

**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:**

**Valore totale dell'immobile:**

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

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

## 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

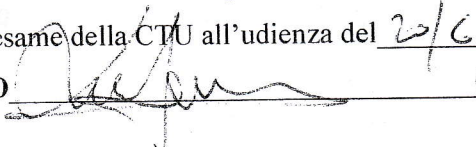
**termine di gg. 90 per il deposito della relazione** e la somma di € 400,00 in conto spese a carico del creditore procedente. Il CTU dichiara che le operazioni peritali avranno inizio il giorno 16/3/2011 e che l'inizio delle operazioni sarà dallo stesso consulente comunicato alle parti e al custode.

#### 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	CERVARO	N° CIV.	FR
C.A.P.	03044	COMUNE	PROV.
MITTENTE	Ferrera Lucio		
MITTENTE	c/da PONTICELLI	1	
VIA / PIAZZA	VICALVI	N° CIV.	FR
C.A.P.	03030	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  
ale: 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	CERVARO	N° CIV.	FR
C.A.P.	03044	COMUNE	PROV.
MITTENTE	Ferrera Lucio		
MITTENTE	c/da Ponticelli	1	
VIA / PIAZZA	VICALVI	N° CIV.	FR
C.A.P.	03030	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  
ale: 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	CASSINO	N° CIV.	FR
C.A.P.	03043	COMUNE	PROV.
MITTENTE	Ferrera Lucio		
MITTENTE	c/da PONTICELLI	1	
VIA / PIAZZA	VICALVI	N° CIV.	FR
C.A.P.	03030	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  
ale: 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	CASSINO	N° CIV.	FR
C.A.P.	03043	COMUNE	PROV.
MITTENTE	Ferrera Lucio		
MITTENTE	c/da Ponticelli	1	
VIA / PIAZZA	VICALVI	N° CIV.	FR
C.A.P.	03030	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  
ale: 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 VINCENZO**

nato 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



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

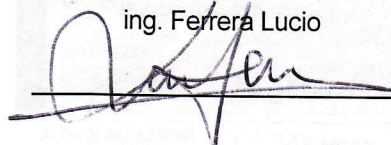
## COMUNICO

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**

RICEVUTA

È 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		N° CIV.	
AVV. PIANESE MARIO		10	
R.22A MARCONI		(FR)	
VIA / PIAZZA		N° CIV.	
03043 CASSINO		FR	
C.A.P.		PROV.	
COMUNE		PROV.	
MITTENTE		N° CIV.	
ing Ferrere Lucio		1	
c/ds Ponticelli		(FR)	
VIA / PIAZZA		N° CIV.	
03030 VICALVI		FR	
C.A.P.		PROV.	
COMUNE		PROV.	

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.Aggr.: 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**

RICEVUTA

È 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		N° CIV.	
AVV. CONANOCO PAOLO		11	
BONOMI SNC PALAZZO BOTTONI		(FR)	
VIA / PIAZZA		N° CIV.	
03043 CASSINO		FR	
C.A.P.		PROV.	
COMUNE		PROV.	
MITTENTE		N° CIV.	
ing. Ferrere Lucio		1	
c/ds Ponticelli		(FR)	
VIA / PIAZZA		N° CIV.	
03030 VICALVI		FR	
C.A.P.		PROV.	
COMUNE		PROV.	

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.Aggr.: AR

Bollo (accettazione manuale) TASSE

N. Raccomandata

13928131232-9



Posteitaliane

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

Accettazione **RACCOMANDATA**

RICEVUTA

È 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		N° CIV.	
Sig. LAONARELLI GIULIA ANNA		11	
CAIO MENIO BASSO		(IS)	
VIA / PIAZZA		N° CIV.	
86079 VENAFRO		IS	
C.A.P.		PROV.	
COMUNE		PROV.	
MITTENTE		N° CIV.	
ing Ferrere Lucio		1	
c/ds Ponticelli		(FR)	
VIA / PIAZZA		N° CIV.	
03030 VICALVI		FR	
C.A.P.		PROV.	
COMUNE		PROV.	

