

STUDIO DI INGEGNERIA

Dott. Ing. Lucio Ferrera

C/da Ponticelli n° 1 Vicalvi (Fr)
Tel/fax 0776 510817 e.mail: ferreralucio@libero.it

TRIBUNALE DI CASSINO

Provincia di Frosinone

ESECUZIONE IMMOBILIARE N°164/10

PROMOSSA DA: ITALFONDIARIO S.P.A.

CONTRO: IANNARELLI GIULIVA ANNA
DI CARLO VINCENZO

G.E.: Dott. Federico ERAMO

RELAZIONE DI STIMA

L'ESPERTO: Lucio ing Ferrera



TRIBUNALE DI CASSINO

ILL.MO SIG. GIUDICE DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARE RELAZIONE DEL C.T.U. AL PROCEDIMENTO ESECUTIVO N. 164/10.

1. PREMESSA

Con provvedimento del 12.01.2011, il Giudice delle Esecuzioni Immobiliari Dott. Federico Eramo ha nominato il sottoscritto Dott. Ing. Lucio Ferrera, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Frosinone al n. 978, esperto per la determinazione del valore del compendio immobiliare pignorato nella procedura esecutiva n. 164/10, promossa da "ITALFONDIARIO S.p.A.", con sede in Roma, Via Carducci n° 131, capitale sociale Euro 20.000.000,00, C.F. e numero di iscrizione Registro Imprese di Roma n. 00399750587, R.E.A. di Roma n. 30794, partita I.V.A. 00880671003, società autorizzata all'esercizio dell'attività finanziaria ai sensi dell'art. 106 D. lgs. 385/93 iscritta al n. 31725 dell'Elenco generale degli Intermediari Finanziari, nonché nell'Elenco Speciale di cui all'art. 107 del T.U.B. in persona del dott. Bruno Braschi, giusti poteri conferiti con procura in autentica del Notaio Luca Amato in data 27/01/2010, (rep. N. 32109 – racc. n. 9605) quale procuratrice di BNP Paribas Finance S.p.A., con sede in Milano, Via G. Fara n. 39, capitale sociale Euro 95.240.000,00 interamente versato, iscritta alla Camera di Commercio di Milano al n. 1294534 R.E.A. codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 09464450155 iscritta all'Albo delle Banche e Capogruppo del Gruppo BNP Paribas Personal Finance codice ABI e iscrizione all'Albo dei gruppi bancari n. 30544, soggetta all'attività di direzione e coordinamento di BNP Paribas S.A., in virtù di procura speciale in data 20/11/2009, a Rogito del Notaio Paolo Sala di Milano (Rep.194735 e prog. N. 20882), rappresentata e difesa dall'Avv. Paolo Canonaco che elegge domicilio in Cassino (FR) presso e nello studio dell'Avv. Rocco Patriarca, viale Bonomi snc, palazzo Bottoni, il tutto in virtù di procura in calce all'atto di precetto notificato il 28/05-03/06/2010; contro i Sigg. Iannarelli Giuliva Anna, nata a Venafro (IS) il 26/07/1974 c.f. NNRGVN 74L66 L725D e ivi residente alla Via Caio Menio n. 11, e Di Carlo Vincenzo, nato a Sesto Campano (IS) il 08/07/1972 c.f. DCRVCN 72L08 I682E e residente in Venafro (IS) alla Via Caio Menio n. 11. All'udienza del 02/03/2011, il sottoscritto ha dichiarato di accettare l'incarico ed ha prestato il giuramento di rito (verbale di giuramento allegato). Gli è stato formulato quindi, il seguente quesito:

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

Contestualmente, lo scrivente è stato autorizzato al ritiro dei fascicoli di parte.

Il Giudice delle esecuzioni ha assegnato gg. 90 per il deposito della relazione scritta ed ha

disposto il rinvio per l'esame della CTU all'udienza del giorno 26/06/2011.

Lo scrivente, dopo l'avviso a mezzo comunicazione con lettera raccomandata A/R alle parti interessate per dare inizio alle operazioni peritali con sopralluogo sull'immobile degli esecutati per il giorno 16 marzo 2011 (All. n° 01), ha riscontrato che gli esecutati dall'indirizzo, reperito dagli atti di causa, risultavano trasferiti e ha sospeso il sopralluogo prefissato. Dal comune di Cervaro è stato appurato che gli esecutati avevano trasferito la residenza nel comune di Venafro. Lo scrivente ha fatto richiesta all'anagrafe del comune di Venafro dell'esatta residenza degli esecutati e gli è stato rilasciato il certificato di famiglia dal quale risulta il nuovo indirizzo (All. n° 02). Con la scorta degli esatti indirizzi degli esecutati e dopo un ulteriore avviso a mezzo comunicazione con lettera raccomandata A/R alle parti interessate, lo scrivente ha dato inizio alle operazioni peritali con sopralluogo sull'immobile per il giorno 27 ottobre 2011 (All. n°03).

2. – SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

Con lettera raccomandata A.R. nn° 13928131235-2, 13 928131233-0, 13928131232-9 e 13928131234-1 del 19/10/2011, spedite dall'ufficio postale di Sora (Fraz. 811150 Sez. 5), il sottoscritto ha comunicato al custode, al procuratore del creditore procedente e ai debitori esecutati l'inizio delle operazioni peritali, che è avvenuto in Cervaro (FR) alla Via Trocchio n°27, in convocazione il giorno 27/10/2011 alle ore 15,30 (All. n°03).

Il giorno 27/10/2011 in Cervaro (FR) alla Via Trocchio n°27, presso l'immobile oggetto di causa lo scrivente procedeva alla visita-sopralluogo, in assenza del procedente e del legale rappresentante sono risultati presenti il custode Avv. Mario Pianese, con studio in P.zza Marconi n° 10 Cassino (FR), e gli esecutati Sigg. Iannarelli Giuliva Anna e Di Carlo Vincenzo per tutto il tempo necessario per eseguire i rilievi di rito e visionare i confini. Il CTU alle ore 17,00 chiudeva le operazioni peritali. (verbale n°01-All. n°04).

Durante tali sopralluoghi lo scrivente ha proseguito il rilievo metrico (All. 05) e fotografico (All. 06) relativo all'immobile oggetto d'esecuzione che risulta così composto:

- **piano terra adibito a civile abitazione:**

ingresso-cucina, soggiorno-pranzo, un piccolo ripostiglio, un bagno e una scala a singola rampa;

- **piano primo adibito a civile abitazione:**

disimpegno, una scala a singola rampa, bagno, studiolo, camera da letto matrimoniale;

- **piano secondo adibito a civile abitazione:**

disimpegno, camera da letto, camera da letto matrimoniale;

Preventivamente, il sottoscritto aveva svolto le indagini del caso presso l'Agenzia del Territorio di Frosinone (già U. T. C.), per verificare la parte catastale e per acquisire le planimetrie relative all'accatastamento dell'immobile esecutato censito al NCEU (All. 07-08), e anche presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cervaro (FR), per le verifiche edilizio-urbanistiche (All. n° 09). Infatti, sono state necessarie diverse visite presso il Comune di Cervaro e presso l'Agenzia del Territorio di Frosinone per ottenere la documentazione richiesta.

Il fabbricato individuato dal mappale n°368, riportato in NCEU del comune di Cervaro al foglio n° 13, è inserito all'interno di un complesso edilizio costruito prima dell'entrata in vigore della Legge 765 del 1967. Il fabbricato è stato oggetto di ristrutturazione interna nel 1998 in seguito alla presentazione della Denuncia di Inizio Lavori, ai sensi della legge 662-663 del 23/12/1996, in data 23/02/1998 per "eseguire lavori interni di manutenzione ordinaria e straordinaria che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti del fabbricato sito in Cervaro alla Via Trocchio riportato in catasto al foglio 13 mappale 368" (All. 10).

3. - IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

L'immobile oggetto d'esecuzione è ubicato nel comune di Cervaro (FR) alla Via Cervo n. 66 e riportato in catasto fabbricati del comune di Cervaro (FR) al foglio n°13 particella n° 368. Dalla certificazione ipocatastale in atti risulta **verbale di Pignoramento immobili / trascrizioni a favore - provenienza:**

Sigg. Iannarelli Giuliva Anna e Di Carlo Vincenzo per acquisto dai Sigg. Atrei Franco e Loreto Maria Felice con atto di compravendita per Notaio Francesco Raponi del 29/04/2004, Rep. 34468.

Per una più corretta lettura della ctu si rimanda al certificato ipocatastale.

4. - PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI PIGNORATI

Dalla ricerca effettuata, l'immobile oggetto di esecuzione risulta pervenuto agli esecutati Sigg. Iannarelli Giuliva Anna e Di Carlo Vincenzo per acquisto dai Sigg. Atrei Franco e

Loreto Maria Felice con atto di compravendita per Notaio Francesco Raponi del 29/04/2004, Rep. 34468, trascritto presso la Conservatoria di Frosinone il 03/05/2004 ai nn° 1169 R.G. e 7569 R.P., in Catasto fabbricati del comune di Cervaro (FR) al foglio n° 13 particella n° 368. Ai Sigg. Atrei Franco e Lore to Maria Felice l'immobile è pervenuto per acquisto dal Sig. Recchia Ubaldo con atto di compravendita per Notaio Giacinto Iadecola del 04/02/1998, Rep. 42002, trascritto presso la Conservatoria di Frosinone il 17/02/1998 ai nn° 1956 R.G. e 1670 R.P. (All. 11).

5. - DIRITTI REALI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI PIGNORATI

La documentazione ipocatastale è stata acquisita presso la Cancelleria del Tribunale di Cassino, poiché contenuta all'interno del fascicolo di causa.

Giova ricordare che avendo proceduto all'esame della stessa per quanto riguarda gli oneri gravanti sul bene oggetto di esecuzione viene di seguito riportato:

- ISCRIZIONE n. 11693 R.G. 3236 R.P. DEL 03/05/2004:

atto a rogito Notaio Francesco Raponi del 29/04/2004 Rep 34469/13629.

Ipoteca volontaria per euro 180.000,00 a favore Banca U.C.B. S.p.A., con sede a Milano contro Di Carlo Vincenzo e Iannarelli Giuliva Anna per ½ ciascuno della piena proprietà.

- ISCRIZIONE n. 28405 R.G. 6869 R.P. DEL 30/11/2006:

atto a rogito Notaio Roberto Labate del 28/11/2006 Rep 308284.

Ipoteca volontaria per euro 44.000,00 a favore Banca Popolare del Cassinate – Società Cooperativa a Responsabilità Limitata con sede in Cassino contro Di Carlo Vincenzo e Iannarelli Giuliva Anna per ½ ciascuno della piena proprietà.

-ISCRIZIONE n. 2592 R.G. 444 R.P. DEL 12/02/2010:

Ipoteca legale per euro 27.394,00 a favore di EQUITALIA GERIT S.p.A. con sede in Roma e contro Di Carlo Vincenzo e Iannarelli Giuliva Anna per ½ ciascuno della piena proprietà.

- ISCRIZIONE n. 8674 R.G. 1825 R.P. DEL 26/04/2010:

Ipoteca legale per euro 22.948,46 a favore di EQUITALIA GERIT S.p.A. con sede in Roma e contro Di Carlo Vincenzo e Iannarelli Giuliva Anna per ½ ciascuno della piena

proprietà.

- *ISCRIZIONE n. 20631 R.G. 14069 R.P. DEL 12/10/2010:*

Pignoramento immobiliare a favore di ITALFONDIARIO S.p.A. con sede in Roma e contro Di Carlo Vincenzo e Iannarelli Giuliva Anna per ½ ciascuno della piena proprietà.

Per una più corretta lettura della ctu si rimanda alla documentazione ipocatastale già in atti.

Si precisa altresì che la quota di proprietà degli esecutati oggi risulta:

- a. Iannarelli Giuliva Anna e residente a Venafro in Via Caio Menio Basso n. 11 c.f.: NNRGVN 74L66 L725D, proprietario per 1/2 della piena proprietà dell'unità immobiliare catastalmente al comune di Cervaro (FR) foglio 13 particella n°368.
- b. Di Carlo Vincenzo e residente a Venafro in Via Caio Menio Basso n. 11 c.f.: DCRVCN 72L08 I682E, proprietario per 1/2 della piena proprietà dell'unità immobiliare catastalmente al comune di Cervaro (FR) foglio 13 particella n°368.

Beni pignorati oggetto di esecuzione.

- **Unità negoziale: ditta Di Carlo Vincenzo e Iannarelli Giuliva Anna**

Comune di Cervaro - Catasto fabbricati - foglio 13 particella 368 - abitazione di tipo civile A/4 consistenza vani 7 – piano: T-1-2 - Via Trocchio n°27 – rendita catastale € 303,68;

6. - DESCRIZIONE Dell' IMMOBILI – CONFINI REGIME URBANISTICO DELL'AREA

Premessa

L'immobile è su tre livelli ed è una porzione di un ampio fabbricato situato all'interno del centro storico di Cervaro. L'immobile è ubicato su una piazzetta di Via Cervo al civico n. 66. Via Cervo è una traversa di Via Trocchio e lo scrivente ha potuto constatare che l'indirizzo riportato sugli atti "Via Trocchio n. 27" indica l'immobile di fatto all'indirizzo " Via Cervo n. 66" come riportato sul verbale di sopralluogo firmato dagli esecutati e dal custode nominato dal G.E.

Confini

L'immobile confina sul lato principale con Via Cervo che è una traversa di Via Trocchio, lateralmente con Rossini Aldo e Minchella Maria Luisa salvo altri. Esso ha la superficie lorda complessiva di 130,29 mq e l'altezza utile interna di piano dai 2,60 m ai 2,70 m.

Le finiture

le pareti esterne sono intonacate e tinteggiate con zoccolatura, gli infissi sono di alluminio laccato bianco con zanzariere di colore verde. L'interno risulta intonacato e tinteggiato, le finiture sono di tipo normale, i pavimenti sono di monocottura, i sanitari sono di porcellana, le pareti dei bagni sono rivestite con maioliche hmin = 1,50 m, le porte sono di essenza legno, gli impianti sono funzionanti. L'impianto di riscaldamento è autonomo.

Immobile libero o occupato

L'immobile eseguito, al momento del sopralluogo, è risultato libero.

Destinazione urbanistica dell'area

Dalle norme d'attuazione del Piano Regolatore Generale vigente, approvato con atto della G.R. ad ottobre 2004 e adottato nel 1998, risulta che il fabbricato riportato col mappale 368 al foglio 13 ricade in "Zona omogenea del nucleo storico – ambientale (A)" (All. 12), regolamentato dall'art. 18 delle N.T.A. (All. 13).

7 - ACCERTAMENTI IN ORDINE ALLA REGOLARITA' EDILIZIA

Dagli accertamenti eseguiti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cervaro (FR) è emerso che l'opera è stata costruita all'interno di un complesso edilizio costruito prima dell'entrata in vigore della Legge 765 del 1967. Il fabbricato è stato oggetto di ristrutturazione interna nel 1998 in seguito alla presentazione della Denuncia di Inizio Lavori, ai sensi della legge 662-663 del 23/12/1996, in data 23/02/1998 per "eseguire lavori interni di manutenzione ordinaria e straordinaria che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti del fabbricato sito in Cervaro alla Via Trocchio riportato in catasto al foglio 13 mappale 368". Dalla documentazione di accatastamento lo scrivente ha potuto constatare che l'altezza utile di piano risulta essere di 2,62 m per la cucina e le camere da letto, misura confermata nelle misurazioni di sopralluogo, inferiore ai limiti di legge di 2,70 m ma può essere considerata idonea in quanto rientrante nella tolleranza di cantiere del 4%. $H = 2,62 \times 1,04 = 2,725$ m.

