

PREMESSA

Con sentenza del 04 dicembre 2002 il Tribunale di Cassino dichiarava il fallimento della società "[REDACTED]" (n. 50/2002 R.F.).

Con sentenza del 26 novembre 2003 il Tribunale di Cassino dichiarava il fallimento della società "[REDACTED]" ex art. 147 L. Fall., quale socio illimitatamente responsabile della società "[REDACTED]" (n. 47/2003 R.F.), [REDACTED] in estensione del fallimento della società medesima.

Il Curatore Fallimentare Avv. Raffaella Ranaldi, premesso:

- che nel procedimento esecutivo individuale non è ancora stata disposta la vendita dei beni siti in Pignataro Interamna già oggetto di divisione giudiziale e nell'ambito del medesimo procedimento non risultano comunque pignorati i beni acquisiti dalla [REDACTED] in forza di testamento olografo;
- che, si ritiene opportuno provvedere alla vendita, in sede fallimentare, di tutti i beni di proprietà esclusiva della fallita [REDACTED] acquistati *iure successionis* e per donazione in conto di legittima (beni assegnati con ordinanza divisionale del 16.06.2010; beni ricevuti dalla madre, Sig.ra [REDACTED], con donazione del 14.03.1985 e con testamento olografo del 13.05.1999);

con istanza del 27.09.2012, chiedeva al G.D. la nomina di un c.t.u.

INCARICO E QUESITI

All'udienza del 05/12/2012 il Sig. G. D. , Dott. Andrea Petteruti ha nominato di C.T.U. al sottoscritto Ing. Antonio Rizzo, previo giuramento di rito, conferendo il seguente incarico:

"Identifichi i beni immobili e li descriva indicando: consistenza, confini e mappali: ne verifichi la reale provenienza ed accerti eventuali diritti ed oneri reali gravanti sugli stessi, attraverso l'esame dei certificati ipocatastali; ne determini il valore al prezzo di mercato. Formi, se opportuno, più lotti dotati di autonomia, allegando planimetrie esplicative. In caso di beni indivisi, precisi la consistenza ed il valore spettante al fallito e trattandosi di quote di diritti immobiliari, predisponga un comodo progetto divisionale. Provveda ai frazionamenti ed accatastamenti del caso. Per i terreni: richieda e allegli il certificato di destinazione urbanistica. Per i fabbricati: verifichi se siano stati costruiti in base a licenza o concessione edilizia ed in conformità della stessa, verifichi se l'immobile rientri nelle previsioni di sanabilità ai sensi della legislazione urbanistica vigente. Nonché provveda alle altre attività espressamente indicate nell'istanza del Curatore del 27.09.2012".

Le attività espressamente indicate nell'istanza del Curatore fallimentare del 27.09.2012 (depositata in data 10.10.2012 presso la Cancelleria del tribunale di Cassino) sono le seguenti:

- I. descriva i beni immobili indicati in premessa da porre in vendita in sede fallimentare (Comune, località, via, numero civico, interno, piano, numero interno, caratteristiche interne ed esterne, eventuale stato di interclusione, superficie in mq. netta e commerciale), previo esame della documentazione che verrà estratta in copia e dello stato dei luoghi (mediante accesso effettivo nell'immobile), indicando confini e dati catastali attuali, le condizioni di manutenzione (ivi compresa la rispondenza all'attuale normativa degli impianti), eventuali pertinenze, accessori e dotazioni condominiali, eventuali millesimi di parti comuni, eventuali oneri condominiali (importo annuo delle spese fisse di gestione e manutenzione, eventuali spese straordinarie già deliberate e scadute, eventuali spese condominiali non pagate ed eventuali cause in corso), accertando la corrispondenza delle risultanze della documentazione con lo stato dei luoghi;*
- II. accerti la conformità tra i dati catastali indicati nella nota di trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento e quelli risultanti dalla documentazione che sarà dallo stesso acquisita (di cui al punto VI), curando di depositare, in caso di difformità intervenute in epoca successiva alla trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento a carico di [REDACTED], una visura catastale storica, che dia conto dell'evoluzione catastale del bene pignorato; indichi, in caso di difformità non dovute a modificazioni successive alla trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento, il tipo di difformità e se gli ulteriori dati*

riportati nella trascrizione del pignoramento e nella successiva trascrizione dell'ordinanza divisionale, identifichino correttamente il bene, consentendone l'esatta individuazione;

- III.** *proceda, se l'immobile non risulta accatastato, all'accatastamento, ovvero esegua le variazioni necessarie per l'aggiornamento del catasto e provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione;*
- IV.** *proceda, qualora rilevi, dagli accertamenti eseguiti, variazioni colturali o cambi d'uso, a presentare la domanda di variazione catastale, procedendo, ove necessario e previa autorizzazione del G.D. al fallimento (che l'esperto chiederà sollecitamente con istanza depositata in cancelleria di cui dovrà dare notizia al Curatore), all'eventuale frazionamento ed allegando, in tal caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;*
- V.** *accerti la conformità tra la titolarità del diritto sul bene appreso alla massa fallimentare mediante trascrizione della sentenza dichiarativa del fallimento e quella risultante dalla Conservatoria, riportando l'elenco (acquisito dalla competente Conservatoria dei Registri Immobiliari) delle iscrizioni ipotecarie e delle trascrizioni pregiudizievoli (pignoramenti, sequestri conservativi ecc.) gravanti su ogni singolo immobile (nonché, a parte, della trascrizione delle domande giudiziali, precisando lo stato del relativo giudizio) a partire dal ventennio anteriore alla trascrizione della sentenza dichiarativa del fallimento e sino alla data odierna; acquisisca l'atto di provenienza del debitore (anche se ultraventennale) ove non risultante dalla documentazione acquisita di cui al punto VI;*
- VI.** *predisponga la documentazione ex art. 567 c.p.c. (relativa al ventennio ante trascrizione della sentenza dichiarativa del fallimento), la quale deve comprendere l'estratto di mappa, il certificato catastale, il certificato di destinazione urbanistica ed il certificato della Conservatoria per tutti gli immobili indicati in premessa, appresi mediante trascrizione della sentenza dichiarativa del fallimento, provvedendo, tuttavia, per i beni già pignorati, al mero aggiornamento della documentazione ipocatastale prodotta dal creditore procedente nell'ambito del processo esecutivo immobiliare tutt'ora pendente innanzi al Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Cassino (R.G.E. n. 129/2002 riunita alla n. 127/2001), previa verifica della relativa completezza ex art. 567 c.p.c.;*
- VII.** *indichi l'utilizzazione del bene prevista dallo strumento urbanistico comunale;*
- VIII.** *indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e, in caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia vigente, descriva la tipologia degli abusi riscontrati, dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile, ai sensi degli artt. 46, comma quinto, del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e 40, comma sesto, della L. 28 febbraio 1985, n.47; indichi il presumibile costo della sanatoria ed indichi, altresì, se sono pendenti procedure amministrative e sanzionatorie; indichi in caso di abuso insanabile il valore del solo terreno;*
- IX.** *dica se è possibile vendere i beni appresi al fallimento in uno o più lotti, in quest'ultimo caso formando singoli lotti e, previa autorizzazione del G.D., identificando i nuovi confini e provvedendo alla redazione del frazionamento ed allegando in tal caso alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale; per ogni singolo bene di ogni lotto indichi l'elenco acquisito dalla competente Conservatoria dei Registri Immobiliari delle iscrizioni ipotecarie e delle trascrizioni pregiudizievoli (pignoramenti, sequestri conservativi ecc.) gravanti su ogni singolo immobile (nonché, a parte, della trascrizione delle domande giudiziali, precisando lo stato del relativo giudizio) a partire dal ventennio anteriore alla trascrizione della sentenza dichiarativa del fallimento e sino alla data odierna;*
- X.** *dica se gli eventuali beni indivisi siano agevolmente divisibili ed a quale costo, determinando il valore della quota spettante ad [REDACTED];*
- XI.** *accerti se l'immobile è libero o occupato, precisando se è occupato dal debitore ([REDACTED]) o da terzi ed a che titolo ovvero se è occupato dal debitore; ove sia occupato in base ad un contratto, acquisisca il contratto ed indichi l'eventuale data di registrazione dello stesso, la data di scadenza, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data fissata per il rilascio o l'esistenza e lo stato dell'eventuale giudizio in corso per il rilascio; ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato, acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale (tenendo conto che l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del*

provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ed anteriore alla data di trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento; non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento, in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà); ove non sia occupato in base ad un contratto registrato, acquisisca dall'occupante la documentazione volta a datare anteriormente alla data di trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento la detenzione (quali ad esempio le bollette per la fornitura dei servizi o il certificato di residenza storico), avvisando l'occupante che, in difetto, potrebbe essere disposta l'immediata liberazione dell'immobile;

- XII.** *ove il bene non sia occupato dal debitore ([REDACTED]) per le primarie esigenze abitative proprie e del proprio nucleo familiare, indichi il valore locativo dei beni immobili indicati in premessa; si precisa che il valore locativo dovrà essere fornito in ogni caso in cui il bene sia occupato da soggetti diversi dal debitore e, nel caso in cui sia occupato dal debitore, laddove questi lo utilizzi per lo svolgimento di un'attività economica, ovvero costituisca seconda casa;*
- XIII.** *indichi o escluda espressamente l'esistenza, sui beni immobili indicati in premessa, di eventuali vincoli artistici, storici o alberghieri, di vincoli di inalienabilità o indivisibilità, di eventuali diritti demaniali (diritti di superficie o servitù pubbliche), di usi civici, dell'eventuale assegnazione al coniuge, di vincoli od oneri condominiali che rimarranno a carico dell'aggiudicatario, di atti di asservimento urbanistici o cessioni di cubatura;*
- XIV.** *determini il valore dei beni immobili indicati in premessa, attualizzando il valore di stima già individuato dal consulente tecnico nominato nell'ambito del giudizio divisionale, Ing. [REDACTED], con indicazione del criterio usato e riporti sia il valore del bene al lordo che il valore del bene al netto di eventuali decurtazioni di stima per cattivo stato di manutenzione, occupazione del bene in forza di titolo opponibile al fallimento, oneri gravanti sul bene, oneri condominiali, oneri da sostenere per la sanatoria degli abusi (specificando la causa, la misura ed il criterio di valutazione della decurtazione);*
- XV.** *riporti, in calce all'elaborato, la formulazione dei singoli lotti, costituita da una descrizione sintetica del bene (ubicazione, natura, consistenza, dati identificativi catastali e valore attribuito); di tale descrizione dovrà essere fornita copia al Giudice all'udienza si seguito fissata);*
- XVI.** *ove la valutazione attenga ad immobili per cui è richiesto l'Attestato di Certificazione Energetica, lo acquisisca senza chiedere ulteriore autorizzazione e depositare alcuna istanza, eventualmente avvalendosi di un professionista di sua fiducia.*

ESTENSIONE DELLE INDAGINI.

Nel mese di marzo 2013, il Curatore Fallimentare inviava al sottoscritto la seguente comunicazione :
"faccio seguito al colloquio telefonico intercorso per rimetterLe, in allegato pdf, l'ordinanza del G.E. Dr. Andrea Petteruti del 7 novembre 2012, con la quale dichiarava la improcedibilità della procedura esecutiva per i lotti nn. 8 e 12 della perizia a cura del c.t.u. Arch. [REDACTED]."

"Voglia procedere per i beni ricompresi nei suddetti lotti all' individuazione, descrizione ed agli altri accertamenti già dettagliatamente indicati nell' istanza depositata per la Sua nomina in data 27.09.2012; nonché procedere a verificare da chi siano stati ereditati, chi li abbia ereditati e chi li possenga."

Pertanto con tale comunicazione veniva richiesto al sottoscritto CTU di rispondere a tutti i quesiti anche per per gli immobili compresi nei suddetti lotti, siti nel Comune di San Giorgio A Liri.

Per quanto riguarda l'accettazione dell'eredità si rinvia a pag 118 della presente al paragrafo "**Detenzione e proprietà degli Immobili**", in cui sono riportati i risultati delle indagini e ricerche effettuate.

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

Allo scopo di raccogliere le necessarie informazioni per poter rispondere ai quesiti formulati, il sottoscritto ha effettuato le seguenti operazioni:

- sopralluoghi presso gli immobili di proprietà della società fallita, durante i quali si è accertato lo stato dei luoghi e degli immobili, attraverso rilievi delle dimensioni plano altimetriche dei fabbricati e delle loro caratteristiche costruttive;
- indagini e ricerche presso gli uffici dei Comuni di Pignataro Interamna e di San Giorgio A Liri, presso l'Agenzia del Territorio di Frosinone, presso l'Archivio Notarile di Cassino e presso la Conservatoria dei Registri;
- acquisizione di documenti ed informazioni utili presso l'azienda e presso gli enti su elencati e presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Cassino.

Si precisa che, le indagini e le operazioni peritali hanno richiesto molto tempo, rivelandosi complicate lunghe e difficoltose, in special modo per i beni siti nel Comune di San Giorgio a Liri a causa della complessa e intricata situazione degli immobili dal punto di vista catastale e in relazione alla loro provenienza ai Falliti.

STRUTTURA DELLA RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Dopo aver esaminato attentamente la documentazione acquisita e la documentata agli atti del Fallimento n. 50/2002 R.F. "[REDACTED]" cui è stato riunito il n. 47/2003 R.F. "[REDACTED]" ed eseguite le opportune indagini di mercato, si espone la presente relazione di stima, nella quale si risponderà ai quesiti ricevuti dal Sig. G. D., seguendo l'ordine elencato nell'Istanza del Curatore Fallimentare, i quali comprendono nella totalità, quanto richiesto dal G.D.

Al fine di facilitarne la lettura e la comprensione al lettore, si è risposto ai quesiti separando gli immobili siti nel Comune di Pignataro Interamna¹ da quelli siti nel Comune di San Giorgio a Liri².

Gli immobili sono stati suddivisi in quattro gruppi; i primi tre comprendono quelli siti nel Comune di Pignataro Interamna, mentre il quarto quelli siti nel Comune di San Giorgio a Liri.

Inoltre ciascun Gruppo gli immobili sono stati individuati con un codice composto da una lettera e un numero progressivo, ossia:

- i fabbricati con F.1, F.2 etc....
- i terreni con T.1; T.2; etc...

Nella descrizione degli immobili, in aggiunta a quanto riportato negli Allegati alla relazione e nelle risposte ai quesiti successivi, sono state inserite foto, grafici esplicativi, superfici³ e ai dati catastali⁴, sia dei terreni che dei fabbricati, in modo da fornire al Lettore una idea complessiva dei beni oggetto della presente indagine e consulenza.

¹ Immobili compresi nell'istanza del Curatore Fallimentare al G.D. del 27/09/2012.

² Immobili compresi nell'estensione di indagini richieste dal Curatore fallimentare via email nel mese di marzo 2013.

³ In forma tabellare

⁴ In forma tabellare

I. **QUESITO I - INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI STIMA**

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI

I beni oggetto della presente relazione di stima, (i fabbricati sono indicati con il prefisso **F.numero**, i terreni con quello **T.numero**) così come individuati nell'Istanza del Curatore Fallimentare Avv. Raffaella Ranaldi, del 27.09.2012, e nella successiva richiesta di estensione di indagini del mese di marzo 2013, sono tutti indicati schematicamente con dati catastali e superfici nelle tabelle di seguito riportate; essi sono schematicamente ripartiti nei seguenti quattro gruppi:

GRUPPO 1) Immobili siti nel Comune di Pignataro Interamna, assegnati alla Sig.ra [REDACTED] con ordinanza di assegnazione G.I. Dott. F. Eramo in data 16 giugno 2010; beni siti nel Comune di Pignataro Interamna in località Pisciarriello:

| FABBRICATI | | | | |
|------------|---------------------|-----------|------------|------------------------|
| N. | IMMOBILI | Foglio N. | Mappale N. | Sub. N. |
| F.1 | PORZ. DI FABBRICATO | 19 | 77 | 4 (ex 77 Sub. 2/parte) |
| F.2 | LOCALE RIMESSA | 19 | 77 | 6 (ex 77 Sub. 2/parte) |

| TERRENI | | | | | | | |
|------------|----------|-----------|----------------|------------|-----|----|-------------|
| N. | IMMOBILI | Foglio N. | Mappale N. | Superficie | | | Natura |
| | | | | ha | are | ca | |
| T.1 | TERRENO | 25 | 206 | 3 | 22 | 70 | Seminativo |
| T.2 | TERRENO | 19 | 75 | | 05 | 00 | Seminativo |
| | | | | | 05 | 72 | Bosco ceduo |
| T.3 | TERRENO | 19 | 361 (ex 346/a) | 2 | 04 | 38 | Seminativo |
| T.4 | TERRENO | 19 | 76 | | 37 | 00 | Seminativo |
| | | | | | 03 | 41 | Pascolo |

GRUPPO 2) Immobili pervenuti alla fallita [REDACTED] con atto Notaio [REDACTED] (Rep. N. 55192 del 14/03/1985) per donazione in conto di quota legittima, dalla madre, Sig.ra [REDACTED]; beni siti nel Comune di Pignataro Interamna in località Monne (vedi pag.4 CTU del 12/05/2008 Ing. [REDACTED]):

| TERRENI | | | | | | | |
|------------|----------|-----------|-----------------|------------|-----|----|------------|
| N. | IMMOBILI | Foglio N. | Mappale N. | Superficie | | | Natura |
| | | | | ha | are | ca | |
| T.5 | TERRENO | 17 | 479 - (ex 17/a) | 2 | 13 | 61 | Seminativo |
| T.6 | TERRENO | 17 | 477 (ex 279/a) | | 01 | 02 | Seminativo |

GRUPPO 3) Immobili pervenuti alla fallita [REDACTED], in conto di quota disponibile, con testamento olografo della madre sig.ra [REDACTED], pubblicato e trascritto dal Notaio

(Rep. N. 45381 del 13.05.1999) beni siti nel Comune di Pignataro Interamna (FR) via Cataro; come di seguito specificati (vedi pag. 5 CTU del 12/05/2008 Ing.):

| TERRENI | | | | | | | |
|---------|----------|-----------|------------|------------|-----|----|------------|
| N. | IMMOBILI | Foglio N. | Mappale N. | Superficie | | | Natura |
| | | | | ha | are | ca | |
| T.7 | TERRENO | 19 | 57 | | 22 | 70 | Seminativo |
| T.8 | TERRENO | 19 | 58 | | 05 | 00 | Seminativo |
| T.9 | TERRENO | 19 | 169 | 1 | 20 | 90 | Seminativo |
| T.10 | TERRENO | 19 | 170 | | 08 | 00 | Seminativo |
| T.11 | TERRENO | 19 | 59 | 1 | 20 | 00 | Seminativo |
| | | | | | 29 | 49 | Pascolo |

BENI OGGETTO DI STIMA: ESTENSIONI DELLE INDAGINI⁵

GRUPPO 4) Immobili siti nel Comune di San Giorgio a Liri (FR), località Paradiso, via Molinari, pervenuti alla Signora , al Signor e al Signor con denuncia di successione per causa di morte del 04/10/83 Voltura n. 379684 in atti dal 10/06/1986 – Registrazione Cassino Vol. 240 n. 32 del 30/03/1984.

I debitori, sui beni di seguito elencati, vantano il diritto di livello o enfiteusi:

| FABBRICATI | | | | | |
|------------|-------------------------------|-----------|------------|------------------------|--|
| N. | IMMOBILI | Foglio N. | Mappale N. | Sub. N. | |
| F.3 | CUCINA AL P.T. | 11 | 1321 | 1 (ex 1321/parte) | |
| F.4 | BAGNO AL P.T. | 11 | 1321 | 2 (ex 1321/parte) | |
| F.5 | FABBRICATO AI P.T., P.1 E P.2 | 11 | 115 | 7 (ex 115 ENTE URBANO) | |

| TERRENI | | | | | | | |
|---------|----------|-----------|---------------|------------|-----|----|-------------------|
| N. | IMMOBILI | Foglio N. | Mappale N. | Superficie | | | Natura |
| | | | | ha | are | ca | |
| T.12 | TERRENO | 11 | 1929 (ex 702) | | 01 | 75 | Seminativo |
| T.13 | TERRENO | 11 | 1303 | | 01 | 38 | Seminativo arbor. |
| T.14 | TERRENO | 11 | 1299 | | 06 | 00 | Seminativo |
| | | | | | 03 | 00 | Seminativo arbor. |
| T.15 | TERRENO | 11 | 1339 | | | 73 | Seminativo arbor. |
| T.16 | TERRENO | 11 | 1338 | | 01 | 60 | Seminativo arbor. |

⁵ Come da richiesta del Curatore Fallimentare nel mese di marzo 2013

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI GRUPPO 1) - Comune Di Pignataro Interamna (Fr)

FABBRICATI – F.1 - F.2

Immobilabile F.1: PORZIONE DI FABBRICATO (F. 19 Mapp. 77 Sub 4)

L'immobile in questione è costituito da un'abitazione che occupa una porzione di un fabbricato a due livelli più piano sottotetto, sito nel Comune di Pignataro Interamna (FR), alla via Pisciarriello, così come individuato nel frazionamento eseguito in seguito all'Ordinanza divisionale del 16.06.2010 del G.I. Eramo.



Fig. 1 – Prospetto principale fabbricato F-1 della porzione oggetto di stima

Le strutture portanti verticali dell'immobile sono in muratura; da un'analisi della tipologia e della distribuzione delle stesse si evince che lo stesso⁶ è composto da due parti realizzate in epoche diverse.

La prima, con struttura portante in muratura di pietra (ved fig. 2) e solaio in latero-cemento, è di più antica realizzazione (anni '20) costituisce il piano terra e metà del piano primo.

La seconda, con struttura portante in muratura di tufo e solaio in latero-cemento, è di più recente realizzazione (prima del 1967) compone la rimanente metà del piano primo.

La copertura del piano sottotetto, accessibile dall'esterno del fabbricato solo con scale a pioli, è costituita da un tetto a due falde con sovrastante manto di tegole in cotto.

L'immobile intero, nel suo complesso, presenta quattro prospetti liberi; riguardo alla porzione in oggetto, esso confina per un lato intero e per tutta l'altezza con la restante parte del fabbricato di altra proprietà, per cui ha tre prospetti liberi.

In particolare per la porzione di immobile oggetto di stima, si rileva che il piano terra è accessibile tramite corte comune, mentre al piano primo si accede attraverso un vano scala interno esclusivo; in dettaglio l'abitazione è così costituita:

- **Piano Terra:** quattro vani, di cui tre con accesso indipendente anche dalla corte comune, costituiti da una cucina e tre depositi, uno dei quali utilizzato anche come cucina rustica; un vano scala con accesso dal prospetto principale esposto a Sud, che mette in comunicazione il piano terra con il piano primo.

Sul lato nord del fabbricato è presente una piccola costruzione realizzata in adiacenza, adibita a locale tecnico, forno e locali caldaia con ingresso indipendente posto sulla corte comune.

- **Piano Primo:** il piano primo è costituito da quattro camere, un bagno, disimpegno e balcone accessibili dal vano scala.

Le finiture dell'immobile sono di tipo civile e così costituite:

- facciate esterne con intonaco di tipo civile, con ultimo strato di finitura di colore bianco, in scarse condizioni di manutenzione, con zoccolatura perimetrale di base, in pietra presente su due lati del fabbricato;
- infissi esterni, costituiti da finestre e porte-finestre in legno al piano terra e in alluminio anodizzato al piano primo, con vetro semplice, e persiane dello stesso materiale;

⁶ L'immobile (porzione) in oggetto

- porte interne in legno tamburato;
- balcone con ringhiera e pavimenti in piastrelle di ceramica;
- pareti interne e soffitti intonacati e tinteggiati a tempera;
- pavimenti al piano terra in marmittoni; al piano primo in piastrelle di ceramica; la scala è in pietra antica;
- alcune pareti di uno dei depositi al piano terra e del bagno sono rivestite con piastrelle per un'altezza variabile tra 180cm e 200cm;

Al piano terra sono presenti due camini di fattura ordinaria e non pregevole, uno in cucina e l'altro nel deposito adiacente ad essa⁷;

L'edificio è dotato di impianto di riscaldamento con caldaia a gasolio⁸ e radiatori in ghisa presenti in tutti i vani (eccetto che nei depositi), di impianto elettrico e impianto idrico, il tutto di vecchia fattura risalente alla seconda metà del secolo scorso; per tutti mancano le dichiarazioni di conformità ai sensi del D.M. n.37/08 e s.m.i.

Lo stato di manutenzione delle finiture interne ed esterne, è discreto sia al piano terra che piano primo, in tutta la porzione costruita in epoca antica, mentre nella restante parte del piano primo, realizzata successivamente, sono presenti vistose e importanti lesioni⁹ passanti verticali e da distacco tra corpi di fabbrica sulle murature del bagno e della camera da letto ad esso adiacente; una ulteriore lesione orizzontale è presente sul prospetto posteriore sulle murature immediatamente al di sotto della gronda; le grondaie del tetto sono da sostituire.

La porzione di immobile in oggetto risulta ancora fisicamente comunicante con il resto del fabbricato poiché devono essere realizzate le pareti di delimitazione e separazione dello stesso, in conformità dell'accatastamento effettuato dopo la sentenza di divisione del 16/06/2010 trascritta il 21/06/2011 (vedi Fig. 2).

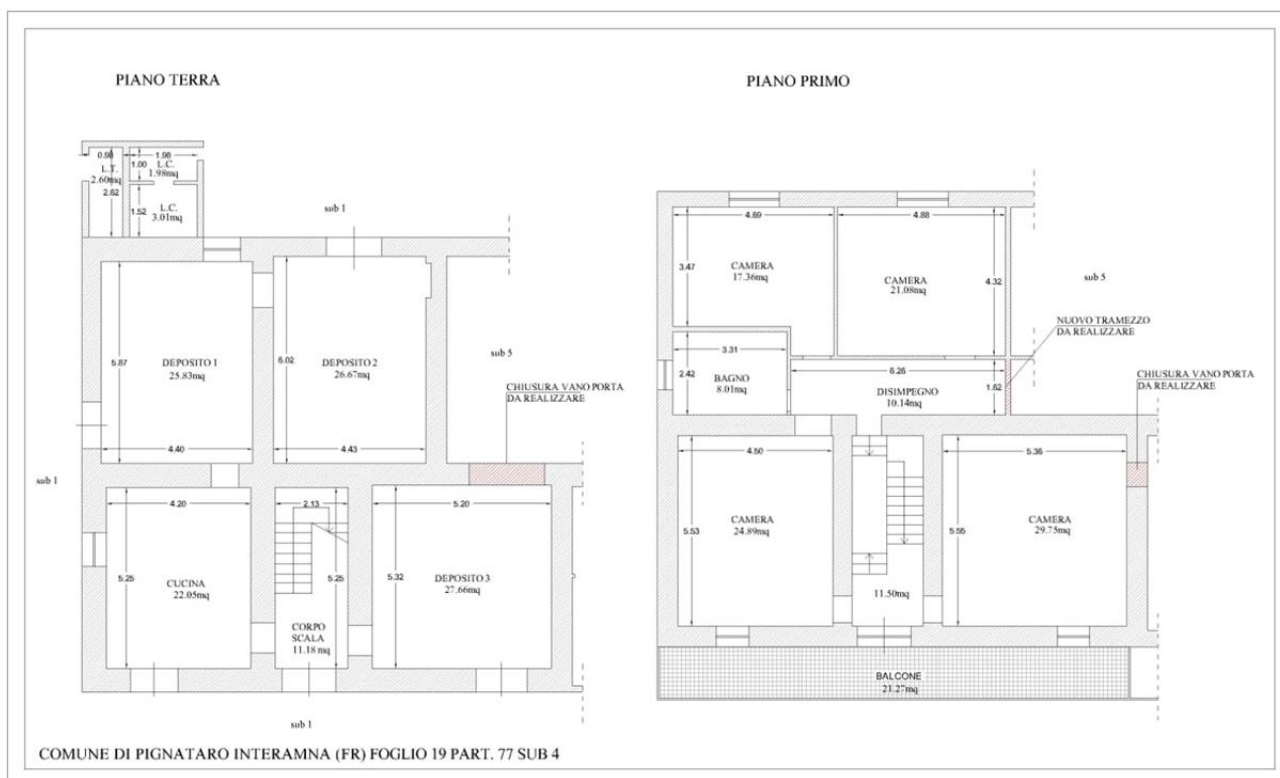


Fig. 2 – Piante della porzione di fabbricato nello stato rilevato

Alla corte comune che circonda l'intero fabbricato si accede sia a piedi che con automezzi attraverso una strada privata con piano in massiccata e stabilizzato (come evidenziato in figura 3 e figura 4) sita su terreno al

⁷ Durante i sopralluoghi era utilizzato anche come cucina rustica.

⁸ Come appreso dal CTU in sede di sopralluogo, durante il quale non si è potuto accertare il corretto funzionamento dell'impianto di riscaldamento.

⁹ Pericolose per la stabilità della porzione di fabbricato da esse interessata.

foglio 19 particella 361 (stessa proprietà); tale strada è gravata dai diritti di passaggio anche a favore di altra proprietà, costituita da terreni e dalla restante porzione di fabbricato con relativi accessori non oggetto di stima. La corte comune è in parte pavimentata con battuto di cemento ed è recintata con muretto e rete metallica.

L'accesso ai beni quindi non è intercluso.



Fig. 3 – Vista dal cancello di ingresso della strada privata di accesso ai fabbricati dalla strada comunale

Dati Catastali, intestazione e confini

L'immobile **F1** (Porzione di Fabbricato) è così individuato al NCEU Agenzia del Territorio di Frosinone:

| | | | | | | | Proprietà per 1000/1000 |
|--------|-------|------|------|--------|----------|----------------|---|
| Foglio | Mapp. | Sub. | Cat. | Classe | Consist. | Rendita | Altre informazioni |
| 19 | 77 | 4 | A/3 | 7 | 7,5 | Euro 309,87 | Via Pisciarrello snc piano: T e P1 Variazione nel classamento del 27/05/2011 n.15939.1/2011in atti dal 27/05/2011 (prot. n. FR0170741) variazione di classamento |

Confini:

- 1) Corte comune, Foglio n. 19 Mappale 77, su tre lati.
- 2) [REDACTED], Mappale. 77 sub 5, lato in adiacenza ad altra porzione di fabbricato.

Superfici nette e commerciali

| DESTINAZIONE D'USO | PIANO | SUPERFICIE | | SUPERFICIE |
|--------------------|-------------|---------------|---------------|------------------|
| | | NETTA [mq] | LORDA (mq) | COMMERCIALE (mq) |
| UNITA' ABITATIVE | PIANO TERRA | 33.23 | 50.90 | 48.36 |
| | PIANO PRIMO | 111.23 | 141.97 | 124.93 |
| DEPOSITI | PIANO TERRA | 80.16 | 108.00 | 43.20 |
| | PIANO PRIMO | - | - | - |
| BALCONE SCOPERTO | PIANO PRIMO | 21.27 | 21.27 | 6.38 |
| LOCALI TECNICI | PIANO TERRA | 7.59 | 9.88 | - |
| TOTALE | | 253.48 | 332.02 | 222.87 |

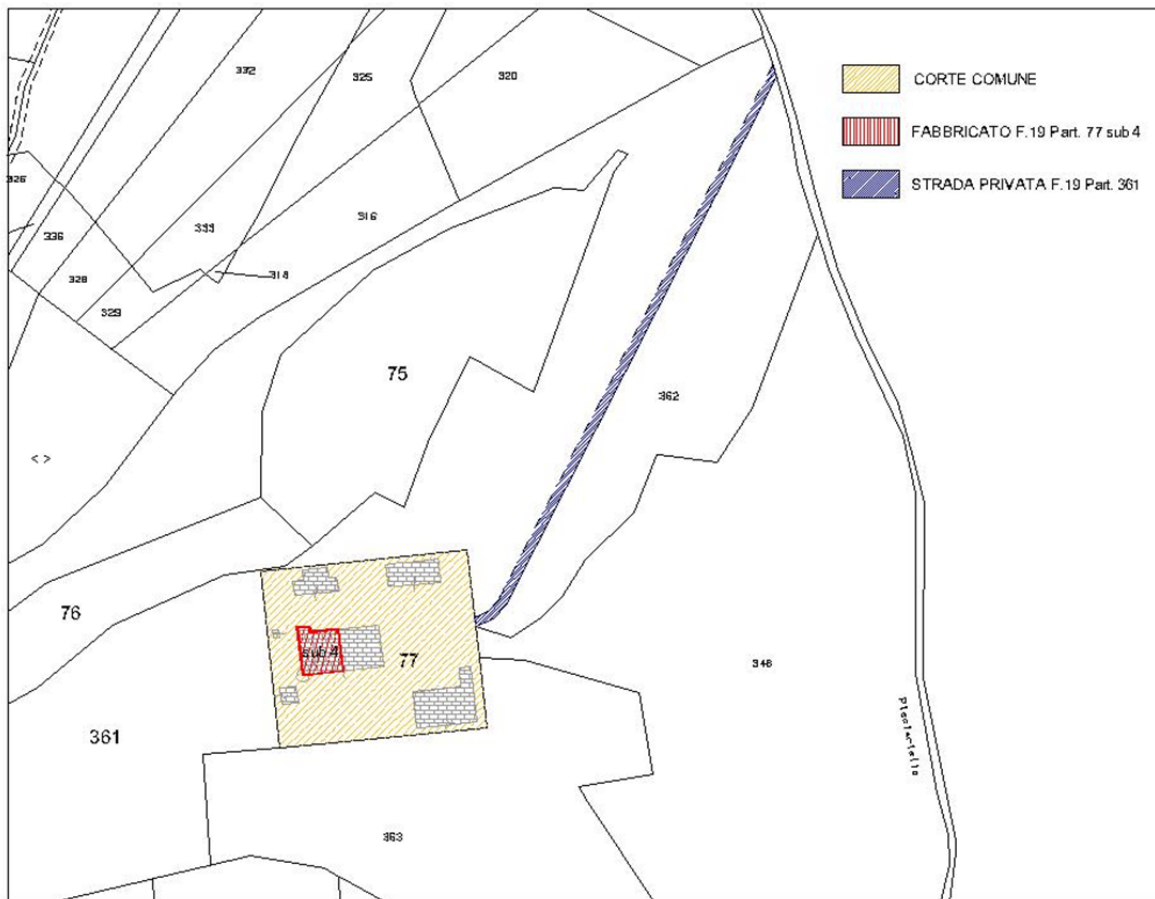


Fig. 4 – Ubicazione della strada privata di accesso alla corte comune e agli immobili: planimetria



Fig. 5 – Ubicazione della strada privata di accesso alla corte comune e agli immobili; vista aerea

Immobile F.2: LOCALE RIMESSA E ALTRI ACCESSORI (F. 19 Mapp. 77 Sub 6)

Il locale rimessa è costituito da una tettoia utilizzata come fienile; la struttura portante è costituita da pilastri in muratura di blocchi di cls cui si aggiungono colonne in acciaio IPE160 a sostegno dell'orditura in ferro e legno della copertura a due falde, con sovrastante manto di tegole marsigliesi; l'altezza è di circa 3.20 m alla gronda e di circa 4.60 m al colmo; il pavimento, non piano, è in terra battuta, non vi sono impianti né infissi; lo stato di manutenzione è carente, anche se non sono visibili dissesti in atto. (vedi Fig. 6a)).

Parte del sub. 6 è un costituita da piccolo locale tecnico a pianta rettangolare con lati di dimensioni 2.45x2.00 metri; ha struttura portante in muratura di blocchetti di cls vuoti posti su un basamento di fondazione in c.l.s; la copertura è piana in lamiera, l'altezza massima fuori terra è di metri 2.00. Esso contiene un serbatoio metallico di forma cilindrica per lo stoccaggio del gasolio da riscaldamento (vedi Fig. 6b))



Fig. 6a) – Vista del Fienile - Rimessa , Fabbricato F.2



Fig. 6b) – Vista del Locale tecnico del serbatoio per gasolio caldaia; fabbricato F.2

Dati Catastali, intestazione e confini

L'immobile F.2 (Locale rimessa e serbatoio caldaia) è così individuato al NCEU Agenzia del Territorio di Frosinone:

| | | | | | | | Proprietà per 1000/1000 |
|--------|-------|------|------|--------|----------|----------------|--|
| Foglio | Mapp. | Sub. | Cat. | Classe | Consist. | Rendita | Altre informazioni |
| 19 | 77 | 6 | C/6 | 2 | 114mq | Euro 135,41 | Via Pisciarriello snc piano: T e P1 Variazione nel classamento del 27/05/2011 n.15939.1/2011in atti dal 27/05/2011 (prot. n. FR0170741) variazione di classamento |

Confini: Corte comune, Foglio n. 19 Mappale 77, su tutti i lati.

Superfici nette e commerciali

| DESTINAZIONE D'USO | PIANO | SUPERFICIE | | SUPERFICIE |
|--------------------|-------------|---------------|---------------|------------------|
| | | NETTA [mq] | LORDA (mq) | COMMERCIALE (mq) |
| LOCALE RIMESSA | PIANO TERRA | 109,44 | 112,14 | 112,14 |
| LOCALE SERBATOIO | PIANO TERRA | 3,28 | 4,28 | - |
| TOTALE | | 112,72 | 116,42 | 112,14 |

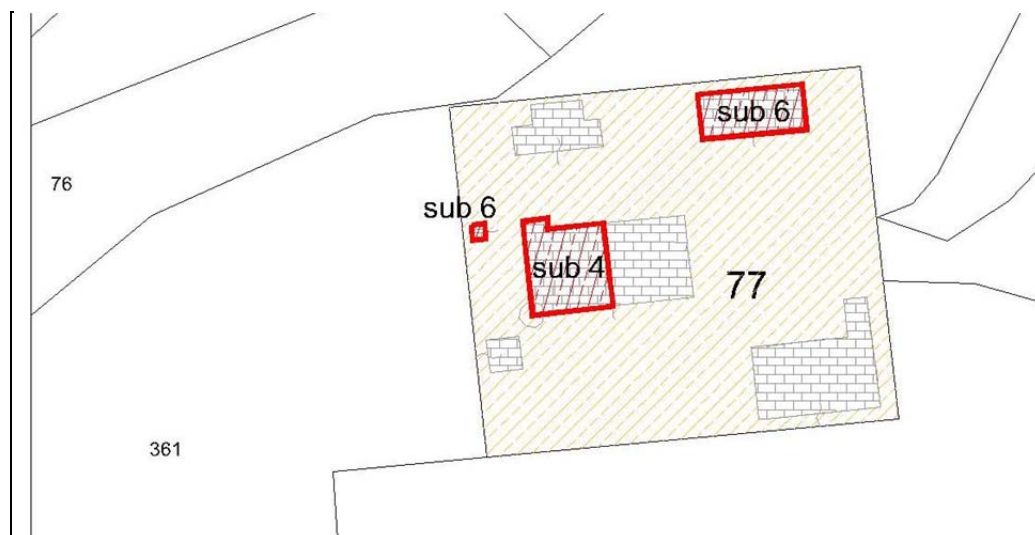


Fig. 7 – Planimetria catastale F. 12 Mappale 77 sub. 4 e sub. 6 relativa agli immobili F1 e F2 e relativa corte comune

TERRENI – BENI: T.1 - T.2 - T.3 - T.4

I terreni del Gruppo 1), ricadono tra i beni immobili siti nel Comune di Pignataro Interamna alla località Pisciarriello, assegnati alla Sig.ra [REDACTED] con ordinanza di assegnazione G.I. Dott. F. Eramo in data 16 giugno 2010. La loro descrizione è di seguito riportata.

Immobilie T.1: TERRENO (F. 25 Mapp. 206)

E' un terreno di natura agricola, seminativo, con accesso diretto dalla Strada Comunale Fontanarosa sito nel Comune di Pignataro Interamna (FR) località Limata, tra il fabbricato e il fiume Liri; esso è visibile dal prospetto Sud del fabbricato¹⁰ da cui dista circa 500 ml in linea d'aria; il terreno è pianeggiante e di forma quasi regolare.

Dati Catastali, intestazione e confini

| | | | | | | | | Proprietà per 1000/1000 |
|---------------|--------------|-------------------------|-------------------|------------|-----------|------------------------|---------------------------|--|
| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
| | | | ha | are | ca | | | |
| 25 | 206 | Seminativo 3 | 3 | 22 | 70 | Euro 108,33 | Euro 149,99 | FRAZIONAMENTO del 02/04/1992 n.742.4/1992 in atti dal 02/04/1992 |

Confini:

- 1) [REDACTED], Foglio n. 25 Mappale 205.
- 2) Strada pubblica.
- 3) Demanio dello Stato ramo bonifiche, Foglio n. 25 Mappale 207.

¹⁰ Immobili F1 e F2

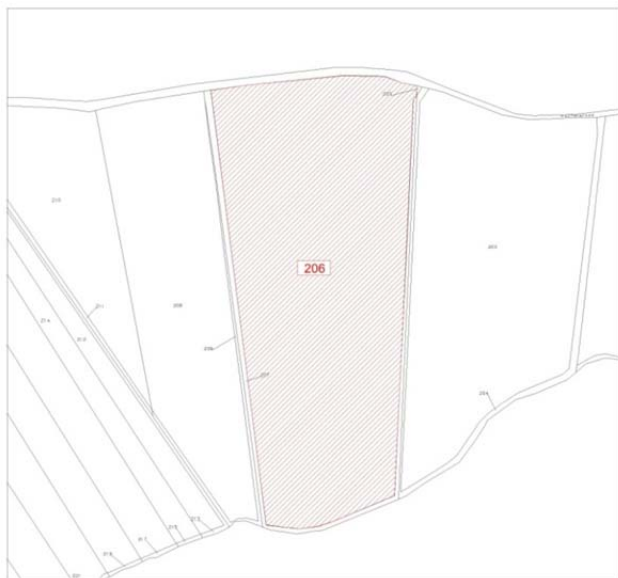


Fig. 8– Individuazione catastale e vista aerea del terreno T.1 (F.25 Mapp. 206)

Immobile T.2: TERRENO (F. 19 Mapp. 75)

E' un terreno di natura agricola limitrofo al fabbricato per civile abitazione in parte seminativo e in parte bosco ceduo, sito nel comune di Pignataro Interamna (FR) località Pisciarriello; l'andamento è in leggera pendenza, la forma è irregolare; l'accesso avviene dagli altri terreni e dalla strada comune di accesso al fabbricato.

Dati Catastali, intestazione e confini

| Foglio | Part. | Porz. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Proprietà per 1000/1000 Altre informazioni |
|--------|-------|-------|-------------------------|------------|-----|----|-----------------|--------------------|--|
| | | | | ha | are | ca | | | |
| 19 | 75 | AA | Seminativo 4 | - | 50 | 00 | Euro 10,33 | Euro 10,33 | Tabella di variazione del 09/03/2007 n.39564.1/2007 in atti dal 09/03/2007 (prot. n. FR0119691) Trasmissione dati ai sensi del Decreto 262 del 03/10/2006 |
| | | AB | Bosco ceduo U | - | 05 | 72 | Euro 0,18 | Euro 0,74 | |

Confini: Stessa proprietà, (attualmente [redacted] in attesa di voltura), Foglio n. 19 Mappali 76-361.

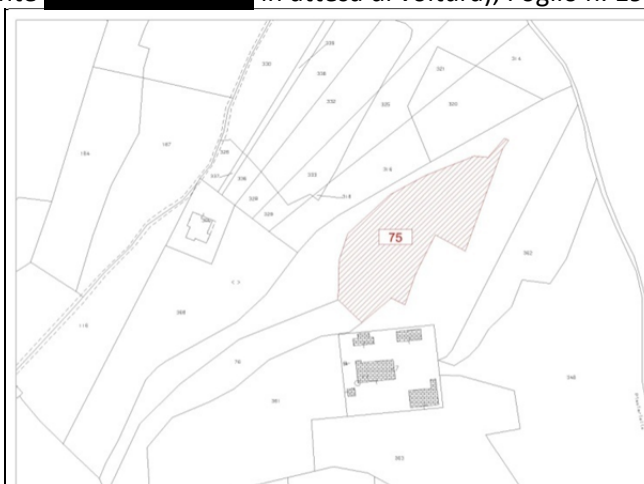


Fig. 9– Individuazione catastale terreno T.2 (F.19 Mapp. 75) - Per la vista aerea vedi Fig. 5

Immobile T.3: TERRENO (F. 19 Mapp. 361 (ex 346/a))

E' un terreno di natura agricola, seminativo, sito nel comune di Pignataro Interamna (FR) località Pisciarriello. Il terreno in oggetto, circonda quasi completamente il mappale 77 su cui insistono il fabbricato, il locale rimessa e il piccolo locale tecnico descritti in precedenza. Su di esso è ubicata una strada privata di accesso al mappale 77 gravata dal diritto di passaggio a favore di altra proprietà. L'andamento è in leggera pendenza, la forma è irregolare; l'accesso avviene dagli altri terreni e dalla strada comune di accesso al fabbricato.