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.Aggr.: 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**

RICEVUTA

È 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		N° CIV.	
Sig. DI CARLO VINCENZO		11	
CAIO MENIO BASSO		(IS)	
VIA / PIAZZA		N° CIV.	
86079 VENAFRO		IS	
C.A.P.		PROV.	
COMUNE		PROV.	
MITTENTE		N° CIV.	
ing Ferrere Lucio		1	
c/ds Ponticelli		(FR)	
VIA / PIAZZA		N° CIV.	
03030 VICALVI		FR	
C.A.P.		PROV.	
COMUNE		PROV.	

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.Aggr.: 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

~~Luigi~~  
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

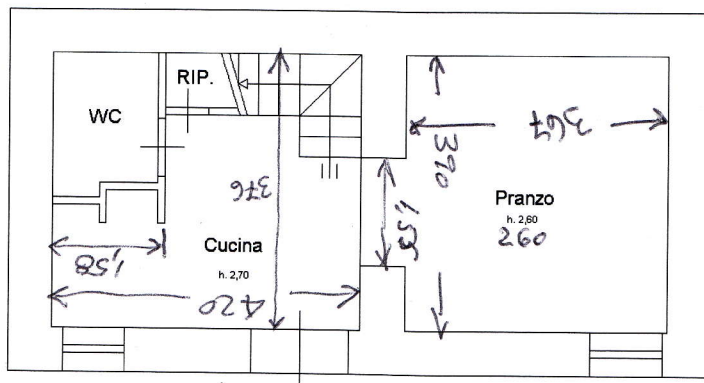
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Frosinone

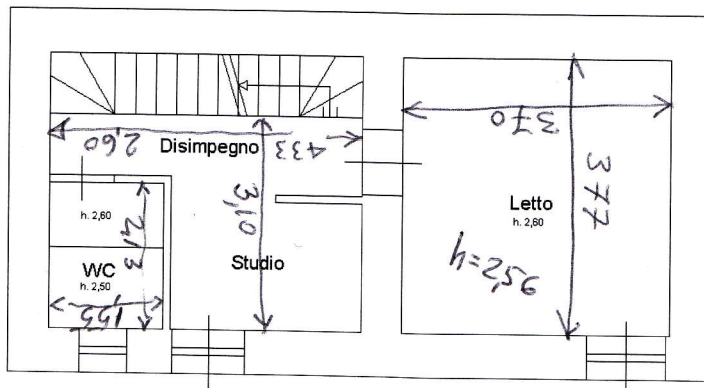
N. 2025

Scheda n. 1

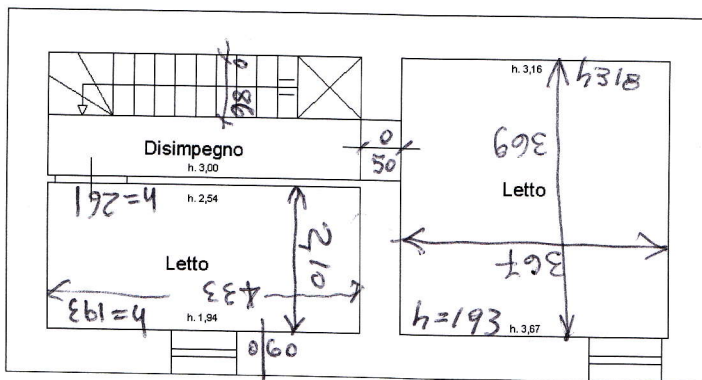
Scala 1:100



**PIANO TERRA**



**PIANO PRIMO**



**PIANO SECONDO**

*Manuela Atrei*  
*Geometra*  
*in servizio*

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)

10 metri



Facciata principale dell'immobile



Veduta interna piano terra



Veduta interna piano primo



Veduta interna piano secondo



N=6800

Ufficio Provinciale di FROSINONE - Direttore: ING. CARLO MARIA D'ALESSANDRO

Per Visura

E=11900

Particella: 368



## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 27/10/2011

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

**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		<b>Euro 303,68</b>	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/09/2004 n . 13842 .1/2004 in atti dal 18/09/2004 (protocollo n . FR0151586) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
<b>Indirizzo</b>		VIA TROCCHIO n. 27 piano: T-1-2;										
<b>Annotazioni</b>		classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)										
<b>Riserve</b>		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	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
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		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



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 ordinari e straordinari al detto fabbricato che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti,



DEPOSITA

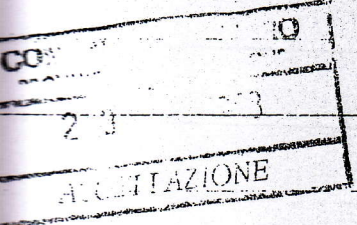
ai sensi della legge 662-663 del 23/12/1996 sulla G.U. n. 303 del 28/12/96, gli elaborati relativi ai lavori da eseguire.

