T.P.R. adottato con D.G.R. n. 1025 del 21/12/2007

- la particella 466 parte in zona "PAESAGGIO AGRICOLO DI VALORE", e parzialmente parte in zona "PAESAGGIO DEGLI INSEDIAMENTI URBANI", totalmente in "FASCIA DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA" ai sensi della tavola A32 - in zona "BENI PUNTUALI DIFFUSI, FASCIA DI RISPETTO DEI 100mt" e "CORSI DELLE ACQUE PUBBLICHE" ai sensi della tavola B32;

- ai sensi del piano stralcio per l'assetto idrogeologico-RISCHIO IDRAULICO BACINO LIRI-GARIGLIANO IN FASCIA "B".



LOTTO 6



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Appartamento ubicato a Isola del Liri (FR) - Via Pagnanelli, piano 1-2

DESCRIZIONE

Trattasi di appartamento con relativo sottotetto, sito in Isola del Liri in via Pagnanelli, e riportato nel NCEU al Foglio 13 Particella 60 sub 6 ai piani primo e secondo. Lo stesso fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza che si sviluppa ai piani S1-T-1 e 2. L'appartamento è così suddiviso: cucina, ripostiglio, bagno, WC, soggiorno, n.2 disimpegni e n.3 camere letto. L'accesso è garantito dalla via pubblica per mezzo di un corte comune (sub 4) a tutti i subalterni (subb 1-5-6).

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la certificazione notarile di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa. Inoltre, si precisa che il sottoscritto ha effettuato ispezioni ipotecarie dal 1936 al 1973 presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di pubblicità immobiliare di Santa Maria Capua Vetere e dal 1974 all'11/05/2018 presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di pubblicità immobiliare di Frosinone.

TITOLARITÀ

L'immobile acquisito al fallimento, appartiene a:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

Detto terreno è pervenuto ai falliti, **** Omissis ****, in virtù di atto a firma del Notaio Michele Verde del 21/05/1982. rep. n. 382/217, trascritto a Frosinone il 03/06/1982 Reg. Part. n. 7660.

CONFINI



Il appartamento, acquisito al fallimento, confina: vano scala, corte comune, particella 60 sub 5, salvo altri

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	169,00 mq	196,00 mq	1,00	196,00 mq	3,00 m	1
Sottotetto (autonomo)	175,55 mq	196,00 mq	0,50	98,00 mq	2,60 m	2
Totale superficie convenzionale:				294,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				294,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/10/1997 al 12/06/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 60, Sub. 6, Zc. 2 Categoria A2 Cl.3, Cons. 7,5 vani Superficie catastale 225 MQ Rendita € 499,67 Piano 1-2

L'immobile sito in Isola del Liri, riportato nel NCEU al foglio 13, particella 60 sub 6 deriva da "Variazione del 07/10/1997 divisione fusione ampliamento deposito laboratorio(n. B05133.1/1997)".

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	13	60	6	2	A2	3	7,5 vani	225 mq	499,67	1-2	

Corrispondenza catastale



Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento.

STATO CONSERVATIVO

Il negozio risulta in buono stato conservativo.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

il fabbricato, di cui l'appartamento fa parte presenta principalmente le seguenti caratteristiche costruttive:

- fondazioni in c.a.;
- strutture verticali in c.a.;
- solai in latero-cemento;
- copertura a falde inclinate con solai latero-cementizi.

Mentre l'appartamento presenta:

- pavimenti in marmo e in gres;
- rivestimento bagni in maioliche;
- pareti tinteggiate;
- infissi interni ed esterni in legno
- impianti elettrico e idrico sottotraccia.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'appartamento risulta occupato dai falliti.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/05/1982 al 12/06/2018	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio ##Michele Verde##	21/05/1982	382	217
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CC.RR.I di Frosinone	03/06/1982	8647	7660



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile acquisito al fallimento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Frosinone aggiornate al 11/05/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
Trascritto a Frosinone il 22/06/2015
Reg. gen. 10033 - Reg. part. 7929
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Come da attestato rilasciato dal Comune di Isola del Liri, che si allega, il la porzione di fabbricato riportato al foglio 13 , particella n. 60 sub 6, ricade:

- 1) in zona "E1 Espansione Centri Abitati" del vigente PRG;
- 2) ai sensi del PTPR(tavole A32 e B32):
 - a. il mappale 60 nelle aree individuate "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
 - b. il mappale 60 nella "Fascia di Rispetto dei Corsi delle Acque Pubbliche" ed in zona denominata "Beni Puntuali
Diffusi e relativa fascia di rispetto di 100 mt";
- 3) ai sensi della tavola del Rischio Idraulico del Bacino-Liri Garigliano nella fascia B.

REGOLARITÀ EDILIZIA



Per L'immobile acquisito al fallimento, sito in Isola del Liri e riportato nel NCEU al foglio 13, particella 60 sub 6 risulta rilasciato Concessione in Sanatoria prot. n. 778 del 29/04/1986.



LOTTO 7



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 13** - Appartamento ubicato a Isola del Liri (FR) - Via Fontechiari (già Via Cupa di Carnello), piano 1

DESCRIZIONE

Trattasi di appartamento in corso di costruzione privo di rifiniture, sito in Isola del Liri, Via Fontechiari (già Via Cupa di Carnello), riportato nel NCEU al foglio 13, particella 187 sub 12.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la certificazione notarile di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa. Inoltre, si precisa che il sottoscritto ha effettuato ispezioni ipotecarie dal 1936 al 1973 presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di pubblicità immobiliare di Santa Maria Capua Vetere e dal 1974 all'11/05/2018 presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di pubblicità immobiliare di Frosinone.

TITOLARITÀ

L'immobile acquisito al fallimento, appartiene a:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

Il terreno su cui è stato edificato l'intero fabbricato di cui fa parte l'appartamento è pervenuto ai falliti, **** Omissis ****, in virtù di atto a firma del Notaio Roberto Labate del 27/08/1979. rep. n. 2565/875, trascritto a Frosinone il 14/09/1979 Reg. Part. n. 10948.

CONFINI

Il terreno acquisito al fallimento confina: mappale 187 sub 15, vano scala, corte comune, salvo altri



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	142,75 mq	195,50 mq	1,00	195,50 mq	3,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				195,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				195,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/11/2006 al 12/06/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 187, Sub. 12 Categoria F3 Rendita € 0,00 Piano 2

L'immobile sito in Isola del Liri e riportato nel NCEU al foglio 13 particella 187 sub 12 deriva da "FRAZIONAMENTO E FUSIONE DEL 10/11/2006 PROTOCOLLO N. FR0190414 in atti dal 10/11/2006 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n.14314.1/2006, detta variazione ha interessato ANCHE I SEGUENTI SUBALTERNI: SUBB. 6-7-8-9-10-11".