Dati Catastali, intestazione e confini

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Proprietà per 1000/1000 |
|--------|----------------|------------------|------------|-----|----|-----------------|--------------------|---|
| | | | ha | are | ca | | | Altre informazioni |
| 19 | 361 (ex 346/a) | Seminativo 4 | 2 | 04 | 38 | Euro 42,22 | Euro 42,22 | FRAZIONAMENTO del 24/05/2010 n.155138.1/2010 in atti dal 24/05/2010 prot. n. FR0155138 presentato il 24/05/2010 |

Confini:

- 1) Stessa proprietà [redacted] (ora [redacted] in attesa di voltura), F. n. 19 Mappali 75-76.
- 2) Corte comune, Foglio 19 Mappale 77 sub 1.
- 3) [redacted] (ora [redacted] in attesa di voltura), Foglio 19 Mappali 362-363.
- 4) [redacted], Foglio 19 Mappale 83.
- 5) [redacted], Foglio 19 Mappale 289.
- 6) [redacted], Foglio 19 Mappale 288.
- 7) [redacted] + altri, Foglio 19 Mappale 225.
- 8) [redacted] + altri, Foglio 19 Mappali 231-368.
- 9) [redacted] + altri, Foglio 19 Mappali 314-316-320.

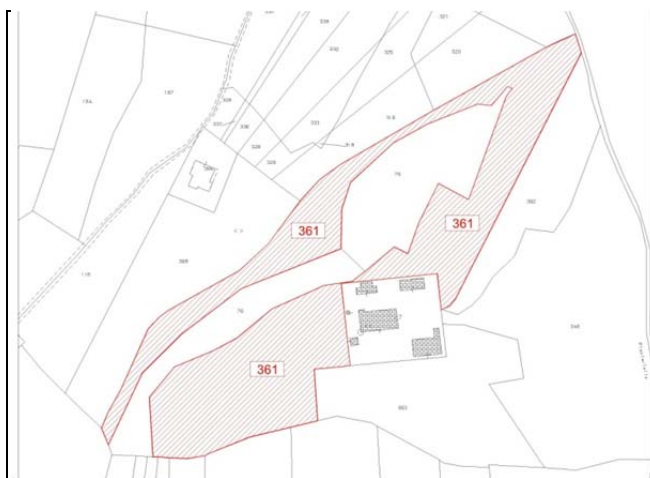


Fig. 10– Individuazione catastale terreno T.3 (F.19 Mapp. 361) –Per la vista aerea vedi Fig. 5

Immobile T.4: TERRENO (F. 19 Mapp. 76)

Trattasi di terreno di natura agricola in parte seminativo e in parte adibito a pascolo, sito nel comune di Pignataro Interamna (FR) località Pisciarriello. Esso è limitrofo al fabbricato per civile abitazione, al locale rimessa e ai terreni agricoli descritti in precedenza; l'andamento è in leggera pendenza, la forma è irregolare allungata; l'accesso avviene dagli altri terreni, dalla corte comune e dalla strada comune di accesso al fabbricato.

Dati Catastali, intestazione e confini

| Foglio | Part. | Porz. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Proprietà per 1000/1000 |
|--------|-------|-------|------------------------|------------|-----|----|-----------------|--------------------|--|
| | | | | ha | are | ca | | | Altre informazioni |
| 19 | 76 | AA | Seminativo 4 | - | 37 | 00 | Euro 7,64 | Euro 7,64 | Tabella di variazione del 09/03/2007 n.39595.1/2007 in atti dal 09/03/2007 (prot. n. FR0119692) Trasmissione dati ai sensi del Decreto 262 del 03/10/2006 |
| | | AB | Pascolo 2 | - | 03 | 41 | Euro 0,07 | Euro 0,16 | |

Confini:

- 1) Stessa proprietà [REDACTED], (attualmente [REDACTED] in attesa di voltura), Foglio n. 19 Mappali 75-361.
- 2) [REDACTED] + altri, Foglio 19 Mappale 225-227.
- 3) [REDACTED], Foglio 19 Mappale 229.
- 4) [REDACTED] + altri, Foglio 19 Mappale 231.

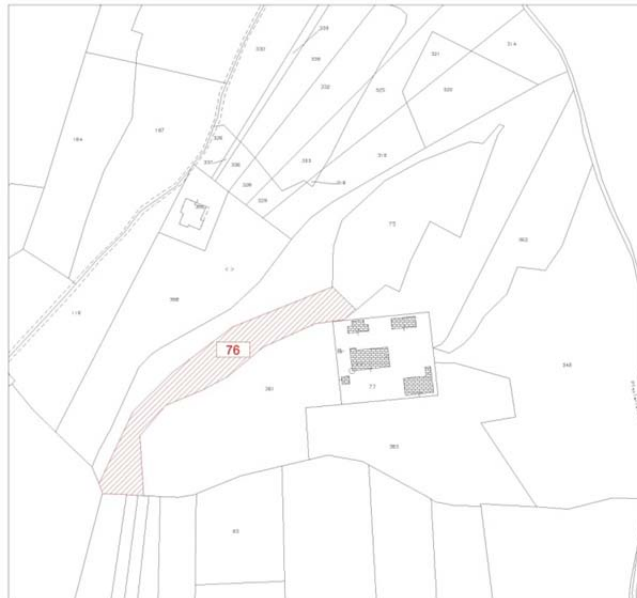


Fig. 11– Individuazione catastale terreno T.4 (F.19 Mapp. 76) - Per la vista aerea vedi Fig. 5

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI GRUPPO 2) - COMUNE DI PIGNATARO INTERAMNA (FR)**TERRENI – IMMOBILI: T.5 - T.6**

Beni immobili pervenuti alla fallita [REDACTED] con atto Notaio [REDACTED] (Rep. N. 55192 del 14/03/1985) per donazione in conto di quota legittima, dalla madre, Sig.ra [REDACTED]; beni siti nel Comune di Pignataro Interamna in località Monne:

Immobilie T.5: TERRENO (F. 17 Mapp. 479 (ex17/a))

E' un terreno agricolo, seminativo, sito nel comune di Pignataro Interamna (FR) località Monne; l'accesso avviene passando sulla porzione di terreno adiacente confinante con Rio Fusco; il terreno ha forma rettangolare allungata, con andamento quasi pianeggiante; il terreno risulta arato.

Dati Catastali, intestazione e confini

| | | | | | | | Proprietà per 1000/1000 | |
|--------|-------|------------------|------------|-----|----|-----------------|-------------------------|--|
| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
| | | | ha | are | ca | | | |
| 17 | 479 | Seminativo 4 | 2 | 13 | 61 | Euro 44,13 | Euro 44,13 | FRAZIONAMENTO del 12/06/2003 n.2528.1/2003 in atti dal 12/06/2003 prot. n.9583 |

Confini:

- 1) [REDACTED], Foglio 17 Mappale 487
- 2) [REDACTED], Foglio 17 Mappale 409.
- 3) [REDACTED], Foglio 17 Mappale 308.
- 4) [REDACTED], Foglio 17 Mappale 412-413.



Fig. 12a) – Individuazione catastale terreno T.5 (F.17 Mapp.479) Fig. 12b) – Vista aerea terreno T.5

Immobile T.6: TERRENO (F. 17 Mapp. 477 (ex279/a))

E' un terreno di natura agricola, seminativo, di modeste dimensioni, posto tra il Rio Fusco e la Strada vicinale Calini sito nel comune di Pignataro Interamna (FR) località Monne; risulta accessibile dalla strada e non coltivato essendo ricoperto da vegetazione spontanea.

Dati Catastali, intestazione e confini

| Comune di Pignataro Interamna | | | | | | | Diritto del concedente | |
|-------------------------------|----------------|------------------|------------|-----|----|-----------------|------------------------|--|
| [REDACTED] | | | | | | | Livellario | |
| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
| | | | ha | are | ca | | | |
| 17 | 477 (ex 279/a) | Seminativo 4 | - | 01 | 02 | Euro 0,21 | Euro 0,21 | FRAZIONAMENTO del 12/06/2003 n.2528.1/2003 in atti dal 12/06/2003 prot. n.9583 |

Confini:

- 1) Rio Fusco
- 2) Strada comunale
- 3) [REDACTED] + altri, Foglio 17 Mappale 15
- 4) [REDACTED], Foglio 17 Mappale 478



Fig. 13– Individuazione catastale terreno T.6 (F.17 Mapp. 477) - Per la Vista aerea vedi Fig. 12b)

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI GRUPPO 3) - Comune Di Pignataro Interamna (Fr)**TERRENI – IMMOBILI: T.7 - T.8 - T.9 - T.10 – T.11¹¹**

Beni immobili pervenuti alla fallita [REDACTED], in conto di quota disponibile, con testamento olografo della madre sig.ra [REDACTED], pubblicato e trascritto dal Notaio [REDACTED] (Rep. N. 45381 del 13.05.1999) beni siti nel Comune di Pignataro Interamna (FR) via Cataro; come di seguito specificati:

Immobilie T.7: TERRENO (F. 19 Mapp. 57)

E' un terreno di natura agricola, seminativo, sito nel comune di Pignataro Interamna (FR) località Cataro:

Dati Catastali, intestazione e confini

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Proprietà per 1000/1000 |
|--------|-------|------------------|------------|-----|----|-----------------|--------------------|---|
| | | | ha | are | ca | | | Altre informazioni |
| 19 | 57 | Seminativo 4 | - | 42 | 50 | Euro 8,78 | Euro 8,78 | Tabella di variazione del 13/12/2007 n.83269.1/2007 in atti dal 13/12/2007 (prot. n. FR0482659) Trasmissione dati AGEA ai sensi del D.L. 3.10.2006 n.262 |

Confini:

- 1) Stessa proprietà, (attualmente [REDACTED] in attesa di voltura), Foglio 19 Mappali 169-58.
- 2) [REDACTED], Foglio 19 Mappale 165-168.



Fig. 14a)– Individuazione catastale terreno T.7 (F.19 Mapp.57) Fig. 14b) – Vista aerea terreni Gruppo 3

Immobilie T.8: TERRENO (F. 19 Mapp. 58)

E' un terreno agricolo, seminativo, con sbocco su strada vicinale Cataro, sito nel comune di Pignataro Interamna (FR) località Cataro:

¹¹ Gli immobili individuati in questo gruppo costituiscono ciascuno una porzione di un unico grande appezzamento di terreno pianeggiante con un lato adiacente alla strada via Cataro, facilmente accessibile e coltivabile.

Dati Catastali, intestazione e confini

| | | | | | | | Proprietà per 1000/1000 | |
|--------|-------|------------------|------------|-----|----|-----------------|-------------------------|--|
| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
| | | | ha | are | ca | | | |
| 19 | 58 | Seminativo 4 | - | 43 | 21 | Euro 8,93 | Euro 8,93 | Tabella di variazione del 09/03/2007 n.35591.1/2007 in atti dal 09/03/2007 (prot. n. FR0119687). Trasmissione dati ai sensi del Decreto 262 del 03/10/2006 |

Confini:

- 1) Strada vicinale Cataro.
- 2) Stessa proprietà, (attualmente [redacted] a in attesa di voltura), Foglio 19 Mappali 57-169-170-59.

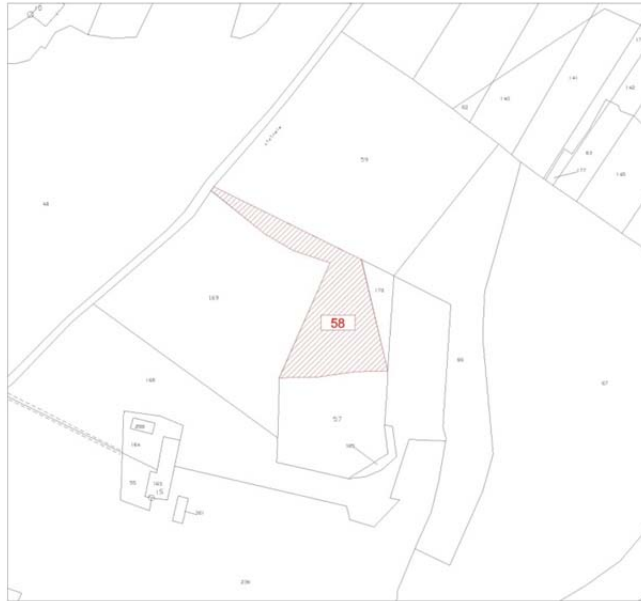


Fig. 15– Individuazione catastale terreno T.8 (F.19 Mapp. 58)

Immobilie T.9: TERRENO (F. 19 Mapp. 169)

E' un terreno di natura agricola, seminativo arborato con un intero lato a confine con la strada vicinale Cataro nel comune di Pignataro Interamna (FR) località Cataro:

Dati Catastali, intestazione e confini

| | | | | | | | Proprietà per 1000/1000 | |
|--------|-------|------------------|------------|-----|----|-----------------|-------------------------|--|
| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
| | | | ha | are | ca | | | |
| 19 | 169 | Semin. arbor. 3 | 1 | 20 | 90 | Euro 18,73 | Euro 43,71 | Impianto meccanografico del 01/02/1977 |

Confini:

- 1) Strada vicinale Cataro.
- 2) Stessa proprietà, (attualmente [redacted] in attesa di voltura), Foglio 19 Mappali 58-57.
- 3) [redacted], Foglio 19 Mappale 168.

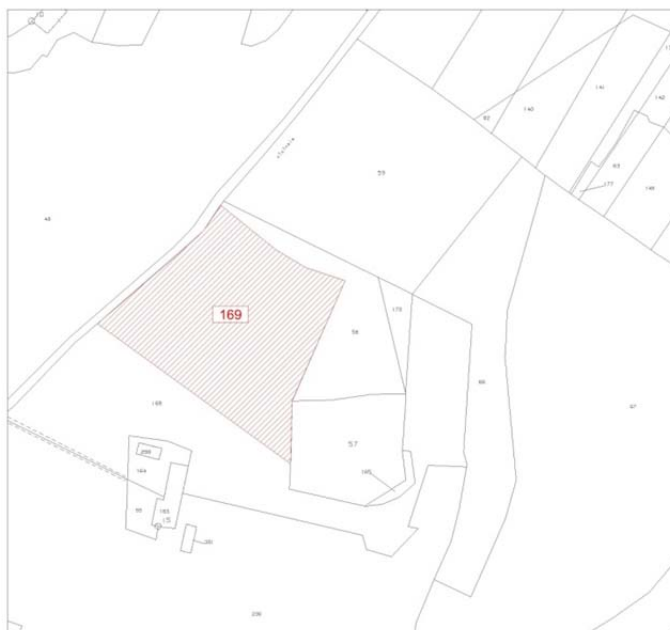


Fig. 16– Individuazione catastale terreno T.9 (F.19 Mapp. 169)

Immobile T.10: TERRENO (F. 19 Mapp. 170)

E' un terreno agricolo, seminativo arborato, sito nel comune di Pignataro Interamna (FR) località Cataro:

Dati Catastali, intestazione e confini

| | | [REDACTED] | | | | | | Proprietà per 1000/1000 |
|--------|-------|------------------|------------|-----|----|-----------------|--------------------|--|
| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
| | | | ha | are | ca | | | |
| 19 | 170 | Semin. arbor. 3 | - | 08 | 00 | Euro 1,24 | Euro 2,89 | Impianto meccanografico del 01/02/1977 |

Confini:

- 1) Stessa proprietà (attualmente [REDACTED] in attesa di voltura), Foglio 19 Mappali 58-59.
- 2) [REDACTED], Foglio 19 Mappale168.



Fig. 17– Individuazione catastale terreno T.10 (F.19 Mapp. 170)

Immobile T.11: TERRENO (F. 19 Mapp. 59)

Trattasi di terreno di natura agricola, parte seminativo e parte adibito a bosco ceduo, sito nel comune di Pignataro Interamna (FR) località Cataro:

Dati Catastali, intestazione e confini

| | | | | | | | Proprietà per 1000/1000 | | Altre informazioni |
|--------|-------|-------|------------------|------------|-----|----|-------------------------|--------------------|--|
| Foglio | Part. | Porz. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | |
| | | | | ha | are | ca | | | |
| 19 | 59 | AA | Seminativo 4 | 1 | 20 | 00 | Euro 24,79 | Euro 24,79 | Tabella di variazione del 9/03/2007 n.35592.1/2007 in atti dal 09/03/2007 (prot. n. FR0119688) Trasmissione dati ai sensi del Decreto 262 del 03/10/2006 |
| | | AB | Bosco Alto 2 | - | 29 | 49 | Euro 0,15 | Euro 1,52 | |

Confini:

- 1) Strada vicinale Cataro.
- 2) Stessa proprietà, (attualmente ██████████ in attesa di voltura), Foglio 19 Mappali 58-170.
- 3) ██████████, Foglio 19 Mappale 60-62-140-251.
- 4) ██████████, Foglio 19 Mappale 66-168.



Fig. 18– Individuazione catastale terreno T.11 (F.19 Mapp. 59)

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI GRUPPO 4) – Comune Di San Giorgio A Liri (Fr)

FABBRICATI – BENI: F.3 - F.4 – F.5

Immobili F.3 – F.4 : CUCINA E BAGNO (F. 11 Mapp. 1321 Sub 1 e 1321 Sub 2)

L'immobile in questione sito nel Comune di San Giorgio a Liri in località Paradiso , via Molinari, è costituito da una cucina rustica (mapp. 1321 sub 1) e da un piccolo bagno (1321 sub 2) posti al piano terra. L'accesso alla cucina avviene dalla corte comune in catasto al foglio 11 mapp. 1929, da essa si accede con una porta interna al bagno.



-BAGNO-
FOGLIO 11
MAPP. 1321 SUB 2

-CUCINA RUSTICA-
FOGLIO 11
MAPP. 1321 SUB 1

Fig. 19 – Prospetto principale fabbricati F-3 e F-4

La cucina e il bagno rappresentano una parte di un vecchio fabbricato rurale, e sono di più recente realizzazione rispetto ad esso. Nello specifico, la cucina rustica adibita anche a deposito è di modeste dimensioni, ha le pareti interne intonacate e tinteggiate a tempera, il pavimento e i rivestimenti delle pareti (ove presenti) sono in piastrelle ceramiche. Il soffitto è in legno con travi a vista; dalla cucina si accede attraverso una porta interna in legno tamburato, ad un piccolo bagno di circa 3,00 mq. Il bagno ha pavimento e parte di pareti rivestiti con piastrelle di ceramica, la restante parte delle pareti e il soffitto sono intonacati e tinteggiati a tempera. Per entrambe le stanze gli infissi esterni, costituiti da finestre, sono in alluminio preverniciato come pure le persiane esterne.

Entrambi i locali (cucina e bagno) sono dotati di impianto elettrico ed idraulico, privi, tuttavia, di dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/08 e s.m.i..

Dati Catastali, intestazione e confini

L'immobile **F.3** (Cucina rustica) è così individuato al NCEU Agenzia del Territorio di Frosinone:

| Foglio | Mapp. | Sub. | Cat. | Classe | Consist. | Rendita | Altre informazioni |
|--------|-------|------|------|--------|----------|------------|---|
| 11 | 1321 | 1 | A/4 | 6 | 1,5 vani | Euro 69,72 | Enfiteusi per 1/3 Enfiteusi per 1/3 Enfiteusi per 1/3 Diritto del conc. 1000/1000 Variazione toponomastica del 20/09/2011 n.27214.1/2011 in atti dal 20/09/2011 (prot. n. FR0262196) variazione di toponomastica richiesta dal comune |

Confini:

1) Stessa ditta ([redacted]) + altri, Foglio n. 11

- Mappale 1929;
- 2) [REDACTED], Fabbricato Foglio 11 Mappale 115 sub 1;
 - 3) Stessa ditta ([REDACTED]), Foglio 11 Mappale 115 sub 7;
 - 4) Stessa ditta ([REDACTED]) + altri, F. 11 Mappale 1321 sub 2.

Superfici nette e commerciali

| DESTINAZIONE D'USO | PIANO | SUPERFICIE | |
|--------------------|-------------|--------------|--------------|
| | | NETTA [mq] | LORDA (mq) |
| CUCINA RUSTICA | PIANO TERRA | 19.40 | 23.50 |
| TOTALE | | 19.40 | 23.50 |

L'immobile **F.4** (Bagno) è così individuato al NCEU Agenzia del Territorio di Frosinone:

| [REDACTED] | | | | | | | Enfiteusi per 4/9 |
|------------|-------|------|------|--------|-----------------|------------|---|
| | | | | | | | Enfiteusi per 1/9 |
| [REDACTED] | | | | | | | Enfiteusi per 1/9 |
| | | | | | | | Diritto del conc. 1000/1000 |
| [REDACTED] | | | | | | | Enfiteusi per 3/9 |
| | | | | | | | |
| Foglio | Mapp. | Sub. | Cat. | Classe | Consist. | Rendita | Altre informazioni |
| 11 | 1321 | 2 | C/2 | 10 | 3m ² | Euro 12,24 | Variazione toponomastica del 20/09/2011 n.27215.1/2011 in atti dal 20/09/2011 (prot. n. FR0262197) variazione di toponomastica richiesta dal comune |

Confini:

- 1) Stessa ditta ([REDACTED]) + altri, Foglio n. 11 Mappale 1929;
- 2) [REDACTED], Foglio 11 Mappale 115 sub 1;
- 3) Stessa ditta ([REDACTED]), F. 11 Mappale 1321 sub 1.

Superfici nette e commerciali

| DESTINAZIONE D'USO | PIANO | SUPERFICIE | |
|--------------------|-------------|-------------|-------------|
| | | NETTA [mq] | LORDA (mq) |
| BAGNO | PIANO TERRA | 2.64 | 4.60 |
| TOTALE | | 2.64 | 4.60 |

In effetti il locale bagno è stato realizzato su una porzione di terreno intestato a più persone, utilizzato come corte comune.

Immobile F.5 : PORZIONE DI FABBRICATO (F. 11 Mapp. 115 Sub 7)

L'immobile in questione sito nel Comune di San Giorgio a Liri in località Paradiso , via Molinari, è costituito da una porzione di fabbricato a triplice elevazione e confina con la cucina rustica (F. 11 mapp. 1321 sub 1) descritta al punto precedente. L'accesso al fabbricato avviene dalla porzione di terreno utilizzata come corte comune (F. 11 mapp. 1929).



Fig. 20 – Prospetto principale fabbricato F.5 (F.11 Mapp. 115 sub 7)

Il manufatto realizzato in muratura, con copertura a padiglione e manto di copertura in tegole, è costituito da un vano al piano terra, due vani al piano primo e 2 vani al piano sottotetto . Il fabbricato ha una facciata libera prospiciente la corte comune. Gli infissi esterni sono costituiti, al piano terra da un portone d'accesso in alluminio preverniciato e vetro con riquadratura all'interno di un portale in pietra, ai piani primo e secondo, da finestre a due o un'anta in legno. La facciata esterna ha finitura in pietra a faccia vista e intonaco povero. Lo stato manutentivo del fabbricato è carente a causa del prolungato stato di abbandono. L'accesso ai vari piani avviene tramite una scaletta in legno sita all'interno del vano terraneo. I pavimenti al piano terra e primo sono in marmette, i soffitti in legno e le pareti interne intonacate. L'ultimo piano è costituito da un sottotetto avente una buona altezza interna, con finiture assenti. L'immobile è dotato del solo impianto elettrico di vecchissima realizzazione ovviamente privo delle dichiarazioni di conformità ai sensi del D.M. 37/08 e s.m.i.. Non sono presenti impianti di riscaldamento e idrico-sanitario; l'immobile allo stato attuale non è abitabile.

Dati Catastali, intestazione e confini

L'immobile F.5 (Fabbricato) è così individuato al NCEU Agenzia del Territorio di Frosinone:

| | | | | | | | Enfiteusi per 1/3 Enfiteusi per 1/3 Enfiteusi per 1/3 Diritto del conc. 1000/1000 |
|--------|-------|------|------|--------|----------|----------------|---|
| Foglio | Mapp. | Sub. | Cat. | Classe | Consist. | Rendita | Altre informazioni |
| 11 | 115 | 7 | A/4 | 4 | 4 vani | Euro 136,34 | Variazione toponomastica del 20/09/2011 n.27212.1/2011 in atti dal 20/09/2011 (prot. n. FR0262194) variazione di toponomastica richiesta dal comune |

Confini:

- 1) Stessa ditta ([redacted]) + altri, Foglio n. 11 Mappale 1929;
- 2) [redacted], Foglio 11 Mappale 115 sub 1
- 3) [redacted], Foglio 11 Mappale 115 sub 4;
- 4) Stessa ditta ([redacted]) F. 11 Mappale 1321 sub 1.

Superfici nette e commerciali

| DESTINAZIONE D'USO | PIANO | SUPERFICIE | | SUPERFICIE |
|--------------------|-------------|---------------|---------------|------------------|
| | | NETTA [mq] | LORDA (mq) | COMMERCIALE (mq) |
| UNITA' ABITATIVE | PIANO TERRA | 19.95 | 28.90 | 20.23 |
| | PIANO PRIMO | 39.90 | 59.40 | 41.58 |
| | SOTTOTETTO | 43.56 | 59.40 | 20.79 |
| TOTALE | | 103.41 | 147.70 | 82.60 |

Immobile T.12: TERRENO (F. 11 Mapp. 1929 – ex Mapp. 702)

Sito nel comune di Sal Giorgio a Liri (FR) località Paradiso, in effetti è utilizzato come corte comune dell'intero fabbricato e dei terreni che con esso confinano. Anche se dalla visura catastale risulta terreno di natura agricola seminativo, il terreno non risulta coltivato ma il lotto è pavimentato con un battuto di cemento.

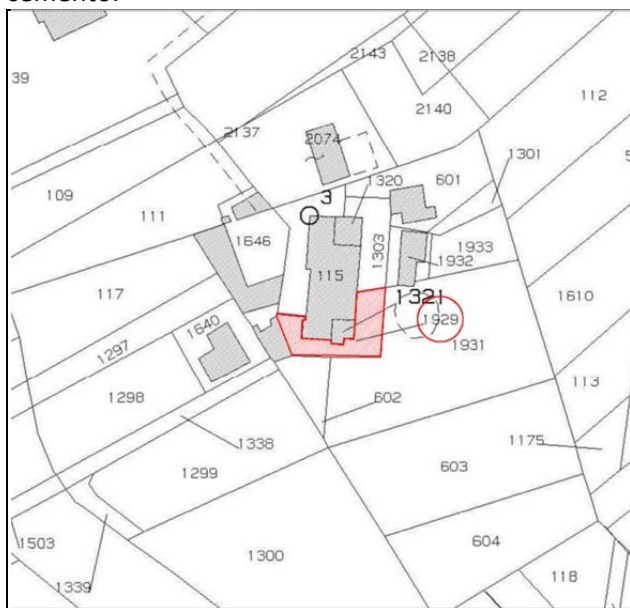


Fig. 21a)– Individuazione catastale terreno T.12 (F.11 Mapp. 1929) - Fig. 21b)– Vista aerea immobili Gruppo 4

Dati Catastali, intestazione e confini

| [redacted] | | | | | | | | Livellario per 3/9 Livellario per 1/9 Livellario per 1/9 Livellario per 1/9 Livellario per 3/9 Diritto del conc. 1000/1000 | |
|------------|-------|-------|------------------|------------|-----|----|-----------------|---|--|
| Foglio | Part. | Porz. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
| | | | | ha | are | ca | | | |
| 11 | 1929 | | Seminativo 3 | | 01 | 75 | Euro 0,63 | Euro 0,81 | Frazionamento del 05/11/2004 n. 178412.1/2004 in atti dal 05/11/2004 (protocollo n. FR0178412) |

Confini:

- 1) [REDACTED], F. 11 Mapp. 1320
- 2) [REDACTED], F. 11 Mapp. 601
- 3) Stessa ditta ([REDACTED]), Cappella di San Rocco, F. 11 Mapp. 1932
- 4) [REDACTED], Foglio 11 Mappale 115 sub 4;
- 5) Stessa ditta ([REDACTED]), F. 11 Mappale 1929.

Immobile T.14: TERRENO (F. 11 Mapp. 1299)

Sito nel comune di San Giorgio a Liri (FR) in località Paradiso, il mappale 1299 è un appezzamento di terreno incolto¹³ pianeggiante sul quale è ubicato un pozzo come si evince dall'elaborato fotografico allegato alla presente (*Allegato B*).



Fig. 23– Individuazione catastale terreno T.14 (F.11 Mapp. 1299)

Dati Catastali, intestazione e confini

| [REDACTED] | | | | | | | | Livellario per 1/3 | Livellario per 1/3 | Livellario per 1/3 | Diritto del conc. 1000/1000 |
|------------|-------|-------|---------------------|------------|-----|----|-----------------|--------------------|--|--------------------|-----------------------------|
| Foglio | Part. | Porz. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni | | |
| | | | | ha | are | ca | | | | | |
| 11 | 1299 | | Seminativo 3 | | 06 | 00 | Euro 2,17 | Euro 2,79 | Tabella di variazione del 09/03/2007 n.4677.1/2007 in atti dal 09/03/2007 (protocollo n. FR0131678) Trasmissione dati ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006 | | |
| | | | Seminativo arbor. 3 | | 03 | 00 | Euro 0,54 | Euro 1,24 | | | |

Confini:

- 1) Stessa ditta ([REDACTED]), [REDACTED], [REDACTED], F. 11 Mapp. 602;
- 2) Stessa ditta ([REDACTED]), F. 11 Mapp. 1931;
- 3) [REDACTED], F. 11 Mapp. 1300

¹³ Al momento del sopralluogo non risultava coltivato.

II. **QUESITO II - ACCERTAMENTO DATI CATASTALI ATTRAVERSO IL CONFRONTO TRA, QUELLI INDICATI NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE DELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO QUELLI INDICATI NEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E QUELLI RISULTANTI DALLA DOCUMENTAZIONE ACQUISITA DI CUI AL PUNTO VI (DOC. EX ART. 567 c.p.c.)**

Premesso che, nella sentenza dichiarativa di fallimento in oggetto, sono riportati i dati relativi al Foglio al Mappale e alla quota di proprietà delle unità negoziali, acquisiti in epoca antecedente alla stessa, in questa sede, ove possibile, si accerterà la conformità tra i dati catastali confrontando tra loro quelli riportati nella nota di trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento (N.47/2003), quelli del Pignoramento immobiliare (REP. N.618/2002 del 15/11/2002) e quelli attuali risultanti dalle indagini effettuate e dalla documentazione acquisita dal CTU.

La risposta al quesito quindi si articolerà, per ciascun immobile, nelle seguenti cinque fasi, di cui una opzionale:

- A. Dati catastali riportati nella sentenza dichiarativa di fallimento (*riportando i soggetti a favore e contro*);
- B. Dati catastaliriporati nel pignoramento (*riportando i soggetti a favore e contro*);
- C. Dati catastali acquisiti dal CTU con visure storiche catastali effettuate presso l'Agenzia del territorio¹⁷;
- D. Osservazioni sulla evoluzione catastale dell'immobile¹⁸;
- E. Considerazioni conclusive.

Nella trattazione del quesito, si seguirà la suddivisione per gruppi e sottogruppi, contenuta nella risposta al Quesito n. 1.

GRUPPO 1) IMMOBILI COMUNE DI PIGNATARO INTERAMNA (FR)

FABBRICATI – IMMOBILI: F.1 - F.2

F.1: PORZIONE DI FABBRICATO (F. 19 Mapp. 77 Sub 4) - F.2: LOCALE RIMESSA E LOCALE TECNICO (F. 19 Mapp. 77 Sub 6)

A. DATI CATASTALI E QUOTE INDICATI NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE DELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO R.G. N. 26834 – R.P. N. 19144 – PRESENTAZIONE N. 105 DEL 24/12/2003 -FALLIMENTO R.F. N. 47/2003

Terreno sito nel comune di Pignataro Interamna (FR) località Pisciarriello :

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie . | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
|--------|-------|------------------|--------------|-----|----|-----------------|--------------------|--------------------|
| | | | ha | are | ca | | | |
| 19 | 77 | - | - | - | - | - | - | |

| <u>SOGGETTI</u> | | <u>QUOTA</u> |
|-----------------|--|-------------------|
| <u>A FAVORE</u> | | Proprietà per 2/9 |
| <u>CONTRO</u> | | Proprietà per 2/9 |

B. DATI CATASTALI E QUOTE INDICATI NEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE (REP. N.618/2002 del 15/11/2002)

Terreno sito nel comune di Pignataro Interamna (FR) località Pisciarriello:

¹⁷ Si riprodurranno, per tutte le fasi, gli schemi delle visure catastali. In alcuni casi, tale forma schematica può risultare fredda e poco discorsiva, ma è la più indicata per operare con più efficacia, i confronti richiesti dal quesito, evitando al Lettore la consultazione contemporanea di più visure catastali. Tuttavia per quanto sarà possibile, a corollario di ogni confronto, si riporteranno considerazioni conclusive sui risultati dello stesso.

¹⁸ Fase Opzionale, e presente solo ove necessario e possibile effettuata sulla scorta delle visure storiche acquisite dal CTU presso l'Agenzia del Territorio.

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie . | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
|--------|-------|------------------|--------------|-----|----|-----------------|--------------------|--------------------|
| | | | ha | are | ca | | | |
| 19 | 77 | - | - | - | - | - | - | |

| SOGGETTI | | | | | | | QUOTA |
|----------|--|--|--|--|--|--|-------------------|
| A FAVORE | | | | | | | Proprietà per 1/3 |
| CONTRO | | | | | | | Proprietà per 1/3 |

C. DATI CATASTALI ATTUALI - IMMOBILE F.1

L'immobile **F1** (Porzione di Fabbricato) è così individuato al NCEU Agenzia del Territorio di Frosinone:

| | | | | | | | Proprietà per 1000/1000 |
|--------|-------|------|------|--------|----------|-------------|---|
| Foglio | Mapp. | Sub. | Cat. | Classe | Consist. | Rendita | Altre informazioni |
| 19 | 77 | 4 | A/3 | 7 | 7,5 | Euro 309,87 | Via Pisciarriello snc piano: T e P1 Variazione nel classamento del 27/05/2011 n.15939.1/2011 in atti dal 27/05/2011 (prot. n. FR0170741) variazione di classamento |

D. DATI CATASTALI ATTUALI - IMMOBILE F.2

L'immobile **F.2** (Rimessa) è così individuato al NCEU Agenzia del Territorio di Frosinone:

| | | | | | | | Proprietà per 1000/1000 |
|-----------------------|-------|------|------|--------|----------|-------------------------|--|
| Foglio | Mapp. | Sub. | Cat. | Classe | Consist. | Rendita | Altre informazioni |
| 19 | 77 | 6 | C/6 | 2 | 114mq | Euro 135,41 | Via Pisciarriello snc piano: T Variazione nel classamento del 27/05/2011 n.15939.1/2011 in atti dal 27/05/2011 (prot. n. FR0170741) variazione di classamento |
| INTESTAZIONI ATTUALI: | | | | | | QUOTA | |
| IN CATASTO | | | | | | Proprietà per 1000/1000 | |
| IN C.RR.II. | | | | | | Proprietà per 1000/1000 | |

OSSERVAZIONI SULL'EVOLUZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE

Situazione catastale dell'immobile nell'impianto meccanografico in data 01/02/1977:

| | | | | | | | Proprietà per 1000/1000 | |
|--------|-------|------------------|------------|-----|----|-----------------|-------------------------|--|
| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
| | | | ha | are | ca | | | |
| 19 | 77 | FABB RURALE | | 11 | 83 | | | IMPIANTO MECCANOGRAFICO DEL 01/02/1977 |

In virtù di successivo frazionamento in data 28/01/2002, la situazione catastale dell'immobile dal 28/01/2002 al 29/10/2004 e quindi prima della data di trascrizione del Pignoramento e della data di trascrizione della sentenza di fallimento era la seguente:

| | | | | | | | Proprietà per 1000/1000 | |
|--------|-------|------------------|--------------|-----|----|-----------------|-------------------------|---|
| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie . | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
| | | | ha | are | ca | | | |
| 19 | 77 | FU D ACCERT | | 13 | 06 | - | - | Dati derivanti da tabella di variazione del 28/01/2002 n.794.1/2002 in atti dal 28/01/2002 (prot. n. 7369) e Frazionamento del 28/01/2002 n. 794.1/2002 in atti dal 28/01/2002 (protocollo n. 7369) |

Dal 29/10/2004 l'area, in seguito a frazionamento e alla soppressione del Mappale n. 78 anch'esso oggetto sia del Pignoramento Immobiliare che della sentenza dichiarativa di fallimento suddetti, diventava ENTE URBANO e quindi entra in NCEU come di seguito riportato:

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie . | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Proprietà per 1000/1000 |
|--------|-------|------------------|--------------|-----|----|-----------------|--------------------|--|
| | | | ha | are | ca | | | Altre informazioni |
| 19 | 77 | ENTE URBANO | - | 35 | 25 | - | - | Dati derivanti da tabella di variazione e Tipo mappale del 29/10/2004 n.172195.1/2004 in atti dal 29/10/2004 (prot. n. FR0172195); |

Dal 16/11/2004 e fino al 27/05/2010 l'area e i fabbricati soprastanti costituenti il Mappale n° 77 passato al Catasto Urbano, vengono suddivisi in vari subalterni:

- SUB 1 la corte comune a tutti i fabbricati;
- SUB 2 il fabbricato per civile abitazione (per intero);
- SUB 3 gli annessi agricoli e le pertinenze (tutti e sei i manufatti pertinenziali).

Il SUB 2 (l'intero fabbricato per civile abitazione) era così individuato in catasto:

| Foglio | Mapp. | Sub. | Cat. | Classe | Consist. | Rendita | Proprietà per 1000/1000 |
|--------|-------|------|------|--------|----------|-------------|---|
| | | | | | | | Altre informazioni |
| 19 | 77 | 2 | A/3 | 7 | 14 | Euro 578,43 | Via Pisciarriello snc piano: T e P1 Variazione nel classamento del 01/10/2005 n.12261.1/2005 in atti dal 01/10/2005 (prot. n. FR0147991) variazione di classamento |

Il SUB 3 (i sei manufatti pertinenziali insistenti sulla corte comune) era così individuato in catasto:

| Foglio | Mapp. | Sub. | Cat. | Classe | Consist. | Rendita | Proprietà per 1000/1000 |
|--------|-------|------|------|--------|----------|-------------|--|
| | | | | | | | Altre informazioni |
| 19 | 77 | 3 | C/6 | 2 | 325 mq | Euro 386,05 | Via Pisciarriello snc piano: T Variazione nel classamento del 01/10/2005 n.12262.1/2005 in atti dal 01/10/2005 (prot. n. FR0147992) variazione di classamento |

Dal 27/05/2010 la situazione è quella presente in seguito a variazione del 27/05/2010 n.8977.1/2010 in atti dal 27/05/2010 (prot. n.FR0158568) FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI - DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (frazionamento eseguito per rispettare l'ordinanza divisionale del 16/06/2010 del Tribunale di Cassino G.I. Dott. [REDACTED]); con esso:

- a) il Subalterno 1 è rimasto sempre corte comune;
- b) il Subalterno 2 è stato soppresso originando due subalterni:
- SUB 4 (*corrispondente all'immobile F.1*) assegnato ad [REDACTED] con Ordinanza di assegnazione G.I. Dott. [REDACTED] in data 16.06.2010, oggetto della presente stima.
 - SUB 5 assegnato ad [REDACTED] con Ordinanza di assegnazione G.I. Dott. [REDACTED] in data 16.06.2010, non oggetto della presente stima;
- c) il Subalterno 3 è stato soppresso originando due subalterni:
- SUB 6 (*corrispondente all'immobile F.2*) assegnato ad [REDACTED] con Ordinanza di assegnazione G.I. Dott. [REDACTED] in data 16.06.2010, oggetto della presente stima.
 - SUB 7 assegnato ad [REDACTED] con Ordinanza di assegnazione G.I. Dott. [REDACTED] in data 16.06.2010, non oggetto della presente stima;

Dal 27/05/2011 vi è stata una variazione nel classamento.

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE : Per l'immobile F.1 (FOGLIO 25 MAPP. N°77 SUB 4 EX SUB2/PARTE) E F.2 (F.19 MAPP. N.77 SUB 6 EX SUB3/PARTE)

- IN CATASTO ESSI SONO ANCORA INTESSTATI AD [REDACTED] [REDACTED] PADRE DELLA FALLITA [REDACTED] [REDACTED], PER INESEGUITA VOLTURA DELL'ATTO DI PROVENIENZA¹⁹;
- GLI IMMOBILI SONO STATI ORIGINATI DA QUELLI RIPORTATI NELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO (R.G. N. 26834 – R.P. N. 19144) E NEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE (REP. N.618/2002 DEL 15/11/2002), (IN CUI SONO INDIVIDUATI CATASTALMENTE AL F. 19 MAPPALI N°77 E N°78), A SEGUITO DI FRAZIONAMENTI, VARIAZIONI E ACCATASTAMENTI AL NCEU (PER IL SOLO MAPPAL N°77); CIÒ HA PORTATO ALLA SOPPRESSIONE DEL MAPPAL N° 78 (DA CUI HANNO PRESO ORIGINE ANCHE ALTRE PARTICELLE – VEDI N°361) E ALLA MODIFICA DELLA CONSISTENZA E DELLA NATURA (DA TERRENO A FABBRICATI) DEL MAPPAL N° 77 PASSATO DAL CATASTO TERRENI AL CATASTO URBANO.
- LE MODIFICHE RISCOSE SONO AVVENUTE SIA PRECEDENTEMENTE ALLA DATA DI TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO E DELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO CHE SUCCESSIVAMENTE, COME SINTETICAMENTE DETTAGLIATO NEL PRESENTE PARAGRAFO, E MEGLIO EVIDENZIABILE DALLA LETTURA DELLE VISURE CATASTALI STORICHE, EFFETTUATE DALLO SCRIVENTE DURANTE LE OPERAZIONI PERITALI (CFR ALLEGATO E).
- FORMALMENTE, SIA NELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO CHE NEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE, GLI IMMOBILI NON SONO CORRETTAMENTE INDIVIDUATI E IDENTIFICATI, MA SOSTANZIALMENTE SONO IN ESSA COMPRESI.

TERRENI – BENI: T.1 - T.2 - T.3 - T.4**T.1: TERRENO (F. 25 Mapp. 206)****A. DATI CATASTALI E QUOTE INDICATI NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE DELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO R.G. N. 26834 – R.P. N. 19144 – PRESENTAZIONE N. 105 DEL 24/12/2003 -FALLIMENTO R.F. N. 47/2003**

Terreno sito nel Comune di Pignataro Interamna (FR) località Limata:

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie . | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
|--------|-------|------------------|--------------|-----|----|-----------------|--------------------|--------------------|
| | | | ha | are | ca | | | |
| 25 | 206 | - | - | - | - | - | - | |

| SOGGETTI | | QUOTA |
|----------|------------|-------------------|
| A FAVORE | [REDACTED] | Proprietà per 2/9 |
| CONTRO | [REDACTED] | Proprietà per 2/9 |

B. DATI CATASTALI E QUOTE INDICATI NEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE (REP. N.618/2002 del 15/11/2002)

Terreno sito nel comune di Pignataro Interamna (FR) località Pisciarriello con le seguenti caratteristiche

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie . | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
|--------|-------|------------------|--------------|-----|----|-----------------|--------------------|--------------------|
| | | | ha | are | ca | | | |
| 25 | 206 | - | - | - | - | - | - | |

| SOGGETTI | | QUOTA |
|----------|------------|-------------------|
| A FAVORE | [REDACTED] | Proprietà per 1/3 |
| CONTRO | [REDACTED] | Proprietà per 1/3 |

¹⁹ Denuncia di successione per causa di morte ([REDACTED]) trascrizione del 05/12/1996 Rep. 13832

C. DATI CATASTALI ATTUALI

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Proprietà per 1000/1000 |
|------------------------------|-------|------------------|------------|-----|----|-----------------|-------------------------|--|
| | | | ha | are | ca | | | Altre informazioni |
| 25 | 206 | Seminativo 3 | 3 | 22 | 70 | Euro 108,33 | Euro 149,99 | FRAZIONAMENTO del 02/04/1992 n.742.4/1992 in atti dal 02/04/1992 |
| INTESTAZIONI ATTUALI: | | | | | | | QUOTA | |
| <u>IN CATASTO</u> | | | | | | | Proprietà per 1000/1000 | |
| <u>IN C.RR.II.</u> | | | | | | | Proprietà per 1000/1000 | |

OSSERVAZIONI SULL'EVOLUZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE

La situazione catastale dell'immobile nell'impianto meccanografico in data 01/02/1977

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Proprietà per 1000/1000 |
|--------|-------|------------------|------------|-----|----|-----------------|--------------------|--|
| | | | ha | are | ca | | | Altre informazioni |
| 25 | 26 | Seminativo 3 | 11 | 27 | 81 | L. 733.077 | L. 1.015.029 | IMPIANTO MECCANOGRAFICO DEL 01/02/1977 |

In virtù di frazionamento in data 14/04/1975, (antecedente all'impianto meccanografico) in atti dal 16/01/1982 la situazione catastale dell'immobile prima del 02/04/1992 era la seguente:

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Proprietà per 1000/1000 |
|--------|-------|------------------|------------|-----|----|-----------------|--------------------|--|
| | | | ha | are | ca | | | Altre informazioni |
| 25 | 26 | Seminativo 3 | 3 | 43 | 70 | L. 223.405 | L. 309.330 | FRAZIONAMENTO del 14/04/1975 n.36778 in atti dal 16/01/192 |

In virtù di frazionamento in data 02/04/1992, in atti dal 02/04/1992 l'immobile originava i Mappali n° 206 e 207 e la situazione catastale dell'immobile dal 02/04/1992 era quella attuale.