8 - QUOTE SPETTANTI AGLI ESECUTATI

Come già illustrato sopra la quota di proprietà degli eseguiti risulta:

- Iannarelli Giuliva Anna e residente a Venafro in Via Caio Menio Basso n. 11 c.f.: NNRGVN 74L66 L725D, proprietario per 1/2 della piena proprietà dell'unità

immobiliare catastalmente al comune di Cervaro (FR) foglio 13 particella n°368.

- Di Carlo Vincenzo e residente a Venafro in Via Caio Menio Basso n. 11 c.f.: DCRVCN 72L08 I682E, proprietario per 1/2 della piena proprietà dell'unità immobiliare catastalmente al comune di Cervaro (FR) foglio 13 particella n°368.

9. - VINCOLI ARTISTICI, STORICI O ALBERGHIERI, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, nonché l'eventuale esistenza di diritti demaniali (diritti di superficie o servitù pubbliche) o di usi civici e l'assegnazione dell'abitazione al coniuge.

L'immobile oggetto di esecuzione non risulta sottoposto a vincolo alcuno, né a diritti demaniali o di usi civici, fatto salvo il vincolo storico.

10 - STIMA DELL'IMMOBILE

Per la valutazione dell'immobile si utilizza il criterio di stima sintetico o comparativo, basato sul raffronto con altre unità consimili, ubicate nella stessa zona, sulla base del parametro tecnico €/mq. di superficie commerciale, tenuto conto altresì delle quotazioni fornite dall'Osservatorio dei Valori Immobiliari dell'Agenzia del Territorio (All. 14). Ai fini della valutazione, considerata la tipologia e le condizioni dell'immobile, l'ubicazione, il livello dei piani, la destinazione d'uso, il livello delle finiture si ritiene equo attribuire ai beni in esame il seguente valore unitario **di 950,00 euro a mq** e il conseguente valore totale.

Pertanto applicando i parametri monetari alla superficie della singola U.I.U. si ha:

Superficie abitazione al piano terra:

superficie calpestabile compresa di pareti

$$3,90 \times 3,67 + 3,76 \times 4,20 + 0,65 \times 3,90 + 0,70 \times 9,30 = 39,15$$

superficie pareti di confine al 50%

$$0,70 / 2 \times 9,30 + 2 \times 0,65 / 2 \times 3,90 = 5,79$$

$$\text{totale superficie piano terra} = 44,94 \text{ mq}$$

Superficie abitazione al piano primo:

superficie calpestabile compresa di pareti

$$3,77 \times 3,70 + 3,96 \times 4,33 + 0,50 \times 3,90 + 0,60 \times 9,30 = 38,63$$

superficie pareti di confine al 50%

$$0,60 / 2 \times 9,30 + 2 \times 0,50 / 2 \times 3,90 = 4,74$$

$$\text{totale superficie piano primo} = 42,37 \text{ mq}$$

Superficie abitazione al piano secondo:

superficie calpestabile compresa di pareti

$$3,67 \times 3,69 + 3,96 \times 4,33 + 0,50 \times 3,90 + 0,60 \times 9,30 = 38,23$$

superficie pareti di confine al 50%

$$0,60/2 \times 9,30 + 2 \times 0,50/2 \times 3,90 = 4,74$$

$$\text{totale superficie piano secondo} = 42,97 \text{ mq}$$

Superficie abitazione:

$$44,94 + 42,37 + 42,97 = 130,28 \text{ mq}$$

Valore totale dell'immobile:

$$130,28 \times 950,00 = \mathbf{123.766,00 \text{ euro}}$$

11 - FORMAZIONE DEI LOTTI

Il c.t.u., considerando la tipologia del fabbricato e che lo stesso è già una singola ed autonomia unità immobiliare non frazionabile senza comprometterne la destinazione d'uso, ha ritenuto opportuno formare un unico lotto, come da planimetria u.i.u. in Catasto fabbricati prot. 163102 del 18/09/2003 (All. 15).

LOTTO UNICO:

Piena proprietà su civile abitazione A/4 composta di vani 7 ubicata a piano terra, primo piano e secondo piano di mq 130,28 censito al N.C.E.U. di Cervaro (FR) al foglio 13 particella n. 368 - cat. A/4, classe 7, consistenza vani 7 rendita € 303,68 confinante al lato principale con Via Cervo n.66, al lato con ditta Rossini Aldo e con ditta Minchella Maria Luisa salvo altri. Di proprietà di Iannarelli Giuliva Anna nata a Venafro (IS) il 26/07/1974 e residente a Venafro (IS) in Via Caio Menio Basso n. 11 c.f.: NNRGVN 74L66 L725D, proprietario per 1/2 della piena proprietà dell'unità immobiliare e di Di Carlo Vincenzo nato a Sesto Campano (IS) il 08/07/1972 e residente a Venafro (IS) in Via Caio Menio Basso n. 11 c.f.: DCRVCN 72L08 I682E, proprietario per 1/2 della piena proprietà dell'unità immobiliare.

Valore del lotto € 123.766,00 (centoventitremilasettecentosessantasei/00)

Il sottoscritto tanto doveva per l'incarico affidatomi, e resta a disposizione dal Sig. G.E. per qualsiasi ulteriore chiarimento.

Vicalvi lì 12/11/2011

L'esperto

Ingegnere Lucio Ferrera

ALLEGATI



TRIBUNALE DI CASSINO

Sez. Esecuzioni Immobiliari

R.G.E. n. 164/2010

VERBALE DI GIURAMENTO DEL CONSULENTE TECNICO

Addi 02.03.2011 innanzi al G.E. dott. Federico ERAMO è presente il C.T.U. Ing. Lucio Ferrera, nato a Roma (FR) il 13.12.1963 tel. 348.3733174, per la determinazione del valore del compendio immobiliare il quale accetta l'incarico e presta il giuramento di rito ripetendo la formula: "Giuro di bene e fedelmente adempiere le funzioni affidatemi, al solo scopo di far conoscere al Giudice la verità".

All'esperto vengono sottoposti i seguenti quesiti:

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

8 - dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti, in quest'ultimo caso formando i singoli lotti dotati di autonomia, allegando planimetrie esplicative;

9 - indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici o alberghieri, di vincoli di inalienabilità o indivisibilità, nonché l'eventuale esistenza di diritti demaniali (diritti di superficie o servitù pubbliche) o di usi civici e l'assegnazione dell'abitazione al coniuge.

Il Giudice dell'Esecuzione dispone inoltre che il C.T.U.:

- provveda a descrivere i lotti sulla base del seguente schema:
1) Diritti, 2) Ubicazione, 3) Consistenza, 4) Confini, 5) Dati catastali, 6) Prezzo;
- **depositi una copia della relazione su Cd-Rom o Dvd** redatta con il programma WORD (o altro programma di scrittura compatibile), da utilizzare per la lettura informatica (secondo le specifiche fornite dalla Cancelleria), contenente due foto del bene e la planimetria dello stesso, nonché eventuali ulteriori documenti validi per la consultazione on-line;
- alleghi alla relazione almeno due fotografie esterne del bene ed almeno due interne, nonché la planimetria del bene, misura catastale attuale, copia della concessione o della licenza edilizia ed atti di sanatoria, copia dell'eventuale contratto di locazione o verbale delle dichiarazioni del terzo occupante e gli eventuali ulteriori documenti ritenuti necessari;

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Autorizza il C.T.U. ad estrarre copia, eventualmente su supporto informatico, degli atti della procedura e ad acquisire direttamente presso i rispettivi uffici i documenti che si profilino necessari o utili per l'espletamento dell'incarico, anche in copia semplice. Dispone che il creditore procedente e gli uffici pubblici interessati al rilascio della necessaria documentazione forniscano sollecitamente al C.T.U. ogni opportuna assistenza ai fini del migliore espletamento dell'incarico. Ordina al debitore, quale custode ex legge del bene pignorato, di consentire la visita dell'immobile al C.T.U.