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	13	187	12		F3					1	

Corrispondenza catastale

Presso l'Agenzia delle Entrate- Territorio non vi è depositata alcuna planimetria, in quanto trattasi di fabbricato in corso di costruzione.



STATO CONSERVATIVO

appartamento in corso di costruzione

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato a quadruplica elevazione in corso di costruzione, di cui fa parte l'appartamento oggetto della presente procedura fallimentare presenta le seguenti caratteristiche costruttive:

- strutture portanti in c.a.;
 - muratura di tompagnatura del piano terra è costituita da blocchetti pieni di pietrame tufaceo;
 - tompagnatura dei piani superiori è costituita da doppio forati in foglio;
 - tramezzature interne in forati in foglio;
 - alcuni balconi presentano distacchi dei frontalini;
 - facciate allo stato grezzo;
 - vano scala di accesso ai subb. 15-16-17 rifinito e solo intonacato;
 - vano scala di accesso ai subb. 12-13-14 privo di pavimentazione, gradini allo stato grezzo, privo di ringhiere;
- L'appartamento risulta:
- privo di rifiniture;
 - tramezzato;
 - privo di infissi sia interni che esterni, ma con tapparelle.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Appartamento non abitabile.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/08/1979 al 12/06/2018	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio##Roberto Labate##	27/08/1979	2565	875
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CC.RR.I di Frosinone	14/09/1979		10948
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



--	--	--	--	--	--

Per quanto riguarda l'immobile acquisito al fallimento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Frosinone aggiornate al 11/05/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **atto unilaterale di obbligo edilizio**
Trascritto a Frosinone il 17/06/1992
Reg. gen. 10746 - Reg. part. 9033
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
Trascritto a Frosinone il 22/06/2015
Reg. gen. 10033 - Reg. part. 7929
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Come da attestato rilasciato dal Comune di Isola del Liri, che si allega, il la porzione di fabbricato riportato al foglio 13 , particella n. 187 sub 12, ricade:

- 1) in zona "E1 Espansione Centri Abitati" del vigente PRG;
- 2) ai sensi del PTPR(tavole A32 e B32):
 - a. il mappale 187 nelle aree individuate "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
 - b. il mappale 187 nella "Fascia di Rispetto dei Corsi delle Acque Pubbliche" ed in zona denominata "Beni Puntuali
Diffusi e relativa fascia di rispetto di 100 mt";
- 3) ai sensi della tavola del Rischio Idraulico del Bacino-Liri Garigliano nella fascia B.



REGOLARITÀ EDILIZIA

Fabbricato realizzato con Concessione in Sanatoria n. 777 del 29/04/1986. Dal punto di vista planovolumetrico la particella 187 sub 12 e' conforme, ma si mette in evidenza che detto appartamento allo stato è in corso di costruzione.



LOTTO 8



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 14** - Appartamento ubicato a Isola del Liri (FR) - Via Fontechiari (già Via Cupa di Carnello), piano 2

DESCRIZIONE

Trattasi di appartamento in corso di costruzione privo di rifiniture, sito in Isola del Liri, Via Fontechiari (già Via Cupa di Carnello), riportato nel NCEU al foglio 13, particella 187 sub 13.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la certificazione notarile di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa. Inoltre, si precisa che il sottoscritto ha effettuato ispezioni ipotecarie dal 1936 al 1973 presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di pubblicità immobiliare di Santa Maria Capua Vetere e dal 1974 all'11/05/2018 presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di pubblicità immobiliare di Frosinone.

TITOLARITÀ

L'immobile acquisito al fallimento, appartiene a:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

Il terreno su cui è stato edificato l'intero fabbricato di cui fa parte l'appartamento è pervenuto ai falliti, **** Omissis ****, in virtù di atto a firma del Notaio Roberto Labate del 27/08/1979. rep. n. 2565/875, trascritto a Frosinone il 14/09/1979 Reg. Part. n. 10948.

CONFINI

Il appartamento acquisito al fallimento confina: mappale 187 sub 16, vano scala, corte comune, salvo altri



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	142,75 mq	195,50 mq	1,00	195,50 mq	3,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				195,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				195,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/11/2006 al 12/06/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 187, Sub. 13 Categoria F3 Piano 2

L'immobile sito in Isola del Liri e riportato nel NCEU al foglio 13 particella 187 sub 13 deriva da "FRAZIONAMENTO E FUSIONE DEL 10/11/2006 PROTOCOLLO N. FR0190414 in atti dal 10/11/2006 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n.14314.1/2006, detta variazione ha interessato ANCHE I SEGUENTI SUBALTERNI: SUBB. 6-7-8-9-10-11".

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	13	187	13		F3					2		

Corrispondenza catastale

Presso l'Agenzia delle Entrate- Territorio non vi è depositata alcuna planimetria, in quanto trattasi di fabbricato in corso di costruzione.

STATO CONSERVATIVO



appartamento in corso di costruzione

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato a quadruplica elevazione in corso di costruzione, di cui fa parte l'appartamento oggetto della presente procedura fallimentare presenta le seguenti caratteristiche costruttive:

- strutture portanti in c.a.;
- muratura di tompagnatura del piano terra è costituita da blocchetti pieni di pietrame tufaceo;
- tompagnatura dei piani superiori è costituita da doppio forati in foglio;
- tramezzature interne in forati in foglio;
- alcuni balconi presentano distacchi dei frontalini;
- facciate allo stato grezzo;
- vano scala di accesso ai subb. 15-16-17 rifinito e solo intonacato;
- vano scala di accesso ai subb. 12-13-14 privo di pavimentazione, gradini allo stato grezzo, privo di ringhiere;

L'appartamento risulta:

- privo di rifiniture;
- tramezzato;
- privo di infissi sia interni che esterni, ma con tapparelle.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Appartamento non abitabile.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/08/1979 al 12/06/2018	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio##Roberto Labate##	27/08/1979	2565	875
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CC.RR.I di Frosinone	14/09/1979		10948
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Per quanto riguarda l'immobile acquisito al fallimento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Frosinone aggiornate al 11/05/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **atto unilaterale di obbligo edilizio**
Trascritto a Frosinone il 17/06/1992
Reg. gen. 10746 - Reg. part. 9033
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
Trascritto a Frosinone il 22/06/2015
Reg. gen. 10033 - Reg. part. 7929
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Come da attestato rilasciato dal Comune di Isola del Liri, che si allega, il la porzione di fabbricato riportato al foglio 13 , particella n. 187 sub 13, ricade:

- 1) in zona "E1 Espansione Centri Abitati" del vigente PRG;
- 2) ai sensi del PTPR(tavole A32 e B32):
 - a. il mappale 187 nelle aree individuate "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
 - b. il mappale 187 nella "Fascia di Rispetto dei Corsi delle Acque Pubbliche" ed in zona denominata "Beni Puntuali
Diffusi e relativa fascia di rispetto di 100 mt";
- 3) ai sensi della tavola del Rischio Idraulico del Bacino-Liri Garigliano nella fascia B.