La presente si intende anche come inizio dei lavori.

Cervaro, li 17-02-98

I proprietari

*Atrei Franco*  
*Loreto Maria Felice*



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.

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.

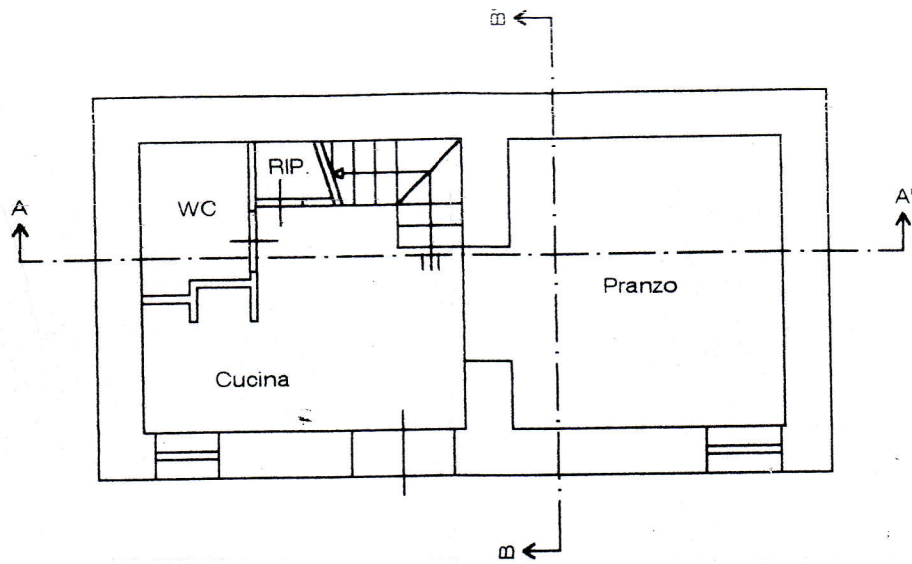
Cervaro, li

17/02/88

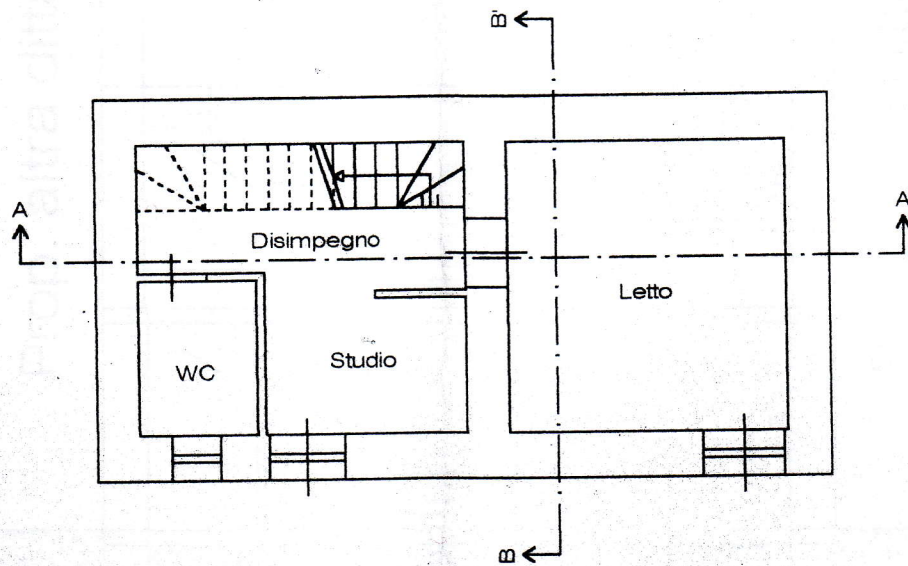
Il Tecnico



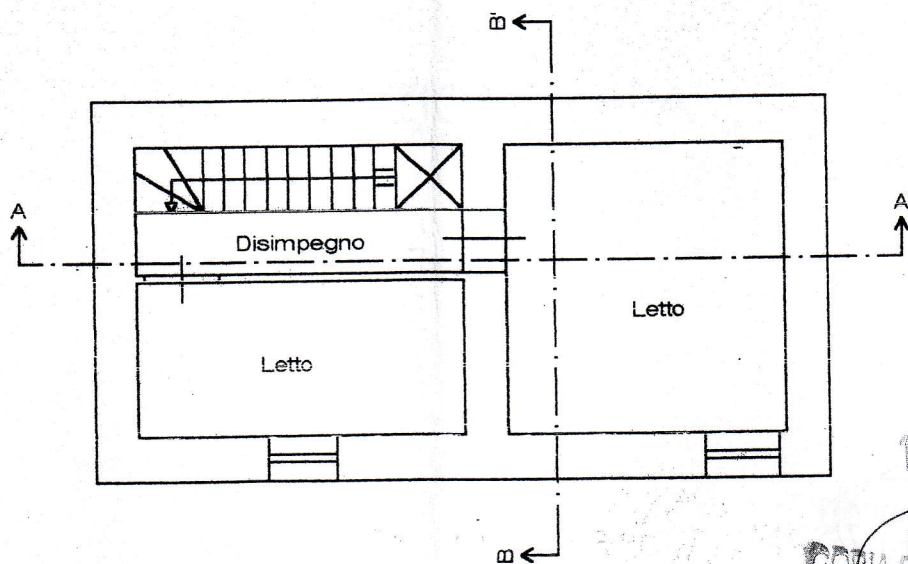
7 1 NOV 1988  
COPIA CONFORME  
ALL'ORIGINALE