ASSEGNA

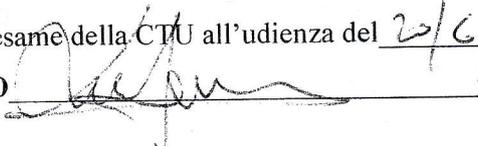
termine di gg. 90 per il deposito della relazione e la somma di € 400,00 in conto spese a carico del creditore procedente. Il CTU dichiara che le operazioni peritali avranno inizio il giorno 16/3/2011 e che l'inizio delle operazioni sarà dallo stesso consulente comunicato alle parti e al custode.

AUTORIZZA

l'esperto al ritiro dei fascicoli di parte e della documentazione ipocatastale, se depositata.

Rinvia per l'esame della CTU all'udienza del 20/6/2011

L'ESPERTO



IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Dott. Federico ERAMO



IL CANCELLIERE



STUDIO DI INGEGNERIA
Ing FERRERA LUCIO

STUDIO DI INGEGNERIA
ING FERRERA LUCIO
Via Ponticelli, 1 - 03030 Vicalvi (fr)
e-mail ferreralucio@libero.it

tel. 0776506307
cell. 3483733174

Al custode Avv.to Pianese Mario
P.zza Marconi n.10 - 03043 Cassino (Fr)

All'Avv.to Canonaco Paolo c/o Avv.to Patriarca
Viale Bonomi snc, palazzo Bottoni- 03043 Cassino (Fr)

Alla Sig.ra Iannarilli Giuliva Anna
Via Cervo n. 66 - 03044 Cervaro (Fr)

Al Sig. Di Carlo Vincenzo
Via Cervo n. 66 - 03044 Cervaro (Fr)

Oggetto: Comunicazione data inizio operazioni peritali riguardante la Esecuzione Immobiliare N° 164/2010 ES. (ITALFONDIARIO SPA - IANNARILLI GIULIVA + ALTRI)

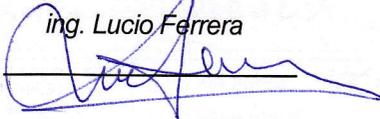
Il sottoscritto ing. Ferrera Lucio, con studio in c/da Ponticelli, 1 - Vicalvi (Fr), nominato C.T.U., il giorno 02.03.2011, dal G. E. dott. Federico Eramo per la esecuzione immobiliare indicata in oggetto

COMUNICO

alla S.V. che le operazioni peritali avranno inizio il giorno 16.03.2011 alle ore 15,30 presso l'immobile oggetto di perizia sito nel comune di Cervaro (Fr) in Via Trocchio n. 27, appartamento censito in catasto al Foglio 13 Particella 368.

Distinti saluti

Vicalvi 10-03-11

Il C.T.U.
ing. Lucio Ferrera


N. Raccomandata

14345274280-8



Posteitaliane

816/EP1825 - Mod. 22 R - MOD. 04000B (Ex 8150E) - St. [1] Ed. 09

Accettazione **RACCOMANDATA** RICEVUTA
vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO	IANNARILLI GIULIVA ANNA		
DESTINATARIO	CERVO	66	
VIA / PIAZZA	03044 CERVARO	N° CIV.	FR
C.A.P.	COMUNE	PROV.	
MITTENTE	Ferrera Lucio		
MITTENTE	c/da PONTICELLI	1	
VIA / PIAZZA	03030 VICALVI	N° CIV.	FR
C.A.P.	COMUNE	PROV.	

SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI	<input type="checkbox"/> Via aerea	<input type="checkbox"/> A.R.	
Contrassegnare la casella interessata	<input type="checkbox"/> Assegno €		(in cifre)

81090 Sez.08 Operaz.0187
 Sale: R 09/03/2011 16:38
 gr.: 9 Tariffa € 3,90 Affr. € 3,90
 v. Agg.: AR

Bollo (accettazione manuale) TASSE

N. Raccomandata

14345274279-5



Posteitaliane

816/EP1825 - Mod. 22 R - MOD. 04000B (Ex 8150E) - St. [1] Ed. 09

Accettazione **RACCOMANDATA** RICEVUTA
vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO	DICARLO VINCENZO		
DESTINATARIO	CERVO	66	
VIA / PIAZZA	03044 CERVARO	N° CIV.	FR
C.A.P.	COMUNE	PROV.	
MITTENTE	Ferrera Lucio		
MITTENTE	c/da Ponticelli	1	
VIA / PIAZZA	03030 VICALVI	N° CIV.	FR
C.A.P.	COMUNE	PROV.	

SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI	<input type="checkbox"/> Via aerea	<input checked="" type="checkbox"/> A.R.	
Contrassegnare la casella interessata	<input type="checkbox"/> Assegno €		(in cifre)

81090 Sez.08 Operaz.0186
 Sale: R 09/03/2011 16:37
 gr.: 9 Tariffa € 3,90 Affr. € 3,90
 v. Agg.: AR

Bollo (accettazione manuale) TASSE

N. Raccomandata

14345274281-9



Posteitaliane

816/EP1825 - Mod. 22 R - MOD. 04000B (Ex 8150E) - St. [1] Ed. 09

Accettazione **RACCOMANDATA** RICEVUTA
vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO	AVV. CANONACO PAOLO c/o AV PATRIARCA		
DESTINATARIO	Viale BONOMI	Snc	
VIA / PIAZZA	03043 CASSINO	N° CIV.	FR
C.A.P.	COMUNE	PROV.	
MITTENTE	Ferrera Lucio		
MITTENTE	c/da PONTICELLI	1	
VIA / PIAZZA	03030 VICALVI	N° CIV.	FR
C.A.P.	COMUNE	PROV.	

SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI	<input type="checkbox"/> Via aerea	<input checked="" type="checkbox"/> A.R.	
Contrassegnare la casella interessata	<input type="checkbox"/> Assegno €		(in cifre)

81090 Sez.08 Operaz.0184
 Sale: R 09/03/2011 16:35
 gr.: 9 Tariffa € 3,90 Affr. € 3,90
 v. Agg.: AR

Bollo (accettazione manuale) TASSE

N. Raccomandata

14345274278-4



Posteitaliane

816/EP1825 - Mod. 22 R - MOD. 04000B (Ex 8150E) - St. [1] Ed. 09

Accettazione **RACCOMANDATA** RICEVUTA
vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO	AVV. PIANESE MARCO		
DESTINATARIO	MARCONI	10	
VIA / PIAZZA	03043 CASSINO	N° CIV.	FR
C.A.P.	COMUNE	PROV.	
MITTENTE	Ferrera Lucio		
MITTENTE	c/da Ponticelli	1	
VIA / PIAZZA	03030 VICALVI	N° CIV.	FR
C.A.P.	COMUNE	PROV.	

SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI	<input type="checkbox"/> Via aerea	<input checked="" type="checkbox"/> A.R.	
Contrassegnare la casella interessata	<input type="checkbox"/> Assegno €		(in cifre)

81090 Sez.08 Operaz.0185
 Sale: R 09/03/2011 16:36
 gr.: 9 Tariffa € 3,90 Affr. € 3,90
 v. Agg.: AR

Bollo (accettazione manuale) TASSE

**CITTA' DI VENAFRO**

Provincia di Isernia

MEDAGLIA D'ORO

SETTORE SERVIZI DEMOGRAFICI

Servizio Anagrafe Tel.0865 906216 Fax 0865910183 E-mail anagrafe@comune.venafro.is.it

CTU Ing. Federico Ludo

**STATO DI FAMIGLIA
PER ASSEGNI FAMILIARI**(T.U. delle norme sugli assegni familiari art. 38
Decreto interministeriale 30/08/1937)

Visti gli atti anagrafici della popolazione residente

si CERTIFICA che

risulta iscritta in questa ANAGRAFE della popolazione residente
con abitazione in:

VIA CAIO MENIO BASSO N. 11

la seguente famiglia:

DI CARLO VINCENZOnato il 08/07/1972 a SESTO CAMPANO (IS)
Atto N. 11 parte I serie A anno 1972**INTESTATARIO SCHEDA****IANNARELLI GIULIVA ANNA**nata il 26/07/1974 a VENAFRO (IS)
Atto N. 108 parte I serie A anno 1974**DI CARLO ERNESTO**nato il 21/04/1994 a CASSINO (FR)
Atto trascritto a SESTO CAMPANO (IS) N. 5 II A anno 1994**DI CARLO MIRIAM GIUSY**nata il 28/12/1995 a CASSINO (FR)
Atto trascritto a SESTO CAMPANO (IS) N. 1 II A anno 1995

alla S. V. che l'inizio delle operazioni peritali avrà inizio il giorno 27.10.2011 alle ore 15,30
presso l'immobile oggetto di perizia sito nel comune di Cervaro (FR) Trocchio n. 27,
appartamento censito in catasto al Foglio 13 Particella 368. segue...