REGOLARITÀ EDILIZIA



Fabbricato realizzato con Concessione in Sanatoria n. 777 del 29/04/1986. Dal punto di vista planovolumetrico la particella 187 sub 13 e' conforme, ma si mette in evidenza che detto appartamento allo stato è in corso di costruzione.



LOTTO 9



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 15** - Appartamento ubicato a Isola del Liri (FR) - Via Fontechiari (già Via Cupa di Carnello), piano 3-4

DESCRIZIONE

Trattasi di appartamento in corso di costruzione privo di rifiniture, che si sviluppa su due piani, piani 3 e 4, sito in Isola del Liri, Via Fontechiari (già Via Cupa di Carnello), riportato nel NCEU al foglio 13, particella 187 sub 14.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la certificazione notarile di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa. Inoltre, si precisa che il sottoscritto ha effettuato ispezioni ipotecarie dal 1936 al 1973 presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di pubblicità immobiliare di Santa Maria Capua Vetere e dal 1974 all'11/05/2018 presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di pubblicità immobiliare di Frosinone.

TITOLARITÀ

L'immobile acquisito al fallimento, appartiene a:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

Il terreno su cui è stato edificato l'intero fabbricato di cui fa parte l'appartamento è pervenuto ai falliti, **** Omissis ****, in virtù di atto a firma del Notaio Roberto Labate del 27/08/1979. rep. n. 2565/875, trascritto a Frosinone il 14/09/1979 Reg. Part. n. 10948.

CONFINI



Il appartamento acquisito al fallimento confina: mappale 187 sub 17, vano scala, corte comune, salvo altri

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	142,75 mq	195,50 mq	1,00	195,50 mq	2,90 m	3
Abitazione	30,50 mq	51,60 mq	1,00	51,60 mq	2,50 m	4
Totale superficie convenzionale:				247,10 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				247,10 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/11/2006 al 12/06/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 187, Sub. 14 Categoria F3 Piano 3-4

L'immobile sito in Isola del Liri e riportato nel NCEU al foglio 13 particella 187 sub 14 deriva da "FRAZIONAMENTO E FUSIONE DEL 10/11/2006 PROTOCOLLO N. FR0190414 in atti dal 10/11/2006 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n.14314.1/2006, detta variazione ha interessato ANCHE I SEGUENTI SUBALTERNI: SUBB. 6-7-8-9-10-11".

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	13	187	14		F3					3-4	

Corrispondenza catastale



Presso l'Agenzia delle Entrate- Territorio non vi è depositata alcuna planimetria, in quanto trattasi di fabbricato in corso di costruzione.

STATO CONSERVATIVO

appartamento in corso di costruzione

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato a quadruplica elevazione in corso di costruzione, di cui fa parte l'appartamento oggetto della presente procedura fallimentare presenta le seguenti caratteristiche costruttive:

- strutture portanti in c.a.;
- muratura di tompagnatura del piano terra è costituita da blocchetti pieni di pietrame tufaceo;
- tompagnatura dei piani superiori è costituita da doppio forati in foglio;
- tramezzature interne in forati in foglio;
- alcuni balconi presentano distacchi dei frontalini;
- facciate allo stato grezzo;
- vano scala di accesso ai subb. 15-16-17 rifinito e solo intonacato;
- vano scala di accesso ai subb. 12-13-14 privo di pavimentazione, gradini allo stato grezzo, privo di ringhiere;

L'appartamento risulta:

- privo di rifiniture;
- tramezzato;
- privo di infissi sia interni che esterni, ma con tapparelle.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Appartamento non abitabile.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/08/1979 al 12/06/2018	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio##Roberto Labate##	27/08/1979	2565	875
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CC.RR.I di Frosinone	14/09/1979		10948
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile acquisito al fallimento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Frosinone aggiornate al 11/05/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **atto unilaterale di obbligo edilizio**
Trascritto a Frosinone il 17/06/1992
Reg. gen. 10746 - Reg. part. 9033
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
Trascritto a Frosinone il 22/06/2015
Reg. gen. 10033 - Reg. part. 7929
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Come da attestato rilasciato dal Comune di Isola del Liri, che si allega, il la porzione di fabbricato riportato al foglio 13 , particella n. 187 sub 14, ricade:

- 1) in zona "E1 Espansione Centri Abitati" del vigente PRG;
- 2) ai sensi del PTPR(tavole A32 e B32):
 - a. il mappale 187 nelle aree individuate "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
 - b. il mappale 187 nella "Fascia di Rispetto dei Corsi delle Acque Pubbliche" ed in zona denominata "Beni Puntuali
Diffusi e relativa fascia di rispetto di 100 mt";



3) ai sensi della tavola del Rischio Idraulico del Bacino-Liri Garigliano nella fascia B.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Fabbricato realizzato con Concessione in Sanatoria n. 777 del 29/04/1986. Dal punto di vista plano-volumetrico la particella 187 sub 14 e' conforme, ma si mette in evidenza che detto appartamento allo stato è in corso di costruzione.



LOTTO 10



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Isola del Liri (FR) - Via Fontechiari (già Via Cupa di Carnello), piano 1

DESCRIZIONE

Trattasi di appartamento sito in Isola del Liri, facente parte di un fabbricato a quadruplica elevazione in corso di costruzione, Via Fontechiari (già Via Cupa di Carnello), riportato nel NCEU al foglio 13, particella 187 sub 15, piano primo. Composto da 3 camere, cucina, ripostiglio, pranzo, soggiorno, 2 WC, corridoio, ingresso, terrazzo e 5 balconi.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la certificazione notarile di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa. Inoltre, si precisa che il sottoscritto ha effettuato ispezioni ipotecarie dal 1936 al 1973 presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di pubblicità immobiliare di Santa Maria Capua Vetere e dal 1974 all'11/05/2018 presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di pubblicità immobiliare di Frosinone.