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE : Per l'immobile T.1 (FOGLIO 25 MAPP. N°206)

- IN CATASTO L'IMMOBILE È ANCORA INTESTATO AD [REDACTED] PADRE DELLA FALLITA [REDACTED], PER INESEGUITA VOLTURA (VEDI NOTA 19);
- DALLA VISURA STORICA EFFETTUATA PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO (CFR ALLEGATO E), È RISULTATO CHE LO STESSO DAL 02/04/1992 NON HA SUBITO VARIAZIONI;
- ESSO (AD ECCEZIONE DELL'INTESTAZIONE CATASTALE E DELLE QUOTE DI PROPRIETÀ -1000/1000 DI [REDACTED]), FORMALMENTE, È CORRETTAMENTE IDENTIFICATO E INDIVIDUATO SIA NELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO CHE NEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE.

T.2: TERRENO (F. 19 Mapp. 75)**A. DATI CATASTALI E QUOTE INDICATI NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE DELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO R.G. N. 26834 – R.P. N. 19144 – PRESENTAZIONE N. 105 DEL 24/12/2003 -FALLIMENTO R.F. N. 47/2003**

Terreno sito nel comune di Pignataro Interamna (FR) località Pisciarrello.

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie . | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
|--------|-------|------------------|--------------|-----|----|-----------------|--------------------|--------------------|
| | | | ha | are | ca | | | |
| 19 | 75 | - | - | - | - | - | - | |

| SOGGETTI | | QUOTA |
|----------|--|-------------------|
| A FAVORE | | Proprietà per 2/9 |
| CONTRO | | Proprietà per 2/9 |

B. DATI CATASTALI E QUOTE INDICATI NEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE (REP. N.618/2002 del 15/11/2002)

Terreno sito nel comune di Pignataro Interamna (FR) località Pisciarriello con le seguenti caratteristiche

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie . | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
|--------|-------|------------------|--------------|-----|----|-----------------|--------------------|--------------------|
| | | | ha | are | ca | | | |
| 19 | 75 | - | - | - | - | - | - | |

| SOGGETTI | | QUOTA |
|----------|--|-------------------|
| A FAVORE | | Proprietà per 1/3 |
| CONTRO | | Proprietà per 1/3 |

C. DATI CATASTALI ATTUALI

| | | | | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
|--------|-------|-------|------------------|------------|-----|----|-----------------|--------------------|--|
| Foglio | Part. | Porz. | Qualità e classe | ha | are | ca | | | |
| 19 | 75 | AA | Seminativo 4 | - | 50 | 00 | Euro 10,33 | Euro 10,33 | Tabella di variazione del 09/03/2007 n.39564.1/2007 in atti dal 09/03/2007 (prot. n. FR0119691) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 03/10/2006 |
| | | AB | Bosco ceduo U | - | 05 | 72 | Euro 0,18 | Euro 0,74 | |

| INTESTAZIONI ATTUALI: | | QUOTA |
|-----------------------|--|-------------------------|
| IN CATASTO | | Proprietà per 1000/1000 |
| IN C.RR.II. | | Proprietà per 1000/1000 |

OSSERVAZIONI SULL'EVOLUZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE

La situazione catastale dell'immobile nell'impianto meccanografico in data 01/02/1977

| | | | | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
|--------|-------|------------------|----|------------|----|-----------|-----------------|--|--------------------|
| Foglio | Part. | Qualità e classe | ha | are | ca | | | | |
| 19 | 75 | BOSCO CEDUO U | | 55 | 72 | Euro 1,73 | 7,19 | IMPIANTO MECCANOGRAFICO DEL 01/02/1977 | |

In virtù di variazione di classamento in data 09/03/2007, a situazione catastale dell'immobile la situazione catastale dell'immobile dal 02/04/1992 risulta quella attuale.

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE : (Per l'immobile T.2 (FOGLIO 19 MAPP. N°75))

- IN CATASTO ESSO È ANCORA INTESTATO AD [REDACTED], PER INESEGUITA VOLTURA (VEDI NOTA 19);
- DALLA VISURA STORICA EFFETTUATA PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO(CFR ALLEGATO E), È RISULTATO CHE L'IMMOBILE DAL 09/03/2007 HA SUBITO VARIAZIONI NELLA COLTURA PER UNA SUPERFICIE DI 50 ARE;
- SI PUÒ AFFERMARE CHE (AD ECCEZIONE DELL'INTESTAZIONE CATASTALE, DELLA VARIAZIONE DI COLTURA E DELLE QUOTE DI PROPRIETÀ) L'IMMOBILE, FORMALMENTE, È CORRETTAMENTE IDENTIFICATO E INDIVIDUATO SIA NELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO CHE NEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE.

T.3: TERRENO (F. 19 Mapp. 361 ex 346/a)**A. DATI CATASTALI E QUOTE INDICATI NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE DELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO R.G. N. 26834 – R.P. N. 19144 – PRESENTAZIONE N. 105 DEL 24/12/2003 -FALLIMENTO R.F. N. 47/2003**

Terreno sito nel comune di Pignataro Interamna (FR) località Pisciarriello.

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie . | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Proprietà per 2/9 |
|--------|-------|------------------|--------------|-----|----|-----------------|--------------------|--------------------|
| | | | ha | are | ca | | | Altre informazioni |
| 19 | 78 | - | - | - | - | - | - | - |

| SOGGETTI | | | | | | | QUOTA |
|-----------------|--|--|--|--|--|--|-------------------|
| <u>A FAVORE</u> | | | | | | | Proprietà per 2/9 |
| <u>CONTRO</u> | | | | | | | Proprietà per 2/9 |

B. DATI CATASTALI E QUOTE INDICATI NEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE (REP. N.618/2002 del 15/11/2002)

Terreno sito nel comune di Pignataro Interamna (FR) località Pisciarriello con le seguenti caratteristiche

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie . | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
|--------|-------|------------------|--------------|-----|----|-----------------|--------------------|--------------------|
| | | | ha | are | ca | | | |
| 19 | 78 | - | - | - | - | - | - | - |

| SOGGETTI | | | | | | | QUOTA |
|-----------------|--|--|--|--|--|--|-------------------|
| <u>A FAVORE</u> | | | | | | | Proprietà per 1/3 |
| <u>CONTRO</u> | | | | | | | Proprietà per 1/3 |

C. DATI CATASTALI ATTUALI

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Proprietà per 1000/1000 |
|--------|-------|------------------|------------|-----|----|-----------------|--------------------|--|
| | | | ha | are | ca | | | Altre informazioni |
| 19 | 361 | Seminativo 4 | 2 | 04 | 38 | Euro 42,22 | Euro 42,22 | Frazionamento del 24/05/2010 n.155138.1/2010 in atti dal 24/05/2010 prot. n. FR0155138 |

| INTESTAZIONI ATTUALI: | | | | | | | QUOTA |
|-----------------------|--|--|--|--|--|--|-------------------------|
| <u>IN CATASTO</u> | | | | | | | Proprietà per 1000/1000 |
| <u>IN C.RR.II.</u> | | | | | | | Proprietà per 1000/1000 |

OSSERVAZIONI SULL'EVOLUZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE

La situazione catastale dell'immobile dall'impianto meccanografico del 01/02/1977 era la seguente:

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie . | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Proprietà per 1000/1000 |
|--------|-------|------------------|--------------|-----|----|-----------------|--------------------|--|
| | | | ha | are | ca | | | Altre informazioni |
| 19 | 78 | SEMINATIVO 4 | 3 | 48 | 80 | Euro 72,06 | Euro72,06 | Impianto meccanografico del 01/02/1977 |

Dal 28/01/2002 (e quindi all'epoca della sentenza dichiarativa di fallimento) a seguito di frazionamento l'immobile assumeva i seguenti dati catastali:

| | | | | | | | Proprietà per 1000/1000 | |
|--------|-------|------------------|--------------|-----|----|-----------------|-------------------------|---|
| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie . | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
| | | | ha | are | ca | | | |
| 19 | 78 | SEMINATIVO 4 | 3 | 46 | 71 | Euro 71,62 | Euro71,62 | Tabella di variazione e frazionamento del 28/01/2002 n.794.1/2002 in atti dal 28/01/2002 (prot. n.7369) |

Dal 29/10/2004, in seguito a seguito di frazionamento il Mappale n° 78 veniva soppresso originando tra l'altro il Mappale n. 346 con i seguenti dati catastali:

| | | | | | | | Proprietà per 1000/1000 | |
|--------|-------|------------------|--------------|-----|----|-----------------|-------------------------|---|
| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie . | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
| | | | ha | are | ca | | | |
| 19 | 346 | SEMINATIVO 4 | 3 | 25 | 67 | Euro 67,28 | Euro 67,28 | Frazionamento del 29/10/2004 n.172195.1/2004 in atti dal 29/10/2004 (prot. n.FR0172195) |

Dal 24/05/2010 a seguito di frazionamento il mappale n.346 veniva soppresso originando tra l'altro il mappale n.361 con i seguenti dati catastali:

| | | | | | | | Proprietà per 1000/1000 | |
|--------|-------|------------------|--------------|-----|----|-----------------|-------------------------|---|
| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie . | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
| | | | ha | are | ca | | | |
| 19 | 361 | SEMINATIVO 4 | 2 | 04 | 38 | Euro 42,22 | Euro 42,22 | Frazionamento del 24/05/2010 n.155138.1/2010 in atti dal 24/05/2010 (prot. n.FR0155138) |

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE : (Per l'immobile T.3 (FOGLIO 19 MAPP. N°361 EX 346/PARTE))

- IN CATASTO È ANCORA INTESTATO AD [REDACTED] [REDACTED] PADRE DELLA FALLITA [REDACTED] [REDACTED], PER INESEGUITA VOLTURA (VEDI NOTA 19);
- SIA IL MAPP. 361, SIA IL MAPP. 346 DA CUI DERIVA, SONO STATI ORIGINATI DAGLI IMMOBILI RIPORTATI NELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO (R.G. N. 26834 – R.P. N. 19144) E NEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE (REP. N.618/2002 DEL 15/11/2002), IN CUI SONO INDIVIDUATI CATASTALMENTE AL F. 19 MAPPALI N°78, A SEGUITO DI FRAZIONAMENTI E VARIAZIONI, CHE HANNO PORTATO ALLA SOPPRESSIONE DEL MAPPALE N° 78 (DA CUI HANNO PRESO ORIGINE ANCHE ALTRE PARTICELLE – VEDI N°77).
- LE MODIFICHE RISCOBRATE SONO AVVENUTE SIA PRECEDENTEMENTE ALLA DATA DI TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO E DELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO CHE SUCCESSIVAMENTE, COME SINTETICAMENTE DETTAGLIATO NEL PRESENTE PARAGRAFO, E MEGLIO EVIDENZIATO NELLE VISURE CATASTALI STORICHE EFFETTUATE DALLO SCRIVENTE DURANTE LE OPERAZIONI PERITALI (CFR ALLEGATO E).
- FORMALMENTE, QUINDI, SIA NELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO CHE NEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE, GLI IMMOBILI NON SONO CORRETTAMENTE INDIVIDUATI E IDENTIFICATI, MA SOSTANZIALMENTE SONO COMPRESI IN ESSA.

T.4: TERRENO (F. 19 Mapp. 76)

A. DATI CATASTALI E QUOTE INDICATI NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE DELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO R.G. N. 26834 – R.P. N. 19144 – PRESENTAZIONE N. 105 DEL 24/12/2003 -FALLIMENTO R.F. N. 47/2003

Terreno sito nel comune di Pignataro Interamna (FR) località Cataro :

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie . | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
|--------|-------|------------------|--------------|-----|----|-----------------|--------------------|--------------------|
| | | | ha | are | ca | | | |
| 19 | 76 | - | - | - | - | - | - | - |

| SOGGETTI | | QUOTA |
|----------|--|-------------------|
| A FAVORE | | Proprietà per 2/9 |
| CONTRO | | Proprietà per 2/9 |

B. DATI CATASTALI E QUOTE INDICATI NEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE (REP. N.618/2002 del 15/11/2002)

Terreno sito nel comune di Pignataro Interamna (FR) località Pisciarrello :

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie . | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
|--------|-------|------------------|--------------|-----|----|-----------------|--------------------|--------------------|
| | | | ha | are | ca | | | |
| 19 | 76 | - | - | - | - | - | - | |

| SOGGETTI | | QUOTA |
|----------|--|-------------------|
| A FAVORE | | Proprietà per 1/3 |
| CONTRO | | Proprietà per 1/3 |

C. DATI CATASTALI ATTUALI

| Foglio | Part. | Porz. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
|--------|-------|-------|------------------|------------|-----|----|-----------------|--------------------|--|
| | | | | ha | are | ca | | | |
| 19 | 76 | AA | Seminativo 4 | - | 37 | 00 | Euro 7,64 | Euro 7,64 | Tabella di variazione del 09/03/2007 n.39595.1/2007 in atti dal 09/03/2007 (prot. n. FR0119692) Trasmissione dati ai sensi del Decreto 262 del 03/10/2006 |
| | | AB | Pascolo 2 | - | 03 | 41 | Euro 0,07 | Euro 0,16 | |

| INTESTAZIONI ATTUALI: | | QUOTA |
|-----------------------|--|-------------------------|
| IN CATASTO | | Proprietà per 1000/1000 |
| IN C.RR.II. | | Proprietà per 1000/1000 |

OSSERVAZIONI SULL'EVOLUZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE

La situazione catastale dell'immobile nell'impianto meccanografico in data 01/02/1977

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
|--------|-------|------------------|------------|-----|----|-----------------|--------------------|--|
| | | | ha | are | ca | | | |
| 19 | 76 | Pascolo 2 | | 40 | 72 | Euro 0,83 | 1,88 | IMPIANTO MECCANOGRAFICO DEL 01/02/1977 |

In virtù di variazione di classamento in data 09/03/2007, la situazione catastale dell'immobile dal 02/04/1992 risulta quella attuale.

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE : (Per l'immobile T.4 (FOGLIO 19 MAPP. N°76))

- IN CATASTO È ANCORA INTESTATO AD [REDACTED] PADRE DELLA FALLITA [REDACTED], PER INESEGUITA VOLTURA (VEDI NOTA 19);
- DALLA VISURA STORICA EFFETTUATA PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO (CFR ALLEGATO E), È RISULTATO CHE L'IMMOBILE DAL 09/03/2007 HA SUBITO VARIAZIONI NELLA COLTURA PER UNA SUPERFICIE DI 37 ARE;
- SI PUÒ AFFERMARE CHE (AD ECCEZIONE DELL'INTESTAZIONE CATASTALE, DELLA VARIAZIONE DI COLTURA E DELLE QUOTE DI PROPRIETÀ) L'IMMOBILE, FORMALMENTE, È CORRETTAMENTE IDENTIFICATO E INDIVIDUATO SIA NELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO CHE NEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE.

GRUPPO 2) IMMOBILI COMUNE PIGNATARO INTERAMNA (FR)**TERRENI – BENI: T.5 - T.6**

Sono i beni immobili pervenuti alla fallita [REDACTED] con atto Notaio [REDACTED] (Rep. N. 55192 del 14/03/1985) per donazione in conto di quota legittima, dalla madre, Sig.ra [REDACTED], siti nel Comune di Pignataro Interamna in località Monne nel Comune di Pignataro Interamna (vedi all. n.3 pag.4 CTU del 12/05/2008 Ing. [REDACTED]):

T.5: TERRENO (F. 17 Mapp. 479 ex 17/a)

A. DATI CATASTALI E QUOTE INDICATI NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE DELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO R.G. N. 26834 – R.P. N. 19144 – PRESENTAZIONE N. 105 DEL 24/12/2003 -FALLIMENTO R.F. N. 47/2003

Terreno sito nel comune di Pignataro Interamna (FR) località Cataro:

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie . | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
|--------|-------|------------------|--------------|-----|----|-----------------|--------------------|--------------------|
| | | | ha | are | ca | | | |
| 17 | 17/A | - | 2 | 17 | 30 | - | - | - |

| SOGGETTI | | QUOTA |
|----------|------------|-------------------|
| A FAVORE | [REDACTED] | Proprietà per 1/1 |
| CONTRO | [REDACTED] | Proprietà per 1/1 |

B. DATI CATASTALI E QUOTE INDICATI NEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE (REP. N.618/2002 del 15/11/2002)

Terreno sito nel comune di Pignataro Interamna (FR) località Pisciarriello con le seguenti caratteristiche

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie . | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
|--------|-------|------------------|--------------|-----|----|-----------------|--------------------|--------------------|
| | | | ha | are | ca | | | |
| 17 | 17/A | - | - | - | - | - | - | - |

| SOGGETTI | | QUOTA |
|----------|------------|------------------------|
| A FAVORE | [REDACTED] | Nuda Proprietà per 1/1 |
| CONTRO | [REDACTED] | Nuda Proprietà per 1/1 |

C. DATI CATASTALI ATTUALI

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Proprietà per 1000/1000 |
|--------|-------|------------------|------------|-----|----|-----------------|--------------------|--|
| | | | ha | are | ca | | | Altre informazioni |
| 17 | 479 | Seminativo 4 | 2 | 13 | 61 | Euro 44,13 | Euro 44,13 | Frazionamento del 12/06/2003 n.2528.1/2003 in atti dal 12/06/2003 prot. n.9583 |

| INTESTAZIONI ATTUALI: | | QUOTA |
|-----------------------|------------|-------------------------|
| IN CATASTO | [REDACTED] | Proprietà per 1000/1000 |
| IN C.RR.II. | [REDACTED] | Proprietà per 1000/1000 |

OSSERVAZIONI SULL'EVOLUZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE

La situazione catastale dell'immobile dall'impianto meccanografico del 01/02/1977 era la seguente:

| | | | | | | | | Diritti e oneri reali |
|--------|-------|------------------|--------------|-----|----|-----------------|--------------------|--|
| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie . | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
| | | | ha | are | ca | | | |
| 17 | 17 | SEMINATIVO 4 | 5 | 44 | 82 | L.217.928 | L.217.928 | Impianto meccanografico del 01/02/1977 |

Con frazionamento del 02/05/1968 in atti da 24/10/1991 l'immobile (corrispondente al Mapp. 17/a) assumeva i seguenti dati catastali:

| | | | | | | | | Diritti e oneri reali |
|--------|-------|------------------|--------------|-----|----|-----------------|--------------------|--|
| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie . | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
| | | | ha | are | ca | | | |
| 17 | 17 | SEMINATIVO 4 | 5 | 39 | 82 | L.217.928 | L.217.928 | FRAZIONAMENTO del 02/05/1968 n. 6814.11/1968 in atti da 24/10/1991 |

Dal 22/10/1991, in seguito a seguito di frazionamento il Mappale n° 17 veniva soppresso originando gli altri il Mappale n. 411 con i seguenti dati catastali:

| | | | | | | | | Diritti e oneri reali |
|--------|-------|------------------|--------------|-----|----|-----------------|--------------------|---|
| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie . | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
| | | | ha | are | ca | | | |
| 17 | 411 | SEMINATIVO 4 | 5 | 31 | 17 | L.212.468 | L.212.468 | FRAZIONAMENTO del 22/10/1991 n.1964.1/1991 in atti dal 24/10/1991 |

Dal 22/04/1994, in seguito a seguito di frazionamento il Mappale n° 411 veniva soppresso originando tra gli altri il Mappale n. 429 con i seguenti dati catastali:

| | | | | | | | | Proprietà per 1000/1000 |
|--------|-------|------------------|--------------|-----|----|-----------------|--------------------|---|
| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie . | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
| | | | ha | are | ca | | | |
| 17 | 429 | SEMINATIVO 4 | 4 | 37 | 34 | Euro 90,35 | Euro 90,35 | FRAZIONAMENTO del 22/04/1994 n.1284.3/1994 in atti dal 22/04/1994 |

Dal 12/06/2003, in seguito a seguito di frazionamento il Mappale n° 429 veniva soppresso originando tra gli altri il Mappale n. 479 con i seguenti dati catastali corrispondenti agli attuali:

| | | | | | | | | Proprietà per 1000/1000 |
|--------|-------|------------------|--------------|-----|----|-----------------|--------------------|---|
| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie . | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
| | | | ha | are | ca | | | |
| 17 | 479 | SEMINATIVO 4 | 2 | 13 | 61 | Euro 44.13 | Euro 44.13 | FRAZIONAMENTO del 12/06/2003 n.2528.1/2003 in atti dal 12/06/2003 |

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE : (Per l'immobile T.5 (FOGLIO 17 MAPP. N°479 EX 17/A))

- IN CATASTO L'IMMOBILE È ANCORA INTESSTATO A [REDACTED] FRATELLO DELLA MADRE DELLA FALLITA [REDACTED], PER INESEGUITA VOLTURA DELL'ATTO DI PROVENIENZA²⁰;
- ESSO È STATO ORIGINATO DAGLI IMMOBILI RIPORTATI NELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO (R.G. N. 26834 – R.P. N. 19144) E NEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE (REP. N.618/2002 DEL 15/11/2002), IN CUI SONO INDIVIDUATI CATASTALMENTE AL F. 17 MAPPALI N°17/A, A SEGUITO DI FRAZIONAMENTI E VARIAZIONI, CHE HANNO PORTATO ALLA SOPPRESSIONE DEL MAPPAL N° 17 (DA CUI HANNO PRESO ORIGINE ANCHE ALTRE PARTICELLE);

²⁰ Atto di Donazione (di [REDACTED] ad [REDACTED] per una quota 1/1) per Notar [REDACTED] in Cassino in data 14/03/1985 Rep. 55195.

- LE MODIFICHE RICONTRATE SONO AVVENUTE SIA PRECEDENTEMENTE, CHE SUCCESSIVAMENTE ALLA DATA DI TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO E DELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO, COME SINTETICAMENTE DETTAGLIATO NEL PRESENTE PARAGRAFO, E MEGLIO DESUMIBILE DALLE VISURE CATASTALI STORICHE EFFETTUATE DALLO SCRIVENTE DURANTE LE OPERAZIONI PERITALI (CFR ALLEGATO E).
- FORMALMENTE, QUINDI, SIA NELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO CHE NEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE, L'IMMOBILE NON È CORRETTAMENTE INDIVIDUATO E IDENTIFICATO, MA SOSTANZIALMENTE, LO È ESSENDO IL MAPP. 479 COMPRESO NEL MAPPALE 17/A, CHE HA ESTENSIONE DI GRAN LUNGA SUPERIORE.

T.6: TERRENO (F. 17 Mapp. 477 ex 279/a)

A. DATI CATASTALI E QUOTE INDICATI NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE DELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO R.G. N. 26834 – R.P. N. 19144 – PRESENTAZIONE N. 105 DEL 24/12/2003 -FALLIMENTO R.F. N. 47/2003

Terreno sito nel comune di Pignataro Interamna (FR) località Cataro con le seguenti caratteristiche.

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie . | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
|--------|-------|------------------|--------------|-----|----|-----------------|--------------------|--------------------|
| | | | ha | are | ca | | | |
| 17 | 279/A | - | - | - | - | - | - | - |

| SOGGETTI | | QUOTA |
|----------|------------|-------------------|
| A FAVORE | [REDACTED] | Proprietà per 1/1 |
| CONTRO | [REDACTED] | Proprietà per 1/1 |

B. DATI CATASTALI E QUOTE INDICATI NEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE (REP. N.618/2002 del 15/11/2002)

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie . | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
|--------|-------|------------------|--------------|-----|----|-----------------|--------------------|--------------------|
| | | | ha | are | ca | | | |
| 17 | 279/A | - | - | - | - | - | - | - |

| SOGGETTI | | QUOTA |
|----------|------------|------------------------|
| A FAVORE | [REDACTED] | Nuda Proprietà per 1/1 |
| CONTRO | [REDACTED] | Nuda Proprietà per 1/1 |

C. DATI CATASTALI ATTUALI

| Comune di Pignataro Interamna | | | | | | | | Diritto del concedente |
|-------------------------------|-------|------------------|------------|-----|----|-----------------|--------------------|--|
| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
| | | | ha | are | ca | | | |
| 17 | 477 | Seminativo 4 | - | 01 | 02 | Euro 0,21 | Euro 0,21 | FRAZIONAMENTO del 12/06/2003 n.2528.1/2003 in atti dal 12/06/2003 prot. n.9583 |

| INTESTAZIONI ATTUALI: | | QUOTA |
|-----------------------|-------------------------------|-------------------------|
| IN CATASTO | Comune di Pignataro Interamna | Diritto del concedente |
| | [REDACTED] | Livellario |
| IN C.RR.II. | [REDACTED] | Proprietà per 1000/1000 |

OSSERVAZIONI SULL'EVOLUZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE

La situazione catastale dell'immobile dall'impianto meccanografico del 01/02/1977 era la seguente:

| Comune di Pignataro Interamna | | | | | | | Diritto del concedente fino al 22/04/1994 | |
|-------------------------------|-------|------------------|--------------|-----|----|-----------------|---|--|
| | | | | | | | Livellario fino al 22/04/1994 | |
| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie . | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
| | | | ha | are | ca | | | |
| 17 | 279 | SEMINATIVO 4 | 0 | 05 | 12 | L.2.048 | L.2.048 | Impianto meccanografico del 01/02/1977 |

Con frazionamento del 22/04/1994 in atti dal 22/04/1994 il mappale n.279 veniva soppresso generando tra gli altri il mappale n.427 (279/a) con i seguenti dati catastali:

| Comune di Pignataro Interamna | | | | | | | Diritto del concedente fino al 12/06/2003 | |
|-------------------------------|-------|------------------|--------------|-----|----|-----------------|---|--|
| | | | | | | | Livellario fino al 12/06/2003 | |
| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie . | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
| | | | ha | are | ca | | | |
| 17 | 427 | SEMINATIVO 4 | 0 | 02 | 60 | Euro 0,54 | Euro 0,54 | FRAZIONAMENTO del 22/04/1994 n. 1284.2/1994 in atti dal 22/04/1994 |

Dal 12/06/2003, in seguito a frazionamento, il mappale n.427 veniva soppresso generando il mappale n.477 con i seguenti dati catastali corrispondenti agli attuali:

| Comune di Pignataro Interamna | | | | | | | Diritto del concedente | |
|-------------------------------|-------|------------------|------------|-----|----|-----------------|------------------------|--|
| | | | | | | | Livellario | |
| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
| | | | ha | are | ca | | | |
| 17 | 477 | Seminativo 4 | - | 01 | 02 | Euro 0,21 | Euro 0,21 | FRAZIONAMENTO del 12/06/2003 n.2528.1/2003 in atti dal 12/06/2003 prot. n.9583 |

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE : (Per l'immobile T.6 (FOGLIO 17 MAPP. N°477 EX 279/A))

- IN CATASTO È ANCORA INTESATATO A [REDACTED] FRATELLO DELLA MADRE DELLA FALLITA [REDACTED], PER INESEGUITA VOLTURA DELL'ATTO DI PROVENIENZA²¹;
- È STATO ORIGINATO DAGLI IMMOBILI RIPORTATI NELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO (R.G. N. 26834 – R.P. N. 19144) E NEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE (REP. N.618/2002 DEL 15/11/2002), IN CUI SONO INDIVIDUATI CATASTALMENTE AL F. 17 MAPPALI N°279/A, A SEGUITO DI FRAZIONAMENTI E VARIAZIONI, CHE HANNO PORTATO ALLA SOPPRESSIONE DEL MAPPALE N° 279 (DA CUI HANNO PRESO ORIGINE ANCHE ALTRE PARTICELLE);
- LE MODIFICHE RISRCONTRATE SONO AVVENUTE, UFFICIALMENTE, SUCCESSIVAMENTE ALLA DATA DI TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO E DELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO, COME SINTETICAMENTE DETTAGLIATO NEL PRESENTE PARAGRAFO, E MEGLIO EVIDENZIATO NELLE VISURE CATASTALI STORICHE EFFETTUATE DALLO SCRIVENTE DURANTE LE OPERAZIONI PERITALI (CFR ALLEGATO E).
- FORMALMENTE, QUINDI, SIA NELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO CHE NEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE, NON SONO CORRETTAMENTE IDENTIFICATI, MA CORRETTAMENTE INDIVIDUATI, ESSENDO IL MAPPALE 279/A CORRISPONDENTE AL MAPPALE N° 477.
- PER QUANTO RIGUARDA I DIRITTI SUL TERRENO IN OGGETTO, LA SIGNORA [REDACTED] RISULTA LIVELLARIA PER QUOTA PARI AD 1/1.

²¹ Atto di Donazione (di [REDACTED] ad [REDACTED] per una quota 1/1) per Notar [REDACTED] in Cassino in data 14/03/1985 Rep. 55195.

GRUPPO 3) IMMOBILI COMUNE DI PIGNATARO INTERAMNA (FR)**TERRENI – BENI: T.7 – T.8 – T.9 – T.10 – T.11**

Sono i beni immobili pervenuti alla fallita [REDACTED], in conto di quota disponibile, con testamento olografo della madre [REDACTED], pubblicato e trascritto dal Notaio [REDACTED] (Rep. N. 45381 del 13.05.1999) beni siti nel Comune di Pignataro Interamna (FR) via Cataro; come di seguito specificati (vedi all. n. 3 pag. 5 CTU del 12/05/2008 Ing. [REDACTED]):

T.7: TERRENO (F. 19 Mapp. 57)

A. DATI CATASTALI E QUOTE INDICATI NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE DELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO R.G. N. 26834 – R.P. N. 19144 – PRESENTAZIONE N. 105 DEL 24/12/2003 -FALLIMENTO R.F. N. 47/2003

Terreno sito nel comune di Pignataro Interamna (FR) località Cataro .:

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie . | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
|--------|-------|------------------|--------------|-----|----|-----------------|--------------------|--------------------|
| | | | ha | are | ca | | | |
| 19 | 57 | - | - | - | - | - | - | |

| SOGGETTI | | QUOTA |
|----------|------------|-------------------|
| A FAVORE | [REDACTED] | Proprietà per 1/1 |
| CONTRO | [REDACTED] | Proprietà per 1/1 |

B. DATI CATASTALI E QUOTE INDICATI NEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE (REP. N.618/2002 del 15/11/2002)

IL BENE NON E' PRESENTE TRA QUELLI DEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE IN OGGETTO.

C. DATI CATASTALI ATTUALI

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Proprietà per 1000/1000 |
|--------|-------|------------------|------------|-----|----|-----------------|--------------------|--|
| | | | ha | are | ca | | | Altre informazioni |
| 19 | 57 | Seminativo 4 | - | 42 | 50 | Euro 8,78 | Euro 8,78 | Tabella di variazione del 13/12/2007 n.83269.1/2007 in atti dal 13/12/2007 (prot. n. FR0482659) Trasmissione dati AGEA ai sensi del D.L. 3.10.2006 n.262 |

| INTESTAZIONI ATTUALI: | | QUOTA |
|-----------------------|------------|-------------------------|
| IN CATASTO | [REDACTED] | Proprietà per 1000/1000 |
| IN C.RR.II. | [REDACTED] | Proprietà per 1000/1000 |

OSSERVAZIONI SULL'EVOLUZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE

La situazione catastale dell'immobile dall'impianto meccanografico del 01/02/1977 era la seguente:

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Proprietà per 1000/1000 |
|--------|-------|------------------|------------|-----|----|-----------------|--------------------|--|
| | | | ha | are | ca | | | Altre informazioni |
| 19 | 57 | Vigneto U | - | 42 | 50 | Euro 23,05 | Euro 28,53 | Impianto meccanografico dal 01/02/1977 |

In data 13/12/2007 con tabella di variazione n.83269.1/2007 in atti dal 13/12/2007 (prot. n.FR0482659) veniva effettuata una variazione culturale in seguito a cui la qualità e la classe variavano da VIGNETO U a SEMINATIVO 4 assumendo i dati catastali attuali.

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE : (Per l'immobile T.7 (Foglio 19 MAPP. N°57))

- IN CATASTO L'IMMOBILE È ANCORA INTESTATO A [REDACTED] MADRE DELLA FALLITA [REDACTED], PER INESEGUITA VOLTURA DELL'ATTO DI PROVENIENZA²²;
- DALLA VISURA STORICA EFFETTUATA PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO(CFR ALLEGATO E), È RISULTATO CHE L'IMMOBILE DAL 09/03/2007 HA SUBITO VARIAZIONI NELLA COLTURA;
- SI PUÒ AFFERMARE CHE (AD ECCEZIONE DELL'INTESTAZIONE CATASTALE, DELLA VARIAZIONE DI COLTURA E DELLE QUOTE DI PROPRIETÀ) L'IMMOBILE, FORMALMENTE, È CORRETTAMENTE IDENTIFICATO E INDIVIDUATO SIA NELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO MENTRE È ASSENTE CHE NEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE.

T.8: TERRENO (F. 19 Mapp. 58)**A. DATI CATASTALI E QUOTE INDICATI NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE DELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO R.G. N. 26834 – R.P. N. 19144 – PRESENTAZIONE N. 105 DEL 24/12/2003 -FALLIMENTO R.F. N. 47/2003**

Terreno sito nel comune di Pignataro Interamna (FR) località Cataro con le seguenti caratteristiche.

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie . | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
|--------|-------|------------------|--------------|-----|----|-----------------|--------------------|--------------------|
| | | | ha | are | ca | | | |
| 19 | 58 | - | - | - | - | - | - | Proprietà per 1/1 |

| SOGGETTI | | QUOTA |
|----------|------------|-------------------|
| A FAVORE | [REDACTED] | Proprietà per 1/1 |
| CONTRO | [REDACTED] | Proprietà per 1/1 |

B. DATI CATASTALI E QUOTE INDICATI NEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE (REP. N.618/2002 del 15/11/2002)

IL BENE NON E' PRESENTE TRA QUELLI DEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE IN OGGETTO.

C. DATI CATASTALI ATTUALI

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
|--------|-------|------------------|------------|-----|----|-----------------|--------------------|---|
| | | | ha | are | ca | | | |
| 19 | 58 | Seminativo 4 | - | 43 | 21 | Euro 8,93 | Euro 8,93 | Tabella di variazione del 09/03/2007 n.35591.1/2007 in atti dal 09/03/2007 (prot. n. FR0119687) |

| INTESTAZIONI ATTUALI: | | QUOTA |
|-----------------------|------------|-------------------------|
| IN CATASTO | [REDACTED] | Proprietà per 1000/1000 |
| IN C.RR.II. | [REDACTED] | Proprietà per 1000/1000 |

OSSERVAZIONI SULL'EVOLUZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE

La situazione catastale dell'immobile dall'impianto meccanografico del 01/02/1977 era la seguente:

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
|--------|-------|------------------|------------|-----|----|-----------------|--------------------|-----------------------------|
| | | | ha | are | ca | | | |
| 19 | 57 | BOSCO | - | 42 | 50 | Euro 0,22 | Euro 2,23 | Impianto meccanografico dal |

²² Atto di Donazione (di [REDACTED] ad [REDACTED] per una quota 1/1) per Notar [REDACTED] in Cassino in data 14/03/1985 Rep. 55195.

| | | | | | | | |
|--|--|--------|--|--|--|--|------------|
| | | ALTO 2 | | | | | 01/02/1977 |
|--|--|--------|--|--|--|--|------------|

In data 09/03/2007 con tabella di variazione n.39591.1/2007 in atti dal 09/03/2007 (prot. n.FR0119687) veniva effettuata una variazione culturale in seguito a cui la qualità e la classe variavano da BOSCO ALTO 2 a SEMINATIVO 4.

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE : (Per l'immobile T.8 (FOGLIO 19 MAPP. N°58))

- IN CATASTO L'IMMOBILE È ANCORA INTESTATO A [REDACTED] MADRE DELLA FALLITA [REDACTED], PER INESEGUITA VOLTURA DELL'ATTO DI PROVENIENZA²³;
- DALLA VISURA STORICA EFFETTUATA PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO(CFR ALLEGATO E), È RISULTATO CHE L'IMMOBILE DAL 09/03/2007 HA SUBITO VARIAZIONI NELLA COLTURA DA BOSCO ALTO 2 A SEMINATIVO 4;
- SI PUÒ AFFERMARE CHE (AD ECCEZIONE DELL'INTESTAZIONE CATASTALE, DELLA VARIAZIONE DI COLTURA E DELLE QUOTE DI PROPRIETÀ) ESSO, FORMALMENTE, È CORRETTAMENTE IDENTIFICATO E INDIVIDUATO NELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO MENTRE È ASSENTE NEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE.

T.9: TERRENO (F. 19 Mapp. 169)

A. DATI CATASTALI E QUOTE INDICATI NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE DELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO R.G. N. 26834 – R.P. N. 19144 – PRESENTAZIONE N. 105 DEL 24/12/2003 -FALLIMENTO R.F. N. 47/2003

Terreno sito nel comune di Pignataro Interamna (FR) località Cataro con le seguenti caratteristiche.

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie . | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
|--------|-------|------------------|--------------|-----|----|-----------------|--------------------|--------------------|
| | | | ha | are | ca | | | |
| 19 | 169 | - | - | - | - | - | - | |

| SOGGETTI | | QUOTA |
|----------|------------|-------------------|
| A FAVORE | [REDACTED] | Proprietà per 1/1 |
| CONTRO | [REDACTED] | Proprietà per 1/1 |

B. DATI CATASTALI E QUOTE INDICATI NEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE (REP. N.618/2002 del 15/11/2002)

IL BENE NON E' PRESENTE TRA QUELLI DEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE IN OGGETTO.

C. DATI CATASTALI ATTUALI

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Proprietà per 1000/1000 |
|--------|-------|------------------|------------|-----|----|-----------------|--------------------|--|
| | | | ha | are | ca | | | Altre informazioni |
| 19 | 169 | Semin. arbor. 3 | 1 | 20 | 90 | Euro 18,73 | Euro 43,71 | Impianto meccanografico del 01/02/1977 |

| INTESTAZIONI ATTUALI: | | QUOTA |
|-----------------------|------------|-------------------------|
| IN CATASTO | [REDACTED] | Proprietà per 1000/1000 |
| IN C.RR.II. | [REDACTED] | Proprietà per 1000/1000 |

OSSERVAZIONI SULL'EVOLUZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE

La situazione catastale dell'immobile è rimasta invariata dall'impianto meccanografico del 01/02/1977 .

²³ Atto di Donazione (di [REDACTED] ad [REDACTED] per una quota 1/1) per Notar [REDACTED] in Cassino in data 14/03/1985 Rep. 55195.

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE : (Per l'immobile T.9 (Foglio 19 MApp. N°169))

- IN CATASTO L'IMMOBILE È ANCORA INTESTATO A [REDACTED] MADRE DELLA FALLITA [REDACTED], PER INESEGUITA VOLTURA DELL'ATTO DI PROVENIENZA (VEDI NOTA 23);
- DALLA VISURA STORICA EFFETTUATA PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO(CFR ALLEGATO E), NON È RISULTATO CHE L'IMMOBILE ABBA SUBITO VARIAZIONI;
- SI PUÒ AFFERMARE CHE (AD ECCEZIONE DELL'INTESTAZIONE CATASTALE, DELLA VARIAZIONE DI COLTURA E DELLE QUOTE DI PROPRIETÀ) L'IMMOBILE, FORMALMENTE, È CORRETTAMENTE IDENTIFICATO E INDIVIDUATO NELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO MENTRE È ASSENTE NEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE.

T.10: TERRENO (F. 19 Mapp. 170)**A. DATI CATASTALI E QUOTE INDICATI NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE DELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO R.G. N. 26834 – R.P. N. 19144 – PRESENTAZIONE N. 105 DEL 24/12/2003 -FALLIMENTO R.F. N. 47/2003**

Terreno sito nel comune di Pignataro Interamna (FR) località Cataro con le seguenti caratteristiche.

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie . | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
|--------|-------|------------------|--------------|-----|----|-----------------|--------------------|--------------------|
| | | | ha | are | ca | | | |
| 19 | 170 | - | - | - | - | - | - | |

| SOGGETTI | | QUOTA |
|-----------------|------------|-------------------|
| <u>A FAVORE</u> | [REDACTED] | Proprietà per 1/1 |
| <u>CONTRO</u> | [REDACTED] | Proprietà per 1/1 |

B. DATI CATASTALI E QUOTE INDICATI NEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE (REP. N.618/2002 del 15/11/2002)

IL BENE NON E' PRESENTE TRA QUELLI DEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE IN OGGETTO.

C. DATI CATASTALI ATTUALI

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
|--------|-------|------------------|------------|-----|----|-----------------|--------------------|--|
| | | | ha | are | ca | | | |
| 19 | 170 | Semin. arbor. 3 | - | 08 | 00 | Euro 1,24 | Euro 2,89 | Impianto meccanografico del 01/02/1977 |

| INTESTAZIONI ATTUALI: | | QUOTA |
|-----------------------|------------|-------------------------|
| <u>IN CATASTO</u> | [REDACTED] | Proprietà per 1000/1000 |
| <u>IN C.RR.II.</u> | [REDACTED] | Proprietà per 1000/1000 |

OSSERVAZIONI SULL'EVOLUZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE

La situazione catastale dell'immobile è rimasta invariata dall'impianto meccanografico del 01/02/1977 .

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE : (Per l'immobile T.10 (Foglio 19 MApp. n°170))

- IN CATASTO L'IMMOBILE È ANCORA INTESTATO A [REDACTED] MADRE DELLA FALLITA [REDACTED], PER INESEGUITA VOLTURA DELL'ATTO DI PROVENIENZA (VEDI NOTA 23);
- DALLA VISURA STORICA EFFETTUATA PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO(CFR ALLEGATO E), NON È RISULTATO CHE L'IMMOBILE ABBA SUBITO VARIAZIONI;
- SI PUÒ AFFERMARE CHE (AD ECCEZIONE DELL'INTESTAZIONE CATASTALE, DELLA VARIAZIONE DI COLTURA E DELLE QUOTE DI PROPRIETÀ) ESSO, FORMALMENTE, È CORRETTAMENTE IDENTIFICATO E INDIVIDUATO NELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO MENTRE È ASSENTE NEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE.

T.11: TERRENO (F. 19 Mapp. 59)**A. DATI CATASTALI E QUOTE INDICATI NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE DELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO R.G. N. 26834 – R.P. N. 19144 – PRESENTAZIONE N. 105 DEL 24/12/2003 -FALLIMENTO R.F. N. 47/2003**

Terreno sito nel comune di Pignataro Interamna (FR) località Cataro .:

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie . | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
|--------|-------|------------------|--------------|-----|----|-----------------|--------------------|--------------------|
| | | | ha | are | ca | | | |
| 19 | 59 | - | - | - | - | - | - | |

| SOGGETTI | | QUOTA |
|----------|--|-------------------|
| A FAVORE | | Proprietà per 1/1 |
| CONTRO | | Proprietà per 1/1 |

B. DATI CATASTALI E QUOTE INDICATI NEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE (REP. N.618/2002 del 15/11/2002)**IL BENE NON E' PRESENTE TRA QUELLI DEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE IN OGGETTO.****C. DATI CATASTALI ATTUALI**

| Foglio | Part. | Porz. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
|--------|-------|-------|------------------|------------|-----|----|-----------------|--------------------|---|
| | | | | ha | are | ca | | | |
| 19 | 59 | AA | Seminativo 4 | 1 | 20 | 00 | Euro 24,79 | Euro 24,79 | Tabella di variazione del 09/03/2007 n.35592.1/2007 in atti dal 09/03/2007 (prot. n. FR0119688) |
| | | AB | Bosco Alto 2 | - | 29 | 49 | Euro 0,15 | Euro 1,52 | |

| INTESTAZIONI ATTUALI: | | QUOTA |
|-----------------------|--|-------------------------|
| IN CATASTO | | Proprietà per 1000/1000 |
| IN C.RR.II. | | Proprietà per 1000/1000 |

OSSERVAZIONI SULL'EVOLUZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE

La situazione catastale dell'immobile in seguito ad atto pubblico del 16/06/1975 n.39378 in atti dal 16/01/1972 era la seguente:

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
|--------|-------|------------------|------------|-----|----|-----------------|--------------------|--|
| | | | ha | are | ca | | | |
| 19 | 59 | BOSCO ALTO 2 | 1 | 49 | 49 | L.1.495 | L.14.949 | ISTRUMENTO (atto pubblico del 16/06/1975 n.39378 in atti dal 16/01/1982) |

In data 09/03/2007 con tabella di variazione n.39592.1/2007 in atti dal 09/03/2007 (prot. n.FR0119688) una porzione della particella per l'estensione di mq 12.000 subiva una variazione colturale da BOSCO ALTO 2 a SEMINATIVO 4.

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE : (Per l'immobile T.11 (Foglio 19 MApp. n°59))

- IN CATASTO L'IMMOBILE È ANCORA INTESTATO A [REDACTED] MADRE DELLA FALLITA [REDACTED], PER INESEGUITA VOLTURA (VEDI NOTA 23);
- DALLA VISURA STORICA EFFETTUATA PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO(CFR ALLEGATO E), È RISULTATO CHE L'IMMOBILE DAL 09/03/2007 HA SUBITO VARIAZIONI NELLA COLTURA DA BOSCO ALTO 2 A SEMINATIVO 4;
- SI PUÒ AFFERMARE CHE (AD ECCEZIONE DELL'INTESTAZIONE CATASTALE, DELLA VARIAZIONE DI COLTURA E DELLE QUOTE DI PROPRIETÀ) ESSO, FORMALMENTE, È CORRETTAMENTE IDENTIFICATO E INDIVIDUATO SIA NELLA

SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO MENTRE È ASSENTE CHE NEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE.