Distinti saluti

VicAm, 18.10.2011

CTU
Ing. Federico Ludo

ALLEGATO 2

CITTA' DI VENAFRO
Provincia di Isernia
MEDAGLIA D'ORO
SETTORE SERVIZI DEMOGRAFICI



STATO DI FAMIGLIA
PER ASSEGNI FAMILIARI
DI CARLO NOEMI
nata il 28/07/1997 a CASSINO (FR)
Atto trascritto a SESTO CAMPANO (IS) N. 1 II A anno 1997

VENAFRO, 18/10/2011



L'Ufficiale d'Anagrafe
Giovanni Bossi

Si rilascia a richiesta:
Su carta :
Per uso :
Diritti Euro : 0,00
Certificato N.ro : 21830

DI CARLO ERNESTO
nato il 21/04/1994 a CASSINO (FR)
Atto trascritto a SESTO CAMPANO (IS) N. 5 II A anno 1994

DI CARLO MIRIAM GIUSY
nata il 28/12/1995 a CASSINO (FR)
Atto trascritto a SESTO CAMPANO (IS) N. 1 II A anno 1995

F
Da
A:
A:
A:
A:
Ca
Ogg
□ U
Il s
Por
per
part
alla
pres
appa
Disti
Vica

Raccomandata A.R.

Da: CTU ing. Ferrera Lucio **Pagine:** 1

A: avv. Pianese Mario **Custode** P.zza Marconi, 10
03043 Cassino (FR)

A: avv. Conanoco Paolo C/o Avv. Patriarca Viale Bonomi
snc, palazzo Bottoni
03043 Cassino (FR)

A: sig.ra Iannarelli Giuliva Anna Via Caio Menio Basso, 11
86079 Venafro (IS)

A: sig. Di Carlo Vincenzo Via Caio Menio Basso, 11
86079 Venafro (IS)

Causa: Esecuzione Immobiliare **Data:** 18/10/11
N 164/10

Ogg.: Comunicazione inizio operazioni peritali causa sopra indicata

Urgente Da approvare Richiesti commenti Risposta necessaria Da inoltrare

Il sottoscritto Ferrera Lucio nato a Roma il 13/12/1963 con studio in Vicalvi alla c/da Ponticelli n° 1, tel 3483733174, nominato CTU il 02/03/2011 dal G.E. Dott Federico Eramo per la esecuzione immobiliare indicata in oggetto e dopo aver reperito i giusti indirizzi della parte convenuta

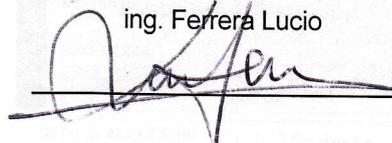
COMUNICO

alla S. V. che l'inizio delle operazioni peritali avrà inizio il giorno 27.10.2011 alle ore 15,30 presso l'immobile oggetto di perizia sito nel comune di Cervaro (FR) alla Via Trocchio n. 27, appartamento censito in catasto al Foglio 13 Particella 368.

Distinti saluti

Vicalvi, 18.10.2011

il CTU
ing. Ferrera Lucio



N. Raccomandata

13928131235-2



Posteitaliane

EP1825 - Mod. 22 R - MOD. 04000B (ex.8150E) - St. [3] Ed. 09

Accettazione **RACCOMANDATA**

È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

RICEVUTA

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO		AVV. PIANESE MARIO	
VIA / PIAZZA	COMUNE	N° CIV.	PROV.
03043	CASSINO	10	FR
MITTENTE		Ing Ferrere Lucio	
VIA / PIAZZA	COMUNE	N° CIV.	PROV.
03030	VICALVI	1	FR

SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI Via aerea A.R.
 Contrassegnare la casella interessata Assegno € _____ (in cifre)

Fraz. 81150 Sez. 5 Operaz.0057
 Causale: R 19/10/2011 09:14
 Peso gr.:10 Tariffa € 3,90 Affr.€ 3,90
 Serv.Ag.: AR

Bollo (accettazione manuale)

TASSE

N. Raccomandata

13928131233-0



Posteitaliane

EP1816/EP1825 - Mod. 22 R - MOD. 04000B (ex.8150E) - St. [3] Ed. 09

Accettazione **RACCOMANDATA**

È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

RICEVUTA

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO		AVV. CONANOCO PAOLO	
VIA / PIAZZA	COMUNE	N° CIV.	PROV.
03043	CASSINO	10	FR
MITTENTE		Ing. Ferrere Lucio	
VIA / PIAZZA	COMUNE	N° CIV.	PROV.
03030	VICALVI	1	FR

SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI Via aerea A.R.
 Contrassegnare la casella interessata Assegno € _____ (in cifre)

Fraz. 81150 Sez. 5 Operaz.0059
 Causale: R 19/10/2011 09:16
 Peso gr.:10 Tariffa € 3,90 Affr.€ 3,90
 Serv.Ag.: AR

Bollo (accettazione manuale)

TASSE

N. Raccomandata

13928131232-9



Posteitaliane

EP1825 - Mod. 22 R - MOD. 04000B (ex.8150E) - St. [3] Ed. 09

Accettazione **RACCOMANDATA**

È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

RICEVUTA

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO		Sig. DI CARLO VINCENZO	
VIA / PIAZZA	COMUNE	N° CIV.	PROV.
86079	VENAFRO	11	IS
MITTENTE		Ing Ferrere Lucio	
VIA / PIAZZA	COMUNE	N° CIV.	PROV.
03030	VICALVI	1	FR

SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI Via aerea A.R.
 Contrassegnare la casella interessata Assegno € _____ (in cifre)

Fraz. 81150 Sez. 5 Operaz.0060
 Causale: R 19/10/2011 09:17
 Peso gr.:10 Tariffa € 3,90 Affr.€ 3,90
 Serv.Ag.: AR

Bollo (accettazione manuale)

TASSE

N. Raccomandata

13928131234-1



Posteitaliane

EP1816/EP1825 - Mod. 22 R - MOD. 04000B (ex.8150E) - St. [3] Ed. 09

Accettazione **RACCOMANDATA**

È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

RICEVUTA

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO		Sig. DI CARLO VINCENZO	
VIA / PIAZZA	COMUNE	N° CIV.	PROV.
86079	VENAFRO	11	IS
MITTENTE		Ing Ferrere Lucio	
VIA / PIAZZA	COMUNE	N° CIV.	PROV.
03030	VICALVI	1	FR

SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI Via aerea A.R.
 Contrassegnare la casella interessata Assegno € _____ (in cifre)

Fraz. 81150 Sez. 5 Operaz.0058
 Causale: R 19/10/2011 09:15
 Peso gr.:10 Tariffa € 3,90 Affr.€ 3,90
 Serv.Ag.: AR

Bollo (accettazione manuale)

TASSE

Oggi ventisette Ottobre duemilaundici alle ore 15,58
 il sottoscritto ing Ferrere Lucio nominato
 CTU il 02/03/2011 del G.E. Dott. Federico
 Trombino per l'esecuzione immobiliare
 inerente l'immobile sito in Via Trocchio, 27
 nel comune di Cervaro come descritto
 dagli atti di causa, esegue l'accesso
 all'immobile sopra descritto.