TITOLARITÀ

L'immobile acquisito al fallimento, appartiene a:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

Il terreno su cui è stato edificato l'intero fabbricato di cui fa parte l'appartamento è pervenuto ai falliti, **** Omissis ****, in virtù di atto a firma del Notaio Roberto Labate del 27/08/1979. rep. n. 2565/875, trascritto a Frosinone il 14/09/1979 Reg. Part. n. 10948.

CONFINI



Il appartamento acquisito al fallimento confina: mappale 187 sub 12, vano scala, corte comune, salvo altri

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	181,00 mq	234,00 mq	1,00	234,00 mq	3,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				234,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				234,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/11/2006 al 26/03/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 187, Sub. 15 Categoria F3 Piano 1
Dal 26/03/2012 al 12/06/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 187, Sub. 15, Zc. 2 Categoria A2 Cl.4, Cons. 8,5 vani Superficie catastale 224 mq Rendita € 667,26 Piano 1

L'immobile sito in Isola del Liri e riportato nel NCEU al foglio 13 particella 187 sub 15 deriva da "FRAZIONAMENTO E FUSIONE DEL 10/11/2006 PROTOCOLLO N. FR0190414 in atti dal 10/11/2006 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n.14314.1/2006, detta variazione ha interessato ANCHE I SEGUENTI SUBALTERNI: SUBB. 6-7-8-9-10-11".

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	13	187	15	2	A2	4	8,5 vani	224 mq	667,26	1		



Corrispondenza catastale

Lo stato dei luoghi è corrispondente con la planimetria catastale depositata presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio di Frosinone.

STATO CONSERVATIVO

appartamento in corso di costruzione

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato a quadruplica elevazione in corso di costruzione, di cui fa parte l'appartamento oggetto della presente procedura fallimentare presenta le seguenti caratteristiche costruttive:

- strutture portanti in c.a.;
- muratura di tompagnatura del piano terra è costituita da blocchetti pieni di pietrame tufaceo;
- tompagnatura dei piani superiori è costituita da doppio forati in foglio;
- tramezzature interne in forati in foglio.

L'appartamento risulta rifinito:

- tinteggiato;
- pavimento in marmo;
- infissi interni in legno;
- sono presenti gli impianti elettrico, idrico e termico sotto traccia.

STATO DI OCCUPAZIONE

L' appartamento è occupato dal figlio dei falliti, **** Omissis ****, nato a Toronto(Canada) il 24/03/1969 e residente in Isola del Liri alla via Fontechiari, con contratto di locazione ad uso abitativo stipulato con la Curatela del fallimento **** Omissis ****, in persona del Curatore **** Omissis ****. Il contratto è stato stipulato per la durata di 1 anno dal 06/10/2017 al 05/10/2018 e si intenderà rinnovato tacitamente per un ulteriore anno nell'ipotesi in cui una delle parti non eserciti il diritto di recesso dal contratto che dovrà essere motivato. Contratto registrato all'Agenzia delle Entrate ufficio di Cassino il 02/11/2017 al n. 2722 serie 3T o 37, canone annuo €. 3.600,00, canone mensile €. 300,00.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
	**** Omissis ****	Compravendita



Dal 27/08/1979 al 12/06/2018		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio##Roberto Labate##	27/08/1979	2565	875
	Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CC.RR.I di Frosinone	14/09/1979		10948
	Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile acquisito al fallimento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Frosinone aggiornate al 11/05/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Frosinone il 18/12/2018
Reg. gen. 28093 - Reg. part. 4845
Quota: 1/1
Importo: € 180.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 90.000,00
Rogante: Notaio Roberto Labate
Data: 16/12/2008
N° repertorio: 319616
N° raccolta: 53781

Trascrizioni

- **atto unilaterale di obbligo edilizio**
Trascritto a Frosinone il 17/06/1992
Reg. gen. 10746 - Reg. part. 9033
Quota: 1/1



A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Frosinone il 22/06/2015

Reg. gen. 10033 - Reg. part. 7929

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Come da attestato rilasciato dal Comune di Isola del Liri, che si allega, il la porzione di fabbricato riportato al foglio 13 , particella n. 187 sub 15, ricade:

1) in zona "E1 Espansione Centri Abitati" del vigente PRG;

2) ai sensi del PTPR(tavole A32 e B32):

a. il mappale 187 nelle aree individuate "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";

b. il mappale 187 nella "Fascia di Rispetto dei Corsi delle Acque Pubbliche" ed in zona denominata "Beni Puntuali

Diffusi e relativa fascia di rispetto di 100 mt";

3) ai sensi della tavola del Rischio Idraulico del Bacino-Liri Garigliano nella fascia B.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Fabbricato realizzato con Concessione in Sanatoria n. 777 del 29/04/1986. Dal punto di vista plano-volumetrico la particella 187 sub 15 e' conforme, ma presenta una diversa distribuzione interna. Pertanto, necessita di una SCIA in sanatoria il cui costo è pari a circa €. 500,00, salvo diversa quantificazione da parte degli uffici competenti.



LOTTO 11



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Isola del Liri (FR) - Via Fontechiari (già Via Cupa di Carnello), piano 2

DESCRIZIONE

Trattasi di appartamento in corso di costruzione privo di rifiniture, sito in Isola del Liri, Via Fontechiari (già Via Cupa di Carnello), riportato nel NCEU al foglio 13, particella 187 sub 16.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la certificazione notarile di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa. Inoltre, si precisa che il sottoscritto ha effettuato ispezioni ipotecarie dal 1936 al 1973 presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di pubblicità immobiliare di Santa Maria Capua Vetere e dal 1974 all'11/05/2018 presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di pubblicità immobiliare di Frosinone.

TITOLARITÀ

L'immobile acquisito al fallimento, appartiene a:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

Il terreno su cui è stato edificato l'intero fabbricato di cui fa parte l'appartamento è pervenuto ai falliti, **** Omissis ****, in virtù di atto a firma del Notaio Roberto Labate del 27/08/1979. rep. n. 2565/875, trascritto a Frosinone il 14/09/1979 Reg. Part. n. 10948.

CONFINI

Il appartamento acquisito al fallimento confina: mappale 187 sub 16, vano scala, corte comune, salvo altri



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	181,00 mq	234,00 mq	1,00	234,00 mq	3,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				234,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				234,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/11/2006 al 12/06/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 187, Sub. 16 Categoria F3 Rendita € 0,00 Piano 2

L'immobile sito in Isola del Liri e riportato nel NCEU al foglio 13 particella 187 sub 16 deriva da "FRAZIONAMENTO E FUSIONE DEL 10/11/2006 PROTOCOLLO N. FR0190414 in atti dal 10/11/2006 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n.14314.1/2006, detta variazione ha interessato ANCHE I SEGUENTI SUBALTERNI: SUBB. 6-7-8-9-10-11".