GRUPPO 4) - IMMOBILI COMUNE DI SAN GIORGIO A LIRI (FR)**FABBRICATI E TERRENI - IMMOBILI: F.3 – F.4 – F.5 – T.12 – T.13 – T.14 – T.15 – T.16**

Sono gli immobili siti nel Comune di San Giorgio a Liri (FR), località Paradiso, via Molinari, pervenuti alla Signora [REDACTED], al signor [REDACTED] con denuncia di successione per causa di morte del 04/10/83 Voltura n. 379684 in atti dal 10/06/1986 – Registrazione Cassino Vol. 240 n. 32 del 30/03/1984:

F.3: FABBRICATO (F.11 Mapp. 1321 sub 1)**A. DATI CATASTALI E QUOTE INDICATI NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE DELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO R.G. N. 26834 – R.P. N. 19144 – PRESENTAZIONE N. 105 DEL 24/12/2003 -FALLIMENTO R.F. N. 47/2003**

Fabbricato rurale sito nel comune di San Giorgio a Liri (FR):

| Foglio | Mapp. | Sub. | Cat. | Classe | Consist. | Rendita | Altre informazioni |
|--------|-------|------|------|--------|----------|---------|--------------------|
| 11 | 1321 | - | - | - | - | - | - |

| SOGGETTI | | QUOTA |
|----------|------------|-------------------|
| A FAVORE | [REDACTED] | Enfiteuta per 1/3 |
| CONTRO | [REDACTED] | Enfiteuta per 1/3 |

B. DATI CATASTALI E QUOTE INDICATI NEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE (REP. N.618/2002 del 15/11/2002)

Fabbricato rurale sito nel comune di San Giorgio a Liri (FR):

| Foglio | Mapp. | Sub. | Cat. | Classe | Consist. | Rendita | Altre informazioni |
|--------|-------|------|------|--------|----------|---------|--------------------|
| 11 | 1321 | - | - | - | - | - | - |

| SOGGETTI | | QUOTA |
|----------|------------|-------------------|
| A FAVORE | [REDACTED] | Proprietà per 1/1 |
| CONTRO | [REDACTED] | Proprietà per 1/3 |
| | [REDACTED] | Proprietà per 1/3 |
| | [REDACTED] | Proprietà per 1/3 |

C. DATI CATASTALI ATTUALI

| Foglio | Mapp. | Sub. | Cat. | Classe | Consist. | Rendita | Altre informazioni |
|--------|-------|------|------|--------|----------|------------|---|
| 11 | 1321 | 1 | A/4 | 6 | 1,5 vani | Euro 69,72 | Variazione toponomastica del 20/09/2011 n.27214.1/2011 in atti dal 20/09/2011 (prot. n. FR0262196) variazione di toponomastica richiesta dal comune |

| INTESTAZIONI ATTUALI: | | QUOTA |
|---|------------|--|
| <u>IN CATASTO</u> | [REDACTED] | Enfiteusi per 1/3 Enfiteusi per 1/3 Enfiteusi per 1/3 Diritto del conc. 1000/1000 |
| <u>IN C.RR.II.</u> Succ. per causa di morte Vol. 240 n. 32 del 30/03/1984 | [REDACTED] | Proprietà per 1/3 Proprietà per 1/3 Proprietà per 1/3 |

OSSERVAZIONI SULL'EVOLUZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE

A seguito del tipo mappale n. 178412 del 05.11.2004 redatto dal CTU Arch. [REDACTED] e successiva denuncia di accatastamento del 26.04.2005 l'immobile censito al NCT al F. 11 mapp. 1321 è stato censito al NCEU al F. 11 mapp. 1321 sub 1.

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE : (Per l'immobile F.3 (Foglio 11 MApp. n°1321 sub 1)):

- DALLE VISURE STORICHE EFFETTUATE PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO (CFR ALLEGATO E), È RISULTATO CHE L'IMMOBILE, IN ORIGINE FABBRICATO RURALE AL FOGLIO 11 MAPPALE 1321, È STATO VARIATO IN 1321 SUB 1. FORMALMENTE SIA NELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO CHE NEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE, NON SONO CORRETTAMENTE INDIVIDUATI E IDENTIFICATI, MA SOSTANZIALMENTE SONO IN ESSI COMPRESI.
- L'INTESTAZIONE (INTESTATI E DIRITTI) CORRETTA È QUELLA RIPORTATA IN CATASTO.

F.4: FABBRICATO (F.11 Mapp. 1321 sub 2)

A. DATI CATASTALI E QUOTE INDICATI NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE DELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO R.G. N. 26834 – R.P. N. 19144 – PRESENTAZIONE N. 105 DEL 24/12/2003 -FALLIMENTO R.F. N. 47/2003

Fabbricato rurale sito nel comune di San Giorgio a Liri (FR):

| Foglio | Mapp. | Sub. | Cat. | Classe | Consist. | Rendita | Altre informazioni |
|--------|-------|------|------|--------|----------|---------|--------------------|
| 11 | 1321 | - | - | - | - | - | - |

| SOGGETTI | | QUOTA |
|-----------------|------------|-------------------|
| <u>A FAVORE</u> | [REDACTED] | Enfiteuta per 1/3 |
| <u>CONTRO</u> | [REDACTED] | Enfiteuta per 1/3 |

B. DATI CATASTALI E QUOTE INDICATI NEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE (REP. N.618/2002 del 15/11/2002)

Fabbricato rurale sito nel comune di San Giorgio a Liri (FR):

| Foglio | Mapp. | Sub. | Cat. | Classe | Consist. | Rendita | Altre informazioni |
|--------|-------|------|------|--------|----------|---------|--------------------|
| 11 | 1321 | - | - | - | - | - | - |

| SOGGETTI | | QUOTA |
|-----------------|------------|-------------------|
| <u>A FAVORE</u> | [REDACTED] | Proprietà per 1/1 |
| <u>CONTRO</u> | [REDACTED] | Proprietà per 1/3 |
| | [REDACTED] | Proprietà per 1/3 |
| | [REDACTED] | Proprietà per 1/3 |

C. DATI CATASTALI ATTUALI

| Foglio | Mapp. | Sub. | Cat. | Classe | Consist. | Rendita | Altre informazioni |
|--------|-------|------|------|--------|-----------------|------------|---|
| 11 | 1321 | 2 | C/2 | 10 | 3m ² | Euro 12,24 | Variazione toponomastica del 20/09/2011 n.27215.1/2011 in atti dal 20/09/2011 (prot. n. FR0262197) richiesta dal comune |

| INTESTAZIONI ATTUALI: | | QUOTA |
|--|--|--|
| <u>IN CATASTO</u> | | Enfiteusi per 4/9 Enfiteusi per 1/9 Enfiteusi per 1/9 Diritto del conc. 1000/1000 Enfiteusi per 3/9 |
| <u>IN C.RR.II.</u> Succ. per causa di morte Vol. 240 n. 32 del 30/03/1984 | | Proprietà per 1/3 Proprietà per 1/3 Proprietà per 1/3 |

OSSERVAZIONI SULL'EVOLUZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE

A seguito del tipo mappale n. 178412 del 05.11.2004 redatto dal CTU Arch. [REDACTED] e successiva denuncia di accatastamento del 26.04.2005 una modesta costruzione in ampliamento al mappale 1321 che occupava una porzione del terreno al F. 11 mapp. 702, veniva unita al mappale 1321 e censita con il mappale 1321 sub 2. La restante porzione di terreno residuo (mapp. 702/b) veniva censito al NCT con il mappale 1929.

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE : (Per l'immobile F.4 (Foglio 11 MApp. n°1321 sub 2)):

- DALLE VISURE STORICHE EFFETTUATE PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO(CFR ALLEGATO E), È RISULTATO CHE L'IMMOBILE, COSTRUITO SUL MAPPALE 702 E SUCCESSIVAMENTE UNITO AL 1321, È STATO VARIATO IN 1321 SUB 2. FORMALMENTE SIA NELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO CHE NEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE, NON SONO CORRETTAMENTE INDIVIDUATI E IDENTIFICATI, MA SOSTANZIALMENTE SONO IN ESSI COMPRESI.
- L'INTESTAZIONE (INTESTATI E DIRITTI) CORRETTA NON È NÉ QUELLA CATASTALE NÉ QUELLA DELLA C.RR.II., POICHÈ [REDACTED] E I FIGLI [REDACTED] HANNO EREDITATO UNA QUOTA DI 1/9 CIASCUNO.²⁴

F.5: FABBRICATO (F.11 Mapp. 115 sub 7)**A. DATI CATASTALI E QUOTE INDICATI NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE DELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO R.G. N. 26834 – R.P. N. 19144 – PRESENTAZIONE N. 105 DEL 24/12/2003 -FALLIMENTO R.F. N. 47/2003**

Fabbricato rurale sito nel comune di San Giorgio a Liri (FR):

| Foglio | Mapp. | Sub. | Cat. | Classe | Consist. | Rendita | Altre informazioni |
|--------|-------|------|------|--------|----------|---------|--------------------|
| 11 | 115 | 5 | - | - | - | - | - |

²⁴ L'immobile al F. 11 Mapp. 702, è pervenuto (per 1/3 dei diritti) a [REDACTED] (coniuge di [REDACTED] e padre di [REDACTED]) per compravendita, con atto Notaio [REDACTED] in Cassino, Ren 11451 del 06/04/1967. Con denuncia di successione per causa di morte Vol. 240 n. 32 del 30/03/1984, i diritti vantati dal Sig. [REDACTED] pari a 1/3 sono stati equamente divisi ai tre eredi (moglie e due figli) per 1/9 ciascuno. Pertanto risulta errata l'ulteriore quota di diritti pari a 3/9 attribuiti ad [REDACTED] e riportati nelle visure catastali storiche.

| <u>SOGGETTI</u> | | <u>QUOTA</u> |
|-----------------|------------|-------------------|
| <u>A FAVORE</u> | [REDACTED] | Enfiteuta per 1/3 |
| <u>CONTRO</u> | [REDACTED] | Enfiteuta per 1/3 |

B. DATI CATASTALI E QUOTE INDICATI NEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE (REP. N.618/2002 del 15/11/2002)

Fabbricato rurale sito nel comune di San Giorgio a Liri (FR):

| Foglio | Mapp. | Sub. | Cat. | Classe | Consist. | Rendita | Altre informazioni |
|--------|-------|------|------|--------|----------|---------|--------------------|
| 11 | 115 | 2 | - | - | - | - | - |
| 11 | 115 | - | - | - | - | - | - |

| <u>SOGGETTI</u> | | <u>QUOTA</u> |
|-----------------|------------|-------------------|
| <u>A FAVORE</u> | [REDACTED] | Proprietà per 1/1 |
| <u>CONTRO</u> | [REDACTED] | Proprietà per 1/3 |
| | [REDACTED] | Proprietà per 1/3 |
| | [REDACTED] | Proprietà per 1/3 |

C. DATI CATASTALI ATTUALI

| Foglio | Mapp. | Sub. | Cat. | Classe | Consist. | Rendita | Altre informazioni |
|--------|-------|------|------|--------|----------|---------|--|
| 11 | 115 | 7 | A/4 | 4 | 4 vani | 136,34 | Variazione toponomastica del 20/09/2011 n.27212.1/2011 in atti dal 20/09/2011 (prot. n. FR0262194) variazione di top. richiesta dal Comune |

| <u>INTESTAZIONI ATTUALI:</u> | | <u>QUOTA</u> |
|--|------------|--|
| <u>IN CATASTO</u> | [REDACTED] | Enfiteusi per 1/3 Enfiteusi per 1/3 Enfiteusi per 1/3 Diritto del conc. 1000/1000 |
| <u>IN C.RR.II.</u> Succ. per causa di morte Vol. 240 n. 32 del 30/03/1984 | [REDACTED] | Proprietà per 1/3 Proprietà per 1/3 Proprietà per 1/3 |

OSSERVAZIONI SULL'EVOLUZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE

A seguito del tipo mappale n. 175504 del 29.10.2004 redatto dal CTU Arch. [REDACTED] e successiva denuncia di accatastamento del 26.04.2005 le porzioni di fabbricato censite al NCT al F. 11 mapp.115 sub 4 e sub 5 (provenienti dal mappale 155 sub 2) sono stati soppressi e censiti al NCEU al F. 11 mapp. 115 sub 7.

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE : (Per l'immobile F.5 (Foglio 11 MApp. n°115 sub 7)):

- DALLE VISURE STORICHE EFFETTUATE PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO (CFR ALLEGATO E), È RISULTATO CHE L'IMMOBILE, IN ORIGINE FABBRICATO RURALE AL FOGLIO 11 MAPPALE 115 SUB 2, IN SEGUITO SUB 5 E SUB 4, È STATO ACCATASTATO ALL'URBANO DAL 26/04/2005 COME MAPPALE 115 SUB 7. FORMALMENTE SIA NELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO CHE NEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE, NON SONO CORRETTAMENTE INDIVIDUATI E IDENTIFICATI, MA SOSTANZIALMENTE SONO IN ESSI COMPRESI.
- L'INTESTAZIONE (INTESTATI E DIRITTI) CORRETTA È QUELLA RIPORTATA IN CATASTO.

T.12: TERRENO (F. 11 Mapp. 1929 – ex Mapp. 702)**A. DATI CATASTALI E QUOTE INDICATI NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE DELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO R.G. N. 26834 – R.P. N. 19144 – PRESENTAZIONE N. 105 DEL 24/12/2003 -FALLIMENTO R.F. N. 47/2003**

Terreno sito nel comune di San Giorgio a Liri (FR):

| Foglio | Part. | Porz. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
|--------|-------|-------|------------------|------------|-----|----|-----------------|--------------------|--------------------|
| | | | | ha | are | ca | | | |
| 11 | 702 | - | - | - | - | - | - | - | |

| SOGGETTI | | QUOTA |
|----------|--|-------------------|
| A FAVORE | | Enfiteuta per 4/9 |
| CONTRO | | Enfiteuta per 4/9 |

B. DATI CATASTALI E QUOTE INDICATI NEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE (REP. N.618/2002 del 15/11/2002)

Terreno sito nel comune di San Giorgio a Liri (FR):

| Foglio | Part. | Porz. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
|--------|-------|-------|------------------|------------|-----|----|-----------------|--------------------|--------------------|
| | | | | ha | are | ca | | | |
| 11 | 702 | - | - | - | - | - | - | - | |

| SOGGETTI | | QUOTA |
|----------|--|-------------------|
| A FAVORE | | Proprietà per 3/9 |
| CONTRO | | Proprietà per 1/3 |
| | | Proprietà per 1/3 |
| | | Proprietà per 1/3 |

C. DATI CATASTALI ATTUALI

| Foglio | Part. | Porz. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
|--------|-------|-------|------------------|------------|-----|----|-----------------|--------------------|--|
| | | | | ha | are | ca | | | |
| 11 | 1929 | | Seminativo 3 | | 01 | 75 | 0.63 | 0.81 | Fraz. del 05/11/2004 n. 178412.1/2004 in atti dal 05/11/2004 (protocollo n. FR0178412) |

| INTESTAZIONI ATTUALI: | | QUOTA |
|--|------------|---|
| IN CATASTO | [REDACTED] | Livellario per 3/9 Livellario per 1/9 Livellario per 1/9 Livellario per 1/9 Diritto del conc. 1000/1000 Livellario per 3/9 |
| IN C.RR.II. Successione Vol. 240 n. 32 del 30/03/1984 | [REDACTED] | Livellario per 1/9 Livellario per 1/9 Livellario per 1/9 |

OSSERVAZIONI SULL'EVOLUZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE

A seguito del tipo mappale n. 178412 del 05.11.2004 redatto dal CTU Arch. [REDACTED] e successiva denuncia di accatastamento del 26.04.2005, dal terreno censito al NCT al F. 11 mapp. 702, veniva scorporata una porzione occupata dall'attuale mappale 1321 sub 2. A seguito di tale variazione è stato censito come mappale 1929.

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE : (Per l'immobile T.12 (Foglio 11 MApp. n°1929 ex Mapp. n°702))

- DALLE VISURE STORICHE EFFETTUATE PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO (CFR ALLEGATO E), È RISULTATO CHE L'IMMOBILE, IN ORIGINE TERRENO AL FOGLIO 11 MAPPALE 702, IN SEGUITO AD UN FRAZIONAMENTO È STATO TRASFORMATO NEL MAPPALE 1929. FORMALMENTE SIA NELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO CHE NEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE, NON SONO CORRETTAMENTE INDIVIDUATI E IDENTIFICATI, MA SOSTANZIALMENTE SONO IN ESSI COMPRESI.
- L'INTESTAZIONE (INTESTATI E DIRITTI) CORRETTA È QUELLA RIPORTATA IN C.RR.II.²⁵

T.13: TERRENO (F. 11 Mapp. 1303)

A. DATI CATASTALI E QUOTE INDICATI NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE DELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO R.G. N. 26834 – R.P. N. 19144 – PRESENTAZIONE N. 105 DEL 24/12/2003 -FALLIMENTO R.F. N. 47/2003

Terreno sito nel comune di San Giorgio a Liri (FR):

| Foglio | Part. | Porz. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
|--------|-------|-------|------------------|------------|-----|----|-----------------|--------------------|--------------------|
| | | | | ha | are | ca | | | |
| 11 | 1303 | - | - | - | - | - | - | - | |

| SOGGETTI | | QUOTA |
|----------|------------|--------------------|
| A FAVORE | [REDACTED] | Enfiteuta per 3/14 |
| CONTRO | [REDACTED] | Enfiteuta per 3/14 |

²⁵ L'immobile al F. 11 Mapp. 702 (da cui ha avuto origine il Mapp. 1929) è pervenuto (per 1/3 dei diritti) a [REDACTED] (coniuge di [REDACTED] e padre di [REDACTED]) per compravendita, con atto Notaio [REDACTED] in Cassino, Rep. 11451 del 06/04/1967. Con denuncia di successione per causa di morte Vol. 240 n. 32 del 30/03/1984, i diritti vantati dal Sig. [REDACTED] pari a 1/3 sono stati equamente divisi ai tre eredi (moglie e due figli) per 1/9 ciascuno. Pertanto risulta errata l'ulteriore quota di diritti pari a 3/9 attribuiti ad [REDACTED] e riportati nelle visure catastali storiche.

B. DATI CATASTALI E QUOTE INDICATI NEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE (REP. N.618/2002 del 15/11/2002)

Terreno sito nel comune di San Giorgio a Liri (FR):

| Foglio | Part. | Porz. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
|--------|-------|-------|------------------|------------|-----|----|-----------------|--------------------|--------------------|
| | | | | ha | are | ca | | | |
| 11 | 1303 | - | - | - | - | - | - | - | |

| SOGGETTI | | QUOTA |
|----------|--|--------------------|
| A FAVORE | | Proprietà per 6/15 |
| CONTRO | | Proprietà per 2/15 |
| | | Proprietà per 2/15 |
| | | Proprietà per 2/15 |

C. DATI CATASTALI ATTUALI

| Foglio | Part. | Porz. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
|--------|-------|-------|-----------------------|------------|-----|----|-----------------|--------------------|--|
| | | | | ha | are | ca | | | |
| 11 | 1303 | | Seminativo Arborato 3 | | 01 | 38 | 0.25 | 0.57 | Impianto meccanografico del 01/02/1977 |

| INTESTAZIONI ATTUALI: | | QUOTA |
|--|--|---|
| IN CATASTO | | Livellario per 1/4 Livellario per 2/14 Livellario per 2/14 Livellario per 2/14 Diritto del conc. 1000/1000 Livellario per 7/14 |
| IN C.RR.II. Successione Vol. 240 n. 32 del 30/03/1984 | | Livellario per 5/15 Livellario per 2/15 Livellario per 2/15 |

OSSERVAZIONI SULL'EVOLUZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE

Dalla visura storica prodotta per il terreno al F.11 mapp. 1303, si evince che esso non ha subito variazioni fin dall'epoca dell'inserimento nell'impianto meccanografico del 01/02/1977.

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE : (Per l'immobile T.13 (Foglio 11 MApp. n°1303)):

- FORMALMENTE, È CORRETTAMENTE IDENTIFICATO E INDIVIDUATO SIA NELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO CHE NEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE.
- L'INTESTAZIONE (INTESTATI E DIRITTI) CORRETTA È QUELLA RIPORTATA IN C.RR.II.²⁶

²⁶ I diritti riportati in catasto risultano errati. Nello specifico, la signora [redacted] vantava da sola, per il terreno in oggetto, diritti per 1/5 e il marito, Signor [redacted] 2/5. Con denuncia di Successione per causa di morte Vol. 240 n. 32 del 30/03/1984 venivano trasferiti agli esecutati i 2/5 posseduti dal signor [redacted]. Pertanto attualmente risulta che la signora [redacted] è livellaria per 5/15 e i figli risultano livellari per 2/15 ciascuno, come riportato in C.RR.II.

T.14: TERRENO (F. 11 Mapp. 1299)**A. DATI CATASTALI E QUOTE INDICATI NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE DELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO R.G. N. 26834 – R.P. N. 19144 – PRESENTAZIONE N. 105 DEL 24/12/2003 -FALLIMENTO R.F. N. 47/2003**

Terreno sito nel comune di San Giorgio a Liri (FR):

| Foglio | Part. | Porz. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
|--------|-------|-------|------------------|------------|-----|----|-----------------|--------------------|--------------------|
| | | | | ha | are | ca | | | |
| 11 | 1299 | - | - | - | - | - | - | - | |

| SOGGETTI | | QUOTA |
|----------|------------|-------------------|
| A FAVORE | [REDACTED] | Enfiteuta per 1/3 |
| CONTRO | [REDACTED] | Enfiteuta per 1/3 |

B. DATI CATASTALI E QUOTE INDICATI NEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE (REP. N.618/2002 del 15/11/2002)**IL BENE NON E' PRESENTE TRA QUELLI DEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE IN OGGETTO.****C. DATI CATASTALI ATTUALI**

| Foglio | Part. | Porz. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
|--------|-------|-------|---------------------|------------|-----|----|-----------------|--------------------|--|
| | | | | ha | are | ca | | | |
| 11 | 1299 | | Seminativo 3 | | 06 | 00 | Euro 2,17 | Euro 2,79 | Tabella di variazione del 09/03/2007 n.4677.1/2007 in atti dal 09/03/2007 (protocollo n. FR0131678) Trasmissione dati ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006 |
| | | | Seminativo arbor. 3 | | 03 | 00 | Euro 0,54 | Euro 1,24 | |

| INTESTAZIONI ATTUALI: | | QUOTA |
|--|------------|---|
| IN CATASTO | [REDACTED] | Livellario per 1/3 Livellario per 1/3 Livellario per 1/3 Diritto del conc. 1000/1000 |
| IN C.RR.II. Successione Vol. 240 n. 32 del 30/03/1984 | [REDACTED] | Proprietà per 1/3 Proprietà per 1/3 Proprietà per 1/3 |

OSSERVAZIONI SULL'EVOLUZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE

Con frazionamento del 03/08/1978 n. 666278 in atti dal 10/06/1986 del Notaio [REDACTED], della particella in oggetto (F.11 Mapp. 1299) si sono costituiti i Mappali 1338 e1339 con conseguente riduzione della superficie della stessa.

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE : (Per l'immobile T.14 (Foglio 11 MApp. n°1299)):

- FORMALMENTE, È CORRETTAMENTE IDENTIFICATO NELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO MA NON E' RIPORTATO NEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE.
- L'INTESTAZIONE, LE QUOTE DI PROPRIETÀ E DI DIRITTO RISULTANO DIVERSE SIA AL CATASTO CHE ALLA C.RR.II.; I DIRITTI GIUSTI SONO QUELLI DI LIVELLO INDICATI IN CATASTO.

T.15: TERRENO (F. 11 Mapp. 1339)**A. DATI CATASTALI E QUOTE INDICATI NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE DELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO R.G. N. 26834 – R.P. N. 19144 – PRESENTAZIONE N. 105 DEL 24/12/2003 -FALLIMENTO R.F. N. 47/2003**

IL BENE NON E' PRESENTE TRA QUELLI INDICATI NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE DELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO.

B. DATI CATASTALI E QUOTE INDICATI NEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE (REP. N.618/2002 del 15/11/2002)

Terreno sito nel comune di San Giorgio a Liri (FR):

| Foglio | Part. | Porz. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
|--------|-------|-------|------------------|------------|-----|----|-----------------|--------------------|--------------------|
| | | | | ha | are | ca | | | |
| 11 | 1339 | - | - | - | - | - | - | - | |

| <u>SOGGETTI</u> | | <u>QUOTA</u> |
|-----------------|------------|-------------------|
| <u>A FAVORE</u> | [REDACTED] | Proprietà per 3/6 |
| <u>CONTRO</u> | [REDACTED] | Proprietà per 1/6 |
| | [REDACTED] | Proprietà per 1/6 |
| | [REDACTED] | Proprietà per 1/6 |

C. DATI CATASTALI ATTUALI

| Foglio | Part. | Porz. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
|--------|-------|-------|-----------------------|------------|-----|----|-----------------|--------------------|---|
| | | | | ha | are | ca | | | |
| 11 | 1339 | | Seminativo Arborato 3 | | | 73 | 0.13 | 0.30 | Voltura d'ufficio del 28/03/2003 n. 12773.1/2009 in atti dal 18/06/2009 (protocollo n. FR0191377) VER.TRAS.NE. 4405/03 NOTA 11208/04 |

| <u>INTESTAZIONI ATTUALI:</u> | | <u>QUOTA</u> |
|--|------------|---|
| <u>IN CATASTO</u> | [REDACTED] | Enfiteusi per 1/6 Enfiteusi per 1/6 Enfiteusi per 1/6 Diritto del concedente per 3/6 Proprietà per 3/6 bene personale |
| <u>IN C.RR.II.</u> Succ. per causa di morte Vol. 240 n. 32 del 30/03/1984 | [REDACTED] | Enfiteusi per 1/6 Enfiteusi per 1/6 Enfiteusi per 1/6 |

OSSERVAZIONI SULL'EVOLUZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE

La particella in oggetto in Catasto al F. 11 Mappale 1339 è stata costituita a seguito del frazionamento del 03/08/1978 n. 666278 in atti dal 10/06/1986 del Notaio [REDACTED], dalla particella al F. 11 Mapp. 1299.

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE : (Per l'immobile T.15 (Foglio 11 MApp. n°1339)):

- FORMALMENTE, È CORRETTAMENTE IDENTIFICATO NEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE MA NON E' RIPORTATO NELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO.
- DALLE VISURE STORICHE EFFETTUATE PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO(CFR ALLEGATO E), È RISULTATO CHE L'IMMOBILE, E' DERIVATO DALLE PARTICELLE 1338 E 1299.
- L'INTESTAZIONE (INTESTATI E DIRITTI) È CORRETTA SIA IN CATASTO CHE IN C.RR.II.
- SULLE QUOTE DI PROPRIETÀ, QUI RIPORTATE PER COMPLETEZZA, SI DIRÀ NELLA RISPOSTA AL QUESITO V.

T.16: TERRENO (F. 11 Mapp. 1338)

A. DATI CATASTALI E QUOTE INDICATI NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE DELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO R.G. N. 26834 – R.P. N. 19144 – PRESENTAZIONE N. 105 DEL 24/12/2003 -FALLIMENTO R.F. N. 47/2003

IL BENE NON E' PRESENTE TRA QUELLI INDICATI NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE DELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO.

C. DATI CATASTALI E QUOTE INDICATI NEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE (REP. N.618/2002 del 15/11/2002)

Terreno sito nel comune di San Giorgio a Liri (FR):

| Foglio | Part. | Porz. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
|--------|-------|-------|------------------|------------|-----|----|-----------------|--------------------|--------------------|
| | | | | ha | are | ca | | | |
| 11 | 1338 | - | - | - | - | - | - | - | |

| SOGGETTI | | QUOTA |
|----------|------------|-------------------|
| A FAVORE | [REDACTED] | Proprietà per 3/6 |
| CONTRO | [REDACTED] | Proprietà per 1/6 |
| | [REDACTED] | Proprietà per 1/6 |

D. DATI CATASTALI ATTUALI

| Foglio | Part. | Porz. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
|--------|-------|-------|-----------------------|------------|-----|----|-----------------|--------------------|---|
| | | | | ha | are | ca | | | |
| 11 | 1338 | | Seminativo Arborato 3 | | 01 | 60 | 0.29 | 0.66 | Frazionamento del 03/08/1978 n. 666278 in atti dal 10/06/1986 Giua Elsa |

| | INTESTAZIONI ATTUALI: | QUOTA |
|--|-----------------------|--|
| <u>IN CATASTO</u> | [REDACTED] | Proprietà per 1/12 Proprietà per 1/12 Proprietà per 3/12 ²⁷ Proprietà per 1/12 Proprietà per 3/12 Proprietà per 3/12 |
| <u>IN C.RR.II.</u> Succ. per causa di morte Vol. 240 n. 32 del 30/03/1984 | [REDACTED] | Enfiteusi per 1/12 Enfiteusi per 1/12 Enfiteusi per 1/12 |

OSSERVAZIONI SULL'EVOLUZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE

La particella in oggetto in Catasto al F. 11 Mappale 1338 è stata costituita a seguito del frazionamento del 03/08/1978 n. 666278 in atti dal 10/06/1986 del Notaio [REDACTED], dalla particella al F. 11 Mapp. 1299.

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE : (Per l'immobile T.16 (Foglio 11 MApp. n°1338)):

- FORMALMENTE, È CORRETTAMENTE IDENTIFICATO NEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE MA NON È RIPORTATO NELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO.
- DALLE VISURE STORICHE EFFETTUATE PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO(CFR ALLEGATO E), È RISULTATO CHE L'IMMOBILE, È DERIVATO DALLE PARTICELLE 1339 E 1299.
- L'INTESTAZIONE (INTESTATI E DIRITTI) CORRETTA È QUELLA RIPOTATA IN C.RR.II.
- SULLE QUOTE DI PROPRIETÀ, QUI RIPORTATE PER COMPLETEZZA, SI DIRÀ NELLA RISPOSTA AL QUESITO V.

²⁷ ATTO Notaio [REDACTED] 3/08/1978 Rep. 5361

III. QUESITO III – NECESSITA' DI EVENTUALE ACCATASTAMENTO O VARIAZIONE CATASTALE

IMMOBILI COMUNE DI PIGNATARO INTERMANA

I dati catastali presenti agli atti e acquisiti dallo scrivente durante le operazioni peritali, sono stati confrontati tra loro verificando, inoltre, la corrispondenza tra le planimetrie e lo stato dei luoghi; da tali confronti si è constatata la quasi conformità tra lo stato attuale degli immobili e quanto riportato negli accatastamenti, in quanto uno dei locali accatastati come deposito²⁸ all'atto del sopralluogo era utilizzato anche come cucina rustica essendo attrezzato con piano cottura.

Dall'esame delle visure catastali è emersa la non corrispondenza tra gli intestati al catasto e gli effettivi proprietari (in questo caso [REDACTED] come evidenziato per ogni immobile nella risposta al quesito precedente, per ineseguite volture degli Atti di provenienza.

Le differenze riscontrate a livello catastale sono di entità minima, tuttavia il sottoscritto CTU si dichiara disponibile, qualora la curatela fallimentare ne ravvisi la necessità, a procedere agli aggiornamenti catastali.

IMMOBILI COMUNE DI SAN GIORGIO A LIRI

I dati catastali presenti agli atti e acquisiti dallo scrivente durante le operazioni peritali, sono stati confrontati tra loro verificando, inoltre, la corrispondenza tra le planimetrie e lo stato dei luoghi; da tali confronti si è constatata la conformità tra lo stato attuale degli immobili e quanto riportato negli accatastamenti.

IV. QUESITO IV – CAMBI DI COLTURE

Sia per gli immobili siti nel Comune di Pignataro che per quelli siti nel Comune di San Giorgio a Liri, non sono stati riscontrate, dagli accertamenti eseguiti, variazioni colturali e cambi d'uso, rispetto alla situazione al momento della sentenza di fallimento..

²⁸ Quello comunicante con il locale cucina

V. **QUESITO V -ACCERTAMENTO TITOLARITA' DEI DIRITTI SUI BENI APPRESI ALLA MASSA FALLIMENTARE MEDIANTE TRASCRIZIONE DELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO E QUELLA RISULTANTE DALLA CONSERVATORIA, RIPORTANDO ...**

Per la risposta al presente quesito si seguirà lo stesso ordine del Quesito II riportando, ove si riscontrino differenze, i dati riportati nella sentenza dichiarativa di fallimento (R.F. 47/2003) e quelli desunti dalle visure ipotecarie effettuate dallo scrivente; di seguito, quindi, per ciascun immobile, dopo eventuali osservazioni, se necessarie, si riporteranno, prima i dati relativi alle quote di titolarità del fallito () e poi l'elenco delle iscrizioni e trascrizioni usando le seguenti abbreviazioni:

- A. - SENT. FALL. R.F. 47/2003 per la sentenza dichiarativa di fallimento
- B. - C.RR.II. per i dati acquisiti dalle visure ipotecarie in Conservatoria dei Registri Immobiliari di Frosinone.

FABBRICATI - IMMOBILE F.1 e F.2 **IMMOBILI COMUNE DI PIGNATARO INTERAMNA (FR)**

Come già evidenziato nella risposta al Quesito II, l'immobile al momento della trascrizione della Sentenza Dichiarativa di Fallimento era un fabbricato rurale censito al Catasto Terreni; infatti esso era costituito da una corte comune su cui erano ubicati, un fabbricato per civile abitazione e cinque fabbricati con destinazioni accessorie quali, rimesse agricole, stalle, fienili, cisterne, locali tecnici, cantine, depositi e garage.

In seguito ad accatastamento all'urbano, a frazionamenti e all'ordinanza divisionale del G.I. Eramo del 16/06/2010, alla fallita è pervenuta la piena proprietà di due subalterni indicati nella presente relazione con i suffissi F.1 (F. 19 Mapp. 77 Sub 4) e F.2 (F. 19 Mapp. 77 Sub 6), oltre alla corte comune; di seguito, per una più chiara comprensione quindi, si riporta la titolarità dei beni compreso le iscrizioni e trascrizioni per ciascun immobile.

A. SENT. FALL. R.F. 47/2003

IMMOBILE: Terreno sito nel comune di Pignataro Interamna (FR) località PisciarIELLO

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie . | | | R. A. | R.D. | QUOTA |
|--------|-------|------------------|--------------|-----|----|-------|------|---------------------|
| | | | ha | are | ca | | | |
| 19 | 77 | - | - | - | - | - | - | - Proprietà per 2/9 |

• ISCRIZIONI

- **Iscrizione del 06/12/2000** Reg. Part. 2400 Reg. Gen. 18230 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI CASSINO Repertorio 498/2000 del 28/11/2000
IPOTECA GIUDIZIALE DERIVANTE DA DECRETO INGIUNTIVO –
Documenti successivi correlati: Annotazione n.3386 del 30/11/2010(Restrizione di beni)
- **Iscrizione del 15/10/2002** Reg. Part. 3129 Reg. Gen. 18393 Pubblico Ufficiale SERVIZIO RISCOSSIONE TRIBUTI CONCESSIONE DI FROSINONE Repertorio 10567 del 30/09/2002
IPOTECA LEGALE DERIVANTE DA ART.77 D.P.R. 602/73
Documenti successivi correlati: Annotazione n.952 del 11/05/2004 (Cancellazione totale)

• TRASCRIZIONI

- **Trascrizione del 13/12/2002** Reg. Part. 16482 Reg. Gen. 22329 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 618/2002 del 15/11/2002
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Documenti successivi correlati: Annotazione n.3388 del 30/11/2010 (Restrizione di beni)
- **Trascrizione del 24/12/2003** Reg. Part. 19144 Reg. Gen. 26834 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1884/2003del 26/11/2003
ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Documenti successivi correlati: Annotazione n.682 del 14/03/2011 (Restrizione dei beni)

- **ALTRE FORMALITA' NON PREGIUDIZIEVOLI**

- **Trascrizione del 05/12/1996** Reg. Part. 13832 Reg. Gen. 17422 Pubblico Ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO
Repertorio 24/312 del 30/01/1996
ATTO PER CAUSA DI MORTE – CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

B. C.RR.II.

IMMOBILE F.1: Porzione di fabbricato per civile abitazione

| Foglio | Mapp. | Sub. | Cat. | Classe | Consist. | Rendita | QUOTA |
|--------|-------|------|------|--------|----------|----------------|-------------------|
| 19 | 77 | 4 | A/3 | 7 | 7,5 | Euro 309,87 | Proprietà per 1/1 |

- **TRASCRIZIONI**

- **Trascrizione del 21/06/2011** Reg. Part. 9200 Reg. Gen. 12493 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE
Repertorio 471/2005 del 16/06/2010
ATTO GIUDIZIARIO – ORDINANZA DI APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI DIVISIONE

TITOLARITA' DEL BENE:

IMMOBILE F.2: Fabbricato adibito a rimessa e locali tecnici

| Foglio | Mapp. | Sub. | Cat. | Classe | Consist. | Rendita | QUOTA |
|--------|-------|------|------|--------|----------|----------------|-------------------|
| 19 | 77 | 6 | C/6 | 2 | 114mq | Euro 135,41 | Proprietà per 1/1 |

- **TRASCRIZIONI**

- **Trascrizione del 21/06/2011** Reg. Part. 9200 Reg. Gen. 12493 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE
Repertorio 471/2005 del 16/06/2010
ATTO GIUDIZIARIO – ORDINANZA DI APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI DIVISIONE

- **ALTRE FORMALITA' NON PREGIUDIZIEVOLI**

Per il subalterno 3 da cui ha avuto origine per frazionamento il subalterno 6:

- **Trascrizione del 12/01/2009** Reg. Part. 621 Reg. Gen. 708 Pubblico Ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO
Repertorio 9/63 del 29/07/2008
ATTO PER CAUSA DI MORTE – CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE RIGUARDO LA TITOLARITA' DEL DIRITTO SUL BENE:

LA CORRETTA TITOLARITÀ DEL DIRITTO SUL FABBRICATO AL F.19 MAPP. 77 SUB 4 E SUB 6 (F. 19 MAPP. 77 NELLA SENTENZA DI FALLIMENTO) È QUELLA RIPORTATA IN C.RR.II., PER CUI, IN VIRTÙ DI ORDINANZA DI APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI DIVISIONE, ATTUALMENTE, L'IMMOBILE RISULTA DI PROPRIETÀ DELLA FALLITA ██████████ ██████████, COME INDICATO NELLO SPECCHIETTO DI SEGUITO RIPORTATO:

| INTESTATARI | QUOTE |
|-------------|-------------------------|
| ██████████ | Proprietà per 1000/1000 |

TERRENI – IMMOBILI: T.1 - T.2 - T.3 - T.4
IMMOBILI COMUNE DI PIGNATARO INTERAMNA (FR)

TERRENO T.1**A. SENT. FALL. R.F. 47/2003**

Terreno sito nel comune di Pignataro Interamna (FR) località Limata con le seguenti caratteristiche:

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie . | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | QUOTA |
|--------|-------|------------------|--------------|-----|----|-----------------|--------------------|---------------------|
| | | | ha | are | ca | | | |
| 25 | 206 | - | - | - | - | - | - | - Proprietà per 2/9 |

B. C.RR.II.

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | QUOTA |
|--------|-------|------------------|------------|-----|----|-----------------|--------------------|-------------------|
| | | | ha | are | ca | | | |
| 25 | 206 | Seminativo 3 | 3 | 22 | 70 | Euro 108,33 | Euro 149,99 | Proprietà per 1/1 |

- **ISCRIZIONI**

- **Iscrizione del 06/12/2000** Reg. Part. 2400 Reg. Gen. 18230 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI CASSINO Repertorio 498/2000 del 28/11/2000
 IPOTECA GIUDIZIALE DERIVANTE DA DECRETO INGIUNTIVO –
 Documenti successivi correlati: Annotazione n.3386 del 30/11/2010 (Restrizione di beni)
- **Iscrizione del 15/10/2002** Reg. Part. 3129 Reg. Gen. 18393 Pubblico Ufficiale SERVIZIO RISCOSSIONE TRIBUTI CONCESSIONE DI FROSINONE Repertorio 10567 del 30/09/2002
 IPOTECA LEGALE DERIVANTE DA ART.77 D.P.R. 602/73
 Documenti successivi correlati: Annotazione n.952 del 11/05/2004 (Cancellazione totale)

- **TRASCRIZIONI**

- **Trascrizione del 13/12/2002** Reg. Part. 16482 Reg. Gen. 22329 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 618/2002 del 15/11/2002
 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI
 Documenti successivi correlati: Annotazione n.3388 del 30/11/2010 (Restrizione di beni)
- **Trascrizione del 24/12/2003** Reg. Part. 19144 Reg. Gen. 26834 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1884/2003 del 26/11/2003
 ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
 Documenti successivi correlati: Annotazione n.682 del 14/03/2011 (Restrizione dei beni)
- **Trascrizione del 12/04/2005** Reg. Part. 5224 Reg. Gen. 9187 Pubblico Ufficiale PROVINCIA DI FROSINONE Repertorio 26/2004 del 20/12/2004
 ATTO TRA VIVI – COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
- **Trascrizione del 21/06/2011** Reg. Part. 9002 Reg. Gen. 12493 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 471/2005 del 16/06/2010
 ATTO GIUDIZIARIO – ORDINANZA DI APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI DIVISIONE

- **ALTRE FORMALITA' NON PREGIUDIZIEVOLI**

- **Trascrizione del 05/12/1996** Reg. Part. 13832 Reg. Gen. 17422 Pubblico Ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO
 Repertorio 24/312 del 30/01/1996
 ATTO PER CAUSA DI MORTE – CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
- **Trascrizione del 12/01/2009** Reg. Part. 621 Reg. Gen. 708 Pubblico Ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO
 Repertorio 9/63 del 29/07/2008
 ATTO PER CAUSA DI MORTE – CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

TERRENO T.2**A. SENT. FALL. R.F. 47/2003**

Terreno sito nel comune di Pignataro Interamna (FR) località Pisciarriello.

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie . | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | QUOTA |
|--------|-------|------------------|--------------|-----|----|-----------------|--------------------|-------------------|
| | | | ha | are | ca | | | |
| 19 | 75 | - | - | - | - | - | - | Proprietà per 2/9 |

B. C.RR.II.

| Foglio | Part. | Porz. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | QUOTA |
|--------|-------|-------|------------------|------------|-----|----|-----------------|--------------------|-------------------|
| | | | | ha | are | ca | | | |
| 19 | 75 | AA | Seminativo 4 | - | 50 | 00 | Euro 10,33 | Euro 10,33 | Proprietà per 1/1 |
| | | AB | Bosco ceduo U | - | 05 | 72 | Euro 0,18 | Euro 0,74 | |

- ISCRIZIONI**

- **Iscrizione del 06/12/2000** Reg. Part. 2400 Reg. Gen. 18230 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI CASSINO Repertorio 498/2000 del 28/11/2000
IPOTECA GIUDIZIALE DERIVANTE DA DECRETO INGIUNTIVO –
Documenti successivi correlati: Annotazione n.3386 del 30/11/2010 (Restrizione di beni)
- **Iscrizione del 15/10/2002** Reg. Part. 3129 Reg. Gen. 18393 Pubblico Ufficiale SERVIZIO RISCOSSIONE TRIBUTI CONCESSIONE DI FROSINONE Repertorio 10567 del 30/09/2002
IPOTECA LEGALE DERIVANTE DA ART.77 D.P.R. 602/73
Documenti successivi correlati: Annotazione n.952 del 11/05/2004 (Cancellazione totale)

- TRASCRIZIONI**

- **Trascrizione del 13/12/2002** Reg. Part. 16482 Reg. Gen. 22329 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 618/2002 del 15/11/2002
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI
Documenti successivi correlati: Annotazione n.3388 del 30/11/2010 (Restrizione di beni)
- **Trascrizione del 24/12/2003** Reg. Part. 19144 Reg. Gen. 26834 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1884/2003 del 26/11/2003
ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Documenti successivi correlati: Annotazione n.682 del 14/03/2011 (Restrizione dei beni)
- **Trascrizione del 21/06/2011** Reg. Part. 9200 Reg. Gen. 12493 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 471/2005 del 16/06/2010
ATTO GIUDIZIARIO – ORDINANZA DI APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI DIVISIONE

- ALTRE FORMALITA' NON PREGIUDIZIEVOLI**

- **Trascrizione del 05/12/1996** Reg. Part. 13832 Reg. Gen. 17422 Pubblico Ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO
Repertorio 24/312 del 30/01/1996
ATTO PER CAUSA DI MORTE – CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
- **Trascrizione del 12/01/2009** Reg. Part. 621 Reg. Gen. 708 Pubblico Ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO
Repertorio 9/63 del 29/07/2008
ATTO PER CAUSA DI MORTE – CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

TERRENO T.3**A. SENT. FALL. R.F. 47/2003**

Terreno sito nel comune di Pignataro Interamna (FR) località Pisciarriello.