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

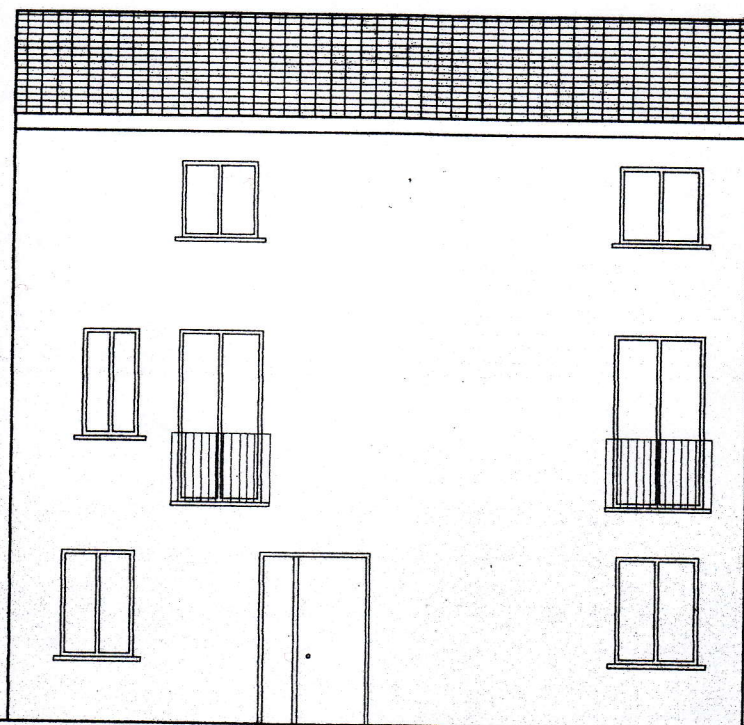


PIANO SECONDO

11 NOV 2011

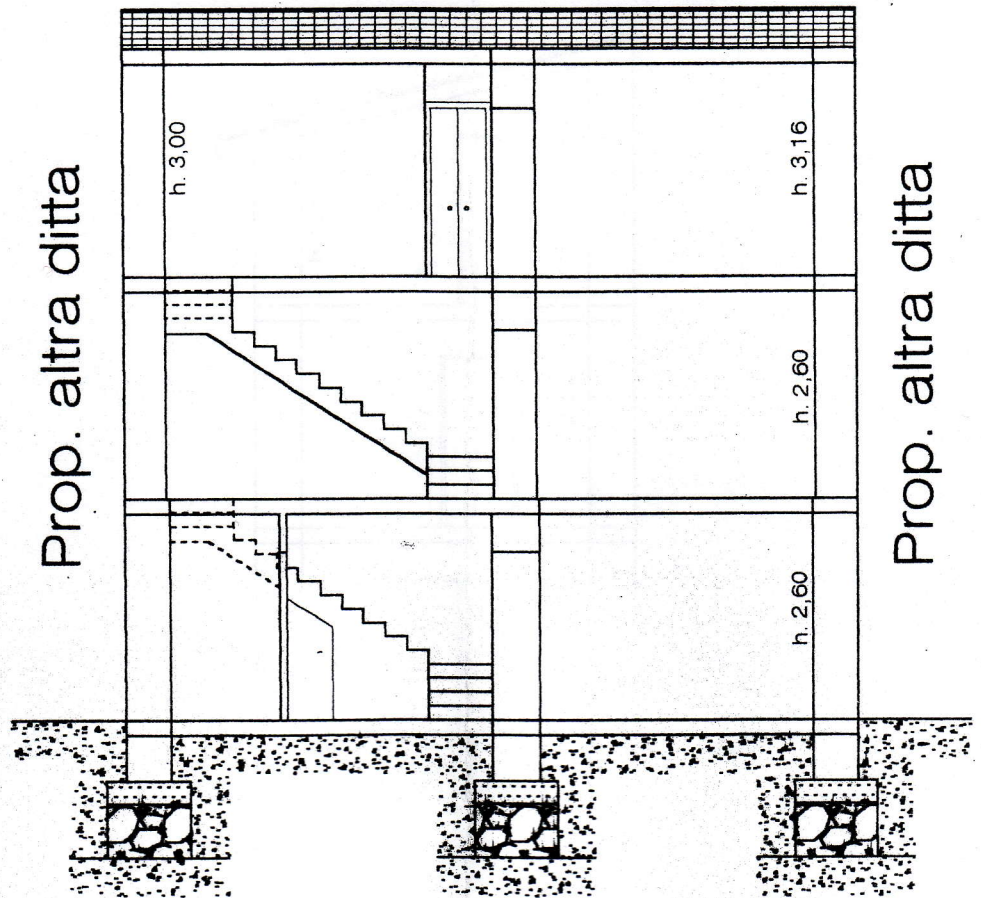
COPIA COMPLETA  
ALL'OPERA

Prop. altra ditta



Prop. altra ditta

PROSPETTO FRONTALE



SEZIONE A-A'

11 NOV 2011

Copia conforme  
all'originale  
*[Signature]*



## Visura storica per immobile

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

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

### 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		<b>Euro 303,68</b>	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/09/2004 n . 13842 .1/2004 in atti dal 18/09/2004 (protocollo n . FR0151586) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	
<b>Indirizzo</b>		VIA TROCCHIO n. 27 piano: T-1-2;											
<b>Annotazioni</b>		classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)											
<b>Riserve</b>		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		<b>Euro 303,68</b>	VARIAZIONE del 18/09/2003 n . 17469 .1/2003 in atti dal 18/09/2003 (protocollo n . 163102) DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI -RISTRUTTURAZIONE	
<b>Indirizzo</b>		, VIA TROCCHIO n. 27 piano: T-1-2;											
<b>Annotazioni</b>		classamento proposto (D.M. 701/94)											
<b>Riserve</b>		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						Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza				
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	
<b>Indirizzo</b> , VIA TROCCHIO n. 27 piano: T1-2;													
<b>Notifica</b>		-					<b>Partita</b>		1001379		<b>Mod.58</b>		-
<b>Riserve</b>		1 Atti di passaggio intermedi non esistenti											

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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	1	4,5 vani		L. 198.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO	
<b>Indirizzo</b> , VIA TROCCHIO n. 27 piano: T1-2;													
<b>Notifica</b>		-					<b>Partita</b>		478		<b>Mod.58</b>		-

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

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	1	4,5 vani		L. 328	Impianto meccanografico del 30/06/1987	
<b>Indirizzo</b> , VIA TROCCHIO n. 27 piano: T1-2;													
<b>Notifica</b>		-					<b>Partita</b>		478		<b>Mod.58</b>		-

### 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

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	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
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	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
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	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
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

 Rilasciata da: **Servizio Telematico**