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	13	187	16		F3					2	

Corrispondenza catastale

Presso l'Agenzia delle Entrate- Territorio non vi è depositata alcuna planimetria, in quanto trattasi di fabbricato in corso di costruzione.



STATO CONSERVATIVO

appartamento in corso di costruzione

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato a quadruplica elevazione in corso di costruzione, di cui fa parte l'appartamento oggetto della presente procedura fallimentare presenta le seguenti caratteristiche costruttive:

- strutture portanti in c.a.;
 - muratura di tompagnatura del piano terra è costituita da blocchetti pieni di pietrame tufaceo;
 - tompagnatura dei piani superiori è costituita da doppio forati in foglio;
 - tramezzature interne in forati in foglio;
 - alcuni balconi presentano distacchi dei frontalini;
 - facciate allo stato grezzo;
 - vano scala di accesso ai subb. 15-16-17 rifinito e solo intonacato;
 - vano scala di accesso ai subb. 12-13-14 privo di pavimentazione, gradini allo stato grezzo, privo di ringhiere;
- L'appartamento risulta:
- privo di rifiniture;
 - tramezzato;
 - vi sono gli infissi esterni.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Appartamento non abitabile.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/08/1979 al 12/06/2018	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio##Roberto Labate##	27/08/1979	2565	875
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CC.RR.I di Frosinone	14/09/1979		10948
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



--	--	--	--	--	--

Per quanto riguarda l'immobile acquisito al fallimento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Frosinone aggiornate al 11/05/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **atto unilaterale di obbligo edilizio**
Trascritto a Frosinone il 17/06/1992
Reg. gen. 10746 - Reg. part. 9033
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
Trascritto a Frosinone il 22/06/2015
Reg. gen. 10033 - Reg. part. 7929
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Come da attestato rilasciato dal Comune di Isola del Liri, che si allega, il la porzione di fabbricato riportato al foglio 13 , particella n. 187 sub 16, ricade:

- 1) in zona "E1 Espansione Centri Abitati" del vigente PRG;
- 2) ai sensi del PTPR(tavole A32 e B32):
 - a. il mappale 187 nelle aree individuate "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
 - b. il mappale 187 nella "Fascia di Rispetto dei Corsi delle Acque Pubbliche" ed in zona denominata "Beni Puntuali
Diffusi e relativa fascia di rispetto di 100 mt";
- 3) ai sensi della tavola del Rischio Idraulico del Bacino-Liri Garigliano nella fascia B.



REGOLARITÀ EDILIZIA

Fabbricato realizzato con Concessione in Sanatoria n. 777 del 29/04/1986. Dal punto di vista planovolumetrico la particella 187 sub 16 e' conforme, ma si mette in evidenza che detto appartamento allo stato è in corso di costruzione.



LOTTO 12



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Isola del Liri (FR) - Via Fontechiari (già Via Cupa di Carnello), piano 3-4

DESCRIZIONE

Trattasi di appartamento in corso di costruzione privo di rifiniture, che si sviluppa su due piani, piani 3 e 4, sito in Isola del Liri, Via Fontechiari (già Via Cupa di Carnello), riportato nel NCEU al foglio 13, particella 187 sub 17.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la certificazione notarile di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa. Inoltre, si precisa che il sottoscritto ha effettuato ispezioni ipotecarie dal 1936 al 1973 presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di pubblicità immobiliare di Santa Maria Capua Vetere e dal 1974 all'11/05/2018 presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di pubblicità immobiliare di Frosinone.

TITOLARITÀ

L'immobile acquisito al fallimento, appartiene a:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

Il terreno su cui è stato edificato l'intero fabbricato di cui fa parte l'appartamento è pervenuto ai falliti, **** Omissis ****, in virtù di atto a firma del Notaio Roberto Labate del 27/08/1979. rep. n. 2565/875, trascritto a Frosinone il 14/09/1979 Reg. Part. n. 10948.

CONFINI



Il appartamento acquisito al fallimento confina: mappale 187 sub 14, vano scala, corte comune, salvo altri

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	180,50 mq	234,00 mq	1,00	234,00 mq	2,90 m	3
Abitazione	34,00 mq	50,50 mq	1,00	50,50 mq	2,50 m	4
Totale superficie convenzionale:				284,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				284,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/11/2006 al 12/06/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 187, Sub. 17 Categoria F3 Rendita € 0,00 Piano 3-4

L'immobile sito in Isola del Liri e riportato nel NCEU al foglio 13 particella 187 sub 17 deriva da "FRAZIONAMENTO E FUSIONE DEL 10/11/2006 PROTOCOLLO N. FR0190414 in atti dal 10/11/2006 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n.14314.1/2006, detta variazione ha interessato ANCHE I SEGUENTI SUBALTERNI: SUBB. 6-7-8-9-10-11".

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	13	187	17		F3					3-4	

Corrispondenza catastale



Presso l'Agenzia delle Entrate- Territorio non vi è depositata alcuna planimetria, in quanto trattasi di fabbricato in corso di costruzione.

STATO CONSERVATIVO

appartamento in corso di costruzione

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato a quadruplica elevazione in corso di costruzione, di cui fa parte l'appartamento oggetto della presente procedura fallimentare presenta le seguenti caratteristiche costruttive:

- strutture portanti in c.a.;
- muratura di tompagnatura del piano terra è costituita da blocchetti pieni di pietrame tufaceo;
- tompagnatura dei piani superiori è costituita da doppio forati in foglio;
- tramezzature interne in forati in foglio;
- alcuni balconi presentano distacchi dei frontalini;
- facciate allo stato grezzo;
- vano scala di accesso ai subb. 15-16-17 rifinito e solo intonacato;
- vano scala di accesso ai subb. 12-13-14 privo di pavimentazione, gradini allo stato grezzo, privo di ringhiere;

L'appartamento risulta:

- privo di rifiniture;
- tramezzato;
- vi sono gli infissi esterni.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Appartamento non abitabile.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/08/1979 al 12/06/2018	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio ##Roberto Labate##	27/08/1979	2565	875
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CC.RR.I di Frosinone	14/09/1979		10948
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile acquisito al fallimento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Frosinone aggiornate al 11/05/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **atto unilaterale di obbligo edilizio**
Trascritto a Frosinone il 17/06/1992
Reg. gen. 10746 - Reg. part. 9033
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
Trascritto a Frosinone il 22/06/2015
Reg. gen. 10033 - Reg. part. 7929
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Come da attestato rilasciato dal Comune di Isola del Liri, che si allega, il la porzione di fabbricato riportato al foglio 13 , particella n. 187 sub 17, ricade:

- 1) in zona "E1 Espansione Centri Abitati" del vigente PRG;
 - 2) ai sensi del PTPR(tavole A32 e B32):
 - a. il mappale 187 nelle aree individuate "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
 - b. il mappale 187 nella "Fascia di Rispetto dei Corsi delle Acque Pubbliche" ed in zona denominata "Beni Puntuali
- Diffusi e relativa fascia di rispetto di 100 mt";



3) ai sensi della tavola del Rischio Idraulico del Bacino-Liri Garigliano nella fascia B.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Fabbricato realizzato con Concessione in Sanatoria n. 777 del 29/04/1986. Dal punto di vista plano-volumetrico la particella 187 sub 17 e' conforme, ma si mette in evidenza che detto appartamento allo stato è in corso di costruzione.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni acquisiti al fallimento è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta, questi ultimi con riferimento alla Banca dati OMI, Valori agricoli medi della provincia di Frosinone annualità 2007 e da indagini di mercato espletate presso agenzie immobiliari della zona. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Arpino (FR) - Contrada Valle Grassa
 Trattasi di terreno incolto sito in Arpino riportato nel NCT al foglio 2, particella 51 di mq. 2.429,00, in stato di abbandono con fitta vegetazione spontanea che lo ricopre, lo stesso diparte dalla strada pubblica con andamento in pendenza verso valle.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 51, Qualità Pascolo arborato
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 2.429,00
 Il valore commerciale del bene acquisito al fallimento è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta, questi ultimi con riferimento alla Banca dati dei valori agricoli medi della provincia di Frosinone, da indagini di mercato espletate presso agenzie immobiliari della zona. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Arpino (FR) - Contrada Valle Grassa
 Trattasi di terreno, sito nel Comune di Arpino e riportato nel NCT al foglio 2, particella 50 di mq. 500,00, incolto ed allo stato di abbandono, con fitta vegetazione spontanea che lo ricopre.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 50, Qualità Seminativo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 750,00
 Il valore commerciale del bene acquisito al fallimento è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati



metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta, questi ultimi con riferimento alla Banca dati dei valori agricoli medi della provincia di Frosinone, da indagini di mercato espletate presso agenzie immobiliari della zona. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terreno Arpino (FR) - Contrada Valle Grassa	2429,00 mq	1,00 €/mq	€ 2.429,00	100,00	€ 2.429,00
Bene N° 2 - Terreno Arpino (FR) - Contrada Valle Grassa	500,00 mq	1,50 €/mq	€ 750,00	100,00	€ 750,00
				Valore di stima:	€ 3.179,00

LOTTO 2

- Bene N° 3** - Terreno ubicato a Arpino (FR) - Contrada La Ria
Trattasi di un piccolo terreno incolto sito in Arpino e riportato nel NCT al foglio 6, particella 88, di mq.300,00, in stato di abbandono ed intercluso.
Identificato al catasto Terreni - Fig. 6, Part. 88, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 495,00
Il valore commerciale del bene acquisito al fallimento è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta, questi ultimi con riferimento alla Banca dati dei valori agricoli medi della provincia di Frosinone, da indagini di mercato espletate presso agenzie immobiliari della zona. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.
- Bene N° 4** - Terreno ubicato a Arpino (FR) - Contrada Coste Ferruccio
Trattasi di terreno boscoso sito in Arpino e riportato nel NCT al foglio 6, particella 55, di mq. 1.184,00. La forma è pressochè regolare, e si è notato che alcuni alberi sono stati tagliati. Detto



terreno risulta intercluso.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 6, Part. 55, Qualità Bosco ad alto fusto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 2.131,20

Il valore commerciale del bene acquisito al fallimento è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta, questi ultimi con riferimento alla Banca dati dei valori agricoli medi della provincia di Frosinone, da indagini di mercato espletate presso agenzie immobiliari della zona. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Terreno Arpino (FR) - Contrada La Ria	300,00 mq	1,65 €/mq	€ 495,00	100,00	€ 495,00
Bene N° 4 - Terreno Arpino (FR) - Contrada Coste Ferruccio	1184,00 mq	1,80 €/mq	€ 2.131,20	100,00	€ 2.131,20
Valore di stima:					€ 2.626,20

LOTTO 3

- Bene N° 5** - Terreno ubicato a Isola del Liri (FR) - Contrada Via Cupa
Trattasi di terreno sito in Isola del Liri e riportato nel NCT al foglio 13, particella 467, di mq. 420,00. Allo stato incolto con vegetazione spontanea che lo ricopre. Detto terreno è di forma pressocche regolare.
Identificato al catasto Terreni - Fig. 13, Part. 467, Qualità Seminativo arborato irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.100,00
Il valore commerciale del bene acquisito al fallimento è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta, questi ultimi con riferimento alla Banca dati dei valori agricoli medi della provincia di Frosinone, da indagini di mercato espletate presso agenzie immobiliari della zona. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore



complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Isola del Liri (FR) - Via Cupa

Trattasi di terreno sito in Isola del Liri e riportato nel NCT al foglio 13, particella 478, di mq. 575,00. Allo stato incolto con vegetazione spontanea che lo ricopre. Detto terreno è di forma pressocche regolare con accesso diretto dalla via pubblica.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 478, Qualità Seminativo arborato irriguo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 2.875,00

Il valore commerciale del bene acquisito al fallimento è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta, questi ultimi con riferimento alla Banca dati dei valori agricoli medi della provincia di Frosinone, da indagini di mercato espletate presso agenzie immobiliari della zona. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Terreno Isola del Liri (FR) - Contrada Via Cupa	420,00 mq	5,00 €/mq	€ 2.100,00	100,00	€ 2.100,00
Bene N° 6 - Terreno Isola del Liri (FR) - Via Cupa	575,00 mq	5,00 €/mq	€ 2.875,00	100,00	€ 2.875,00
Valore di stima:					€ 4.975,00

LOTTO 4

- **Bene N° 7** - Laboratorio artigianale ubicato a Isola del Liri (FR) - Via Pagnanelli, piano T-S1

Trattasi di laboratorio artigianale sito in Isola del Liri in via Pagnanelli, e riportato nel NCEU al Foglio 13 Particella 60 sub 5. Lo stesso fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza che si sviluppa ai piani S1-T-1 e 2. Ed è costituito al piano terra da laboratorio artigianale che si suddivide nei seguenti ambienti: mensa, bagno, spogliatoi, laboratorio; al piano seminterrato presenta la seguente distribuzione: deposito, ufficio e laboratorio. L'accesso principale è garantito dalla via pubblica per mezzo di un corte comune (sub 4) a tutti i subalterni (subb 1-5-6).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 60, Sub. 5, Zc. 2, Categoria C3