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie . | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | QUOTA |
|--------|-------|------------------|--------------|-----|----|-----------------|--------------------|-------------------|
| | | | ha | are | ca | | | |
| 19 | 361 | - | - | - | - | - | - | Proprietà per 2/9 |

B. C.RR.II

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | QUOTA |
|--------|----------------|------------------|------------|-----|----|-----------------|--------------------|-------------------|
| | | | ha | are | ca | | | |
| 19 | 361 (ex 346/a) | Seminativo 4 | 2 | 04 | 38 | Euro 42,22 | Euro 42,22 | Proprietà per 1/1 |

- **TRASCRIPTIONI**

- **Trascrizione del 21/06/2011** Reg. Part. 9200 Reg. Gen. 12493 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 471/2005 del 16/06/2010
ATTO GIUDIZIARIO – ORDINANZA DI APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI DIVISIONE

Per la particella n.346 da cui ha avuto origine per frazionamento la particella n.361:

- **ALTRE FORMALITA' NON PREGIUDIZIEVOLI**

- **Trascrizione del 12/01/2009** Reg. Part. 621 Reg. Gen. 708 Pubblico Ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 9/63 del 29/07/2008
ATTO PER CAUSA DI MORTE – CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Per la particella n.78 da cui ha avuto origine per frazionamento la particella n.346:

- **ISCRIZIONI**

- **Iscrizione del 06/12/2000** Reg. Part. 2400 Reg. Gen. 18230 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI CASSINO Repertorio 498/2000 del 28/11/2000
IPOTECA GIUDIZIALE DERIVANTE DA DECRETO INGIUNTIVO –
Documenti successivi correlati: Annotazione n.3386 del 30/11/2010 (Restrizione di beni)
- **Iscrizione del 15/10/2002** Reg. Part. 3129 Reg. Gen. 18393 Pubblico Ufficiale SERVIZIO RISCOSSIONE TRIBUTI CONCESSIONE DI FROSINONE Repertorio 10567 del 30/09/2002
IPOTECA LEGALE DERIVANTE DA ART.77 D.P.R. 602/73
Documenti successivi correlati: Annotazione n.952 del 11/05/2004 (Cancellazione totale)

- **TRASCRIPTIONI**

- **Trascrizione del 14/03/1995** Reg. Part. 3506 Reg. Gen. 4363 Pubblico Ufficiale PREFETTURA Repertorio 6636 del 16/12/1992
ATTO AMMINISTRATIVO – COSTITUZIONE SERVITU' COATTIVA
- **Trascrizione del 13/12/2002** Reg. Part. 16482 Reg. Gen. 22329 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 618/2002 del 15/11/2002
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI
Documenti successivi correlati: Annotazione n.3388 del 30/11/2010 (Restrizione di beni)
- **Trascrizione del 24/12/2003** Reg. Part. 19144 Reg. Gen. 26834 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1884/2003 del 26/11/2003
ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Documenti successivi correlati: Annotazione n.682 del 14/03/2011 (Restrizione dei beni)

- **ALTRE FORMALITA' NON PREGIUDIZIEVOLI**

- **Trascrizione del 05/12/1996** Reg. Part. 13832 Reg. Gen. 17422 Pubblico Ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 24/312 del 30/01/1996
ATTO PER CAUSA DI MORTE – CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

TERRENO T.4**A. SENT. FALL. R.F. 47/2003**

Terreno sito nel comune di Pignataro Interamna (FR) località Cataro con le seguenti caratteristiche.

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie . | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | QUOTA |
|--------|-------|------------------|--------------|-----|----|-----------------|--------------------|-------|
| | | | ha | are | ca | | | |
| 19 | 76 | - | - | - | - | - | Proprietà per 2/9 | |

B. C.RR.II

| Foglio | Part. | Porz. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | QUOTA |
|--------|-------|-------|------------------|------------|-----|----|-----------------|--------------------|-------------------|
| | | | | ha | are | ca | | | |
| 19 | 76 | AA | Seminativo 4 | - | 37 | 00 | Euro 7,64 | Euro 7,64 | Proprietà per 1/1 |
| | | AB | Pascolo 2 | - | 03 | 41 | Euro 0,07 | Euro 0,16 | |

- ISCRIZIONI**

- **Iscrizione del 06/12/2000** Reg. Part. 2400 Reg. Gen. 18230 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI CASSINO Repertorio 498/2000 del 28/11/2000
IPOTECA GIUDIZIALE DERIVANTE DA DECRETO INGIUNTIVO –
Documenti successivi correlati: Annotazione n.3386 del 30/11/2010 (Restrizione di beni)
- **Iscrizione del 15/10/2002** Reg. Part. 3129 Reg. Gen. 18393 Pubblico Ufficiale SERVIZIO RISCOSSIONE TRIBUTI CONCESSIONE DI FROSINONE Repertorio 10567 del 30/09/2002
IPOTECA LEGALE DERIVANTE DA ART.77 D.P.R. 602/73
Documenti successivi correlati: Annotazione n.952 del 11/05/2004 (Cancellazione totale)

- TRASCRIZIONI**

- **Trascrizione del 13/12/2002** Reg. Part. 16482 Reg. Gen. 22329 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 618/2002 del 15/11/2002
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI
Documenti successivi correlati: Annotazione n.3388 del 30/11/2010 (Restrizione di beni)
- **Trascrizione del 24/12/2003** Reg. Part. 19144 Reg. Gen. 26834 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1884/2003 del 26/11/2003
ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Documenti successivi correlati: Annotazione n.682 del 14/03/2011 (Restrizione dei beni)
- **Trascrizione del 21/06/2011** Reg. Part. 9200 Reg. Gen. 12493 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 471/2005 del 16/06/2010
ATTO GIUDIZIARIO – ORDINANZA DI APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI DIVISIONE

- ALTRE FORMALITA' NON PREGIUDIZIEVOLI**

- **Trascrizione del 05/12/1996** Reg. Part. 13832 Reg. Gen. 17422 Pubblico Ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO
Repertorio 24/312 del 30/01/1996
ATTO PER CAUSA DI MORTE – CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
- **Trascrizione del 12/01/2009** Reg. Part. 621 Reg. Gen. 708 Pubblico Ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO
Repertorio 9/63 del 29/07/2008
ATTO PER CAUSA DI MORTE – CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE RIGUARDO LA TITOLARITA' DEL DIRITTO SUL BENE:

LA CORRETTA TITOLARITÀ DEL DIRITTO SUI BENI AL F.25 MAPP. 206, F. 19 MAPP. 75, F. 19 MAPP. 361, F. 19 MAPP. 76 È QUELLA RIPORTATA IN C.RR.II., PER CUI, IN VIRTÙ DI ORDINANZA DI APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI DIVISIONE, ATTUALMENTE, L'IMMOBILE RISULTA DI PROPRIETÀ DELLA FALLITA [REDACTED], COME INDICATO NELLO SPECCHIETTO DI SEGUITO RIPORTATO:

| INTESTATARI | QUOTE |
|-------------|-------------------------|
| [REDACTED] | Proprietà per 1000/1000 |

TERRENI – IMMOBILI: T.5 - T.6
IMMOBILI COMUNE DI PIGNATARO INTERAMNA (FR)

TERRENO T.5**A. SENT. FALL. R.F. 47/2003**

Terreno sito nel comune di Pignataro Interamna (FR) località Cataro con le seguenti caratteristiche.

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie . | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | QUOTA |
|--------|-------|------------------|--------------|-----|----|-----------------|--------------------|--------------------------|
| | | | ha | are | ca | | | |
| 17 | 17/A | - | 2 | 17 | 30 | - | - | Proprietà per 1/1 |

- **ISCRIZIONI**

- **Iscrizione del 06/12/2000** Reg. Part. 2400 Reg. Gen. 18230 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI CASSINO Repertorio 498/2000 del 28/11/2000
 IPOTECA GIUDIZIALE DERIVANTE DA DECRETO INGIUNTIVO –
 Documenti successivi correlati: Annotazione n.3386 del 30/11/2010 (Restrizione di beni)

- **TRASCRIZIONI**

- **Trascrizione del 13/12/2002** Reg. Part. 16482 Reg. Gen. 22329 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 618/2002 del 15/11/2002
 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI
 Documenti successivi correlati: Annotazione n.3388 del 30/11/2010 (Restrizione di beni)
- **Trascrizione del 24/12/2003** Reg. Part. 19144 Reg. Gen. 26834 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1884/2003 del 26/11/2003
 ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
 Documenti successivi correlati: Annotazione n.682 del 14/03/2011 (Restrizione dei beni)

B. C.RR.II

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | QUOTA |
|--------|-------|------------------|------------|-----|----|-----------------|--------------------|--------------------------|
| | | | ha | are | ca | | | |
| 17 | 479 | Seminativo 4 | 2 | 13 | 61 | Euro 44,13 | Euro 44,13 | Proprietà per 1/1 |

In Conservatoria per l'immobile distinto al foglio 17 part. 479 non sono risultate nuove formalità oltre a quelle presenti sulle particelle che l'hanno originata, su riportate.

TERRENO T.6**A. SENT. FALL. R.F. 47/2003**

Terreno sito nel comune di Pignataro Interamna (FR) località Cataro con le seguenti caratteristiche.

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie . | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | QUOTA |
|--------|-------|------------------|--------------|-----|----|-----------------|--------------------|--------------------------|
| | | | ha | are | ca | | | |
| 17 | 279/A | - | - | - | - | - | - | Proprietà per 1/1 |

- **ISCRIZIONI**

- **Iscrizione del 06/12/2000** Reg. Part. 2400 Reg. Gen. 18230 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI CASSINO Repertorio 498/2000 del 28/11/2000
 IPOTECA GIUDIZIALE DERIVANTE DA DECRETO INGIUNTIVO –
 Documenti successivi correlati: Annotazione n.3386 del 30/11/2010 (Restrizione di beni)

- **TRASCRIZIONI**

- **Trascrizione del 13/12/2002** Reg. Part. 16482 Reg. Gen. 22329 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 618/2002 del 15/11/2002
 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI
 Documenti successivi correlati: Annotazione n.3388 del 30/11/2010 (Restrizione di beni)
- **Trascrizione del 24/12/2003** Reg. Part. 19144 Reg. Gen. 26834 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1884/2003 del 26/11/2003

ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Documenti successivi correlati:

Annotazione n.682 del 14/03/2011 (Restrizione dei beni)

B. C.RR.II

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | QUOTA |
|--------|-------------------|------------------|------------|-----|----|-----------------|--------------------|--------------------------|
| | | | ha | are | ca | | | |
| 17 | 477 (ex 279/a) | Seminativo 4 | - | 01 | 02 | Euro 0,21 | Euro 0,21 | Proprietà per 1/1 |

In Conservatoria per l'immobile distinto al foglio 17 part. 477 non sono risultate nuove formalità oltre a quelle presenti sulle particelle che l'hanno originata, su riportate.

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE RIGUARDO LA TITOLARITA' DEL DIRITTO SUL BENE:

LA CORRETTA TITOLARITÀ DEL DIRITTO SUL TERRENO AL F.17 MAPP. 479 (EX 17/A) È QUELLA RIPORTATA IN C.RR.II. COME INDICATO NELLO SPECCHIETTO DI SEGUITO RIPORTATO:

| INTESTATARI | QUOTE |
|-------------|--------------------------------|
| [REDACTED] | Proprietà per 1000/1000 |

LA CORRETTA TITOLARITÀ DEL DIRITTO SUL TERRENO AL F.17 MAPP. 477 (EX 279/A) È QUELLA RIPORTATA DI SEGUITO:

| INTESTATARI | QUOTE |
|-------------|---------------------------------|
| [REDACTED] | Livellaria per 1000/1000 |

TERRENI – IMMOBILI: T.7 - T.8 - T.9 - T.10 – T.11**IMMOBILI COMUNE DI PIGNATARO INTERAMNA (FR)****TERRENO T.7****A. SENT. FALL. R.F. 47/2003**

Terreno sito nel comune di Pignataro Interamna (FR) località Cataro con le seguenti caratteristiche.

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie . | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | QUOTA |
|--------|-------|------------------|--------------|-----|----|-----------------|--------------------|-------|
| | | | ha | are | ca | | | |
| 19 | 57 | - | - | - | - | - | Proprietà per 1/1 | |

B. C.RR.II

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | QUOTA |
|--------|-------|------------------|------------|-----|----|-----------------|--------------------|-------------------|
| | | | ha | are | ca | | | |
| 19 | 57 | Seminativo 4 | - | 42 | 50 | Euro 8,78 | Euro 8,78 | Proprietà per 1/1 |

• **TRASCRIZIONI**

- **Trascrizione del 24/12/2003** Reg. Part. 19144 Reg. Gen. 26834 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1884/2003 del 26/11/2003
ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Documenti successivi correlati: Annotazione n.682 del 14/03/2011 (Restrizione dei beni)

• **ALTRE FORMALITA' NON PREGIUDIZIEVOLI**

- **Trascrizione del 16/08/2003** Reg. Part. 10614 Reg. Gen. 15010 Pubblico Ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO
Repertorio 2/345 del 11/10/1999
ATTO PER CAUSA DI MORTE – CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

TERRENO T.8**A. SENT. FALL. R.F. 47/2003**

Terreno sito nel comune di Pignataro Interamna (FR) località Cataro con le seguenti caratteristiche.

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie . | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | QUOTA |
|--------|-------|------------------|--------------|-----|----|-----------------|--------------------|-------|
| | | | ha | are | ca | | | |
| 19 | 58 | - | - | - | - | - | Proprietà per 1/1 | |

B. C.RR.II

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | QUOTA |
|--------|-------|------------------|------------|-----|----|-----------------|--------------------|-------------------|
| | | | ha | are | ca | | | |
| 19 | 58 | Seminativo 4 | - | 43 | 21 | Euro 8,93 | Euro 8,93 | Proprietà per 1/1 |

• **TRASCRIZIONI**

- **Trascrizione del 14/03/1995** Reg. Part. 3506 Reg. Gen. 4363 Pubblico Ufficiale PREFETTURA Repertorio 6636 del 16/12/1992
ATTO AMMINISTRATIVO – COSTITUZIONE SERVITU' COATTIVA
- **Trascrizione del 24/12/2003** Reg. Part. 19144 Reg. Gen. 26834 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1884/2003 del 26/11/2003
ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Documenti successivi correlati: Annotazione n.682 del 14/03/2011 (Restrizione dei beni)

• **ALTRE FORMALITA' NON PREGIUDIZIEVOLI**

- **Trascrizione del 16/08/2003** Reg. Part. 10614 Reg. Gen. 15010 Pubblico Ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO
Repertorio 2/345 del 11/10/1999
ATTO PER CAUSA DI MORTE – CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

TERRENO T.9**A. SENT. FALL. R.F. 47/2003**

Terreno sito nel comune di Pignataro Interamna (FR) località Cataro con le seguenti caratteristiche.

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie . | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | QUOTA |
|--------|-------|------------------|--------------|-----|----|-----------------|--------------------|-------------------|
| | | | ha | are | ca | | | |
| 19 | 169 | - | - | - | - | - | - | Proprietà per 1/1 |

B. C.RR.II

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | QUOTA |
|--------|-------|------------------|------------|-----|----|-----------------|--------------------|-------------------|
| | | | ha | are | ca | | | |
| 19 | 169 | Semin. arbor. 3 | 1 | 20 | 90 | Euro 18,73 | Euro 43,71 | Proprietà per 1/1 |

- **TRASCRIZIONI**

- **Trascrizione del 24/12/2003** Reg. Part. 19144 Reg. Gen. 26834 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1884/2003 del 26/11/2003
ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Documenti successivi correlati: Annotazione n.682 del 14/03/2011 (Restrizione dei beni)

- **ALTRE FORMALITA' NON PREGIUDIZIEVOLI**

- **Trascrizione del 16/08/2003** Reg. Part. 10614 Reg. Gen. 15010 Pubblico Ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO
Repertorio 2/345 del 11/10/1999
ATTO PER CAUSA DI MORTE – CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

TERRENO T.10**A. SENT. FALL. R.F. 47/2003**

Terreno sito nel comune di Pignataro Interamna (FR) località Cataro con le seguenti caratteristiche.

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie . | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | QUOTA |
|--------|-------|------------------|--------------|-----|----|-----------------|--------------------|-------------------|
| | | | ha | are | ca | | | |
| 19 | 170 | - | - | - | - | - | - | Proprietà per 1/1 |

B. C.RR.II

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | QUOTA |
|--------|-------|------------------|------------|-----|----|-----------------|--------------------|-------------------|
| | | | ha | are | ca | | | |
| 19 | 170 | Semin. arbor. 3 | - | 08 | 00 | Euro 1,24 | Euro 2,89 | Proprietà per 1/1 |

- **TRASCRIZIONI**

- **Trascrizione del 24/12/2003** Reg. Part. 19144 Reg. Gen. 26834 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1884/2003 del 26/11/2003
ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Documenti successivi correlati: Annotazione n.682 del 14/03/2011 (Restrizione dei beni)

- **ALTRE FORMALITA' NON PREGIUDIZIEVOLI**

- **Trascrizione del 16/08/2003** Reg. Part. 10614 Reg. Gen. 15010 Pubblico Ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO
Repertorio 2/345 del 11/10/1999
ATTO PER CAUSA DI MORTE – CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

TERRENO T.11**A. SENT. FALL. R.F. 47/2003**

Terreno sito nel comune di Pignataro Interamna (FR) località Cataro con le seguenti caratteristiche.

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie . | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | QUOTA |
|--------|-------|------------------|--------------|-----|----|-----------------|--------------------|-------------------|
| | | | ha | are | ca | | | |
| 19 | 59 | - | - | - | - | - | - | Proprietà per 1/1 |

B. C.RR.II

| Foglio | Part. | Porz. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | QUOTA |
|--------|-------|-------|------------------|------------|-----|----|-----------------|--------------------|-------------------|
| | | | | ha | are | ca | | | |
| 19 | 59 | AA | Seminativo 4 | 1 | 20 | 00 | Euro 24,79 | Euro 24,79 | Proprietà per 1/1 |
| | | AB | Bosco Alto 2 | - | 29 | 49 | Euro 0,15 | Euro 1,52 | |

- TRASCRIPTIONI**

- **Trascrizione del 14/03/1995** Reg. Part. 3506 Reg. Gen. 4363 Pubblico Ufficiale PREFETTURA Repertorio 6636 del 16/12/1992
ATTO AMMINISTRATIVO – COSTITUZIONE SERVITU' COATTIVA
- **Trascrizione del 24/12/2003** Reg. Part. 19144 Reg. Gen. 26834 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1884/2003 del 26/11/2003
ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Documenti successivi correlati: Annotazione n.682 del 14/03/2011 (Restrizione dei beni)

- ALTRE FORMALITA' NON PREGIUDIZIEVOLI**

- **Trascrizione del 16/08/2003** Reg. Part. 10614 Reg. Gen. 15010 Pubblico Ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO
Repertorio 2/345 del 11/10/1999
ATTO PER CAUSA DI MORTE – CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE RIGUARDO LA TITOLARITA' DEL DIRITTO SUL BENE:

LA CORRETTA TITOLARITÀ DEL DIRITTO SUI BENI AL F.19 MAPP.57, F.19 MAPP.58, F.19 MAPP.169, F.19 MAPP.170, F.19 MAPP.59 È QUELLA RIPORTATA IN C.RR.II. COME INDICATO NELLO SPECCHIETTO DI SEGUITO RIPORTATO:

| INTESTATARI | QUOTE |
|-------------|-------------------------|
| | Proprietà per 1000/1000 |

IMMOBILI COMUNE DI SAN GIORGIO A LIRI (FR)**FABBRICATI – IMMOBILI: F.3 – F.4 – F.5****FABBRICATO F.3 (F.11 Mapp. 1321 sub 1)**

COME GIÀ ESPOSTO AL QUESITO II, A SEGUITO DEL TIPO MAPPALE N. 178412 DEL 05.11.2004 REDATTO DAL CTU ARCH. [REDACTED] E SUCCESSIVA DENUNCIA DI ACCATASTAMENTO DEL 26.04.2005 L'IMMOBILE CENSITO AL NCT AL F. 11 MAPP. 1321 È STATO CENSITO AL NCEU AL F. 11 MAPP. 1321 SUB 1.

A. SENT. FALL. R.F. 47/2003

Fabbricato rurale sito nel comune di San Giorgio a Liri (FR):

| INTESTATARIO | | | | | | | QUOTA |
|--------------|-------|------|------|--------|----------|---------|--------------------|
| [REDACTED] | | | | | | | Enfiteuta per 1/3 |
| Foglio | Mapp. | Sub. | Cat. | Classe | Consist. | Rendita | Altre informazioni |
| 11 | 1321 | - | - | - | - | - | - |

- TRASCRIZIONI**

- **Trascrizione del 24/12/2003** Reg. Part. 19144 Reg. Gen. 26834 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1884/2003 del 26/11/2003
ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Documenti correlati: Annotazione n. 682 del 14/03/2011 (RESTRIZIONE DEI BENI)

B. C.RR.II

| INTESTATARI | | | | | | | QUOTE |
|-------------|-------|------|------|--------|----------|------------|---|
| [REDACTED] | | | | | | | Successione per causa di morte Vol. 240 n. 32 del 30/03/1984 |
| [REDACTED] | | | | | | | Proprietà per 1/3 |
| [REDACTED] | | | | | | | Proprietà per 1/3 |
| [REDACTED] | | | | | | | Proprietà per 1/3 |
| Foglio | Mapp. | Sub. | Cat. | Classe | Consist. | Rendita | Altre informazioni |
| 11 | 1321 | 1 | A/4 | 6 | 1,5 vani | Euro 69,72 | Variazione toponomastica del 20/09/2011 n.27214.1/2011 in atti dal 20/09/2011 (prot. n. FR0262196) variazione di toponomastica richiesta dal comune |

- TRASCRIZIONI**

- **Trascrizione del 24/12/2003** Reg. Part. 19144 Reg. Gen. 26834 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1884/2003 del 26/11/2003
ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Documenti correlati:

- Annotazione n. 682 del 14/03/2011 (RESTRIZIONE DEI BENI)

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE RIGUARDO LA TITOLARITA' DEL DIRITTO SUL BENE:

LA CORRETTA TITOLARITÀ DEL DIRITTO SUL FABBRICATO AL F.11 MAPP. 1321 SUB 1 È QUELLA RIPORTATA IN CATASTO E RIASSUNTA NELLO SPECCHIETTO DI SEGUITO RIPORTATO²⁹ IN CUI GLI ESECUTATI O FALLITI VANTANO DIRITTI DI ENFITEUSI PER 1/3 CIASCUNO:

| INTESTATARI | | | | | | | QUOTE |
|-------------|--|--|--|--|--|--|-------------------|
| [REDACTED] | | | | | | | Enfiteusi per 1/3 |
| [REDACTED] | | | | | | | Enfiteusi per 1/3 |

²⁹ Nella successione per causa di morte Vol. 240 n. 32 del 30/03/1984, è stato dichiarato erroneamente il diritto di proprietà sul mappale 1321. In realtà con la successione indicata, si è trasferita l'enfiteusi e/o il livello gravante sul terreno.

Enfiteusi per 1/3
Diritto del conc. 1000/1000

FABBRICATO F.4 (F.11 Mapp. 1321 sub 2)

COME GIÀ ESPOSTO AL QUESITO II, A SEGUITO DEL TIPO MAPPALE N. 178412 DEL 05.11.2004 REDATTO DAL CTU ARCH. MANCINI E SUCCESSIVA DENUNCIA DI ACCATASTAMENTO DEL 26.04.2005 UNA MODESTA COSTRUZIONE IN AMPLIAMENTO AL MAPPALE 1321 CHE OCCUPAVA UNA PORZIONE DEL TERRENO AL F. 11 MAPP. 702³⁰, VENIVA UNITA AL MAPPALE 1321 E CENSITA CON IL MAPPALE 1321 SUB 2. LA RESTANTE PORZIONE DI TERRENO RESIDUO (MAPP. 702/B) VENIVA CENSITO AL NCT CON IL MAPPALE 1929.

A. SENT. FALL. R.F. 47/2003

Fabbricato rurale sito nel comune di San Giorgio a Liri (FR):

| INTESTATARIO | | | | | | | QUOTA |
|--------------|-------|------|------|--------|----------|---------|--------------------|
| [REDACTED] | | | | | | | Enfiteuta per 1/3 |
| Foglio | Mapp. | Sub. | Cat. | Classe | Consist. | Rendita | Altre informazioni |
| 11 | 1321 | - | - | - | - | - | - |

• TRASCRIZIONI

- **Trascrizione del 24/12/2003** Reg. Part. 19144 Reg. Gen. 26834 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1884/2003 del 26/11/2003
ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Documenti correlati: Annotazione n. 682 del 14/03/2011 (RESTRIZIONE DEI BENI)

C. C.RR.II

| INTESTATARI | | | | | | | QUOTE |
|-------------|-------|------|------|--------|-----------------|------------|--|
| [REDACTED] | | | | | | | Successione per causa di morte Vol. 240 n. 32 del 30/03/1984 |
| [REDACTED] | | | | | | | Proprietà per 1/9 Proprietà per 1/9 Proprietà per 1/9 |
| Foglio | Mapp. | Sub. | Cat. | Classe | Consist. | Rendita | Altre informazioni |
| 11 | 1321 | 2 | C/2 | 10 | 3m ² | Euro 12,24 | Variazione toponomastica del 20/09/2011 n.27215.1/2011 in atti dal 20/09/2011 (prot. n. FR0262197) variazione di top. richiesta dal comune |

• TRASCRIZIONI

- **Trascrizione del 24/12/2003** Reg. Part. 19144 Reg. Gen. 26834 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1884/2003 del 26/11/2003
ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Documenti correlati: Annotazione n. 682 del 14/03/2011 (RESTRIZIONE DEI BENI)

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE RIGUARDO LA TITOLARITA' DEL DIRITTO SUL BENE:

LA CORRETTA TITOLARITÀ DEL DIRITTO SUL FABBRICATO AL F.11 MAPP. 1321 SUB 2 È QUELLA INDICATA NELLO SPECCHIETTO DI SEGUITO RIPORTATO. NELLO SPECIFICO GLI ESECUTATI O FALLITI VANTANO DIRITTI DI ENFITEUSI COME INDICATO:

³⁰ L'immobile al F. 11 Mapp. 702, è pervenuto (per 1/3 dei diritti) a [REDACTED] (coniuge di [REDACTED] e padre di [REDACTED]) per compravendita, con atto Notaio [REDACTED] in Cassino, Rep 11451 del 06/04/1967; alla morte di questi l'immobile è stato ereditato dagli esecutati per successione in morte di Vol 240 n. 32 del 30/03/1984 per una quota di 1/9 ciascuno;

| <u>INTESTATARI</u> | <u>QUOTE</u> |
|--------------------|--|
| | Enfiteusi per 1/9 Enfiteusi per 1/9 Enfiteusi per 1/9 Enfiteusi per 6/9 Diritto del conc. 1000/1000 |

FABBRICATO F.5 (F.11 Mapp. 115 sub 7)

COME GIÀ ESPOSTO AL QUESITO II, A SEGUITO DEL TIPO MAPPALE N. 175504 DEL 29.10.2004 REDATTO DAL CTU ARCH. [REDACTED] E SUCCESSIVA DENUNCIA DI ACCATASTAMENTO DEL 26.04.2005 LE PORZIONI DI FABBRICATO CENSITE AL NCT AL F. 11 MAPP.115 SUB 4 E SUB 5 (PROVENIENTI DAL MAPPALE 155 SUB 2) SONO STATI SOPPRESSI E CENSITI AL NCEU AL F. 11 MAPP. 115 SUB 7.

SENT. FALL. R.F. 47/2003

Fabbricato rurale sito nel comune di San Giorgio a Liri (FR):

| <u>INTESTATARIO</u> | | | | | | | <u>QUOTA</u> |
|---------------------|-------|------|------|--------|----------|---------|--------------------------|
| | | | | | | | Enfiteuta per 1/3 |
| Foglio | Mapp. | Sub. | Cat. | Classe | Consist. | Rendita | Altre informazioni |
| 11 | 115 | 5 | - | - | - | - | - |

• TRASCRIZIONI

- **Trascrizione del 24/12/2003** Reg. Part. 19144 Reg. Gen. 26834 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1884/2003 del 26/11/2003
ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Documenti correlati: Annotazione n. 682 del 14/03/2011 (RESTRIZIONE DEI BENI)

• ALTRE FORMALITA' NON PREGIUDIZIEVOLI

- **Trascrizione del 25/02/1998** Reg. Part. 2043 Reg. Gen. 2483 Pubblico Ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 53/326 del 23/03/1997
ATTO PER CAUSA DI MORTE – CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

B. C.RR.II

| <u>INTESTATARI</u> | | | | | | | <u>QUOTE</u> |
|--------------------|-------|------|------|--------|----------|---------|---|
| | | | | | | | Successione per causa di morte Vol. 240 n. 32 del 30/03/1984 |
| | | | | | | | Proprietà per 1/3 Proprietà per 1/3 Proprietà per 1/3 |
| Foglio | Mapp. | Sub. | Cat. | Classe | Consist. | Rendita | Altre informazioni |
| 11 | 115 | 7 | A/4 | 4 | 4 vani | 136,34 | Variazione toponomastica del 20/09/2011 n.27212.1/2011 in atti dal 20/09/2011 (prot. n. FR0262194) variazione di toponomastica richiesta dal comune |

IN C.RR.II. NON SONO STATE RIVENUTE FORMALITA' RELATIVE AL MAPP. 115 SUB 7

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE RIGUARDO LA TITOLARITA' DEL DIRITTO SUL BENE:

LA CORRETTA TITOLARITÀ DEL DIRITTO SUL FABBRICATO AL F.11 MAPP. 115 SUB 7 È QUELLA RIPORTATA IN CATASTO. NELLO SPECIFICO GLI ESECUTATI O FALLITI VANTANO DIRITTI DI ENFITEUSI PER 1/3 CIASCUNO COME INDICATO NELLO SPECCHIETTO DI SEGUITO RIPORTATO:

| INTESTATARI | QUOTE |
|-------------|--|
| [REDACTED] | Enfiteusi per 1/3 Enfiteusi per 1/3 Enfiteusi per 1/3 Diritto del conc. 1000/1000 |

TERRENO T.12 (F. 11 Mapp. 1929 – ex Mapp. 702)

COME GIÀ EVIDENZIATO NELLA RISPOSTA AL QUESITO II, A SEGUITO DEL TIPO MAPPALE N. 178412 DEL 05.11.2004 REDATTO DAL CTU ARCH. [REDACTED] E SUCCESSIVA DENUNCIA DI ACCATASTAMENTO DEL 26.04.2005 AL TERRENO CENSITO AL NCT AL F. 11 MAPP. 702, VENIVA SCORPORATO UNA PORZIONE OCCUPATA DALL'ATTUALE MAPPALE 1321 SUB 2. A SEGUITO DI TALE VARIAZIONE È STATO CENSITO COME MAPPALE 1929.

SENT. FALL. R.F. 47/2003

Fabbricato rurale sito nel comune di San Giorgio a Liri (FR):

| INTESTATARIO | | | | | | | QUOTA |
|--------------|-------|------|------|--------|----------|---------|--------------------|
| [REDACTED] | | | | | | | Enfiteuta per 4/9 |
| Foglio | Mapp. | Sub. | Cat. | Classe | Consist. | Rendita | Altre informazioni |
| 11 | 702 | - | - | - | - | - | - |

• INSCRIZIONI

- **Iscrizione del 18/08/2000** Reg. Part. 1681 Reg. Gen. 12789 Pubblico Ufficiale PRESIDENTE DEL TRIBUNALE Repertorio 873/2000 del 15/05/2000
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Documenti successivi correlati: Annotazione n. 3385 del 30/11/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

- **Iscrizione del 06/12/2000** Reg. Part. 2400 Reg. Gen. 18230 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI CASSINO Repertorio 498/2000 del 28/11/2000
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Documenti successivi correlati: Annotazione n. 3386 del 30/11/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

- **Iscrizione del 30/07/2002** Reg. Part. 2412 Reg. Gen. 14187 Pubblico Ufficiale SERV. RISC. TRIBUTI CONCESSIONE DI FROSINONE Repertorio 10254 del 23/07/2002
IPOTECA LEGALE derivante da ART.77 DPR.602/73

Documenti successivi correlati: Annotazione n. 3387 del 30/11/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

• TRASCRIZIONI

- **Trascrizione del 13/12/2002** Reg. Part. 16482 Reg. Gen. 22329 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 618/2002 del 15/11/2002
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Documenti correlati: Annotazione n. 3388 del 30/11/2010 (RESTRIZIONE DEI BENI)

- **Trascrizione del 17/04/2003** Reg. Part. 4553 Reg. Gen. 6780 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1684/2002 del 04/12/2002
ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

• ALTRE FORMALITA' NON PREGIUDIZIEVOLI

- **Trascrizione del 23/02/2005** Reg. Part. 2117 Reg. Gen. 4222 Pubblico Ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 69/34 del 21/10/2004

ATTO PER CAUSA DI MORTE – CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

B. C.RR.II

| <u>INTESTATARI</u> | | | | | | | <u>QUOTE</u> | | |
|--------------------|-------|-------|------------------|------------|-----|----|---|--------------------|--|
| [REDACTED] | | | | | | | Successione per causa di morte Vol. 240 n. 32 del 30/03/1984 | | |
| | | | | | | | Diritti per 1/9 | | |
| | | | | | | | Diritti per 1/9 | | |
| Diritti per 1/9 | | | | | | | | | |
| Foglio | Part. | Porz. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
| | | | | ha | are | ca | | | |
| 11 | 1929 | | Seminativo 3 | | 01 | 75 | 0.63 | 0.81 | Fraz.del 05/11/2004 n. 178412.1/2004 in atti dal 05/11/2004 (prot. n. FR0178412) |

- ALTRE FORMALITA' NON PREGIUDIZIEVOLI**

- **Trascrizione del 23/11/2007** Reg. Part. 19223 Reg. Gen. 31818 Pubblico Ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 71/48 del 20/10/2006

ATTO PER CAUSA DI MORTE – CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE RIGUARDO LA TITOLARITA' DEL DIRITTO SUL BENE:

LA CORRETTA TITOLARITÀ DEL DIRITTO SUL TERRENO AL F.11 MAPP. 1929 È QUELLA RIPORTATA IN CONSERVATORIA³¹. NELLO SPECIFICO I FALLITI VANTANO DIRITTI DI LIVELLO PER UNA QUOTA DI 1/9 CIASCUNO COME INDICATO NELLO SPECCHIETTO DI SEGUITO RIPORTATO:

| <u>INTESTATARI</u> | <u>QUOTE</u> |
|--------------------|-----------------------------|
| [REDACTED] | Enfiteusi per 1/9 |
| [REDACTED] | Enfiteusi per 1/9 |
| [REDACTED] | Enfiteusi per 1/9 |
| [REDACTED] | Diritto del conc. 1000/1000 |

³¹ Con l'atto del Notaio [REDACTED] (compravendita del 06/11/1972 Rep. n. 1487) - vedi allegato E - sono stati acquistati diritti pari a 2/3 (6/9) da [REDACTED] mentre i diritti pari a 1/3 restavano al Sig. [REDACTED] (madre). Con denuncia di successione per causa di morte Vol. 240 n. 32 del 30/03/1984, i diritti vantati dal Sig. [REDACTED] pari a 1/3 sono stati equamente divisi ai tre esecutati (moglie e due figli) per 1/9 ciascuno. Pertanto i diritti pari a 3/9 della Signora [REDACTED] riportata nelle visure storiche risultano errati. Inoltre l'immobile al F. 11 Mapp. 702 è pervenuto (per 1/3 dei diritti) a [REDACTED] (coniuge di [REDACTED] e padre di [REDACTED]) per compravendita, con atto Notaio [REDACTED] in Cassino, Rep 11451 del 06/04/1967; alla morte di questi l'immobile è stato ereditato dagli esecutati per successione in morte di Vol 240 n. 32 del 30/03/1984 per una quota di 1/9 ciascuno.

TERRENO T.13 (F. 11 Mapp. 1303)**A. SENT. FALL. R.F. 47/2003**

Fabbricato rurale sito nel comune di San Giorgio a Liri (FR):

| INTESTATARIO | | | | | | | QUOTA |
|--------------|-------|------|------|--------|----------|---------|--------------------|
| [REDACTED] | | | | | | | Enfiteuta per 3/14 |
| Foglio | Mapp. | Sub. | Cat. | Classe | Consist. | Rendita | Altre informazioni |
| 11 | 1303 | - | - | - | - | - | - |

B. C.RR.II

| INTESTATARI | | | | | | | QUOTE ³² | | |
|-------------|-------|-------|-----------------------|------------|-----|----|---|--------------------|--|
| [REDACTED] | | | | | | | Successione per causa di morte Vol. 240 n. 32 del 30/03/1984 | | |
| [REDACTED] | | | | | | | Proprietà per 5/15 Proprietà per 2/15 Proprietà per 2/15 | | |
| Foglio | Part. | Porz. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
| | | | | ha | are | ca | | | |
| 11 | 1303 | | Seminativo Arborato 3 | | 01 | 38 | 0.25 | 0.57 | Impianto meccanografico del 01/02/1977 |

- ISCRIZIONI**

- **Iscrizione del 18/08/2000** Reg. Part. 1681 Reg. Gen. 12789 Pubblico Ufficiale PRESIDENTE DEL TRIBUNALE Repertorio 873/2000 del 15/05/2000
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Documenti successivi correlati: Annotazione n. 3385 del 30/11/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

- **Iscrizione del 06/12/2000** Reg. Part. 2400 Reg. Gen. 18230 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI CASSINO Repertorio 498/2000 del 28/11/2000
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Documenti successivi correlati: Annotazione n. 3386 del 30/11/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

- TRASCRIZIONI**

- **Trascrizione del 13/12/2002** Reg. Part. 16482 Reg. Gen. 22329 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 618/2002 del 15/11/2002
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Documenti correlati: Annotazione n. 3388 del 30/11/2010 (RESTRIZIONE DEI BENI)

- **Trascrizione del 17/04/2003** Reg. Part. 4553 Reg. Gen. 6780 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1684/2002 del 04/12/2002
ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

- ALTRE FORMALITA' NON PREGIUDIZIEVOLI**

- **Trascrizione del 25/02/1998** Reg. Part. 2043 Reg. Gen. 2483 Pubblico Ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 53/326 del 23/03/1997
ATTO PER CAUSA DI MORTE – CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

³² Nella successione per causa di morte Vol. 240 n. 32 del 30/03/1984, è stato dichiarato erroneamente il diritto di proprietà sul mappale 1303. In realtà con la successione indicata, si è trasferita l'enfiteusi e/o il livello gravante sul terreno.

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE RIGUARDO LA TITOLARITA' DEL DIRITTO SUL BENE:

LA CORRETTA TITOLARITÀ DEL DIRITTO SUL TERRENO AL F.11 MAPP. 1303 È QUELLA RIPORTATA IN CONSERVATORIA. NELLO SPECIFICO I FALLITI VANTANO DIRITTI DI LIVELLO COME INDICATO NELLO SPECCHIETTO DI SEGUITO RIPORTATO:

| INTESTATARI | QUOTE |
|-------------|--|
| [REDACTED] | Livellario per 5/15 Livellario per 2/15 Livellario per 2/15 Diritto del conc. 1000/1000 |

TERRENO T.14 (F. 11 Mapp. 1299)**A. SENT. FALL. R.F. 47/2003**

Fabbricato rurale sito nel comune di San Giorgio a Liri (FR):

| INTESTATARIO | | | | | | | QUOTA |
|--------------|-------|------|------|--------|----------|---------|--------------------|
| [REDACTED] | | | | | | | Enfiteuta per 1/3 |
| Foglio | Mapp. | Sub. | Cat. | Classe | Consist. | Rendita | Altre informazioni |
| 11 | 1299 | - | - | - | - | - | - |

C. C.RR.II

| INTESTATARI | | | | | | | | QUOTE ³³ | |
|-------------|-------|-------|---------------------|------------|-----|----|-----------------|---|--|
| [REDACTED] | | | | | | | | Successione per causa di morte Vol. 240 n. 32 del 30/03/1984 | |
| [REDACTED] | | | | | | | | Proprietà per 1/3 Proprietà per 1/3 Proprietà per 1/3 | |
| Foglio | Part. | Porz. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
| 11 | 1299 | | Seminativo 3 | ha | are | ca | Euro 2,17 | Euro 2,79 | Tabella di variazione del 09/03/2007 n.4677.1/2007 in atti dal 09/03/2007 (protocollo n. FR0131678) Trasmissione dati ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006 |
| | | | Seminativo arbor. 3 | | 03 | 00 | Euro 0,54 | Euro 1,24 | |

- ISCRIZIONI**

- Iscrizione del 18/08/2000** Reg. Part. 1681 Reg. Gen. 12789 Pubblico Ufficiale PRESIDENTE DEL TRIBUNALE Repertorio 873/2000 del 15/05/2000
 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
 Documenti successivi correlati: Annotazione n. 3385 del 30/11/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
- Iscrizione del 06/12/2000** Reg. Part. 2400 Reg. Gen. 18230 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI CASSINO Repertorio 498/2000 del 28/11/2000
 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
 Documenti successivi correlati: Annotazione n. 3386 del 30/11/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
- Iscrizione del 23/05/2002** Reg. Part. 1541 Reg. Gen. 8648 Pubblico Ufficiale SERV. RISC. TRIBUTI

³³ Nella successione per causa di morte Vol. 240 n. 32 del 30/03/1984, è stato dichiarato erroneamente il diritto di proprietà sul mappale 1299. In realtà con la successione indicata, si è trasferita l'enfiteusi e/o il livello gravante sul terreno.

CONCESSIONE DI FROSINONE Repertorio 10023 del 13/05/2002
IPOTECA LEGALE derivante da ART. 77 DPR 602/73

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1425 del 16/09/2002 (RIDUZIONE DI SOMMA)
2. Annotazione n. 1052 del 09/06/2003 (CANCELLAZIONE TOTALE)

- **Iscrizione del 30/07/2002** Reg. Part. 2412 Reg. Gen. 14187 Pubblico Ufficiale SERV. RISC. TRIBUTI
CONCESSIONE DI FROSINONE Repertorio 10254 del 23/07/2002
IPOTECA LEGALE derivante da ART. 77 DPR 602/73

Documenti successivi correlati: Annotazione n. 3387 del 30/11/2010 (RESTRIZIONE DEI BENI)

• **TRASCRIZIONI**

- **Trascrizione del 13/12/2002** Reg. Part. 16482 Reg. Gen. 22329 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE
Repertorio 618/2002 del 15/11/2002
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Documenti correlati: Annotazione n. 3388 del 30/11/2010 (RESTRIZIONE DEI BENI)

- **Trascrizione del 17/04/2003** Reg. Part. 4553 Reg. Gen. 6780 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE
Repertorio 1684/2002 del 04/12/2002
ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE RIGUARDO LA TITOLARITA' DEL DIRITTO SUL BENE:

LA CORRETTA TITOLARITÀ DEL DIRITTO SUL TERRENO AL F.11 MAPP. 1299 È QUELLA RIPORTATA IN CATASTO³⁴. NELLO SPECIFICO I FALLITI VANTANO DIRITTI DI LIVELLO COME INDICATO NELLO SPECCHIETTO DI SEGUITO RIPORTATO:

| <u>INTESTATARI</u> | <u>QUOTE</u> |
|--------------------|---|
| [REDACTED] | Livellario per 1/3 Livellario per 1/3 Livellario per 1/3 Diritto del conc. 1000/1000 |

³⁴ L'immobile (F.11 Mapp. 1299) è pervenuto (per 1/1 dei diritti) a [REDACTED] (coniuge di [REDACTED] e padre di [REDACTED]) per donazione da parte dei genitori, con atto Notaio [REDACTED] in Cervaro, Rep 5361 del 03/08/1978; alla morte di questi l'immobile è stato ereditato dagli esecutati per successione in morte di Vol 240 n. 32 del 30/03/1984 per una quota di 1/3 ciascuno;

T.15: TERRENO (F. 11 Mapp. 1339)**A. SENT. FALL. R.F. 47/2003**

IL BENE NON E' PRESENTE TRA QUELLI INDICATI NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE DELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO.