Sono presenti le parti nelle persone
 del sig. Di Carlo Vincenzo e della Sig.ra Iannarelli
 Gialive Anne per le parti convenute, Avv. Piarese
 Mario per il custode nominato dal Giudice,
 Il sottoscritto visto gli atti di causa precisa
 che l'immobile descritto con l'indirizzo
 Via Trocchio n° 27 REV Cervaro e l'immobile
 con l'indirizzo della residenza dei convenuti
 in Via Cervo n° 66 Cervaro sono lo
 stesso immobile oggetto di esecuzione.
 Il sottoscritto alla presenza dei convenuti
 e del custode effettua il rilievo metrico
 e fotografico e passo acce dire essere

②

rispondente al rilievo riportato sulle planimetrie
del contesto fabbricati -

Il sottoscritto ritiene che l'accesso effettuato
in data odierna è sufficiente per
procedere ad assolvere ai quesiti richiesti
del Giudice - ore 17.00

L C S

~~Luca~~
Dolci
Pannelli Giuliana
De Luca

PIANO SECONDO

Data: 27/10/2011 - n. T222819 - Richiedente: TTAHBR66E27Z614B

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

Dichiarazione protocollo n. 163102 del 09/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Cervaro

Via Trocchio

civ. 27

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 13

Particella: 368

Subalterno:

Compilata da:
Atrei Manuela

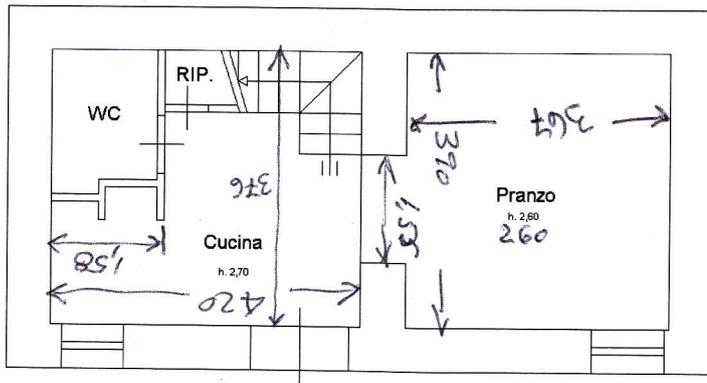
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Frosinone

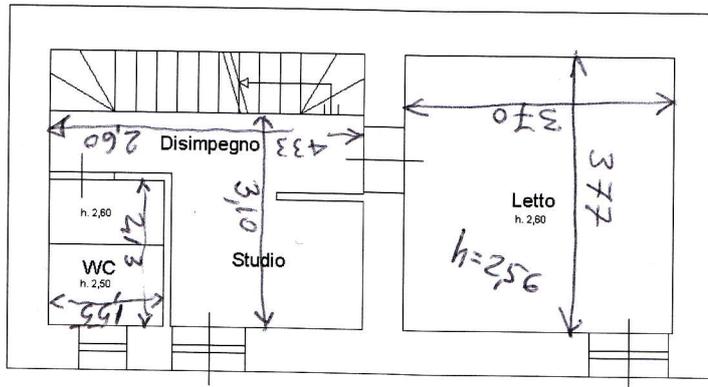
N. 2025

Scheda n. 1

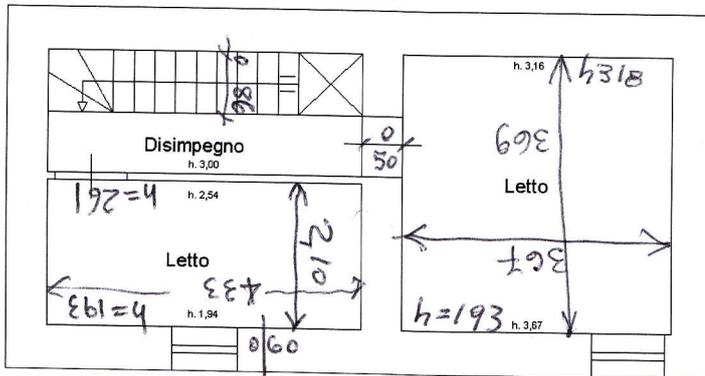
Scala 1:100



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

Manuela Atrei
Geometra

ORIENTAMENTO

Nord



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/10/2011 - Comune di CERVARO (C545) - < Foglio: 13 - Particella: 368 - Subalterno: 0 >
VIA TROCCHIO n. 27 piano: T-1-2;

Ultima planimetria in atti

Data: 27/10/2011 - n. T222819 - Richiedente: TTAHBR66E27Z614B

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



Facciata principale dell'immobile



Veduta interna piano terra



Veduta interna piano primo



Veduta interna piano secondo



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/10/2011

Dati della richiesta	Comune di CERVARO (Codice: C545)
Catasto Fabbricati	Provincia di FROSINONE
	Foglio: 13 Particella: 368

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		13	368				A/4	5	7 vani		Euro 303,68	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/09/2004 n . 13842 .1/2004 in atti dal 18/09/2004 (protocollo n . FR0151586) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo		VIA TROCCHIO n. 27 piano: T-1-2;										
Annotazioni		classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)										
Riserve		1 Atti di passaggio intermedi non esistenti										

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DI CARLO Vincenzo nato a SESTO CAMPANO il 08/07/1972	DCRVCN72L08I682E*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni con IANNARELLI GIULIVA ANNA
2	IANNARELLI Giuliva Anna nata a VENAFRO il 26/07/1974	NNRGVN74L66L725D*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni con DI CARLO VINCENZO
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/04/2004 Nota presentata con Modello Unico n . 7569 .1/2004 in atti dal 04/05/2004 Repertorio n .: 34468 Rogante: RAPONI FRANCESCO Sede: FROSINONE COMPRAVENDITA	

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

ALLEGATO 9

COMUNE DI CERVARO		
PROVINCIA DI FROSINONE		
8/11/11		
Prot. N.	13866	
Cat.	Cl.	Fasc.

All'ufficio Tecnico
del Comune di CERVARO

Io sottoscritto ing. Ferrere Lucio, con studio
in c/de Ponticelli, 1 VICALVI (FR), nominato
dal GIUDICE dott. ERAUO FEDERICO CTU
alla CAUSA ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 164/2010
al Tribunale di Cassino,

CHIEDO

al responsabile dell'ufficio tecnico del
Comune di CERVARO la verifica
della conformità della costruzione sita
a CERVARO in VIA TROCCHIO CATASTALMENTE
al foglio 13 mappale 368 per assolvere
ai quesiti formulatemi dal giudice.

CERVARO 09/11/2011



ALLEGATO 10

COMUNE DI CERVARO

OGGETTO: DENUNCIA DI INIZIO LAVORI ai sensi della Legge 662-
663 del 23/12/96 pubblicata sulla G.U. n. 303 del 28/12/96.

I sottoscritti ATREI FRANCO nato a Cervaro il 11/01/1952
e LORETO MARIA FELICE nata a Frosinone il 24/02/1957 residenti
in Frosinone alla via del Cipresso 1 quali proprietari di un
fabbricato sito in Cervaro alla Trocchio riportato in catasto
al foglio 13 mappale 368 dovendo eseguire dei lavori interni di
manutenzione ordinaria e straordinaria al detto fabbricato che
non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti,

DEPOSITA

ai sensi della legge 662-663 del 23/12/1996 sulla G.U. n. 303
del 28/12/96, gli elaborati relativi ai lavori da eseguire.

La presente si intende anche come inizio dei lavori.