L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 212.075,00

Il valore commerciale del bene acquisito al fallimento è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta, questi ultimi con riferimento alla Banca dati OMI, da indagini di mercato espletate presso agenzie immobiliari della zona. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Isola del Liri (FR) - Località Pagnanelli

Trattasi di terreno sito in Isola del Liri e riportato nel NCT al foglio 13, particella 638, di mq. 1.412,00. Parte di detto terreno è orto, parte vi sono alberi e parte è cementato.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 638, Qualità Seminativo arborato irriguo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 7.060,00

Il valore commerciale del bene acquisito al fallimento è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta, questi ultimi con riferimento alla Banca dati dei valori agricoli medi della provincia di Frosinone, da indagini di mercato espletate presso agenzie immobiliari della zona. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

- **Bene N° 9** - Stalla ubicata a Isola del Liri (FR) - Località Pagnanelli, piano T-1

Trattasi di fabbricato con struttura portante in muratura, solai in latero-cemento e tetto in legno, sito in Isola del Liri, via Pagnanelli, e riportato nel NCEU al foglio 13, particella 520.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 520, Zc. 2, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 11.550,00

Il valore commerciale del bene acquisito al fallimento è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta, questi ultimi con riferimento alla Banca dati OMI, da indagini di mercato espletate presso agenzie immobiliari della zona. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.



Per la definizione della pratica di sanatoria occorrono complessivamente circa €. 560,00(oblazione e diritti di segreteria), oltre i diritti e gli oneri per lo svincolo paesaggistico e archeologico.

- **Bene N° 11** - Negozio ubicato a Isola del Liri (FR) - Via Pagnanelli, piano T
Trattasi di negozio sito in Isola del Liri in via Pagnanelli, e riportato nel NCEU al Foglio 13 Particella 60 sub 1. Lo stesso fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza che si sviluppa ai piani S1-T-1 e 2. L'accesso è garantito dalla via pubblica per mezzo di un corte comune (sub 4) a tutti i subalterni(subb 1-5-6).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 60, Sub. 1, Zc. 2, Categoria C1

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 29.600,00

Il valore commerciale del bene acquisito al fallimento è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta, questi ultimi con riferimento alla Banca dati OMI, da indagini di mercato espletate presso agenzie immobiliari della zona. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Laboratorio artigianale Isola del Liri (FR) - Via Pagnanelli, piano T-S1	424,15 mq	500,00 €/mq	€ 212.075,00	100,00	€ 212.075,00
Bene N° 8 - Terreno Isola del Liri (FR) - Località Pagnanelli	1412,00 mq	5,00 €/mq	€ 7.060,00	100,00	€ 7.060,00
Bene N° 9 - Stalla Isola del Liri (FR) - Località Pagnanelli, piano T-1	38,50 mq	300,00 €/mq	€ 11.550,00	100,00	€ 11.550,00
Bene N° 11 - Negozio Isola del Liri (FR) - Via Pagnanelli, piano T	37,00 mq	800,00 €/mq	€ 29.600,00	100,00	€ 29.600,00
Valore di stima:					€ 260.285,00



LOTTO 5

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Isola del Liri (FR) - Via Pagnanelli

Trattasi di terreno incolto sito in Isola del Liri e riportato nel NCT al foglio 13, particella 466, di mq. 1.650,00, parte con vegetazione spontanea che lo ricopre e in parte destinato a parcheggio con breccia. Detto terreno è di forma pressocche regolare con accesso diretto dalla via pubblica. Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 466, Qualità Seminativo arborato irriguo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 8.250,00

Il valore commerciale del bene acquisito al fallimento è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta, questi ultimi con riferimento alla Banca dati dei valori agricoli medi della provincia di Frosinone, da indagini di mercato espletate presso agenzie immobiliari della zona. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 - Terreno Isola del Liri (FR) - Via Pagnanelli	1650,00 mq	5,00 €/mq	€ 8.250,00	100,00	€ 8.250,00
Valore di stima:					€ 8.250,00

LOTTO 6

- **Bene N° 12** - Appartamento ubicato a Isola del Liri (FR) - Via Pagnanelli, piano 1-2

Trattasi di appartamento con relativo sottotetto, sito in Isola del Liri in via Pagnanelli, e riportato nel NCEU al Foglio 13 Particella 60 sub 6 ai piani primo e secondo. Lo stesso fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza che si sviluppa ai piani S1-T-1 e 2. L'appartamento è così suddiviso: cucina, ripostiglio, bagno, WC, soggiorno, n.2 disimpegni e n.3 camere letto. L'accesso è garantito dalla via pubblica per mezzo di un corte comune (sub 4) a tutti i subalterni (subb 1-5-6).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 60, Sub. 6, Zc. 2, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 147.000,00

Il valore commerciale del bene acquisito al fallimento è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati



metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta, questi ultimi con riferimento alla Banca dati OMI, da indagini di mercato espletate presso agenzie immobiliari della zona. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 12 - Appartamento Isola del Liri (FR) - Via Pagnanelli, piano 1-2	294,00 mq	500,00 €/mq	€ 147.000,00	100,00	€ 147.000,00
				Valore di stima:	€ 147.000,00

LOTTO 7

- **Bene N° 13** - Appartamento ubicato a Isola del Liri (FR) - Via Fontechiari (già Via Cupa di Carnello), piano 1

Trattasi di appartamento in corso di costruzione privo di rifiniture, sito in Isola del Liri, Via Fontechiari (già Via Cupa di Carnello), riportato nel NCEU al foglio 13, particella 187 sub 12.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 187, Sub. 12, Categoria F3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 58.650,00

Il valore commerciale del bene acquisito al fallimento è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta, questi ultimi con riferimento alla Banca dati OMI, da indagini di mercato espletate presso agenzie immobiliari della zona. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Con diritti comuni al foglio 13, particella 187 sub 2(C.T., vano scala e ascensore) e sub 18(B.C.N.C. ai sub 4-12-13-14).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 - Appartamento	195,50 mq	300,00 €/mq	€ 58.650,00	100,00	€ 58.650,00



Isola del Liri (FR) - Via Fontechiari (già Via Cupa di Carnello), piano 1					
Valore di stima:					€ 58.650,00

LOTTO 8

- **Bene N° 14** - Appartamento ubicato a Isola del Liri (FR) - Via Fontechiari (già Via Cupa di Carnello), piano 2