B. C.RR.II

| <u>INTESTATARI</u> | | | | | | | | <u>QUOTE</u> | |
|--------------------|-------|-------|-----------------------------|------------|-----|----|-----------------|---|---|
| | | | | | | | | Successione per causa di morte Vol. 240 n. 32 del 30/03/1984 | |
| | | | | | | | | Enfiteusi per 1/6 Enfiteusi per 1/6 Enfiteusi per 1/6 | |
| Foglio | Part. | Porz. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
| | | | | ha | are | ca | | | |
| 11 | 1339 | | Seminativo Arborato 3 | | | 73 | 0.13 | 0.30 | Voltura d'ufficio del 28/03/2003 n. 12773.1/2009 in atti dal 18/06/2009 (protocollo n. FR0191377) VER.TRAS.NE. 4405/03 NOTA 11208/04 |

- ISCRIZIONI**

- **Iscrizione del 18/08/2000** Reg. Part. 1681 Reg. Gen. 12789 Pubblico Ufficiale PRESIDENTE DEL TRIBUNALE Repertorio 873/2000 del 15/05/2000
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Documenti successivi correlati: Annotazione n. 3385 del 30/11/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

- **Iscrizione del 06/12/2000** Reg. Part. 2400 Reg. Gen. 18230 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI CASSINO Repertorio 498/2000 del 28/11/2000
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Documenti successivi correlati:

- Annotazione n. 3386 del 30/11/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

- **Iscrizione del 30/07/2002** Reg. Part. 2412 Reg. Gen. 14187 Pubblico Ufficiale SERV. RISC. TRIBUTI CONCESSIONE DI FROSINONE Repertorio 10254 del 23/07/2002
IPOTECA LEGALE derivante da ART. 77 DPR 602/73

Documenti successivi correlati: Annotazione n. 3387 del 30/11/2010 (RESTRIZIONE DEI BENI)

- TRASCRIZIONI**

- **Trascrizione del 13/12/2002** Reg. Part. 16482 Reg. Gen. 22329 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 618/2002 del 15/11/2002
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Documenti correlati: Annotazione n. 3388 del 30/11/2010 (RESTRIZIONE DEI BENI)

- **Trascrizione del 17/04/2003** Reg. Part. 4553 Reg. Gen. 6780 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1684/2002 del 04/12/2002

ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

- ALTRE FORMALITA' NON PREGIUDIZIEVOLI**

- **Trascrizione del 15/04/2003** Reg. Part. 4405 Reg. Gen. 6559 Pubblico Ufficiale [REDACTED]
[REDACTED] Repertorio 75480 del 28/03/2003
ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE RIGUARDO LA TITOLARITA' DEL DIRITTO SUL BENE:

DALLE RICERCHE EFFETTUATE DALLO SCRIVENTE, LA CORRETTA TITOLARITÀ DEL DIRITTO SUL TERRENO AL F.11 MAPP. 1339 È QUELLA RIPORTATA IN CONSERVATORIA. NELLO SPECIFICO I FALLITI VANTANO DIRITTI DI ENFITEUSI COME INDICATO NELLO SPECCHIETTO DI SEGUITO RIPORTATO³⁵:

| INTESTATARI | QUOTE |
|-------------|---|
| [REDACTED] | Enfiteusi per 1/6 Enfiteusi per 1/6 Enfiteusi per 1/6 |

TERRENO T.16 (F. 11 Mapp. 1338)

A. SENT. FALL. R.F. 47/2003

IL BENE NON E' PRESENTE TRA QUELLI INDICATI NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE DELLA SENTENZA

B. C.RR.II

| INTESTATARI | | | | | | | QUOTE | | |
|-------------|-------|-------|--------------------------|------------|-----|----|---|--------------------|---|
| [REDACTED] | | | | | | | Successione per causa di morte Vol. 240 n. 32 del 30/03/1984 | | |
| [REDACTED] | | | | | | | Enfiteusi per 1/6 Enfiteusi per 1/6 Enfiteusi per 1/6 | | |
| Foglio | Part. | Porz. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
| | | | | ha | are | ca | | | |
| 11 | 1338 | | Seminativo Arborato 3 | | 01 | 60 | 0.29 | 0.66 | Frazionamento del 03/08/1978 n. 666278 in atti dal 10/06/1986 Giua Elsa |

- ISCRIZIONI**

- **Iscrizione del 18/08/2000** Reg. Part. 1681 Reg. Gen. 12789 Pubblico Ufficiale PRESIDENTE DEL TRIBUNALE Repertorio 873/2000 del 15/05/2000
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Documenti successivi correlati: Annotazione n. 3385 del 30/11/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
- **Iscrizione del 06/12/2000** Reg. Part. 2400 Reg. Gen. 18230 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI CASSINO Repertorio 498/2000 del 28/11/2000

³⁵ L'immobile (F. 11 Mapp. 1339) è pervenuto (per 1/2 dei diritti) a [REDACTED] (coniuge di [REDACTED] e padre di [REDACTED]) per donazione da parte dei genitori, con atto Notaio [REDACTED] in Cervaro, Rep 5361 del 03/08/1978; alla morte di questi l'immobile è stato ereditato dagli esecutati per successione in morte di Vol 240 n. 32 del 30/03/1984 per una quota di 1/6 ciascuno;

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Documenti successivi correlati: Annotazione n. 3386 del 30/11/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

- **Iscrizione del 30/07/2002** Reg. Part. 2412 Reg. Gen. 14187 Pubblico Ufficiale SERV. RISC. TRIBUTI CONCESSIONE DI FROSINONE Repertorio 10254 del 23/07/2002
IPOTECA LEGALE derivante da ART. 77 DPR 602/73

Documenti successivi correlati: Annotazione n. 3387 del 30/11/2010 (RESTRIZIONE DEI BENI)

- **TRASCRIZIONI**

- **Trascrizione del 13/12/2002** Reg. Part. 16482 Reg. Gen. 22329 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 618/2002 del 15/11/2002
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Documenti correlati: Annotazione n. 3388 del 30/11/2010 (RESTRIZIONE DEI BENI)

- **Trascrizione del 17/04/2003** Reg. Part. 4553 Reg. Gen. 6780 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1684/2002 del 04/12/2002
ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

- **ALTRE FORMALITA' NON PREGIUDIZIEVOLI**

- **Trascrizione del 15/04/2003** Reg. Part. 4405 Reg. Gen. 6559 Pubblico Ufficiale [REDACTED] Repertorio 75480 del 28/03/2003
ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA

- **Trascrizione del 27/04/2003** Reg. Part. 8909 Reg. Gen. 12950 Pubblico Ufficiale [REDACTED] Repertorio 75962 del 07/07/2003
ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE RIGUARDO LA TITOLARITA' DEL DIRITTO SUL BENE:

DALLE RICERCHE EFFETTUATE DALLO SCRIVENTE, LA CORRETTA TITOLARITÀ DEL DIRITTO SUL TERRENO AL F.11 MAPP. 1338 È QUELLA RIPORTATA IN CONSERVATORIA³⁶. NELLO SPECIFICO I FALLITI VANTANO DIRITTI DI ENFITEUSI COME INDICATO NELLO SPECCHIETTO DI SEGUITO RIPORTATO:

| <u>INTESTATARI</u> | <u>QUOTE</u> |
|--------------------|--------------------|
| [REDACTED] | Enfiteusi per 1/12 |
| [REDACTED] | Enfiteusi per 1/12 |
| [REDACTED] | Enfiteusi per 1/12 |

³⁶ L'immobile (F. 11 Mapp. 1338) è pervenuto (per 1/4 dei diritti) a [REDACTED] (coniuge di [REDACTED] e padre di [REDACTED]) per donazione da parte dei genitori, con atto Notaio [REDACTED] in Cervaro, Rep 5361 del 03/08/1978; alla morte di questi l'immobile è stato ereditato dai falliti per successione in morte di Vol 240 n. 32 del 30/03/1984 per una quota di 1/12 ciascuno;

VI. QUESITO VI -DOCUMENTAZIONE EX ART.567.....

In riferimento alla documentazione ex art.567, relativamente al ventennio antecedente la sentenza dichiarativa di fallimento, nell'Allegato "I" sono riportati, i seguenti documenti :

- Schema sintetico-riassuntivo dei diritti sugli immobili
- Estratti di mappa;
- Visure catastali storiche;
- Certificati di destinazione urbanistica;
- Per gli immobili in San Giorgio A Liri: Certificato Ipotecario acquisito presso la C.RR.II. di Frosinone dal 2001 ad oggi ad integrazione della documentazione di certificazione notarile per il periodo ultraventennale precedente già presente agli atti;
- Per gli immobili in Pignataro Interamna Certificato Ipotecario acquisito presso la C.RR.II. di Frosinone dal 1980 ad oggi;

VII. QUESITO VII -UTILIZZAZIONE DEL BENE PREVISTA DALLO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE

Il Comune di Pignataro Interamna (FR) è dotato di Piano Regolatore Generale approvato dalla Regione Lazio con D.G.R. n.1700 in data 20/10/2002 G.U. del 20/02/2003 supp. n.6. Tutti gli immobili (fabbricati e terreni) ricadono in "ZONA AGRICOLA" del P.R.G. approvato. L'edificabilità in tale zona è subordinata all'applicazione delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. vigente ed alle prescrizioni della L.R. n.38/99 e s.m.i., come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Pignataro Interamna e allegato alla presente relazione di stima.

Gli immobili siti nel Comune di San Giorgio ricadono anch'essi in "ZONA AGRICOLA" ai sensi della Variante al P.R.G. approvata con delibera di G.R. n. 889 del 04.12.2008. Più precisamente, gli immobili ricadono nella sottozona "ZONA AGRICOLA E1-B". In tale zona l'edificazione è consentita solo se necessaria alla conduzione del fondo ed all'esercizio delle attività agricole.

Inoltre, i terreni in catasto al F. 11 mapp. 1303 e 1929, ricadono nella fascia di rispetto del vincolo cimiteriale definite dalla legislazione sanitaria. Su tali lotti l'edificazione non è consentita, ma la superficie è da considerare utile per l'edificazione nella zona adiacente.

L'utilizzazione dei beni risulta a civile abitazione sia per il fabbricato in Pignataro Interamna che per quello in San Giorgio a Liri (attualmente non utilizzato come abitazione, ma come accessori, poiché in cattivo stato di manutenzione delle finiture e per l'assenza di impianti tecnici).

VIII. QUESITO VIII -CONFORMITA' ALLE AUTORIZZAZIONI O CONCESSIONI AMMINISTRATIVE

Al fine di valutare la regolarità urbanistica degli immobili in oggetto, nello specifico i fabbricati indicati nella presente come F.1 (porzione di fabbricato per civile abitazione distinto in catasto al foglio 19 Mappale 77 sub 4) e F.2 (fabbricato adibito a rimessa e locali tecnici distinto in catasto al Foglio 19 mappale 77 sub 6), sono state eseguite ricerche presso l'ufficio tecnico del Comune di Pignataro Interamna con richiesta formale di rilascio di copia dei documenti relativi ai suddetti immobili, (Zona di PRG, autorizzazioni e/o concessioni edilizie, eventuali richieste di concessione in sanatoria, eventuali accertamenti di opere abusive, copia elaborati di progetto etc.); in data 01/03/2013 con comunicazione Prot. n° 1725 (cfr Allegato D) l'Ufficio Tecnico del Comune di Pignataro Interamna, rispondeva dichiarando che agli atti non risultano rilasciati titoli autorizzativi per i suddetti fabbricati.

Per i terreni è stata fatta richiesta di Certificato di destinazione Urbanistica rilasciato dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pignataro Interamna in data 01/03/2013 con Prot. 1724 (cfr Allegato D).

Per i fabbricati indicati nella presente come F.3 (porzione di fabbricato distinto in catasto al foglio 11 mappale 1321 sub 1), F.4 (porzione di fabbricato distinto in catasto al foglio 11 mappale 1321 sub 2) e F.5 (fabbricato

distinto in catasto al foglio 11 mappale 115 sub 7), sono state eseguite ricerche presso l'ufficio tecnico del Comune di San Giorgio a Liri. Poiché gli immobili indicati in precedenza risultano costruiti anteriormente all'anno 1967, non risultano agli atti documenti relativi ad essi quindi, non risulta rilasciato dal Comune alcun titolo autorizzativo.

Per i terreni è stata fatta richiesta di Certificato di destinazione Urbanistica rilasciato dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pignataro Interamna in data 22/03/2013 con Prot. 1678/11 (cfr Allegato D).

IX. QUESITO IX – POSSIBILE LOTTIZZAZIONE DEI BENI APPRESI AL FALLIMENTO

Il sottoscritto, considerata la natura, l'ubicazione, la consistenza e l'estensione dei beni appresi al fallimento, ritiene opportuno e possibile vendere gli stessi in sei lotti di vendita, senza dover provvedere alla redazione di frazionamenti e senza dover identificare i nuovi confini in quanto i beni in oggetto risultano indipendenti. I sei lotti di vendita vengono identificati come segue:

IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI PIGNATARO INTERMANA

- 1) **LOTTO N.1.** Costituito dai seguenti immobili :
 - F.1 – PORZIONE DI FABBRICATO – foglio 19 mapp. 77 sub 4
 - F.2 – LOCALE RIMESSA E ALTRI ACCESSORI – foglio 19 mapp. 77 sub 6
 - T.2 – TERRENO – foglio 19 mapp. 75
 - T.3 – TERRENO – foglio 19 mapp. 361 (ex 346/a)
 - T.4 – TERRENO – foglio 19 mapp. 76
- 2) **LOTTO N.2.** Costituito dal seguente immobile :
 - T.1 – TERRENO – foglio 25 mapp. 206
- 3) **LOTTO N.3.** Costituito dai seguenti immobili :
 - T.5 – TERRENO – foglio 17 mapp. 479 (ex 17/a)
 - T.6 – TERRENO – foglio 17 mapp. 477 (ex 279/a)
- 4) **LOTTO N.4.** Costituito dai seguenti immobili :
 - T.7 – TERRENO – foglio 19 mapp. 57
 - T.8 – TERRENO – foglio 19 mapp. 58
 - T.9 – TERRENO – foglio 19 mapp. 169
 - T.10 – TERRENO – foglio 19 mapp. 170
 - T.11 – TERRENO – foglio 19 mapp. 59

IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI SAN GIORGIO A LIRI

- 5) **LOTTO N. 5.** Costituito dagli immobili che formavano il Lotto n.8 della perizia a cura del CTU Arch. Stefano Manlio Mancini di seguito riportati:
 - T.14 – TERRENO – foglio 11 mapp. 1299
 - T.15 – TERRENO – foglio 11 mapp. 1339 (passaggio comune)
 - T.16 – TERRENO – foglio 11 mapp. 1338 (passaggio comune)
- 6) **LOTTO N. 6.** Costituito dagli immobili che formavano il Lotto n.12 della perizia a cura del CTU Arch. Stefano Manlio Mancini di seguito riportati:
 - F.3 – FABBRICATO – foglio 11 mapp. 1321 sub 1 (cucina)
 - F.4 – FABBRICATO – foglio 11 mapp. 1321 sub 2 (bagno)
 - F.5 – FABBRICATO – foglio 11 mapp. 115 sub 7 (fabbricato)
 - T.12 – TERRENO – foglio 11 mapp. 1929 (corte comune)
 - T.13 – TERRENO – foglio 11 mapp. 1303 (corte comune)

Si riporta, per ciascun bene costituente i singoli lotti, l'elenco delle iscrizioni ipotecarie e delle trascrizioni pregiudizievoli nel ventennio antecedente alla sentenza dichiarativa del fallimento, acquisito, durante le operazioni peritali, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

LOTTO N. 1

F.1 – PORZIONE DI FABBRICATO – foglio 19 mapp. 77 sub 4

- **ISCRIZIONI**

- **Iscrizione del 06/12/2000** Reg. Part. 2400 Reg. Gen. 18230 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI CASSINO Repertorio 498/2000 del 28/11/2000
IPOTECA GIUDIZIALE DERIVANTE DA DECRETO INGIUNTIVO –
Documenti successivi correlati: Annotazione n.3386 del 30/11/2010 (Restrizione di beni)

- **Iscrizione del 15/10/2002** Reg. Part. 3129 Reg. Gen. 18393 Pubblico Ufficiale SERVIZIO RISCOSSIONE TRIBUTI CONCESSIONE DI FROSINONE Repertorio 10567 del 30/09/2002
IPOTECA LEGALE DERIVANTE DA ART.77 D.P.R. 602/73
Documenti successivi correlati: Annotazione n.952 del 11/05/2004 (Cancellazione totale)

- **TRASCRIZIONI**

- **Trascrizione del 13/12/2002** Reg. Part. 16482 Reg. Gen. 22329 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 618/2002 del 15/11/2002
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Documenti successivi correlati: Annotazione n.3388 del 30/11/2010 (Restrizione di beni)

- **Trascrizione del 24/12/2003** Reg. Part. 19144 Reg. Gen. 26834 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1884/2003 del 26/11/2003
ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Documenti successivi correlati: Annotazione n.682 del 14/03/2011 (Restrizione dei beni)

- **Trascrizione del 21/06/2011** Reg. Part. 9200 Reg. Gen. 12493 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 471/2005 del 16/06/2010
ATTO GIUDIZIARIO – ORDINANZA DI APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI DIVISIONE

- **ALTRE FORMALITA' NON PREGIUDIZIEVOLI**

- **Trascrizione del 05/12/1996** Reg. Part. 13832 Reg. Gen. 17422 Pubblico Ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO
Repertorio 24/312 del 30/01/1996
ATTO PER CAUSA DI MORTE – CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

F.2 – LOCALE RIMESSA E ALTRI ACCESSORI – foglio 19 mapp. 77 sub 6

- **TRASCRIZIONI**

- **Trascrizione del 21/06/2011** Reg. Part. 9200 Reg. Gen. 12493 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 471/2005 del 16/06/2010
ATTO GIUDIZIARIO – ORDINANZA DI APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI DIVISIONE

- **ALTRE FORMALITA' NON PREGIUDIZIEVOLI**

Per il subalterno 3 da cui ha avuto origine per frazionamento il subalterno 6:

- **Trascrizione del 12/01/2009** Reg. Part. 621 Reg. Gen. 708 Pubblico Ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO
Repertorio 9/63 del 29/07/2008
ATTO PER CAUSA DI MORTE – CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

T.2 – TERRENO – foglio 19 mapp. 75

• ISCRIZIONI

- **Iscrizione del 06/12/2000** Reg. Part. 2400 Reg. Gen. 18230 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI CASSINO Repertorio 498/2000 del 28/11/2000
IPOTECA GIUDIZIALE DERIVANTE DA DECRETO INGIUNTIVO –
Documenti successivi correlati: Annotazione n.3386 del 30/11/2010 (Restrizione di beni)
- **Iscrizione del 15/10/2002** Reg. Part. 3129 Reg. Gen. 18393 Pubblico Ufficiale SERVIZIO RISCOSSIONE TRIBUTI CONCESSIONE DI FROSINONE Repertorio 10567 del 30/09/2002
IPOTECA LEGALE DERIVANTE DA ART.77 D.P.R. 602/73
Documenti successivi correlati: Annotazione n.952 del 11/05/2004 (Cancellazione totale)

• TRASCRIZIONI

- **Trascrizione del 13/12/2002** Reg. Part. 16482 Reg. Gen. 22329 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 618/2002 del 15/11/2002
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI
Documenti successivi correlati: Annotazione n.3388 del 30/11/2010 (Restrizione di beni)
- **Trascrizione del 24/12/2003** Reg. Part. 19144 Reg. Gen. 26834 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1884/2003 del 26/11/2003
ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Documenti successivi correlati: Annotazione n.682 del 14/03/2011 (Restrizione dei beni)
- **Trascrizione del 21/06/2011** Reg. Part. 9200 Reg. Gen. 12493 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 471/2005 del 16/06/2010
ATTO GIUDIZIARIO – ORDINANZA DI APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI DIVISIONE

• ALTRE FORMALITA' NON PREGIUDIZIEVOLI

- **Trascrizione del 05/12/1996** Reg. Part. 13832 Reg. Gen. 17422 Pubblico Ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO
Repertorio 24/312 del 30/01/1996
ATTO PER CAUSA DI MORTE – CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
- **Trascrizione del 12/01/2009** Reg. Part. 621 Reg. Gen. 708 Pubblico Ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO
Repertorio 9/63 del 29/07/2008
ATTO PER CAUSA DI MORTE – CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Per la particella n.78 da cui ha avuto origine per frazionamento la particella n.346:

• ISCRIZIONI

- **Iscrizione del 06/12/2000** Reg. Part. 2400 Reg. Gen. 18230 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI CASSINO Repertorio 498/2000 del 28/11/2000
IPOTECA GIUDIZIALE DERIVANTE DA DECRETO INGIUNTIVO –
Documenti successivi correlati: Annotazione n.3386 del 30/11/2010 (Restrizione di beni)
- **Iscrizione del 15/10/2002** Reg. Part. 3129 Reg. Gen. 18393 Pubblico Ufficiale SERVIZIO RISCOSSIONE TRIBUTI CONCESSIONE DI FROSINONE Repertorio 10567 del 30/09/2002
IPOTECA LEGALE DERIVANTE DA ART.77 D.P.R. 602/73
Documenti successivi correlati: Annotazione n.952 del 11/05/2004 (Cancellazione totale)

• TRASCRIZIONI

- **Trascrizione del 14/03/1995** Reg. Part. 3506 Reg. Gen. 4363 Pubblico Ufficiale PREFETTURA Repertorio 6636 del 16/12/1992
ATTO AMMINISTRATIVO – COSTITUZIONE SERVITU' COATTIVA

- **Trascrizione del 13/12/2002** Reg. Part. 16482 Reg. Gen. 22329 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 618/2002 del 15/11/2002
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI
Documenti successivi correlati: Annotazione n.3388 del 30/11/2010 (Restrizione di beni)
- **Trascrizione del 24/12/2003** Reg. Part. 19144 Reg. Gen. 26834 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1884/2003 del 26/11/2003
ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Documenti successivi correlati: Annotazione n.682 del 14/03/2011 (Restrizione dei beni)
- **ALTRE FORMALITA' NON PREGIUDIZIEVOLI**
 - **Trascrizione del 05/12/1996** Reg. Part. 13832 Reg. Gen. 17422 Pubblico Ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO
Repertorio 24/312 del 30/01/1996
ATTO PER CAUSA DI MORTE – CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

T.3 – TERRENO – foglio 19 mapp. 361 (ex 346/a)

- **TRASCRIZIONI**
 - **Trascrizione del 21/06/2011** Reg. Part. 9200 Reg. Gen. 12493 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 471/2005 del 16/06/2010
ATTO GIUDIZIARIO – ORDINANZA DI APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI DIVISIONE

Per la particella n.346 da cui ha avuto origine per frazionamento la particella n.361:

- **ALTRE FORMALITA' NON PREGIUDIZIEVOLI**
 - **Trascrizione del 12/01/2009** Reg. Part. 621 Reg. Gen. 708 Pubblico Ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO
Repertorio 9/63 del 29/07/2008
ATTO PER CAUSA DI MORTE – CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

T.4 – TERRENO – foglio 19 mapp. 76

- **ISCRIZIONI**
 - **Iscrizione del 06/12/2000** Reg. Part. 2400 Reg. Gen. 18230 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI CASSINO Repertorio 498/2000 del 28/11/2000
IPOTECA GIUDIZIALE DERIVANTE DA DECRETO INGIUNTIVO –
Documenti successivi correlati: Annotazione n.3386 del 30/11/2010 (Restrizione di beni)
 - **Iscrizione del 15/10/2002** Reg. Part. 3129 Reg. Gen. 18393 Pubblico Ufficiale SERVIZIO RISCOSSIONE TRIBUTI CONCESSIONE DI FROSINONE Repertorio 10567 del 30/09/2002
IPOTECA LEGALE DERIVANTE DA ART.77 D.P.R. 602/73
Documenti successivi correlati: Annotazione n.952 del 11/05/2004 (Cancellazione totale)
- **TRASCRIZIONI**
 - **Trascrizione del 13/12/2002** Reg. Part. 16482 Reg. Gen. 22329 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 618/2002 del 15/11/2002
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI
Documenti successivi correlati: Annotazione n.3388 del 30/11/2010 (Restrizione di beni)
 - **Trascrizione del 24/12/2003** Reg. Part. 19144 Reg. Gen. 26834 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1884/2003 del 26/11/2003
ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Documenti successivi correlati: Annotazione n.682 del 14/03/2011 (Restrizione dei beni)
 - **Trascrizione del 21/06/2011** Reg. Part. 9200 Reg. Gen. 12493 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE

Repertorio 471/2005 del 16/06/2010

ATTO GIUDIZIARIO – ORDINANZA DI APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI DIVISIONE

- **ALTRE FORMALITA' NON PREGIUDIZIEVOLI**

- **Trascrizione del 05/12/1996** Reg. Part. 13832 Reg. Gen. 17422 Pubblico Ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO

Repertorio 24/312 del 30/01/1996

ATTO PER CAUSA DI MORTE – CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

- **Trascrizione del 12/01/2009** Reg. Part. 621 Reg. Gen. 708 Pubblico Ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO

Repertorio 9/63 del 29/07/2008

ATTO PER CAUSA DI MORTE – CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

LOTTO N. 2

T.1 – TERRENO – foglio 25 mapp. 206

• ISCRIZIONI

- **Iscrizione del 06/12/2000** Reg. Part. 2400 Reg. Gen. 18230 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI CASSINO Repertorio 498/2000 del 28/11/2000
IPOTECA GIUDIZIALE DERIVANTE DA DECRETO INGIUNTIVO –
Documenti successivi correlati: Annotazione n.3386 del 30/11/2010 (Restrizione di beni)
- **Iscrizione del 15/10/2002** Reg. Part. 3129 Reg. Gen. 18393 Pubblico Ufficiale SERVIZIO RISCOSSIONE TRIBUTI CONCESSIONE DI FROSINONE Repertorio 10567 del 30/09/2002
IPOTECA LEGALE DERIVANTE DA ART.77 D.P.R. 602/73
Documenti successivi correlati: Annotazione n.952 del 11/05/2004 (Cancellazione totale)

• TRASCRIZIONI

- **Trascrizione del 13/12/2002** Reg. Part. 16482 Reg. Gen. 22329 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 618/2002 del 15/11/2002
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI
Documenti successivi correlati: Annotazione n.3388 del 30/11/2010 (Restrizione di beni)
- **Trascrizione del 24/12/2003** Reg. Part. 19144 Reg. Gen. 26834 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1884/2003 del 26/11/2003
ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Documenti successivi correlati: Annotazione n.682 del 14/03/2011 (Restrizione dei beni)
- **Trascrizione del 12/04/2005** Reg. Part. 5224 Reg. Gen. 9187 Pubblico Ufficiale PROVINCIA DI FROSINONE Repertorio 26/2004 del 20/12/2004
ATTO TRA VIVI – COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
- **Trascrizione del 21/06/2011** Reg. Part. 9002 Reg. Gen. 12493 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 471/2005 del 16/06/2010
ATTO GIUDIZIARIO – ORDINANZA DI APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI DIVISIONE

• ALTRE FORMALITA' NON PREGIUDIZIEVOLI

- **Trascrizione del 05/12/1996** Reg. Part. 13832 Reg. Gen. 17422 Pubblico Ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO
Repertorio 24/312 del 30/01/1996
ATTO PER CAUSA DI MORTE – CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
- **Trascrizione del 12/01/2009** Reg. Part. 621 Reg. Gen. 708 Pubblico Ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO
Repertorio 9/63 del 29/07/2008
ATTO PER CAUSA DI MORTE – CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

LOTTO N. 3

T.5 – TERRENO – foglio 17 mapp. 479 (ex 17/a)

Per la particella n.17/a da cui ha avuto origine la particella n.479:

- **ISCRIZIONI**

- **Iscrizione del 06/12/2000** Reg. Part. 2400 Reg. Gen. 18230 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI CASSINO Repertorio 498/2000 del 28/11/2000
IPOTECA GIUDIZIALE DERIVANTE DA DECRETO INGIUNTIVO –
Documenti successivi correlati: Annotazione n.3386 del 30/11/2010 (Restrizione di beni)

- **TRASCRIZIONI**

- **Trascrizione del 13/12/2002** Reg. Part. 16482 Reg. Gen. 22329 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 618/2002 del 15/11/2002
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI
Documenti successivi correlati: Annotazione n.3388 del 30/11/2010 (Restrizione di beni)
- **Trascrizione del 24/12/2003** Reg. Part. 19144 Reg. Gen. 26834 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1884/2003 del 26/11/2003
ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Documenti successivi correlati: Annotazione n.682 del 14/03/2011 (Restrizione dei beni)

In Conservatoria per l'immobile distinto al foglio 17 part. 479 non sono risultate nuove formalità oltre a quelle presenti sulle particelle che l'hanno originata, su riportate.

T.6 – TERRENO – foglio 17 mapp. 477 (ex 279/a)

Per la particella n.279/a da cui ha avuto origine la particella n.477:

- **ISCRIZIONI**

- **Iscrizione del 06/12/2000** Reg. Part. 2400 Reg. Gen. 18230 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI CASSINO Repertorio 498/2000 del 28/11/2000
IPOTECA GIUDIZIALE DERIVANTE DA DECRETO INGIUNTIVO –
Documenti successivi correlati: Annotazione n.3386 del 30/11/2010 (Restrizione di beni)

- **TRASCRIZIONI**

- **Trascrizione del 13/12/2002** Reg. Part. 16482 Reg. Gen. 22329 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 618/2002 del 15/11/2002
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI
Documenti successivi correlati: Annotazione n.3388 del 30/11/2010 (Restrizione di beni)
- **Trascrizione del 24/12/2003** Reg. Part. 19144 Reg. Gen. 26834 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1884/2003 del 26/11/2003
ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Documenti successivi correlati: Annotazione n.682 del 14/03/2011 (Restrizione dei beni)

In Conservatoria per l'immobile distinto al foglio 17 part. 477 non sono risultate nuove formalità oltre a quelle presenti sulle particelle che l'hanno originata, su riportate.

LOTTO N. 4

T.7 – TERRENO – foglio 19 mapp. 57

- **TRASCRIZIONI**

- **Trascrizione del 24/12/2003** Reg. Part. 19144 Reg. Gen. 26834 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1884/2003 del 26/11/2003
ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Documenti successivi correlati: Annotazione n.682 del 14/03/2011 (Restrizione dei beni)

- **ALTRE FORMALITA' NON PREGIUDIZIEVOLI**

- **Trascrizione del 16/08/2003** Reg. Part. 10614 Reg. Gen. 15010 Pubblico Ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO
Repertorio 2/345 del 11/10/1999
ATTO PER CAUSA DI MORTE – CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

T.8 – TERRENO – foglio 19 mapp. 58

- **TRASCRIZIONI**

- **Trascrizione del 14/03/1995** Reg. Part. 3506 Reg. Gen. 4363 Pubblico Ufficiale PREFETTURA
Repertorio 6636 del 16/12/1992
ATTO AMMINISTRATIVO – COSTITUZIONE SERVITU' COATTIVA

- **Trascrizione del 24/12/2003** Reg. Part. 19144 Reg. Gen. 26834 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE
Repertorio 1884/2003 del 26/11/2003
ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Documenti successivi correlati: Annotazione n.682 del 14/03/2011 (Restrizione dei beni)

- **ALTRE FORMALITA' NON PREGIUDIZIEVOLI**

- **Trascrizione del 16/08/2003** Reg. Part. 10614 Reg. Gen. 15010 Pubblico Ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO
Repertorio 2/345 del 11/10/1999
ATTO PER CAUSA DI MORTE – CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

T.9 – TERRENO – foglio 19 mapp. 169

- **TRASCRIZIONI**

- **Trascrizione del 24/12/2003** Reg. Part. 19144 Reg. Gen. 26834 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE
Repertorio 1884/2003 del 26/11/2003
ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Documenti successivi correlati: Annotazione n.682 del 14/03/2011 (Restrizione dei beni)

- **ALTRE FORMALITA' NON PREGIUDIZIEVOLI**

- **Trascrizione del 16/08/2003** Reg. Part. 10614 Reg. Gen. 15010 Pubblico Ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO
Repertorio 2/345 del 11/10/1999
ATTO PER CAUSA DI MORTE – CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

T.10 – TERRENO – foglio 19 mapp. 170

• **TRASCRIZIONI**

• **Trascrizione del 24/12/2003** Reg. Part. 19144 Reg. Gen. 26834 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE
Repertorio 1884/2003 del 26/11/2003
ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Documenti successivi correlati: Annotazione n.682 del 14/03/2011 (Restrizione dei beni)

• **ALTRE FORMALITA' NON PREGIUDIZIEVOLI**

• **Trascrizione del 16/08/2003** Reg. Part. 10614 Reg. Gen. 15010 Pubblico Ufficiale UFFICIO DEL
REGISTRO
Repertorio 2/345 del 11/10/1999
ATTO PER CAUSA DI MORTE – CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

T.11 – TERRENO – foglio 19 mapp. 59

• **TRASCRIZIONI**

• **Trascrizione del 14/03/1995** Reg. Part. 3506 Reg. Gen. 4363 Pubblico Ufficiale PREFETTURA
Repertorio 6636 del 16/12/1992
ATTO AMMINISTRATIVO – COSTITUZIONE SERVITU' COATTIVA

• **Trascrizione del 24/12/2003** Reg. Part. 19144 Reg. Gen. 26834 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE
Repertorio 1884/2003 del 26/11/2003
ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Documenti successivi correlati: Annotazione n.682 del 14/03/2011 (Restrizione dei beni)

• **ALTRE FORMALITA' NON PREGIUDIZIEVOLI**

• **Trascrizione del 16/08/2003** Reg. Part. 10614 Reg. Gen. 15010 Pubblico Ufficiale UFFICIO DEL
REGISTRO
Repertorio 2/345 del 11/10/1999
ATTO PER CAUSA DI MORTE – CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

LOTTO N. 5

T.14 – TERRENO – foglio 11 mapp. 1299 (terreno)

• ISCRIZIONI

- **Iscrizione del 18/08/2000** Reg. Part. 1681 Reg. Gen. 12789 Pubblico Ufficiale PRESIDENTE DEL TRIBUNALE Repertorio 873/2000 del 15/05/2000
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3385 del 30/11/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

- **Iscrizione del 06/12/2000** Reg. Part. 2400 Reg. Gen. 18230 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI CASSINO Repertorio 498/2000 del 28/11/2000
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3386 del 30/11/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

- **Iscrizione del 23/05/2002** Reg. Part. 1541 Reg. Gen. 8648 Pubblico Ufficiale SERV. RISC. TRIBUTI CONCESSIONE DI FROSINONE Repertorio 10023 del 13/05/2002
IPOTECA LEGALE derivante da ART. 77 DPR 602/73

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1425 del 16/09/2002 (RIDUZIONE DI SOMMA)
2. Annotazione n. 1052 del 09/06/2003 (CANCELLAZIONE TOTALE)

- **Iscrizione del 30/07/2002** Reg. Part. 2412 Reg. Gen. 14187 Pubblico Ufficiale SERV. RISC. TRIBUTI CONCESSIONE DI FROSINONE Repertorio 10254 del 23/07/2002
IPOTECA LEGALE derivante da ART. 77 DPR 602/73

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3387 del 30/11/2010 (RESTRIZIONE DEI BENI)

• TRASCRIZIONI

- **Trascrizione del 13/12/2002** Reg. Part. 16482 Reg. Gen. 22329 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 618/2002 del 15/11/2002
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Documenti correlati:

1. Annotazione n. 3388 del 30/11/2010 (RESTRIZIONE DEI BENI)

- **Trascrizione del 17/04/2003** Reg. Part. 4553 Reg. Gen. 6780 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1684/2002 del 04/12/2002
ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

T.15: TERRENO (F. 11 Mapp. 1339) - (terreno/ passaggio per altri fondi)

• **ISCRIZIONI**

- **Iscrizione del 18/08/2000** Reg. Part. 1681 Reg. Gen. 12789 Pubbico Ufficiale PRESIDENTE DEL TRIBUNALE Repertorio 873/2000 del 15/05/2000
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3385 del 30/11/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

- **Iscrizione del 06/12/2000** Reg. Part. 2400 Reg. Gen. 18230 Pubbico Ufficiale TRIBUNALE DI CASSINO Repertorio 498/2000 del 28/11/2000
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3386 del 30/11/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

- **Iscrizione del 30/07/2002** Reg. Part. 2412 Reg. Gen. 14187 Pubbico Ufficiale SERV. RISC. TRIBUTI CONCESSIONE DI FROSINONE Repertorio 10254 del 23/07/2002
IPOTECA LEGALE derivante da ART. 77 DPR 602/73

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3387 del 30/11/2010 (RESTRIZIONE DEI BENI)

• **TRASCRIZIONI**

- **Trascrizione del 13/12/2002** Reg. Part. 16482 Reg. Gen. 22329 Pubbico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 618/2002 del 15/11/2002
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Documenti correlati:

1. Annotazione n. 3388 del 30/11/2010 (RESTRIZIONE DEI BENI)

- **Trascrizione del 17/04/2003** Reg. Part. 4553 Reg. Gen. 6780 Pubbico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1684/2002 del 04/12/2002
ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

• **ALTRE FORMALITA' NON PREGIUDIZIEVOLI**

- **Trascrizione del 15/04/2003** Reg. Part. 4405 Reg. Gen. 6559 Pubbico Ufficiale [REDACTED] [REDACTED] Repertorio 75480 del 28/03/2003
ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA

TERRENO T.16 (F. 11 Mapp. 1338) - (terreno/passaggio per altri fondi)

• **ISCRIZIONI**

- **Iscrizione del 18/08/2000** Reg. Part. 1681 Reg. Gen. 12789 Pubblico Ufficiale PRESIDENTE DEL TRIBUNALE Repertorio 873/2000 del 15/05/2000
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3385 del 30/11/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

- **Iscrizione del 06/12/2000** Reg. Part. 2400 Reg. Gen. 18230 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI CASSINO Repertorio 498/2000 del 28/11/2000
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3386 del 30/11/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

- **Iscrizione del 30/07/2002** Reg. Part. 2412 Reg. Gen. 14187 Pubblico Ufficiale SERV. RISC. TRIBUTI CONCESSIONE DI FROSINONE Repertorio 10254 del 23/07/2002
IPOTECA LEGALE derivante da ART. 77 DPR 602/73

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3387 del 30/11/2010 (RESTRIZIONE DEI BENI)

• **TRASCRIZIONI**

- **Trascrizione del 13/12/2002** Reg. Part. 16482 Reg. Gen. 22329 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 618/2002 del 15/11/2002
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Documenti correlati:

1. Annotazione n. 3388 del 30/11/2010 (RESTRIZIONE DEI BENI)

- **Trascrizione del 17/04/2003** Reg. Part. 4553 Reg. Gen. 6780 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1684/2002 del 04/12/2002
ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

• **ALTRE FORMALITA' NON PREGIUDIZIEVOLI**

- **Trascrizione del 15/04/2003** Reg. Part. 4405 Reg. Gen. 6559 Pubblico Ufficiale [REDACTED] Repertorio 75480 del 28/03/2003
ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA

- **Trascrizione del 27/04/2003** Reg. Part. 8909 Reg. Gen. 12950 Pubblico Ufficiale [REDACTED] FERNANDO Repertorio 75962 del 07/07/2003
ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA

LOTTO N. 6

FABBRICATO F.3 (F.11 Mapp. 1321 sub 1) - (Cunina)

- **TRASCRIZIONI**

- **Trascrizione del 24/12/2003** Reg. Part. 19144 Reg. Gen. 26834 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1884/2003 del 26/11/2003
ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Documenti correlati: Annotazione n. 682 del 14/03/2011 (RESTRIZIONE DEI BENI)

FABBRICATO F.4 (F.11 Mapp. 1321 sub 2) - (Bagno)

- **TRASCRIZIONI**

- **Trascrizione del 24/12/2003** Reg. Part. 19144 Reg. Gen. 26834 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1884/2003 del 26/11/2003
ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Documenti correlati: Annotazione n. 682 del 14/03/2011 (RESTRIZIONE DEI BENI)

FABBRICATO F.5 (F.11 Mapp. 115 sub 7) - (Fabbricato)

- **TRASCRIZIONI**

- **Trascrizione del 24/12/2003** Reg. Part. 19144 Reg. Gen. 26834 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1884/2003 del 26/11/2003
ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Documenti correlati: Annotazione n. 682 del 14/03/2011 (RESTRIZIONE DEI BENI)

- **ALTRE FORMALITA' NON PREGIUDIZIEVOLI**

- **Trascrizione del 25/02/1998** Reg. Part. 2043 Reg. Gen. 2483 Pubblico Ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 53/326 del 23/03/1997
ATTO PER CAUSA DI MORTE – CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

TERRENO T.12 (F. 11 Mapp. 1929 – ex Mapp. 702) - (Corte Comune)

- **ISCRIZIONI**

- **Iscrizione del 18/08/2000** Reg. Part. 1681 Reg. Gen. 12789 Pubblico Ufficiale PRESIDENTE DEL TRIBUNALE Repertorio 873/2000 del 15/05/2000
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Documenti successivi correlati: Annotazione n. 3385 del 30/11/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

- **Iscrizione del 06/12/2000** Reg. Part. 2400 Reg. Gen. 18230 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI CASSINO Repertorio 498/2000 del 28/11/2000
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3386 del 30/11/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

- **Iscrizione del 30/07/2002** Reg. Part. 2412 Reg. Gen. 14187 Pubblico Ufficiale SERV. RISC. TRIBUTI CONCESSIONE DI FROSINONE Repertorio 10254 del 23/07/2002
IPOTECA LEGALE derivante da ART.77 DPR.602/73

Documenti successivi correlati: Annotazione n. 3387 del 30/11/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

- **TRASCRIZIONI**

- **Trascrizione del 13/12/2002** Reg. Part. 16482 Reg. Gen. 22329 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 618/2002 del 15/11/2002
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Documenti correlati: Annotazione n. 3388 del 30/11/2010 (RESTRIZIONE DEI BENI)

- **Trascrizione del 17/04/2003** Reg. Part. 4553 Reg. Gen. 6780 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1684/2002 del 04/12/2002
ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

- **ALTRE FORMALITA' NON PREGIUDIZIEVOLI**
 - **Trascrizione del 23/02/2005** Reg. Part. 2117 Reg. Gen. 4222 Pubblico Ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 69/34 del 21/10/2004
ATTO PER CAUSA DI MORTE – CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

 - **Trascrizione del 23/11/2007** Reg. Part. 19223 Reg. Gen. 31818 Pubblico Ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 71/48 del 20/10/2006
ATTO PER CAUSA DI MORTE – CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

TERRENO T.13 (F. 11 Mapp. 1303) - (Corte comune)

- **ISCRIZIONI**
 - **Iscrizione del 18/08/2000** Reg. Part. 1681 Reg. Gen. 12789 Pubblico Ufficiale PRESIDENTE DEL TRIBUNALE Repertorio 873/2000 del 15/05/2000
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Documenti successivi correlati: Annotazione n. 3385 del 30/11/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

 - **Iscrizione del 06/12/2000** Reg. Part. 2400 Reg. Gen. 18230 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI CASSINO Repertorio 498/2000 del 28/11/2000
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Documenti successivi correlati: Annotazione n. 3386 del 30/11/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

- **TRASCRIZIONI**
 - **Trascrizione del 13/12/2002** Reg. Part. 16482 Reg. Gen. 22329 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 618/2002 del 15/11/2002
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Documenti correlati: Annotazione n. 3388 del 30/11/2010 (RESTRIZIONE DEI BENI)

 - **Trascrizione del 17/04/2003** Reg. Part. 4553 Reg. Gen. 6780 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1684/2002 del 04/12/2002
ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

- **ALTRE FORMALITA' NON PREGIUDIZIEVOLI**
 - **Trascrizione del 25/02/1998** Reg. Part. 2043 Reg. Gen. 2483 Pubblico Ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 53/326 del 23/03/1997
ATTO PER CAUSA DI MORTE – CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

X. QUESITO X – POSSIBILE DIVISIONE DI BENI INDIVISI

BENI IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI PIGNATATO INTERMANA (FR)

Non esistono beni indivisi in quanto tutti gli immobili oggetto di pignoramento sono di proprietà della signora [REDACTED] con quota 1000/1000.

BENI IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI SAN GIORGIO A LIRI (FR)

Per i beni siti nel Comune di San Giorgio a Liri, [REDACTED] detengono i diritti per le seguenti quote:

- | | |
|--|--|
| a. Immobili distinti in catasto al F. 11 mapp. 115 sub 7: | diritti di enfiteusi per 2/3 del totale; |
| b. Immobili distinti in catasto mapp. 1321 sub 1: | diritti di enfiteusi per 2/3 del totale; |
| c. Immobili distinti in catasto mapp. 1299: | diritti di enfiteusi per 2/3 del totale; |
| d. Immobili distinti in catasto al F. 11 mapp. 1321 sub 2: | diritti di enfiteusi per 2/9 del totale; |
| e. Immobili distinti in catasto al F. 11 mapp. 1929 : | diritti di enfiteusi per 2/9 del totale; |
| f. Immobili distinti in catasto al F. 11 mapp. 1303: | diritti di enfiteusi per 7/15 del totale; |
| g. Immobili distinti in catasto al F. 11 mapp. 1338: | diritti di enfiteusi per 1/6 del totale; |
| h. Immobili distinti in catasto al F. 11 mapp. 1339: | diritti di enfiteusi per 1/3 del totale; |

Tali immobili non sono agevolmente divisibili per cui saranno valutati per intero attribuendo il valore della quota spettante ai falliti.

XI. QUESITO XI – STATO DI OCCUPAZIONE DEI BENI

Per quanto riguarda il fabbricato per civile abitazione sito nel comune di Pignataro Interamna (FR), durante i sopralluoghi si è constatato che l'immobile risulta occupato da terzi. Nello specifico, la signora [REDACTED], dichiara, come riportato nel verbale di sopralluogo del 2 marzo 2012, che, il fabbricato è occupato a titolo gratuito dal signor [REDACTED], figlio dell'esecutata. Occasionalmente, e sempre a titolo gratuito l'immobile risulta occupato anche dalla signora [REDACTED] e famiglia, figlia del signor [REDACTED]. Anche se espressamente dichiarato e riportato agli atti che, presso il fabbricato oggetto di causa, è domiciliato a titolo gratuito il signor [REDACTED], il sottoscritto, a seguito di domanda effettuata in data 08.04.2013 con protocollo n. 0025387 all'ufficio dell'Agenzia del Territorio di Cassino, richiedeva copia di eventuali contratti di locazione a firma della signora [REDACTED]. Non risulta alcun contratto di locazione né per il fabbricato né per i terreni agricoli.