Cervaro, li 17-02-98

I proprietari

Atrei Franco
Loreto Maria Felice



COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE
11 NOV 2011

RELAZIONE

Il sottoscritto Geometra ANTONIO ATREI nato a Cervaro/FR il
24/11/43 e residente in Cervaro alla via Piternis 39, iscritto
all'Albo dei geometri della Provincia di Frosinone al n. 791

D I C H I A R A

che i Sigg.ri ATREI FRANCO nato a Cervaro il 11/01/1952 e
LORETO MARIA FELICE nata a Frosinone il 24/02/1957 residenti in
Frosinone alla via del Cipresso 1 quali proprietari di un
fabbricato sito in Cervaro alla via Trocchio riportato in
catasto al foglio 13 mappale 368, intende eseguire dei lavori
interni di manutenzione ordinari e straordinari che non
comportino modifiche della sagoma e dei prospetti al fabbricato
sopra descritto.

I lavori medesimi sono conformi al P.R.G. ed al regolamento
Edilizio del Comune di Cervaro e non rientrano tra quelli per i
quali è necessaria la Concessione Edilizia nè il parere della
Commissione Edilizia.

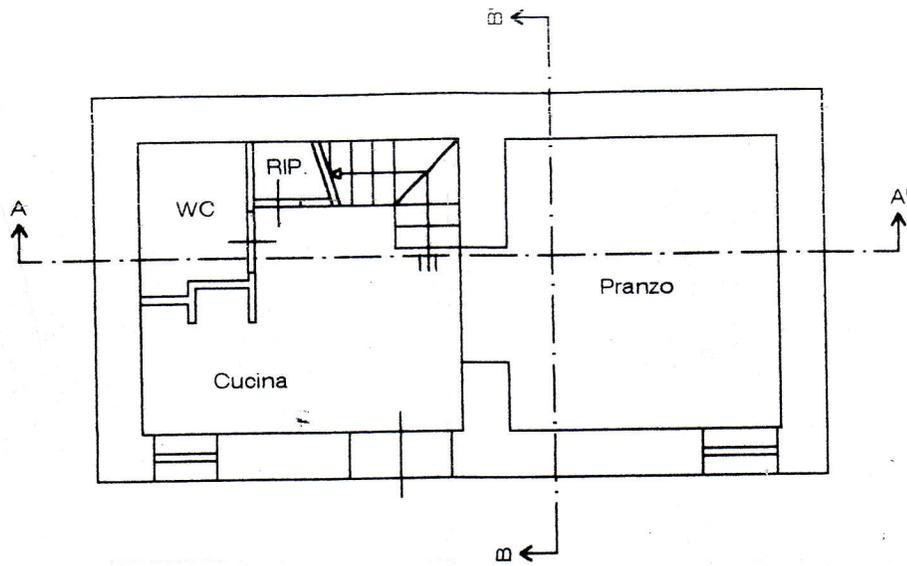
Cervaro, li

17/02/88

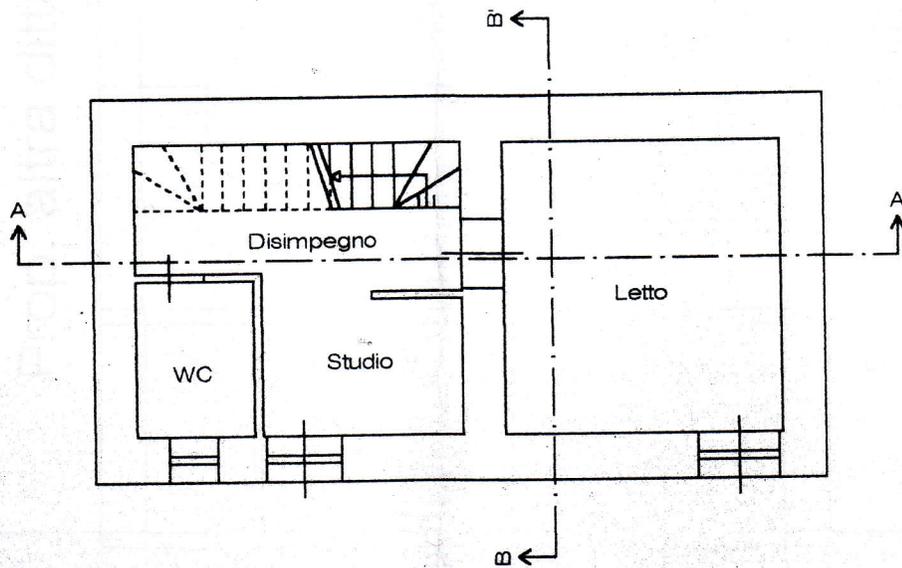
Il Tecnico



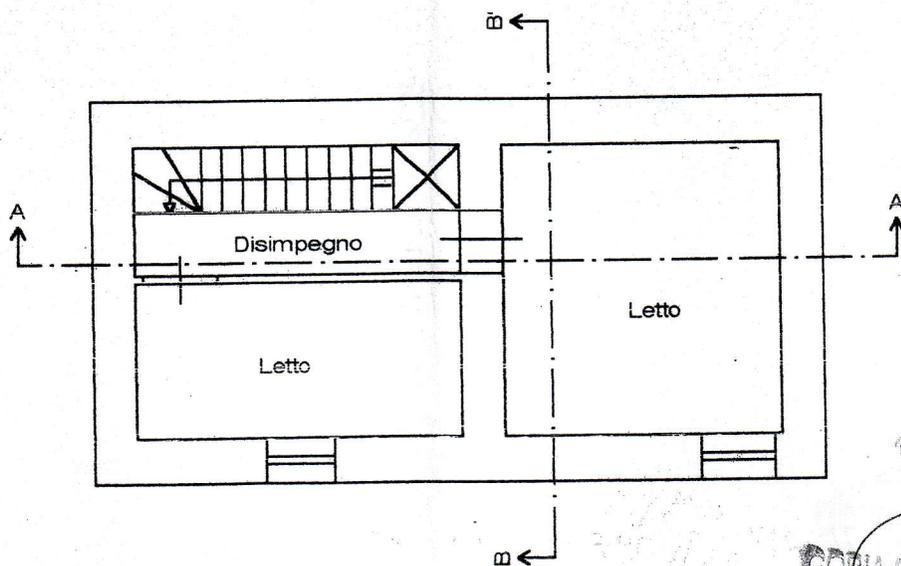
7 1 NOV 1988
COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