Trattasi di appartamento in corso di costruzione privo di rifiniture, sito in Isola del Liri, Via Fontechiari (già Via Cupa di Carnello), riportato nel NCEU al foglio 13, particella 187 sub 13.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 187, Sub. 13, Categoria F3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 58.650,00

Il valore commerciale del bene acquisito al fallimento è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta, questi ultimi con riferimento alla Banca dati OMI, da indagini di mercato espletate presso agenzie immobiliari della zona. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Con diritti comuni al foglio 13, particella 187 sub 2(C.T., vano scala e ascensore) e sub 18(B.C.N.C. ai sub 4-12-13-14).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 14 - Appartamento Isola del Liri (FR) - Via Fontechiari (già Via Cupa di Carnello), piano 2	195,50 mq	300,00 €/mq	€ 58.650,00	100,00	€ 58.650,00
Valore di stima:					€ 58.650,00

LOTTO 9

- **Bene N° 15** - Appartamento ubicato a Isola del Liri (FR) - Via Fontechiari (già Via Cupa di Carnello), piano 3-4



Trattasi di appartamento in corso di costruzione privo di rifiniture, che si sviluppa su due piani, piani 3 e 4, sito in Isola del Liri, Via Fontechiari (già Via Cupa di Carnello), riportato nel NCEU al foglio 13, particella 187 sub 14.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 187, Sub. 14, Categoria F3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 74.100,00

Il valore commerciale del bene acquisito al fallimento è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta, questi ultimi con riferimento alla Banca dati OMI, da indagini di mercato espletate presso agenzie immobiliari della zona. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Con diritti comuni al foglio 13, particella 187 sub 2 (C.T., vano scala e ascensore) e sub 18 (B.C.N.C. ai sub 4-12-13-14).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 15 - Appartamento Isola del Liri (FR) - Via Fontechiari (già Via Cupa di Carnello), piano 3-4	247,10 mq	300,00 €/mq	€ 74.100,00	100,00	€ 74.100,00
Valore di stima:					€ 74.100,00

LOTTO 10

- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Isola del Liri (FR) - Via Fontechiari (già Via Cupa di Carnello), piano 1

Trattasi di appartamento sito in Isola del Liri, facente parte di un fabbricato a quadruplica elevazione in corso di costruzione, Via Fontechiari (già Via Cupa di Carnello), riportato nel NCEU al foglio 13, particella 187 sub 15, piano primo. Composto da 3 camere, cucina, ripostiglio, pranzo, soggiorno, 2 WC, corridoio, ingresso, terrazzo e 5 balconi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 187, Sub. 15, Zc. 2, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 163.800,00

Il valore commerciale del bene acquisito al fallimento è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta, questi ultimi con



riferimento alla Banca dati OMI, da indagini di mercato espletate presso agenzie immobiliari della zona. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Con diritti comuni al foglio 13, particella 187 sub 3(C.T., vano scala e ascensore) e sub 19(B.C.N.C. ai sub 5-15-16-17).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 16 - Appartamento Isola del Liri (FR) - Via Fontechiari (già Via Cupa di Carnello), piano 1	234,00 mq	700,00 €/mq	€ 163.800,00	100,00	€ 163.800,00
				Valore di stima:	€ 163.800,00

LOTTO 11

- **Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Isola del Liri (FR) - Via Fontechiari (già Via Cupa di Carnello), piano 2

Trattasi di appartamento in corso di costruzione privo di rifiniture, sito in Isola del Liri, Via Fontechiari (già Via Cupa di Carnello), riportato nel NCEU al foglio 13, particella 187 sub 16.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 187, Sub. 16, Categoria F3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 70.200,00

Il valore commerciale del bene acquisito al fallimento è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta, questi ultimi con riferimento alla Banca dati OMI, da indagini di mercato espletate presso agenzie immobiliari della zona. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Con diritti comuni al foglio 13, particella 187 sub 3(C.T., vano scala e ascensore) e sub 19(B.C.N.C. ai sub 5-15-16-17).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
----------------------	--------------------------	-----------------	--------------------	------------------	--------



Bene N° 17 - Appartamento Isola del Liri (FR) - Via Fontechiari (già Via Cupa di Carnello), piano 2	234,00 mq	300,00 €/mq	€ 70.200,00	100,00	€ 70.200,00
Valore di stima:					€ 70.200,00

LOTTO 12

- **Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Isola del Liri (FR) - Via Fontechiari (già Via Cupa di Carnello), piano 3-4

Trattasi di appartamento in corso di costruzione privo di rifiniture, che si sviluppa su due piani, piani 3 e 4, sito in Isola del Liri, Via Fontechiari (già Via Cupa di Carnello), riportato nel NCEU al foglio 13, particella 187 sub 17.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 187, Sub. 17, Categoria F3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 85.350,00

Il valore commerciale del bene acquisito al fallimento è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta, questi ultimi con riferimento alla Banca dati OMI, da indagini di mercato espletate presso agenzie immobiliari della zona. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Con diritti comuni al foglio 13, particella 187 sub 3(C.T., vano scala e ascensore) e sub 19(B.C.N.C. ai sub 5-15-16-17).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 18 - Appartamento Isola del Liri (FR) - Via Fontechiari (già Via Cupa di Carnello), piano 3-4	284,50 mq	300,00 €/mq	€ 85.350,00	100,00	€ 85.350,00
Valore di stima:					€ 85.350,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE



Si fa presente, che in data 28/02/2017 decedeva in Isola del Liri il sig. **** Omissis ****.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Consulente Tecnico d'Ufficio deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Cassino, li 18/07/2018

Il C.T.U.
Geom. Golluccio Giacomo

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - verbali di sopralluogo
- ✓ Altri allegati - visure catastali
- ✓ Altri allegati - ispezioni ipotecarie
- ✓ Altri allegati - estratti di mappa
- ✓ Altri allegati - planimetrie catastali
- ✓ Altri allegati - certificati anagrafici
- ✓ Altri allegati - certificati di destinazione urbanistica
- ✓ Altri allegati - condono edilizio prot. 778/86
- ✓ Altri allegati - condono edilizio prot. 777/86
- ✓ Altri allegati - condono edilizio prot. 1449/86
- ✓ Altri allegati - planimetrie CTU
- ✓ Altri allegati - elaborato fotografico
- ✓ Altri allegati - contratto di locazione appartamento (f. 13, part. 187 sub 15)
- ✓ Altri allegati - contratto di locazione biscottificio (f. 13, part. 60 sub 1 e sub 5)
- ✓ Altri allegati - elaborato planimetrico