I fabbricati siti nel comune di San Giorgio a Liri (FR), come si è potuto constatare durante i sopralluoghi, sono posseduti dalla Signora [REDACTED]. Nello specifico, la cucina e il bagno, come dichiarato dalla stessa [REDACTED], sono utilizzati solo in alcuni giorni, durante le ore diurne, l'altro fabbricato, per le condizioni in cui si trova al momento, non è abitabile ma gli esecutati lo utilizzano come deposito e rimessa. Anche per gli immobili in questo Comune, non risulta alcun contratto di locazione.

In riferimento alla proprietà si precisa che essi sono pervenuti ad [REDACTED] e a [REDACTED] con [REDACTED]

XII. QUESITO XII – VALORE LOCATIVO DEI BENI**IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI PIGNATATO INTERMANA (FR)**

Come riportato in precedenza, il fabbricato non è occupato dal debitore, ma dal figlio e, occasionalmente, dalla nipote. Per quanto riguarda i terreni agricoli non risulta agli atti alcun contratto che ne attesta l'occupazione e l'utilizzo.

Si stima che, per il fabbricato sito in località Pisciarriello adibito a civile abitazione con annesso locale rimessa, il più probabile valore di locazione, tenendo conto dell'ubicazione dell'immobile, delle sue condizioni di manutenzione e del valore locativo di beni simili, possa essere di 60,00€ mensili.

Per quanto riguarda i terreni agricoli, anch'essi siti nel comune di Pignatao Interamna alle Località Pisciarriello, Monne e Cataro, dopo un'indagine di mercato effettuata sulla scorta di dati forniti dall'agenzia immobiliare CO.F.IMM. Service s.a.s. e da notizie attinte in rete per immobili simili, si ritiene di poter assumere i valori locativi medi seguenti:

- 1) Terreni fronte strada € 600,00/ha l'anno
- 2) Terreni non direttamente collegati a strade €450,00/ha l'anno

IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI SAN GIORGIO A LIRI (FR)

Per i terreni pavimentati, in effetti utilizzati come corte comune (F. 11 mappali 1338, 1303, 1929), e per i fabbricati (distinti in catasto al F. 11 mappale 1321 sub 1, 1321 sub 2, 115 sub 7) i quali risultano utilizzati dalla signora [REDACTED] e famiglia, non è necessario stimarne il valore locativo.

Su di essi gli esecutati vantano diritti di enfiteusi per una quota pari ad 1/3 ciascuno e pertanto non risultano proprietari a tutti gli effetti. Le utenze sono intestate al signor [REDACTED], come dichiarato dalla madre durante il sopralluogo del 7/12/2013.

Per tutti gli altri immobili i falliti vantano quote parziali di enfiteusi e/o livello insieme a soggetti estranei alla presente procedura. Pertanto, si riportano, di seguito, i valori locativi per i beni nella loro interezza e il valore locativo corrispondente alle quote vantate dai due falliti.

Per i terreni poiché non direttamente collegati a strade si può assumere che il più probabile valore locativo è di € 450,00/ha l'anno

| INDENTIFICAZIONE CATASTALE | MAPP.1299 Mq 900,00 | MAPP. 1339 Mq 73,00 |
|---|--|--|
| QUOTE DI ENFITEUSI [REDACTED] | 1/3 | 1/6 |
| QUOTE DI ENFITEUSI [REDACTED] | 1/3 | 1/6 |
| VALORE LOCATIVO INTERO IMMOBILE | € 450,00/ha l'anno = € 0,045/mq l'anno | € 450,00/ha l'anno = € 0,045/mq l'anno |
| VALORE LOCATIVO CORRISPONDENTE ALLE QUOTE DI [REDACTED] [REDACTED] | € 6,75/anno | € 1,64/anno |

XIII. QUESITO XIII – ONERI GRAVANTI SUL BENE

IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI PIGNATATO INTERMANA (FR)

Da quanto accertato presso l'ufficio tecnico comunale, sui beni pignorati non insistono vincoli artistici, storici o alberghieri, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né eventuali diritti demaniali, di usi civici, di atti di asservimento urbanistici o cessioni di cubatura. Tuttavia sulle area in oggetto grava il vincolo di Zona Sismica.

IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI SAN GIORGIO A LIRI (FR)

Da quanto accertato presso l'ufficio tecnico comunale, sui beni pignorati non insistono vincoli artistici, storici o alberghieri, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né eventuali diritti demaniali, di usi civici, di atti di asservimento urbanistici o cessioni di cubatura. Tuttavia sull'area in oggetto grava il vincolo di Zona Sismica e i terreni al F. 11 mappali 1303 e 1929 ricadono nella fascia di rispetto del vincolo cimiteriale definita dalla legislazione sanitaria. In tale zona l'edificazione non è consentita.

Si allegano alla presente relazione di consulenza tecnica d'ufficio i Certificati di Destinazione Urbanistica rilasciati dai Comuni di San Giorgio a Liri e Pignataro Interamna.

XIV. QUESITO XIV – VALORE DEI BENI

Nel presente quesito si intende determinare il valore dei beni immobili siti nel Comune di Pignataro Interamna oggetto della presente CTU aggiornando, come richiesto, il valore di stima già individuato dall'ing. [REDACTED] e valutare il valore dei beni siti nel Comune di San Giorgio a Liri stimandone il valore di mercato depurato del valore dei diritti di livello e/o enfiteusi gravanti su di essi.

IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI PIGNATARO INTERMANA (FR)

Al fine di valutare il valore di mercato dei beni oggetto di pignoramento siti nel Comune di Pignataro Interamna, il CTU ha adottato il metodo di stima basato sulla comparazione con beni immobili simili presenti sul mercato immobiliare dello stesso Comune e i valori di mercato riportati nella Banca dati delle quotazioni immobiliari secondo l'Agencia del Territorio, che riporta quanto segue:

Risultato interrogazione: Anno 2013 - Semestre 1

Provincia: FROSINONE

Comune: PIGNATARO INTERMANA

Fascia/zona: Semicentrale/V.AUSONIA,V.FONTANA ROSA, VIA VECCHIA AUSONIA

Codice di zona: C1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

| Tipologia | Stato conservativo | Valore Mercato (€/mq) | | Superficie (L/N) | Valori Locazione (€/mq x mese) | |
|-------------------|--------------------|-----------------------|-----|------------------|--------------------------------|-----|
| | | Min | Max | | Min | Max |
| Abitazioni civili | NORMALE | 500 | 700 | L | | |
| Box | NORMALE | 250 | 350 | L | | |
| Ville e Villini | NORMALE | 650 | 950 | L | | |

Valori di mercato banca dati Quotazioni Immobiliari Agencia del Territorio Comune di Pignataro Interamna³⁷

Per il calcolo della superficie commerciale degli immobili oggetto di causa sono state seguite le istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani fornite dall' Agencia del Territorio, nelle quali il principio adottato fa riferimento al D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Il LOTTO n.1 è formato dal fabbricato per civile abitazione (F.19 Mapp. 77 sub. 4), dal locale rimessa (F. 19 Mapp. 77 sub 6), da un locale tecnico contenente un serbatoio per lo stoccaggio del gasolio, il tutto con relativa corte comune, e dai terreni agricoli limitrofi ai fabbricati (F.19 Mappali 75, 76, 361).

In riferimento al fabbricato, tenuto conto dell'andamento del mercato immobiliare nella stessa zona per immobili con caratteristiche simili e della posizionale dello stesso, il sottoscritto ritiene che il più probabile valore venale alla data della presente consulenza possa essere di **€ 550/mq**, corrispondente al valore di mercato minimo riportato nella tabella OMI soprastante, incrementato del 10%.

Per quanto riguarda il locale rimessa, il costo unitario considerato è di **€80,00/mq**.

³⁷ I valori riportati nella tabella sono rimasti invariati anche nel II semestre 2014.

Riguardo ai terreni di natura agricola, dopo indagine di mercato (vedi dichiarazione allegata dell'agenzia immobiliare) eseguita sulla scorta di dati relativi a immobili simili in relazione all'adiacenza o meno con strade pubbliche dalla quale sono risultati i seguenti valori di mercato:

- 1) Terreni agricoli fronte strada: 6,00€/mq
- 2) Terreni agricoli non direttamente collegati a strade: 4,00 - 5,00€/mq

Sulla scorta delle osservazioni effettuate in merito alla posizione dei terreni di ciascun lotto formulato nella presente e da notizie attinte in rete per immobili simili in vendita, si ritiene di poter assumere i valori di mercato medi seguenti:

| TERRENI LOTTO N.1 | |
|--|-----------------|
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE | VALORE UNITARIO |
| T.2 – TERRENO – foglio 19 mapp. 75 | 5,00€/mq |
| T.3 – TERRENO – foglio 19 mapp. 361 (ex 346/a) | |
| T.4 – TERRENO – foglio 19 mapp. 76 | |

| TERRENI LOTTO N.2 | |
|-------------------------------------|------------------|
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE | VALORE UNITARIO |
| T.1 – TERRENO – foglio 25 mapp. 206 | 4,80 €/mq |

| TERRENI LOTTO N.3 | |
|--|-----------------|
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE | VALORE UNITARIO |
| T.5 – TERRENO – foglio 17 mapp. 479 (ex 17/a) | 4,80€/mq |
| T.6 – TERRENO – foglio 17 mapp. 477 (ex 279/a) | |

| TERRENI LOTTO N.4 | |
|--------------------------------------|-----------------|
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE | VALORE UNITARIO |
| T.7 – TERRENO – foglio 19 mapp. 57 | 6,00€/mq |
| T.8 – TERRENO – foglio 19 mapp. 58 | |
| T.9 – TERRENO – foglio 19 mapp. 169 | |
| T.10 – TERRENO – foglio 19 mapp. 170 | |
| T.11 – TERRENO – foglio 19 mapp. 59 | |

I suddetti valori di mercato sono stati differenziati tenendo conto della forma planimetrica, della orografia della superficie, della posizione, dell'accessibilità da strada pubblica dei terreni che compongono ciascun lotto.

IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI SAN GIORGIO A LIRI (FR)

Al fine di valutare il valore di mercato dei beni oggetto di pignoramento siti nel Comune di San Giorgio a Liri, il CTU ha adottato il metodo di stima basato sulla comparazione con beni immobili simili presenti sul mercato immobiliare dello stesso Comune e i valori di mercato riportati nella Banca dati delle quotazioni immobiliari secondo l'Agencia del Territorio, che riporta quanto segue:

Risultato interrogazione: Anno 2013 - Semestre 2

Provincia: FROSINONE

Comune: SAN GIORGIO A LIRI

Fascia/zona: Periferica/V.LIMATELLA I, V.IUMARI, V.TORRICELLI, V.PONTEROTTO, V.MORELLE, V.MOLINARI, V.BOSCO DELL ARCO, V.COLLI, V.LUCE, V.AUSONIA

Codice di zona: D1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

| Tipologia | Stato conservativo | Valore Mercato (€/mq) | | Superficie (L/N) | Valori Locazione (€/mq x mese) | | Superficie (L/N) |
|-------------------|--------------------|-----------------------|------|------------------|--------------------------------|-----|------------------|
| | | Min | Max | | Min | Max | |
| Abitazioni civili | NORMALE | 500 | 650 | L | | | |
| Abitazioni civili | Ottimo | 1000 | 1250 | L | | | |
| Box | NORMALE | 250 | 350 | L | | | |

**Valori di mercato banca dati Quotazioni Immobiliari Agencia del Territorio
Comune di San Giorgio a Liri**

Per il calcolo della superficie commerciale degli immobili oggetto di causa sono state seguite le istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani fornite dall' Agencia del Territorio, nelle quali il principio adottato fa riferimento al D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

In riferimento ai fabbricati, tenuto conto dell'andamento del mercato immobiliare nella stessa zona per immobili con caratteristiche simili e della posizione dello stesso, il sottoscritto ritiene che il più probabile valore venale alla data della presente consulenza possa essere di **€ 450/mq**, corrispondente al valore di mercato minimo riportato nella tabella OMI soprastante deprezzato del 10%.

Riguardo ai terreni di natura agricola, dopo indagine di mercato eseguita sulla scorta di dati relativi a immobili simili in relazione, poiché essi non adiacenti a strade pubbliche, si ritiene che il più probabile valore di mercato possa essere di **€ 4,00 mq**.

Per i terreni che circondano i fabbricati, pavimentati che, nella pratica rappresentano delle corti comuni, si è assunto un valore di mercato pari a **€ 15,00/mq**.

Infine, per il terreno utilizzato come passaggio per l'accesso ad altri fondi (F. 11 mappale 1338) si considera un valore di mercato pari a **€ 10,00/mq**.

Il valore dei beni immobili stimati in base ai valori di mercato al mq, indicati in precedenza, saranno depurati del valore dei diritti di livello e/o enfiteusi gravanti sugli stessi.

Di seguito si riporta in dettaglio il calcolo effettuato per la valutazione delle superfici commerciali degli immobili costituenti il lotto n. 1, il lotto n. 2, il lotto n. 3, il lotto n.4, il lotto n.5 e il lotto n.6:

Indicazioni valide per la determinazione delle superfici commerciali:

La superficie commerciale di un immobile della tipologia in esame, deve essere arrotondata al metro quadrato, per eccesso o per difetto e risulta pari alla somma:

A) della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;

B) della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo

- di ornamento (terrazze, balconi, patii e giardini);
- di servizio (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, etc.).
- verande/portici/tettoie;

Anche in questo caso sono valide le indicazioni di carattere generale espresse nel paragrafo precedente.

Nel computo della superficie commerciale complessiva non vengono determinati i seguenti spazi:

- vuoti tra il terreno (terrapieno) e il solaio inferiore del fabbricato;
- spazi all'interno dei tetti ventilati (sottotetti non praticabili);
- copertura a terrazzo non praticabile;
- superficie occupata dalle canne di aerazione o fumarie, dagli eventuali camini, dai cavedii;
- superfici o locali occupati dagli impianti tecnici.

LOTTO N.1**CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE MAPP.77 Sub. 4**

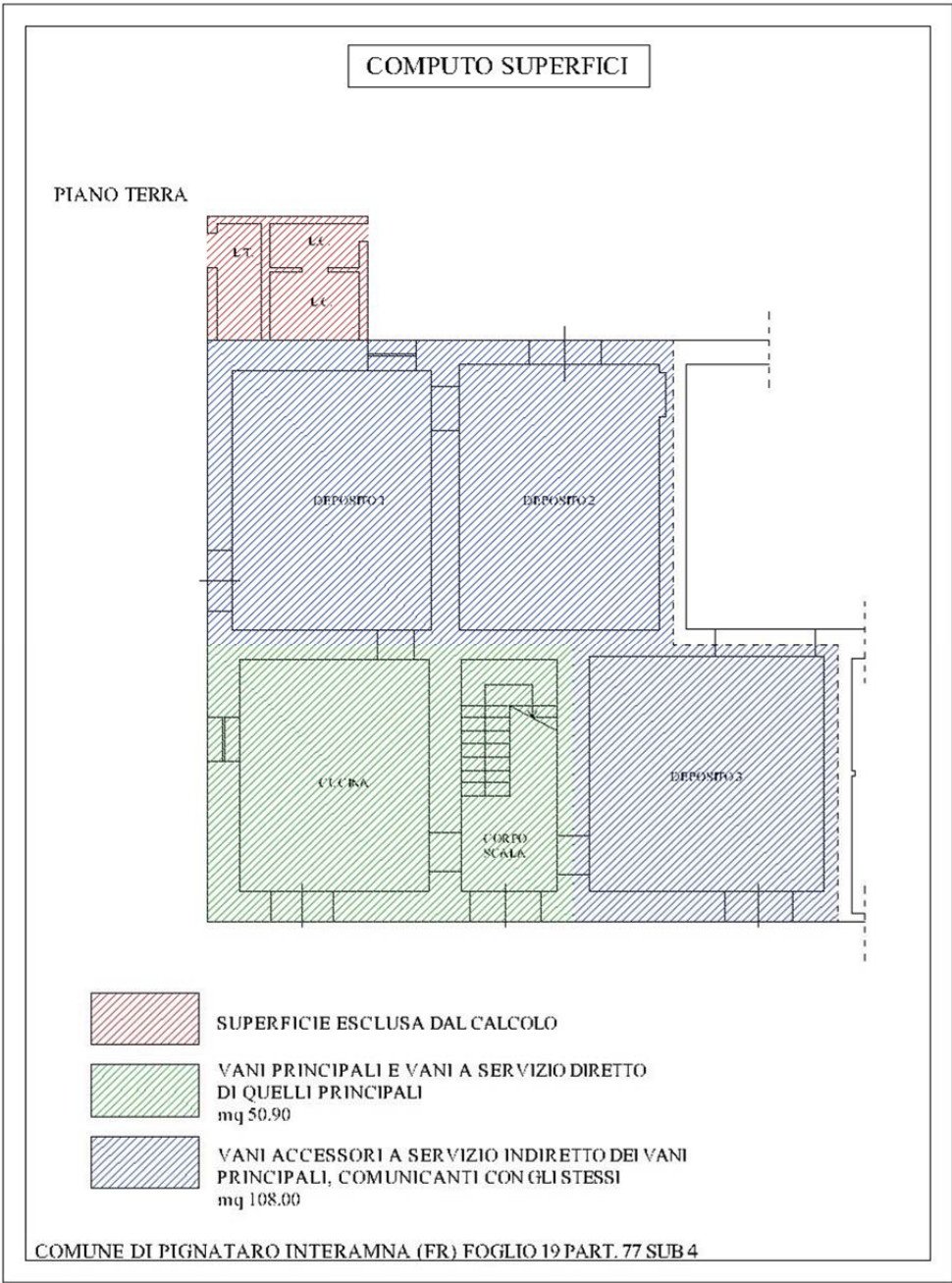
| Superfici Commerciali, Mappale n.77 Sub. 4 | | | | |
|--|-----------------|----------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| a) VANI PRINCIPALI E VANI A SERVIZIO DIRETTO DI QUELLI PRINCIPALI | | | | |
| PIANO | SUPERFICIE [mq] | COEFF. DI DIFFERENZIAZIONE | COEFF. STATO MANUTENZIONE | SUPERFICIE COMMERCIALE [mq] |
| PT | 50.9 | 1 | 0.95 | 48.36 |
| P1 | 141.97 | 1 | 0.88 | 124.93 |
| TOTALE | | | | 173.29 |

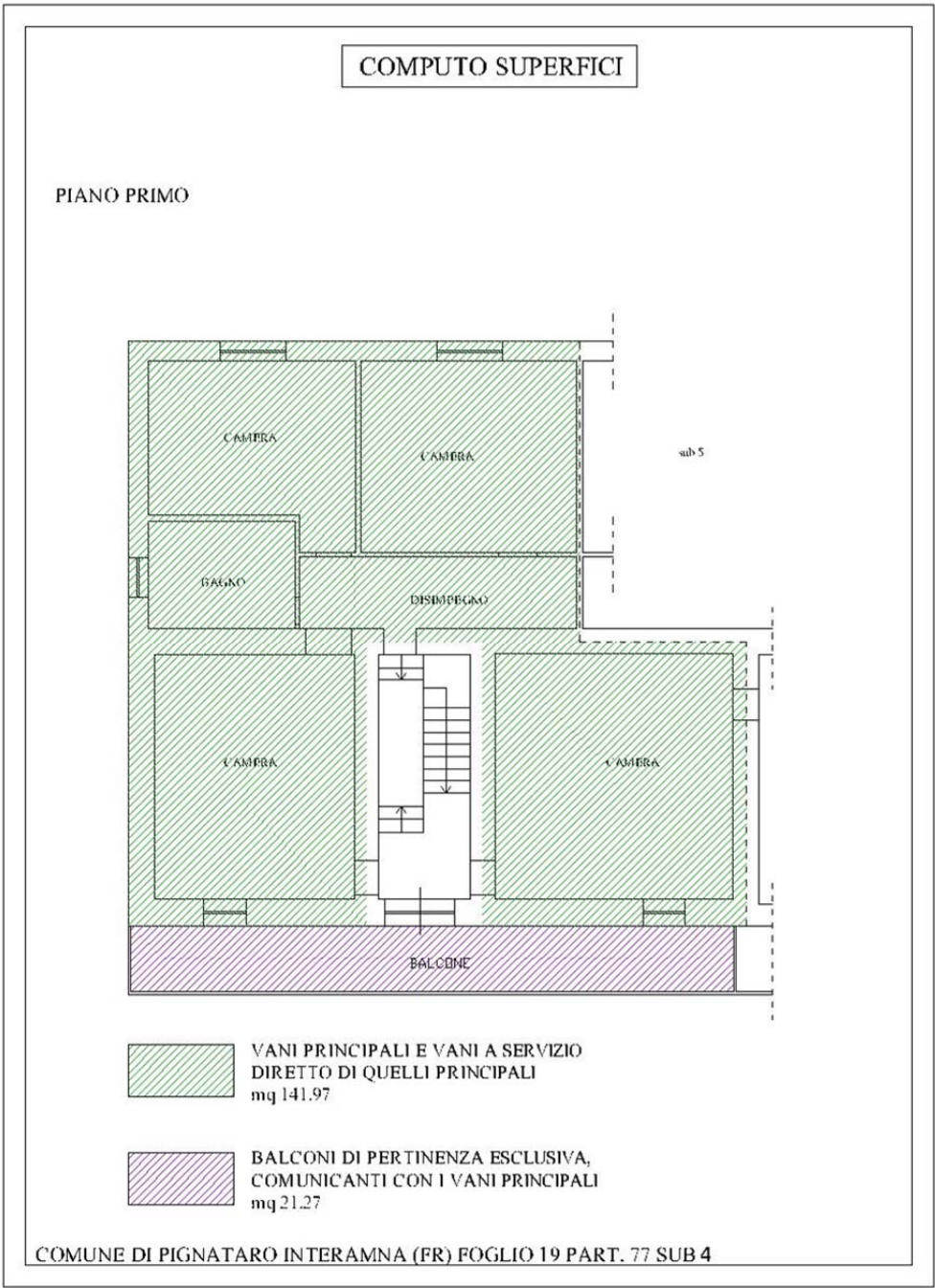
| Superfici Commerciali, Mappale n.77 Sub. 4 | | | | | |
|--|----------|-----------------|----------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| b1) VANI ACCESSORI A SERVIZIO INDIRETTO DEI VANI PRINCIPALI, COMUNICANTI CON GLI STESSI | | | | | |
| PIANO | VANO | SUPERFICIE [mq] | COEFF. DI DIFFERENZIAZIONE | COEFF. STATO MANUTENZIONE | SUPERFICIE COMMERCIALE [mq] |
| PT | depositi | 108 | 0.5 | 1 | 54.00 |
| TOTALE | | | | | 54.00 |

| Superfici Commerciali, Mappale n.77 Sub. 4 | | | | | |
|--|------|-----------------|----------------------------|---------------------------|-----------------|
| b2) VANI ACCESSORI A SERVIZIO INDIRETTO DEI VANI PRINCIPALI, NON COMUNICANTI CON GLI STESSI | | | | | |
| PIANO | VANO | SUPERFICIE [mq] | COEFF. DI DIFFERENZIAZIONE | COEFF. STATO MANUTENZIONE | SUP. COMM. [mq] |
| TOTALE | | | | | 0.00 |

| Superfici Commerciali, Mappale n.77 Sub. 4 | | | | | |
|--|-------------------|-----------------|----------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| c) BALCONI DI PERTINENZA ESCLUSIVA, COMUNICANTI CON I VANI PRINCIPALI | | | | | |
| PIANO | VANO | SUPERFICIE [mq] | COEFF. DI DIFFERENZIAZIONE | COEFF. STATO MANUTENZIONE | SUPERFICIE COMMERCIALE [mq] |
| P1 | Terrazzo scoperto | 21.27 | 0.3 | 1 | 6.38 |
| TOTALE | | | | | 6.38 |

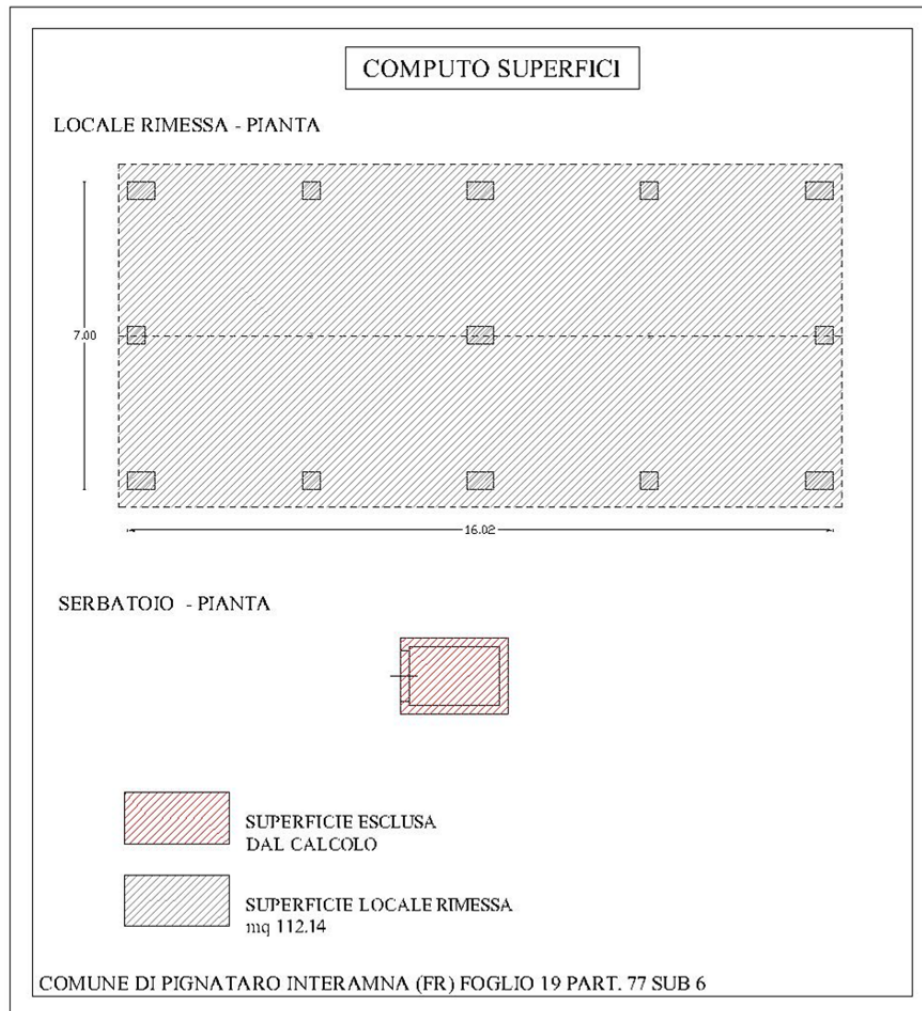
| SUPERFICIE COMMERCIALE OMOGENEIZZATA TOTALE MAPP.77 Sub. 4 | |
|---|---------------|
| Superficie di cui alla lettera a) | 173.29 |
| Superficie di cui alla lettera b1) | 54 |
| Superficie di cui alla lettera b2) | 0 |
| Superficie di cui alla lettera c) | 6.38 |
| TOTALE MQ | 233.67 |
| | |
| | |





SUPERFICIE COMMERCIALE MAPP.77 Sub. 6

| DESCRIZIONE DEL BENE | SUPERFICIE COMMERCIALE [mq] |
|----------------------|-----------------------------|
| LOCALE RIMESSA | 112,14 |
| TOTALE | 112,14 |

**SUPERFICIE COMMERCIALE TERRENI AGRICOLI**

| TERRENI LOTTO N.1 | |
|--|-----------------------------|
| DESCRIZIONE DEL BENE | SUPERFICIE COMMERCIALE [mq] |
| T.2 – TERRENO – foglio 19 mapp. 75 | 5.572 |
| T.3 – TERRENO – foglio 19 mapp. 361 (ex 346/a) | 20.438 |
| T.4 – TERRENO – foglio 19 mapp. 76 | 4.041 |
| TOTALE | 30.051 |

LOTTO N.1 - STIMA DEL VALORE COMMERCIALE DEI BENI

| LOTTO N.1 | | | | | |
|-----------------------------|------------------------------------|----------------------|---------------------|--|--|
| DESCRIZIONE DEL BENE | SUPERFICIE COMMERCIALE [mq] | VALORE [€/mq] | STIMA [€] | | |
| FABBRICATO | 233.67 | € 550.00 | € 128,518.50 | | |
| LOCALE RIMESSA | 112.14 | € 80.00 | € 8,971.20 | | |
| TERRENI AGRICOLI | 30051 | € 5.00 | € 150,255.00 | | |
| | | TOTALE | € 287,744.70 | | |

VALORE DI MERCATO DEL LOTTO n.1 calcolato in € 287.744,70: in C.T. **€ 288.000,0**

LOTTO N.2**SUPERFICIE COMMERCIALE TERRENO AGRICOLO**

| TERRENO LOTTO N.2 | |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| DESCRIZIONE DEL BENE | SUPERFICIE COMMERCIALE [mq] |
| T.1 – TERRENO – foglio 25 mapp. 206 | 32.270 |
| TOTALE | 32.270 |

LOTTO N.2 - STIMA DEL VALORE COMMERCIALE DEI BENI

| LOTTO N.2 | | | |
|----------------------|-----------------------------|---------------|---------------------|
| DESCRIZIONE DEL BENE | SUPERFICIE COMMERCIALE [mq] | VALORE [€/mq] | STIMA [€] |
| TERRENO AGRICOLO | 32270 | € 4.80 | € 154,896.00 |
| | | TOTALE | € 154,896.00 |

VALORE DI MERCATO DEL LOTTO n.2 calcolato in € 154.896,00: in C.T. **€ 155.000,00**

LOTTO N.3**SUPERFICIE COMMERCIALE TERRENI AGRICOLI**

| TERRENI LOTTO N.3 | |
|--|-----------------------------|
| DESCRIZIONE DEL BENE | SUPERFICIE COMMERCIALE [mq] |
| T.5 – TERRENO – foglio 17 mapp. 479 (ex 17/a) | 21.361 |
| T.6 – TERRENO – foglio 17 mapp. 477 (ex 279/a) | 102 |
| TOTALE | 21.463 |

(valore complessivo al lordo degli oneri di affrancazione)

| LOTTO N.3 | | | |
|-------------------------------------|-----------------------------|---------------|---------------------|
| DESCRIZIONE DEL BENE | SUPERFICIE COMMERCIALE [mq] | VALORE [€/mq] | STIMA [€] |
| TERRENO AGRICOLO F. 17 Mapp. 479 | 21361 | € 4.80 | € 102,532.80 |
| TERRENO AGRICOLO F. 17 Mapp. 477 | 102 | € 4.80 | € 489.60 |
| | | TOTALE | € 103,022.40 |

Stima del valore di mercato del Terreno al F. 17 Mapp. 477 secondo le quote di enfiteusi della Signora

| LOTTO N.3 | | | | | | |
|----------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------|------------------------------|----------------------------------|--|
| DESCRIZIONE DEL BENE | IDENTIFICAZIONE CATASTALE | VALORE COMMERCIALE COMPLESSIVO [€] | ONERE DI AFFRANCAZIONE [€] | VALORE COMMERCIALE NETTO [€] | QUOTA DI ENFITEUSI DELLA FALLITA | VALORE DI MERCATO SECONDO QUOTA DI ENFITEUSI |
| FABBRICATO | F.17 MAPP. 477 | € 489.60 | € 50.60 | € 439.00 | 1 | € 439.00 |
| | | | | TOTALE | | € 439.00 |

LOTTO N.3 - STIMA DEL VALORE COMMERCIALE DEI BENI

| LOTTO N.3 | | | | | | |
|-------------------------------------|---------------------|--|--|--|--|--|
| DESCRIZIONE DEL BENE | STIMA [€] | | | | | |
| TERRENO AGRICOLO F. 17 Mapp. 479 | € 103,022.40 | | | | | |
| TERRENO AGRICOLO F. 17 Mapp. 477 | € 439.00 | | | | | |
| | € 103,461.40 | | | | | |

VALORE DI MERCATO DEL LOTTO n.3 calcolato in € 103461,40: in C.T. € 103.000,00

LOTTO N.4

SUPERFICIE COMMERCIALE TERRENI AGRICOLI

| TERRENI LOTTO N.4 | |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| DESCRIZIONE DEL BENE | SUPERFICIE COMMERCIALE [mq] |
| T.7 – TERRENO – foglio 19 mapp. 57 | 4.250 |
| T.8 – TERRENO – foglio 19 mapp. 58 | 4.321 |
| T.9 – TERRENO – foglio 19 mapp. 169 | 12.090 |
| T.10 – TERRENO – foglio 19 mapp. 170 | 800 |
| T.11 – TERRENO – foglio 19 mapp. 59 | 14.949 |
| TOTALE | 36.410 |

LOTTO N.4 - STIMA DEL VALORE COMMERCIALE DEI BENI

| LOTTO N.4 | | | |
|----------------------|-----------------------------|---------------|---------------------|
| DESCRIZIONE DEL BENE | SUPERFICIE COMMERCIALE [mq] | VALORE [€/mq] | STIMA [€] |
| TERRENI AGRICOLI | 36410 | € 6.00 | € 218,460.00 |
| TOTALE | | | € 218,460.00 |

VALORE DI MERCATO DEL LOTTO n.4 calcolato in € 218.460,00: in C.T. € 218.500,00

IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI SAN GIORGIO A LIRI (FR)**LOTTO N.5****SUPERFICIE COMMERCIALE TERRENI**

| TERRENI LOTTO N.5 | |
|---|-----------------------------|
| DESCRIZIONE DEL BENE | SUPERFICIE COMMERCIALE [mq] |
| T.14- TERRENO AGRICOLO – foglio 11 mapp. 1299 | 900 |
| T.15 – TERRENO AGRICOLO – foglio 11 mapp. 1339 | 73 |
| T.16 – TERRENO DI PASSAGGIO PER L'ACCESSO AD ALTRI FONDI – foglio 11 mapp. 1338 | 160 |
| TOTALE | 1133 |

STIMA DEL VALORE COMMERCIALE DEI BENI (valore complessivo del bene al lordo degli oneri di affrancazione e delle quote non pignorate)

| LOTTO N.5 | | | |
|---|-----------------------------|---------------|----------------|
| DESCRIZIONE DEL BENE | SUPERFICIE COMMERCIALE [mq] | VALORE [€/mq] | STIMA [€] |
| TERRENO AGRICOLO F.11 MAPP. 1299 | 900 | € 4.00 | € 3,600.00 |
| TERRENO AGRICOLO F.11 MAPP. 1339 | 73 | € 4.00 | € 292.00 |
| TERRENO DI PASSAGGIO PER L'ACCESSO AD ALTRI FONDI F.11 MAPP. 1929 | 160 | € 10.00 | € 1,600.00 |
| | | TOTALE | € 5,492 |

LOTTO N.5 - STIMA DEL VALORE COMMERCIALE DEI BENI

| LOTTO N.5 | | | | | | |
|---|---------------------------|------------------------------------|----------------------------|------------------------------|--------------------------------|--|
| DESCRIZIONE DEL BENE | IDENTIFICAZIONE CATASTALE | VALORE COMMERCIALE COMPLESSIVO [€] | ONERE DI AFFRANCAZIONE [€] | VALORE COMMERCIALE NETTO [€] | QUOTA DI ENFITEUSI DEI FALLITI | VALORE DI MERCATO SECONDO QUOTA DI ENFITEUSI DEI FALLITI |
| TERRENO AGRICOLO | F.11 MAPP. 1299 | € 3,600.00 | € 510.00 | € 3,090.00 | 0.667 | € 2,061.03 |
| TERRENO AGRICOLO | F.11 MAPP. 1339 | € 292.00 | € 40.00 | € 252.00 | 0.334 | € 84.17 |
| TERRENO DI PASSAGGIO PER L'ACCESSO AD ALTRI FONDI | F.11 MAPP. 1338 | € 1,600.00 | € 90.00 | € 1,510.00 | 0.1667 | € 251.72 |
| | | | | TOTALE | | € 2,396.92 |

Il valore totale degli immobili el Lotto è pari ad Euro 2.396,92 da cui detraendo le spese il rogito dell'atto di affrancazione quantificabile in € 1.000,00, si ottiene il **VALORE DI MERCATO DEL LOTTO** pari ad **€ 1396,92** , e quindi in C.T. **€ 1.400,00**

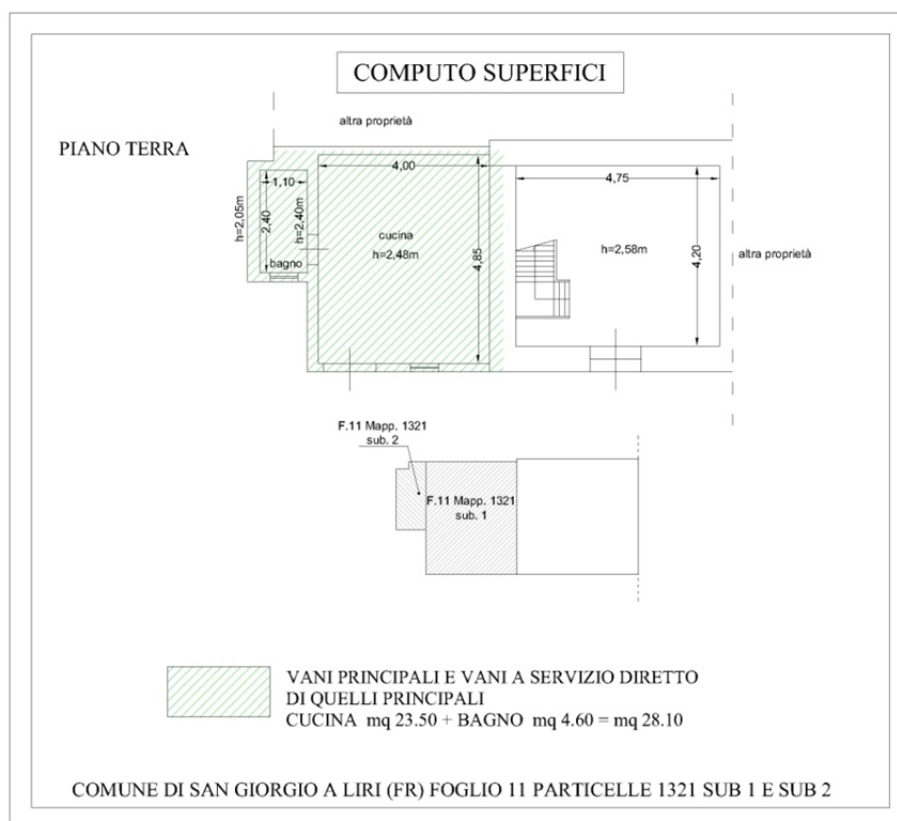
LOTTO N.6

Per la determinazione delle superfici commerciali risultano valide le indicazioni riportate nel paragrafo del "CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE" del Lotto n.1.

CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE F. 11 MAPPALI 1321 Sub. 1 e sub 2

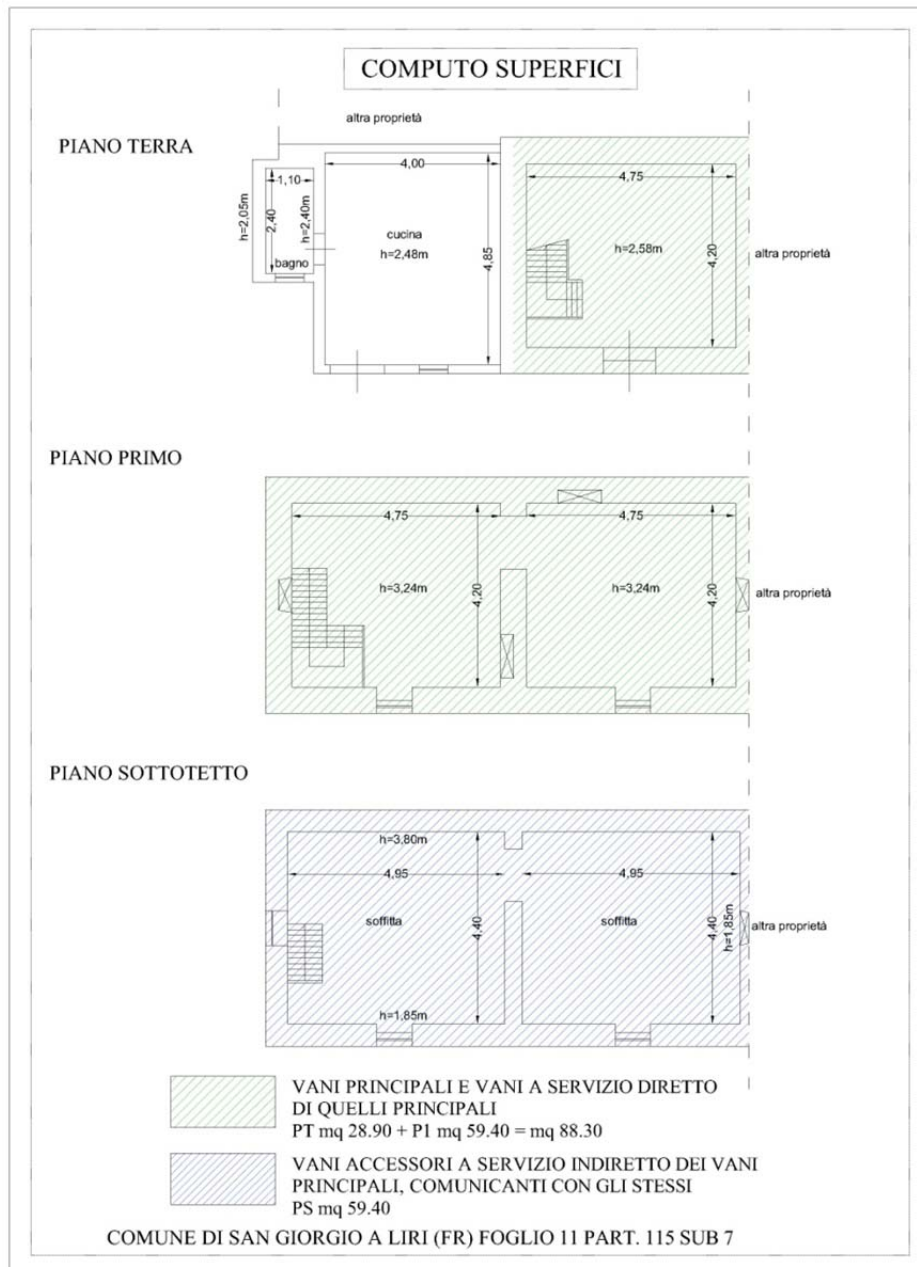
| Superfici Commerciali, Mappale n.1321 Sub. 1 e Sub 2 | | | | |
|---|-----------------|----------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| a) VANI PRINCIPALI E VANI A SERVIZIO DIRETTO DI QUELLI PRINCIPALI | | | | |
| | SUPERFICIE [mq] | COEFF. DI DIFFERENZIAZIONE | COEFF. STATO MANUTENZIONE | SUPERFICIE COMMERCIALE [mq] |
| CUCINA (Mapp. 1321 sub 1) | 23.5 | 1 | 0.9 | 21.15 |
| BAGNO (Mapp. 1321 sub 2) | 4.6 | 1 | 0.9 | 4.14 |
| | | | TOTALE | 25.29 |

| SUPERFICIE COMMERCIALE OMOGENEIZZATA TOTALE MAPPALI 1321 SUB 1 E SUB 2 | |
|--|--------------|
| Superficie di cui alla lettera a) | 25.29 |
| TOTALE MQ | 25.29 |



CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE F. 11 MAPP. 115 Sub 7

| Superfici Commerciali, Mappale n.115 Sub. 7 | | | | |
|---|------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| a) VANI PRINCIPALI E VANI A SEVIZIO DIRETTO DI QUELLI PRINCIPALI | | | | |
| PIANO | SUPERFICIE [mq] | COEFF. DI DIFFERENZIAZIONE | COEFF. STATO MANUTENZIONE | SUPERFICIE COMMERCIALE [mq] |
| PT | 28.9 | 1 | 0.7 | 20.23 |
| P1 | 59.4 | 1 | 0.7 | 41.58 |
| | | | TOTALE | 61.81 |



| Superfici Commerciali, Mappale n.115 Sub.7 | | | | |
|--|-----------------|----------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| b1) VANI ACCESSORI A SERVIZIO INDIRETTO DEI VANI PRINCIPALI, COMUNICANTI CON GLI STESSI | | | | |
| PIANO | SUPERFICIE [mq] | COEFF. DI DIFFERENZIAMENTO | COEFF. STATO MANUTENZIONE | SUPERFICIE COMMERCIALE [mq] |
| SOTTOTETTO | 59.4 | 0.5 | 0.7 | 20.79 |
| TOTALE | | | | 20.79 |

| SUPERFICIE COMMERCIALE OMOGENEIZZATA TOTALE MAPP.115 Sub. 7 | |
|--|-------------|
| Superficie di cui alla lettera a) | 61.81 |
| Superficie di cui alla lettera b1) | 20.79 |
| TOTALE MQ | 82.6 |

SUPERFICIE COMMERCIALE TERRENI

| TERRENI LOTTO N.6 | |
|---|-----------------------------|
| DESCRIZIONE DEL BENE | SUPERFICIE COMMERCIALE [mq] |
| T.12 – TERRENO PAVIMENTATO – foglio 11 mapp. 1929 | 175 |
| T.13 – TERRENO PAVIMENTATO – foglio 11 mapp. 1303 | 138 |
| TOTALE | 313 |

STIMA DEL VALORE COMMERCIALE DEI BENI (valore complessivo del bene al lordo degli oneri di affrancazione)

| LOTTO N.6 | | | |
|------------------------------|-----------------------------|---------------|--------------------|
| DESCRIZIONE DEL BENE | SUPERFICIE COMMERCIALE [mq] | VALORE [€/mq] | STIMA [€] |
| FABBR. F.11 MAPP. 1321 SUB 1 | 21.15 | € 450.00 | € 9,517.50 |
| FABBR. F.11 MAPP. 1321 SUB 2 | 4.14 | € 450.00 | € 1,863.00 |
| FABBR. F.11 MAPP. 115 sub 7 | 82.6 | € 450.00 | € 37,170.00 |
| TERR. PAVIM. F.11 MAPP. 1929 | 175 | € 15.00 | € 2,625.00 |
| TERR. PAVIM. F.11 MAPP. 1303 | 138 | € 15.00 | € 2,070.00 |
| TOTALE | | | € 51,382.50 |

LOTTO N.6 - STIMA DEL VALORE COMMERCIALE DEI BENI

| LOTTO N.6 | | | | | | |
|----------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------|------------------------------|--------------------------------|--|
| DESCRIZIONE DEL BENE | IDENTIFICAZIONE CATASTALE | VALORE COMMERCIALE COMPLESSIVO [€] | ONERE DI AFFRANCAZIONE [€] | VALORE COMMERCIALE NETTO [€] | QUOTA DI ENFITEUSI DEI FALLITI | VALORE DI MERCATO SECONDO QUOTA DI ENFITEUSI |
| FABBRICATO | F.11 MAPP. 1321 SUB 1 | 9517.15 | 250 | 9267.15 | 0.667 | 6181.18905 |
| FABBRICATO | F.11 MAPP. 1321 SUB 2 | 1863 | 250 | 1613 | 0.223 | 359.699 |
| FABBRICATO | F.11 MAPP. 115 sub 7 | 37170 | 500 | 36670 | 0.667 | 24458.89 |
| TERRENO PAVIM. | F.11 MAPP. 1929 | 2625 | 80 | 2545 | 0.223 | 567.535 |
| TERRENO PAVIM. | F.11 MAPP. 1303 | 2070 | 80 | 1990 | 0.467 | 929.33 |
| TOTALE | | | | | | 32136.94 |

Il valore totale degli immobili el Lotto è pari ad Euro 32.136,94,00 da cui detraendo dal valore calcolato, le spese il rogito dell'atto di affrancazione quantificabile in € 1.000,00, e moltiplicandolo per le quote detenute, si ottiene il **VALORE DI MERCATO DEL LOTTO** pari ad **€ 31136,94** , e quindi in C.T. **€ 31.000,00**

Premesso quanto sopra, i valori di mercato definitivi degli immobili sono i seguenti:

- 1) **VALORE DI MERCATO QUOTE PIGNORATE LOTTO N.1** : Euro 282.071,60 in C.T. **Euro 282.000,00**
(diconsi Euro DUECENTOTTANTADUEMILA/00)
- 2) **VALORE DI MERCATO QUOTE PIGNORATE LOTTO N.2** : Euro 154.896 , in C.T. **Euro 155.000,00**
(diconsi Euro CENTOCINQUANTACINQUEMILA/00)
- 3) **VALORE DI MERCATO QUOTE PIGNORATE LOTTO N.3** : Euro 103.461,40 , in C.T. **Euro 103.000,00**
(diconsi Euro CENTOTREMILA/00)
- 4) **VALORE DI MERCATO QUOTE PIGNORATE LOTTO N.4** : Euro 218.460,00 , in C.T. **Euro 218.000,00**
(diconsi Euro DUECENTODICIOTTOMILA/00)
- 5) **VALORE DI MERCATO QUOTE PIGNORATE LOTTO N.5** : Euro 1.396,92 , in C.T. **Euro 1.400,00**
(diconsi Euro MILLEQUATTROCENTO/00)
- 6) **VALORE DI MERCATO QUOTE PIGNORATE LOTTO N.6** : Euro 31.136,94 , in C.T. **Euro 31.000,00**
(diconsi Euro TRENTUNOMILA/00)

XV. QUESITO XV – FORMULAZIONE DEI LOTTI E LORO DESCRIZIONE ANALITICA

Si veda elaborato allegato in calce alla presente.