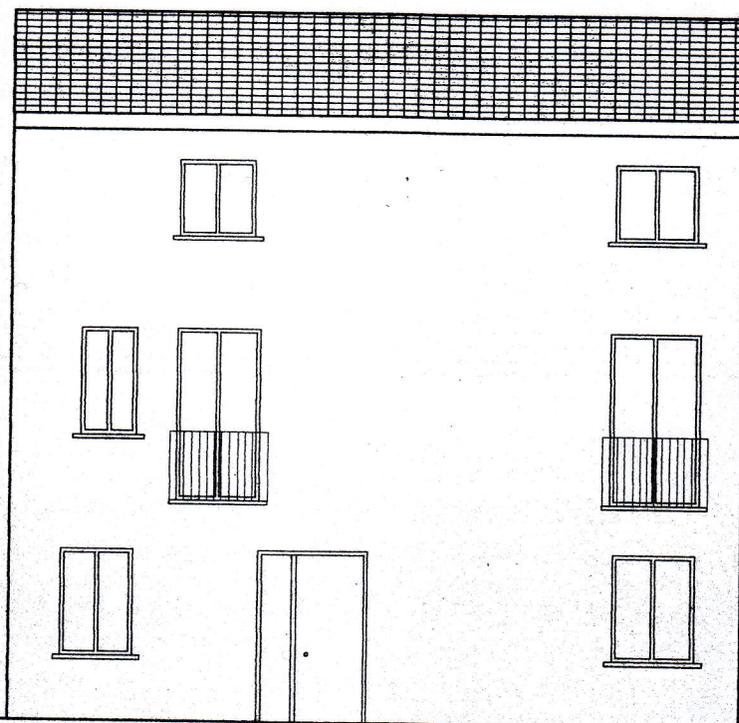


PIANO SECONDO

11 NOV 2011

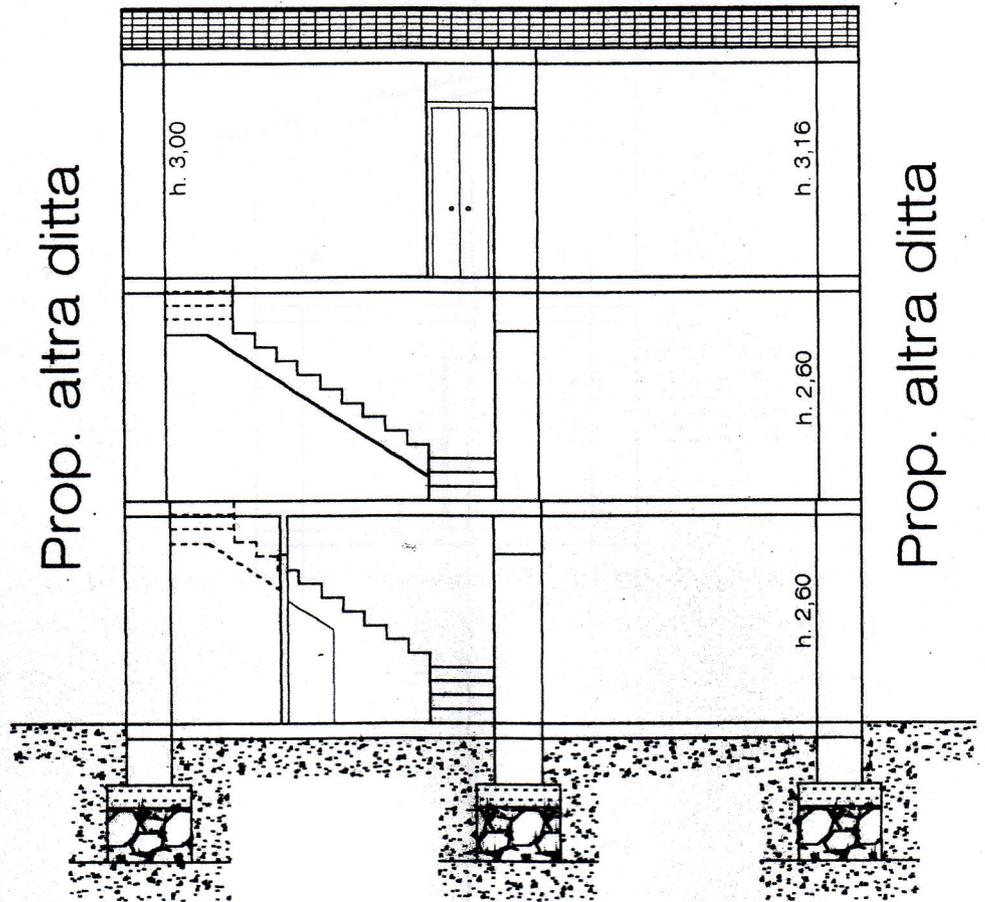
COPIA COMPLETA
ALL'OPERA

Prop. altra ditta



Prop. altra ditta

PROSPETTO FRONTALE



SEZIONE A-A'

11 NOV 2011

COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/11/2011

Dati della richiesta	Comune di CERVARO (Codice: C545)
Catasto Fabbricati	Provincia di FROSINONE
	Foglio: 13 Particella: 368

INTESTATI

1	DI CARLO Vincenzo nato a SESTO CAMPANO il 08/07/1972	DCRVCN72L081682E*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni con IANNARELLI GIULIVA ANNA
2	IANNARELLI Giuliva Anna nata a VENAFRO il 26/07/1974	NNRGVN74L66L725D*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni con DI CARLO VINCENZO

Unità immobiliare dal 18/09/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza				
1		13	368				A/4	5	7 vani		Euro 303,68	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/09/2004 n . 13842 .1/2004 in atti dal 18/09/2004 (protocollo n . FR0151586) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	
Indirizzo		VIA TROCCHIO n. 27 piano: T-1-2;											
Annotazioni		classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)											
Riserve		1 Atti di passaggio intermedi non esistenti											

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/09/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza				
1		13	368				A/4	5	7 vani		Euro 303,68	VARIAZIONE del 18/09/2003 n . 17469 .1/2003 in atti dal 18/09/2003 (protocollo n . 163102) DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI -RISTRUTTURAZIONE	
Indirizzo		, VIA TROCCHIO n. 27 piano: T-1-2;											
Annotazioni		classamento proposto (D.M. 701/94)											
Riserve		1 Atti di passaggio intermedi non esistenti											

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/11/2011

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/04/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita		
1		13	368				A/4	1	4,5 vani		Euro 102,26 L. 198.000	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/04/1993 n. 4456 .1/1993 in atti dal 02/02/1995 DONAZIONE ACCETTATA	
Indirizzo , VIA TROCCHIO n. 27 piano: T1-2;													
Notifica		-					Partita		1001379		Mod.58		-
Riserve		1 Atti di passaggio intermedi non esistenti											

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita		
1		13	368				A/4	1	4,5 vani		L. 198.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO	
Indirizzo , VIA TROCCHIO n. 27 piano: T1-2;													
Notifica		-					Partita		478		Mod.58		-

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita		
1		13	368				A/4	1	4,5 vani		L. 328	Impianto meccanografico del 30/06/1987	
Indirizzo , VIA TROCCHIO n. 27 piano: T1-2;													
Notifica		-					Partita		478		Mod.58		-

Situazione degli intestati dal 29/04/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DI CARLO Vincenzo nato a SESTO CAMPANO il 08/07/1972	DCRVCN72L08I682E*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni con IANNARELLI GIULIVA ANNA
2	IANNARELLI Giuliva Anna nata a VENAFRO il 26/07/1974	NNRGVN74L66L725D*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni con DI CARLO VINCENZO

Data: 08/11/2011 - Ora: 09.16.57

Fine

Visura n.: T37553 Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/11/2011

DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/04/2004 Nota presentata con Modello Unico n . 7569 .1/2004 in atti dal 04/05/2004 Repertorio n .: 34468 Rogante: RAPONI FRANCESCO Sede: FROSINONE COMPRAVENDITA
--------------------------	---

Situazione degli intestati dal 04/02/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ATREI Franco nato a CERVARO il 11/01/1952	TRAFNC52A11C545E*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 29/04/2004
2	LORETO Maria Felice nata a FROSINONE il 24/02/1957	LRTMFL57B64D810A*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 29/04/2004
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/02/1998 Voltura n . 2672 .1/1998 in atti dal 13/08/1998 Repertorio n .: 42002 Rogante: GIACINTO IADECOLA Sede: CASSINO COMPRAVENDITA	

Situazione degli intestati dal 22/04/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	RECCHIA Ubaldo nato a CERVARO il 15/05/1949	RCCBLD49E15C545S*	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 04/02/1998
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/04/1993 Voltura n . 4456 .1/1993 in atti dal 02/02/1995 Repertorio n .: 26994 Rogante: IADECOLA Sede: CASSINO DONAZIONE ACCETTATA	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PAOLOZZI Amelia;FU ALBERTO		(1) Proprieta` per 1/6 fino al 22/04/1993
2	PAOLOZZI Benedetto;FU ALBERTO		(1) Proprieta` per 1/6 fino al 22/04/1993
3	PAOLOZZI Giovanna;FU ALBERTO		(1) Proprieta` per 1/6 fino al 22/04/1993
4	PAOLOZZI Giuseppa;FU ALBERTO		(1) Proprieta` per 1/6 fino al 22/04/1993
5	PAOLOZZI Luigi;FU ALBERTO		(1) Proprieta` per 1/6 fino al 22/04/1993
6	PAOLOZZI Olinda;FU ALBERTO		(1) Proprieta` per 1/6 fino al 22/04/1993
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

 Rilasciata da: **Servizio Telematico**