XVI. QUESITO XVI – ATTESTAZIONE DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Gli immobili oggetto della presente CTU sono sprovvisti dell'attestazione energetica. Il sottoscritto CTU ha provveduto alla redazione dell'attestato di prestazione energetica (Ape) che sostituisce l'attestato di certificazione energetica (Ace) a seguito della conversione nella legge 90/2013 del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63. A tale scopo sono stati elaborati i dati acquisiti durante le operazioni peritali di sopralluogo; nello specifico, è stato redatto un Ape per il fabbricato sito nel Comune di Pignataro Intermana e uno per i fabbricati nel Comune di San Giorgio a Liri. Per quest'ultimi (f. 11 Mappale 1321 sub 1 e sub 2 e 115 sub 7), è stata rilevata l'assenza di impianti di riscaldamento pertanto l'attestazione di prestazione energetica non risulterebbe indispensabile ai sensi di legge. Si è proceduto, comunque, per completezza, alla redazione del Ape sulla base dell'ipotesi della presenza di un generatore e di terminali di erogazione standard, attesa la necessità di definire la classe energetica dell'immobile in relazione all'impianto che qualsiasi acquirente potrà realizzare in sostituzione o in integrazione di quello ipotizzato.

Per i risultati si veda l'Allegato "G" in cui sono riportati gli Attestati di Prestazione Energetica, per i due fabbricati.

ESTENSIONE DELLE INDAGINI

PREMESSA

Come richiesto dal Curatore Fallimentare, il sottoscritto ha proceduto fin'ora alla "individuazione, descrizione e agli altri accertamenti" relativi ai beni immobili siti nel Comune di San Giorgio a Liri e più precisamente ai beni dei Lotti n. 8 e n. 12 già trattati nella perizia a cura del CTU Arch. [REDACTED].

I beni oggetto della seguente estensione sono stati descritti, individuati e riportati nelle risposte ai quesiti indicati nell'istanza di nomina depositata in data 27.09.2012. Per essi, veniva altresì richiesto di verificare da chi sono stati ereditati, chi li ha ereditati e chi li possiede.

Dopo aver eseguito le opportune indagini (sopralluoghi presso gli immobili oggetto di causa e presso l'ufficio tecnico del Comune di San Giorgio a Liri, visure catastali, ispezioni ipotecarie, ecc.) il sottoscritto, in questo quesito, procederà a rispondere a quanto richiesto dal Curatore Fallimentare.

INDIVIDUAZIONE DEI BENI DEI LOTTI NN. 8 E 12 DELLA PERIZIA DEL CTU ARCH. MANCINI

I beni immobili costituenti i Lotti n. 8 e n. 12 della perizia dell' Arch. [REDACTED] sono riportati in questa relazione rispettivamente nel LOTTO n. 5 e nel LOTTO n. 6 e sono i seguenti:

- LOTTO N. 5 (lotto n. 8 CTU Arch. Mancini) - Beni immobili siti nel Comune di San Giorgio a Liri (FR)
 - TERRENO F. 11 MAPP. 1299
 - TERRENO F. 11 MAPP. 1339
 - TERRENO F. 11 MAPP. 1338

- LOTTO N. 6 (lotto n. 12 CTU Arch. Mancini) - Beni immobili siti nel Comune di San Giorgio a Liri (FR)
 - FABBRICATO F. 11 MAPP. 1321 SUB 1 E SUB 2
 - FABBRICATO F. 11 MAPP. 115 SUB 7
 - TERRENO F. 11 MAPP. 1929
 - TERRENO F. 11 MAPP. 1303

PROVENIENZA DEI BENI ED EREDI

I beni oggetto del presente quesito sono stati ereditati dagli esecutati o falliti, [REDACTED], con denuncia di successione per causa di morte del Signor [REDACTED], del 04/10/83 Voltura n. 379684 in atti dal 10/06/1986 – Registrazione Cassino Vol. 240 n. 320 del 30/03/1984.

Con tale successione agli eredi sono pervenute le quote di enfiteusi e/o livello detenute dal de cuius [REDACTED] (come riportato nei quesiti precedenti). Pertanto per nessuno dei beni in oggetto gli esecutati detengono la piena proprietà.

DETEZIONE DEI BENI IMMOBILI

I fabbricati, il cui accesso è stato reso possibile dalla Signora [REDACTED] che ne detiene le chiavi, dalle ricerche effettuate e come pure dichiarato dalla signora [REDACTED] in sede di sopralluogo, sono posseduti e utilizzati dagli esecutati e dalla loro famiglia e le utenze sono intestate al sig. [REDACTED].

Per terreni pavimentati, in effetti utilizzati come corte comune (F. 11 mappali 1338, 1303, 1929) e per tutti gli altri terreni, i falliti vantano quote parziali di enfiteusi e/o livello insieme a soggetti estranei alla presente procedura.

Alla luce delle considerazioni esposte, si può affermare che i terreni non sono utilizzati e posseduti esclusivamente dai falliti.

Si riporta, di seguito una tabella che meglio riassume le richieste del Curatore Fallimentare nel mese di marzo 2013, relativamente all'estensione delle indagini:

| LOTTO N. 5 (lotto n. 8 CTU Arch. Mancini) | | | | | | | | | | |
|--|--------|-------|------|-------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|---|
| TIPO | FOGLIO | MAPP. | SUB. | QUOTE LIVELLO/ENFITEUSI | | | POSSESSO | | | PROVENIENZA |
| | | | | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | Succ. per causa di morte del Signor [REDACTED] del [REDACTED] |
| Terreno | 11 | 1299 | - | 1/3 | 1/3 | 1/3 | X | X | | |
| Terreno | 11 | 1339 | - | 1/6 | 1/6 | 1/6 | X | X | | |
| Terreno | 11 | 1338 | - | 1/12 | 1/12 | 1/12 | | | | |
| LOTTO N. 6 (lotto n. 12 CTU Arch. Mancini) | | | | | | | | | | |
| TIPO | FOGLIO | MAPP. | SUB. | QUOTE LIVELLO/ENFITEUSI | | | POSSESSO | | | PROVENIENZA |
| | | | | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | Succ. per causa di morte del Signor [REDACTED] del [REDACTED] |
| Fabbricato | 11 | 1321 | 1 | 1/3 | 1/3 | 1/3 | X | X | | |
| Fabbricato | 11 | 1321 | 2 | 1/9 | 1/9 | 1/9 | X | X | | |
| Fabbricato | 11 | 115 | 7 | 1/3 | 1/3 | 1/3 | X | X | | |
| Terreno | 11 | 1929 | - | 1/9 | 1/9 | 1/9 | X | X | | |
| Terreno | 11 | 1303 | - | 5/15 | 2/15 | 2/15 | X | X | | |

Nella tabella precedente è stato indicato che il possesso dei beni siti nel Comune di San Giorgio a Liri è detenuto dalla signora [REDACTED] e dal figlio [REDACTED] come dichiarato dall'esecutata in fase di sopralluogo.

Al fine di accertare l'avvenuta accettazione della eredità sono state messe in atto le seguenti attività:

- Con richiesta (Prot. n. 0009545 del 14.02.2014 – Allegato "H") presentata presso l'Agenzia delle Entrate di Cassino, al fine di avere precise notizie sulla Denuncia di Successione³⁹ per causa di morte del Sig. [REDACTED], riguardo a eventuali azioni degli eredi che ne abbiano determinato l'accettazione dell'eredità, il sottoscritto chiedeva se i valori indicati nella successione n.32 vol.240 del 30/03/1984 erano ritenuti congrui oppure oggetto di rettifica, l'esito di eventuale rettifica ed i nominativi dei ricorrenti.
- La richiesta è stata evasa con certificazione a firma del Direttore dell'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate prot. 31098 del 05/06/2014 (Allegato "F" – Atti di provenienza vari). Con essa si certifica "che le informazioni relative all'annualità in oggetto non risultano consultabili mediante accesso alla banca dati del S.I.A.T.; che la

³⁹ Successione n. 32 registrata a Cassino Vol. n. 240 del 30/03/1984

dichiarazione di successione in oggetto è stata trasferita presso l'Archivio Documetale di Roma al quale è stata inoltrata specifica richiesta; che dai registri scadenzari agli atti dell'Ufficio per la dichiarazione di successione indicata in oggetto risulta dichiarato un valore per immobili pari a £ 37.190.000; che il predetto valore risulta essere stato rettificato in £ 69.910.000 e successivamente definito in £ 56.138.000 (decisione della Commissione Tributaria di Primo Grado di Cassino Sezione III^a n. 402 del 25/11/1986 notificata all'Ufficio in data 26/12/1986). Si precisa che le relative imposte risultano pagate in data 26/02/1988 con bolletta numero 88001413; per quanto riguarda le iposte ipotecarie, catastali, e di successione e con bolletta numero 88001415 per quanto riguarda l'imposta Invim."

- In data 09.04.2015, al fine di completare l'accertamento dell'accettazione dell'eredità da parte dei falliti, dopo ulteriori visite e incontri con il personale dell'Agenzia delle Entrate di Cassino, con prot. n. 0019132 è stata inoltrata alla stessa, richiesta di copia dei seguenti atti:
 1. Ricorso alla Commissione Tributaria di Primo Grado di Cassino Sezione III^a;
 2. Avviso di accertamento ai ricorrenti.

- In data 09.04.2015 l'Agenzia delle Entrate di Cassino ha consegnato al sottoscritto CTU, copia dei documenti richiesti, dai quali si evince che il ricorso alla Commissione Tributaria è stato sottoscritto da tutti gli eredi di [REDACTED].

In conclusione, quindi, si può affermare che il ricorso alla Commissione Tributaria e il pagamento delle imposte ipotecarie come dichiarato dall'Agenzia delle entrate, costituisce accettazione esplicita dell'eredità dei beni contenuti nella denuncia di successione n. 32 vol. 240 del 30/03/1984, per cui si può ritenere che gli immobili siti nel Comune di S. Giorgio a Liri (FR) e oggetto di estensione di indagini, sono stati ereditati da [REDACTED] secondo le rispettive quote di diritti.

II CTU

Dott. Ing. Antonio RIZZO

ALLEGATI:

Sono allegati alla presente e ne costituiscono parte integrante:

- Allegato "A": Verballi di Sopralluogo
- Allegato "B": Elaborato fotografico N.33 fotografie
- Allegato "C": Planimetrie di rilievo dell'immobile
- Allegato "D": Documentazione urbanistico - edilizia
- Allegati "E": Copie estratte c/o la Conservatoria RRII di Frosinone- Visure catastali storiche-Planimetrie catastali
- Allegato "F": Atti di provenienza vari
- Allegato "G": Attestati di Prestazione Energetica dei fabbricati
- Allegato "H": Corrispondenza
- Allegato "I": Documentazione ex Art. 567

Unitamente alla presente si trasmette specifica di parcella.

In fede

Dott. Ing. Antonio RIZZO

FORMULAZIONE LOTTI E LORO DESCRIZIONE ANALITICA

I beni oggetto di stima formano n. 6 lotti identificati come di seguito riportato:

LOTTO N.1 :

(IMMOBILI NEL COMUNE DI PIGNATARO INTERAMNA)

- F.1 – PORZIONE DI FABBRICATO – foglio 19 mapp. 77 sub 4
- F.2 – LOCALE RIMESSA E ALTRI ACCESSORI – foglio 19 mapp. 77 sub 6
- T.2 – TERRENO – foglio 19 mapp. 75
- T.3 – TERRENO – foglio 19 mapp. 361 (ex 346/a)
- T.4 – TERRENO – foglio 19 mapp. 76

Descrizione e tipologia dei beni - il lotto n. 1 è formato dai seguenti beni:

- 1) PORZIONE DI FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE CON DEPOSITO E LOCALI TECNICI (F.19 Mappale 77 sub 4): il fabbricato per civile abitazione si sviluppa su 2 piani fuori terra più piano sottotetto ed ha struttura portante in parte in muratura di pietra (realizzata intorno agli anni '20) e in parte in blocchi di tufo (realizzata successivamente) con solai in latero-cemento.

La copertura del piano sottotetto, accessibile dall'esterno del fabbricato solo con scale a pioli, è costituita da un tetto a due falde con sovrastante manto di tegole in cotto.

L'immobile intero, nel suo complesso, presenta quattro prospetti liberi; riguardo alla porzione in oggetto, esso confina per un lato intero e per tutta l'altezza con la restante parte del fabbricato di altra proprietà.

Il piano terra è accessibile tramite corte comune, mentre al piano primo si accede tramite scala interna esclusiva, posta in corrispondenza dell'accesso principale posto sul prospetto esposto a Sud.

In dettaglio l'abitazione è così costituita:

Piano Terra: quattro vani, di cui tre con accesso indipendente anche dalla corte comune, costituiti da una cucina e tre depositi, uno dei quali utilizzato anche come cucina rustica; un vano scala con accesso dal prospetto principale esposto a Sud, che mette in comunicazione il piano terra con il piano primo.

Sul lato nord del fabbricato è presente una piccola costruzione realizzata in adiacenza, adibita a locale tecnico e locali caldaia con ingresso indipendente sulla corte comune.

Piano Primo: il piano primo è costituito da quattro camere, un bagno, disimpegno e balcone accessibili dal vano scala.

Le finiture dell'immobile sono di tipo civile.

Lo stato di manutenzione è discreto per le finiture sia interne che esterne, mentre sono presenti al piano primo vistose e importanti lesioni passanti verticali e da distacco tra corpi di fabbrica.

- 2) LOCALE RIMESSA E ALTRI ACCESSORI (F.19 Mappale 77 sub 6):

Il locale rimessa è una tettoia aperta su tutti lati con funzione di fienile. Ha struttura portante costituita da pilastri in muratura e colonne in acciaio. E' un manufatto a semplice elevazione con copertura a falde con orditura in legno e acciaio con sovrastante manto di tegole marsigliesi. Il pavimento è in terra battuta quindi non piano, non vi sono né impianti né infissi. Lo stato manutentivo è carente ma non ci sono dissesti visibili ad occhio nudo.

Fa parte del sub. 6 un piccolo locale tecnico contenete un serbatoio per lo stoccaggio del gasolio da riscaldamento con struttura portante in muratura di blocchi di cls. La copertura è piana in lamiera.

- 3) TERRENO (F. 19 Mappale 75)

Terreno di natura agricola limitrofo al fabbricato per civile abitazione in parte seminativo e in parte bosco ceduo.

4) TERRENO (F. 19 Mappale 361 (ex 346/a))

Terreno di natura agricola, seminativo, che circonda quasi completamente il mappale 77 su cui insistono il fabbricato, il locale rimessa e il piccolo locale tecnico descritti in precedenza. Su di esso è ubicata una strada privata di accesso al mappale 77 ed è gravata dal diritto di passaggio a favore di altra proprietà.

5) TERRENO (F. 19 Mappale 76)

Terreno di natura agricola in parte seminativo e in parte adibito a pascolo limitrofo al fabbricato per civile abitazione, al locale rimessa e ai terreni agricoli descritti in precedenza.

Ubicazione: Comune di Pignataro Interamna (FR), località Pisciarriello.

Confini:

- 1) L'immobile distinto in catasto al **Foglio 19 Mappale 77 sub. 4** confina con:
 - Corte comune, Foglio n. 19 Mappale 77, su tre lati
 - [REDACTED], Mappale. 77 sub 5, lato in adiacenza ad altra porzione di fabbricato

- 2) L'immobile distinto in catasto al **Foglio 19 Mappale 77 sub. 6** confina con:
 - Corte comune, Foglio n. 19 Mappale 77, su tutti i lati

- 3) L'immobile distinto in catasto al **Foglio 19 Mappale 75** confina con:
 - Stessa proprietà, (attualmente [REDACTED] in attesa di voltura), Foglio n. 19 Mappali 76-361

- 4) L'immobile distinto in catasto al **Foglio 19 Mappale 361 (ex 346/a)** confina con:
 - Stessa proprietà [REDACTED] (ora [REDACTED] in attesa di voltura), F. n. 19 Mappali 75-76
 - Corte comune, Foglio 19 Mappale 77 sub 1
 - [REDACTED] (ora [REDACTED] in attesa di voltura), Foglio 19 Mappali 362-363
 - [REDACTED], Foglio 19 Mappale 83
 - [REDACTED], Foglio 19 Mappale 289
 - [REDACTED] + altri, Foglio 19 Mappale 288
 - [REDACTED] + altri, Foglio 19 Mappale 225
 - [REDACTED] + altri, Foglio 19 Mappali 231-368
 - [REDACTED] + altri, Foglio 19 Mappali 314-316-320

- 5) L'immobile distinto in catasto al **Foglio 19 Mappale 76** confina con:
 - Stessa proprietà [REDACTED], (attualmente [REDACTED] in attesa di voltura), Foglio n. 19 Mappali 75-361
 - [REDACTED] + altri, Foglio 19 Mappale 225-227
 - [REDACTED], Foglio 19 Mappale 229
 - [REDACTED] + altri, Foglio 19 Mappale 231

Dati Catastali attuali:

1) FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE CON ANNESSO DEPOSITO, LOCALE RIMESSA E LOCALI TECNICI

| FABBRICATI | | | | | | | |
|------------|-------|------|------|--------|----------|----------------|---|
| Foglio | Mapp. | Sub. | Cat. | Classe | Consist. | Rendita | Altre informazioni |
| 19 | 77 | 4 | A/3 | 7 | 7,5 | Euro 309,87 | VIA PISCARIELLO SNC PIANO: T E P1 VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO DEL 27/05/2011 N.15939.1/2011 IN ATTI DAL 27/05/2011 (PROT. N. FR0170741) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO |
| 19 | 77 | 6 | C/6 | 2 | 114mq | Euro 135,41 | VIA PISCARIELLO SNC PIANO: T E P1 VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO DEL 27/05/2011 N.15939.1/2011 IN ATTI DAL 27/05/2011 (PROT. N. FR0170741) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO |

2) TERRENI

| Foglio | Part. | Porz. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
|--------|-------------------|-------|------------------|------------|-----|----|-----------------|--------------------|--|
| | | | | ha | are | ca | | | |
| 19 | 75 | AA | Seminativo 4 | - | 50 | 00 | Euro 10,33 | Euro 10,33 | TABELLA DI VARIAZIONE DEL 09/03/2007 N.39564.1/2007 IN ATTI DAL 09/03/2007 (PROT. N. FR0119691) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 03/10/2006 |
| | | AB | Bosco ceduo U | - | 05 | 72 | Euro 0,18 | Euro 0,74 | |
| 19 | 361 (ex 346/a) | | Seminativo 4 | 2 | 04 | 38 | Euro 42,22 | Euro 42,22 | FRAZIONAMENTO DEL 24/05/2010 N.155138.1/2010 IN ATTI DAL 24/05/2010 PROT. N. FR0155138 PRESENTATO IL 24/05/2010 |
| 19 | 76 | AA | Seminativo 4 | - | 37 | 00 | Euro 7,64 | Euro 7,64 | TABELLA DI VARIAZIONE DEL 09/03/2007 N.39595.1/2007 IN ATTI DAL 09/03/2007 (PROT. N. FR0119692) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 03/10/2006 |
| | | AB | Pascolo 2 | - | 03 | 41 | Euro 0,07 | Euro 0,16 | |

Diritti e quota del debitore:

| DEBITORE | IMMOBILI | QUOTA |
|----------|---|---------------------|
| | F.19 MAPPALE 77 SUB. 4 E SUB. 6, F. 19 MAPPALE 75, F. 19 MAPPALE 361, F. 19 MAPPALE 76 | Proprietà 1000/1000 |

Superfici commerciali ai sensi del D.P.R. n. 138/1998:

- 1) FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE (F.19 MAPPALI 77 SUB. 4) **263,14 mq**
- 2) LOCALE RIMESSA (F.19 MAPPALI 77 SUB. 6) **112,24 mq**
- 3) TERRENI AGRICOLI (F.19 MAPPALI 75, 361 E 76) **30051 mq**

Abusi ed oneri in sanatoria: in data 01/03/2013 con comunicazione Prot. n° 1725 l'Ufficio Tecnico del Comune di Pignataro Interamna, rispondeva seguito che agli atti non risultano rilasciati titoli autorizzativi per i fabbricati, i quali risultano, quindi, edificati nell'immediato dopoguerra e comunque prima del 1967.

Vincoli:

Da quanto accertato presso l'ufficio tecnico comunale, sul bene pignorato non insistono vincoli artistici, storici o alberghieri, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né eventuali diritti demaniali, di usi civici, di atti di asservimento urbanistici o cessioni di cubatura, secondo quanto risulta dal certificato di destinazione urbanistica allegato. Tuttavia sull'area in oggetto grava il vincolo di Zona Sismica.

Stato di interclusione: I fabbricati e relativa corte comune non sono interclusi in quanto la stradina esistente di accesso al complesso edilizio (F. 19 mapp. 77 sub. 4 e sub. 6), insistente sul mappale 361 costituisce bene comune assoggettato a servitù di passaggio.

Diritti: Condominiali sull'intera corte comune

VALORE DI MERCATO: EURO 288.000,00 (EURO DUECENTOTTANTOTTOMILA /00)

LOTTO N.2 :**(IMMOBILI NEL COMUNE DI PIGNATARO INTERAMNA)****• T.1 – TERRENO – foglio 25 mapp. 206**

Descrizione e tipologia del bene - il lotto n. 2 è formato dal seguente bene:

1) TERRENO (F. 25 Mappale 206)

Terreno di natura agricola, seminativo, con accesso diretto dalla Strada Comunale Fontanarosa in località Limata.

Ubicazione: Comune di Pignataro Interamna (FR), località Limata.

Confini:

- 2) ██████████, Foglio n. 25 Mappale 205.
- 3) Strada pubblica.
- 4) Demanio dello Stato ramo bonifiche, Foglio n. 25 Mappale 207.

Dati Catastali attuali:

TERRENO

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
|--------|-------|------------------|------------|-----|----|-----------------|--------------------|--|
| | | | ha | are | ca | | | |
| 25 | 206 | Seminativo 3 | 3 | 22 | 70 | Euro 108,33 | Euro 149,99 | FRAZIONAMENTO del 02/04/1992 n.742.4/1992 in atti dal 02/04/1992 |

Diritti e quota del debitore:

| DEBITORE | IMMOBILI | QUOTA |
|------------|------------------|---------------------|
| ██████████ | F.25 MAPPALE 206 | Proprietà 1000/1000 |

Superficie commerciale:

- 1) TERRENO AGRICOLO (F.25 MAPPALE 206) **32.270 mq**

Vincoli:

Da quanto accertato presso l'ufficio tecnico comunale, sul bene pignorato non insistono vincoli artistici, storici o alberghieri, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né eventuali diritti demaniali, di usi civici, di atti di asservimento urbanistici o cessioni di cubatura, secondo quanto risulta dal certificato di destinazione urbanistica allegato. Tuttavia sull'area in oggetto grava il vincolo di Zona Sismica.

Stato di interclusione: Il terreno confina direttamente con la strada Comunale Fontanarosa, pertanto il lotto non risulta intercluso.

VALORE DI MERCATO: EURO 155.000 (DICONSÌ EURO CENTOCINQUANTACINQUEMILA/00)

LOTTO N.3 :**(IMMOBILI NEL COMUNE DI PIGNATARO INTERAMNA)**

- **T.5 – TERRENO – foglio 17 mapp. 479 (ex 17/a)**
- **T.6 – TERRENO – foglio 17 mapp. 477 (ex 279/a)**

Descrizione e tipologia dei beni - il lotto n. 3 è formato dai seguenti beni:

- 1) **TERRENO (F. 17 Mappale 479 (ex 17/a))**
Terreno di natura agricola, seminativo.
- 2) **TERRENO (F. 17 Mappale 477(ex 279/a))**
Terreno di natura agricola, seminativo, di modeste dimensioni, posto tra il Rio Fusco e la Strada vicinale Calini.

Ubicazione: Comune di Pignataro Interamna (FR), località Cataro.

Confini:

- 1) L'immobile distinto in catasto al **Foglio 17 Mappale 479 (ex17/a)** confina con:
 - [REDACTED], Foglio 17 Mappale 487
 - [REDACTED], Foglio 17 Mappale 409
 - [REDACTED], Foglio 17 Mappale 308
 - [REDACTED], Foglio 17 Mappali 412-413
- 2) L'immobile distinto in catasto al **Foglio 17 Mappale 477 (ex 279/a)** confina con:
 - Rio Fusco
 - Strada Comunale
 - [REDACTED] + altri, Foglio 17 Mappale 15
 - [REDACTED], Foglio 17 Mappale 478

Dati Catastali attuali:

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
|--------|-------------------|------------------------|------------|-----|----|-----------------|--------------------|--|
| | | | ha | are | ca | | | |
| 17 | 479 (ex 17/a) | Seminativo 4 | 2 | 13 | 61 | Euro 44,13 | Euro 44,13 | FRAZIONAMENTO del 12/06/2003 n.2528.1/2003 in atti dal 12/06/2003 prot. n.9583 |
| 17 | 477 (ex 279/a) | Seminativo 4 | - | 01 | 02 | Euro 0,21 | Euro 0,21 | FRAZIONAMENTO del 12/06/2003 n.2528.1/2003 in atti dal 12/06/2003 prot. n.9583 |

Diritti e quota del debitore:

| DEBITORE | IMMOBILI | QUOTA |
|------------|------------------------------|---------------------|
| [REDACTED] | F.17 MAPPALE 479 (ex 17/a) | Proprietà 1000/1000 |
| [REDACTED] | F. 17 MAPPALE 477 (ex 279/a) | Livello 1000/1000 |

Superficie commerciale:

- 1) TERRENO AGRICOLO (F. 17 Mappale 479 (ex 17/a)) **21361 mq**
- 2) TERRENO (F. 17 Mappale 477(ex 279/a)) **102 mq**

Vincoli:

Da quanto accertato presso l'ufficio tecnico comunale, sul bene pignorato non insistono vincoli artistici, storici o alberghieri, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né eventuali diritti demaniali, di usi civici, di atti di asservimento urbanistici o cessioni di cubatura, secondo quanto risulta dal certificato di destinazione urbanistica allegato. Tuttavia sull'area in oggetto grava il vincolo di Zona Sismica.

Stato di interclusione:

Il terreno distinto in Catasto al F. 17 Mappale 479 risulta intercluso, quello al F. 17 Mappale 477 avendo accesso diretto dalla strada comunale non risulta intercluso.

VALORE DI MERCATO: EURO 103.000 (EURO CENTOTREMILA /00)

LOTTO N.4 :

(IMMOBILI NEL COMUNE DI PIGNATARO INTERAMNA)

- **T.7 – TERRENO – foglio 19 mapp. 57**
- **T.8 – TERRENO – foglio 19 mapp. 58**
- **T.9 – TERRENO – foglio 19 mapp. 169**
- **T.10 – TERRENO – foglio 19 mapp. 170**
- **T.11 – TERRENO – foglio 19 mapp. 59**

Descrizione e tipologia dei beni - il lotto n. 4 è formato dai seguenti beni:

- 1) **TERRENO (F. 19 Mappale 57)**
Terreno di natura agricola, seminativo.
- 2) **TERRENO (F. 19 Mappale 58)**
Terreno di natura agricola, seminativo con sbocco su strada vicinale Cataro.
- 3) **TERRENO (F. 19 Mappale 169)**
Terreno di natura agricola, seminativo arborato con un intero lato a confine con la strada vicinale Cataro.
- 4) **TERRENO (F. 19 Mappale 170)**
Terreno di natura agricola, seminativo arborato.
- 5) **TERRENO (F. 19 Mappale 59)**
Terreno di natura agricola, parte seminativo e parte adibito a bosco ceduo. Un intero lato del terreno confina con la strada vicinale Cataro.

Ubicazione: Comune di Pignataro Interamna (FR), località Cataro.

Confini:

- 1) L'immobile distinto in catasto al **Foglio 19 Mappale 57** confina con:
 - Stessa proprietà (attualmente [REDACTED] in attesa di voltura), Foglio 19 Mappali 169-58
 - [REDACTED], Foglio 19 Mappali 165-168
- 2) L'immobile distinto in catasto al **Foglio 19 Mappale 58** confina con:
 - Strada vicinale Cataro
 - Stessa proprietà (attualmente [REDACTED] in attesa di voltura), Foglio 19 Mappali 57-169-170-59
- 3) L'immobile distinto in catasto al **Foglio 19 Mappale 169** confina con:
 - Stessa proprietà (attualmente [REDACTED] in attesa di voltura), Foglio 19 Mappali 57-58
 - Strada vicinale Cataro
 - [REDACTED], Foglio 19 Mappali 168
- 4) L'immobile distinto in catasto al **Foglio 19 Mappale 170** confina con:
 - Stessa proprietà (attualmente [REDACTED] in attesa di voltura), Foglio 19 Mappali 58-59
 - [REDACTED], Foglio 19 Mappale 168

5) L'immobile distinto in catasto al **Foglio 19 Mappale 59** confina con:

- Stessa proprietà (attualmente [REDACTED] in attesa di voltura), Foglio 19 Mappali 57-170
- Strada vicinale Cataro
- [REDACTED], Foglio 19 Mappali 66-168
- [REDACTED], Foglio 19 Mappali 60-62-140-251

Dati Catastali attuali:

| Foglio | Part. | Porz. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
|--------|-------|-------|--------------------|------------|-----|----|-----------------|--------------------|--|
| | | | | ha | are | ca | | | |
| 19 | 57 | | Seminativ o 4 | - | 42 | 50 | Euro 8,78 | Euro 8,78 | Tabella di variazione del 13/12/2007 n.83269.1/2007 in atti dal 13/12/2007 (prot. n. FR0482659) Trasmissione dati AGEA ai sensi del D.L. 3.10.2006 n.262 |
| 19 | 58 | | Seminativ o 4 | - | 43 | 21 | Euro 8,93 | Euro 8,93 | Tabella di variazione del 09/03/2007 n.35591.1/2007 in atti dal 09/03/2007 (prot. n. FR0119687) Trasmissione dati ai sensi del Decreto 262 del 03/10/2006 |
| 19 | 169 | | Semin. arbor. 3 | 1 | 20 | 90 | Euro 18,73 | Euro 43,71 | Impianto meccanografico del 01/02/1977 |
| 19 | 170 | | Semin. arbor. 3 | - | 08 | 00 | Euro 1,24 | Euro 2,89 | Impianto meccanografico del 01/02/1977 |
| 19 | 59 | AA | Seminativ o 4 | 1 | 20 | 00 | Euro 24,79 | Euro 24,79 | Tabella di variazione del 9/03/2007 n.35592.1/2007 in atti dal 09/03/2007 (prot. n. FR0119688) Trasmissione dati ai sensi del Decreto 262 del 03/10/2006 |
| | | AB | Bosco Alto 2 | - | 29 | 49 | Euro 0,15 | Euro 1,52 | |

Diritti e quota del debitore:

| DEBITORE | IMMOBILI | QUOTA |
|------------|------------------------------------|---------------------|
| [REDACTED] | F.19 MAPPALI 57, 58, 169, 170 E 59 | Proprietà 1000/1000 |

Superficie commerciale:

- 1) TERRENO AGRICOLO (F. 19 Mappale 57) **4250 mq**
- 2) TERRENO AGRICOLO (F. 19 Mappale 58) **4321 mq**
- 3) TERRENO AGRICOLO (F. 19 Mappale 169) **12090 mq**
- 4) TERRENO AGRICOLO(F. 19 Mappale 170) **800 mq**
- 5) TERRENO AGRICOLO(F. 19 Mappale 59) **14949 mq**

Vincoli:

Da quanto accertato presso l'ufficio tecnico comunale, sul bene pignorato non insistono vincoli artistici, storici o alberghieri, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né eventuali diritti demaniali, di usi civici, di atti di asservimento urbanistici o cessioni di cubatura, secondo quanto risulta dal certificato di destinazione urbanistica allegato. Tuttavia sull'area in oggetto grava il vincolo di Zona Sismica.

Stato di interclusione:

I terreni sopra descritti sono considerati parte di un unico lotto e confinano tra di loro, pertanto, avendo sbocco diretto su strada comunale, non risultano interclusi.

VALORE DI MERCATO: EURO 218.000 (EURO DUECENTODICIOTTOMILA /00)

LOTTO N.5 :**(IMMOBILI NEL COMUNE DI SAN GIORGIO A LIRI)**

- **T.14 – TERRENO – foglio 11 mapp. 1299**
- **T.15 – TERRENO – foglio 11 mapp. 1339**
- **T.16 – TERRENO – foglio 11 mapp. 1338**

Descrizione e tipologia dei beni - il lotto n. 5 è formato dai seguenti beni:

- 1) **TERRENO (F. 11 Mappale 1299)**
Terreno di natura agricola, seminativo su cui è ubicato un pozzo; attualmente il terreno risulta incolto.
- 2) **TERRENO (F. 11 Mappale 1339)**
Terreno di natura agricola, seminativo; attualmente il terreno risulta incolto.
- 3) **TERRENO (F. 11 Mappale 1338)**
Terreno di natura agricola, utilizzato come passaggio per l'accesso ai fondi limitrofi.

Ubicazione: Comune di San Giorgio a Liri (FR), località Paradiso.**Confini:**

- Gli immobili costituenti i LOTTO n. 5 confinano con:
 - [REDACTED], Foglio 11 Mappale 1298;
 - [REDACTED], Foglio 11 Mappale 1640;
 - [REDACTED], Foglio 11 Mappale 1503;
 - [REDACTED], Foglio 11 Mappale 1296;
 - [REDACTED], Foglio 11 Mappale 1300;
 - Stessa Ditta ([REDACTED])
[REDACTED], Foglio 11 Mappale 602
 - Stessa Ditta ([REDACTED])
[REDACTED], Foglio 11 Mappale 1931.

Dati Catastali attuali:

| Foglio | Part. | Porz. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
|--------|-------|-------|-----------------------|------------|-----|----|-----------------|--------------------|--|
| | | | | ha | are | ca | | | |
| 11 | 1299 | | Seminativo 3 | | 06 | 00 | Euro 2,17 | Euro 2,79 | Tabella di variazione del 9/03/2007 n.4677.1/2007 in atti dal 09/03/2007 (prot. n. FR0131678) Trasmissione dati ai sensi del Decreto 262 del 03/10/2006 |
| | | | Seminativo arbor. 3 | | 03 | 00 | Euro 0,54 | Euro 1,24 | |
| 11 | 1339 | | Seminativo arbor. 3 | | | 73 | Euro 0,13 | Euro 0,30 | Voltura d'ufficio del 28/03/2003 n. 12773.1/2009 in atti dal 18/06/2009 (protocollo n. FR0191377) VER.TRAS.NE. 4405/03 NOTA 11208/04 |
| 11 | 1338 | | Seminativo Arborato 3 | | 01 | 60 | Euro 0,29 | Euro 0,66 | Frazionamento del 03/08/1978 n. 666278 in atti dal 10/06/1986 Giua Elsa |

Diritti e quota del debitore:

| DEBITORE | IMMOBILI | QUOTA |
|------------|-------------------|----------------|
| [REDACTED] | F.11 MAPPALE 1299 | ENFITEUSI 1/3 |
| [REDACTED] | | ENFITEUSI 1/3 |
| [REDACTED] | F.11 MAPPALE 1339 | ENFITEUSI 1/6 |
| [REDACTED] | | ENFITEUSI 1/6 |
| [REDACTED] | F.11 MAPPALE 1338 | ENFITEUSI 1/12 |
| [REDACTED] | | ENFITEUSI 1/12 |

Superficie commerciale:

- 1) TERRENO AGRICOLO (F. 11 Mappale 1299) **900 mq**
- 2) TERRENO AGRICOLO (F. 11 Mappale 1339) **73 mq**
- 3) TERRENO AGRICOLO (F. 11 Mappale 1338) **160 mq**

Vincoli:

Da quanto accertato presso l'ufficio tecnico comunale, sui beni pignorati non insistono vincoli artistici, storici o alberghieri, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né eventuali diritti demaniali, di usi civici, di atti di asservimento urbanistici o cessioni di cubatura, secondo quanto risulta dal certificato di destinazione urbanistica allegato. Tuttavia sull'area in oggetto grava il vincolo di Zona Sismica.

Stato di interclusione:

I terreni sopra descritti non hanno uno sbocco diretto sulla strada comunale, risultano tuttavia raggiungibili dalla corte comune cui si accede con stradone comune.

VALORE DI MERCATO: EURO 1.400 (EURO MILLEQUATTROCENTO /00)

LOTTO N.6 :**(IMMOBILI NEL COMUNE DI SAN GIORGIO A LIRI)**

- **F.3 – FABBRICATO – foglio 11 mapp. 1321 sub 1**
- **F.4 – FABBRICATO – foglio 11 mapp. 1321 sub 2**
- **F.5 – FABBRICATO – foglio 19 mapp. 115 sub 7**
- **T.12 – TERRENO – foglio 11 mapp. 1929**
- **T.13 – TERRENO – foglio 11 mapp. 1303**

Descrizione e tipologia dei beni - il lotto n. 6 è formato dai seguenti beni:

1) **FABBRICATI F.3 e F.4 (F. 11 Mappale 1321 sub 1 e sub 2)**

Immobile è costituito da una cucina rustica (mapp. 1321 sub 1) e da un piccolo bagno (1321 sub 2) posti al piano terra. L'accesso alla cucina avviene dalla corte comune in catasto al foglio 11 mapp. 1929, da essa si accede con una porta interna al bagno. La cucina e il bagno rappresentano una parte di un vecchio fabbricato rurale, e sono di più recente realizzazione rispetto ad esso. Nello specifico, la cucina rustica adibita anche a deposito è di modeste dimensioni, ha le pareti interne e il soffitto intonacati e tinteggiati a tempera, il pavimento e le pareti sono rivestite con piastrelle ceramiche. Il soffitto è in legno con travi a vista. Il bagno, di circa 3,00 mq, ha pavimento e parte di pareti rivestiti con piastrelle di ceramica, la restante parte delle pareti e il soffitto sono intonacati e tinteggiati a tempera. Per entrambe le stanze gli infissi esterni, costituiti da finestre, sono in alluminio preverniciato come pure le persiane esterne.

Entrambi i locali sono dotati di impianto elettrico ed idraulico senza Dichiarazione di Conformità ex D.M n.37/08.

2) **FABBRICATO (F. 11 Mappale 115 sub 7)**

L'immobile è costituito da una porzione di fabbricato a triplice elevazione e confina con la cucina rustica (F. 11 mapp. 1321 sub 1) descritta al punto precedente. L'accesso al fabbricato avviene dalla corte comune (F. 11 mapp. 1929).

Il manufatto realizzato in muratura, con copertura a padiglione e manto di copertura in tegole, è costituito da un vano al piano terra, due vani al piano primo e 2 vani al piano sottotetto . Il fabbricato ha una facciata libera prospiciente la corte comune. E' presente, al piano terra, il portone d'accesso in alluminio preverniciato e vetro con riquadratura con portale in pietra, al piano primo e al piano secondo, anche essi riquadrati in pietra, si trovano due vani finestra a due ante in legno, e due ad un'anta in legno. La facciata esterna ha pietre a vista e intonaco povero. Lo stato manutentivo è carente per via del prolungato abbandono dell'alloggio. L'accesso ai vari piani avviene tramite una scaletta interna in legno. I pavimenti sono in marmette , i soffitti in legno e le pareti intonacate. L'immobile è dotato del solo impianto elettrico non a norma. Non sono presenti impianti di riscaldamento e idrico-sanitario.

4) **TERRENO (F. 11 Mappale 1929)**

Terreno di natura agricola, seminativo. Risulta pavimentato e rappresenta la corte comune del fabbricato.

3) **TERRENO (F. 11 Mappale 1303)**

Terreno di natura agricola, seminativo. Risulta pavimentato e rappresenta la corte comune del fabbricato.

Ubicazione: Comune di San Giorgio a Liri (FR), località Paradiso.

Confini:

- Gli immobili costituenti i LOTTO n. 6 confinano con:
 - Stessa Ditta ([REDACTED] , Foglio 11 Mappale 602;
 - Stessa Ditta ([REDACTED] , Foglio 11 Mappale 1931;
 - Stessa [REDACTED] , Foglio 11 Mappale 1932;
 - [REDACTED] , Foglio 11 Mappale 601;
 - [REDACTED] , Foglio 11 Mappale 1320;
 - [REDACTED] , Foglio 11 Mappale 115 sub 4;

Dati Catastali attuali:**FABBRICATI**

| Foglio | Mapp. | Sub. | Cat. | Classe | Consist. | Rendita | Altre informazioni |
|--------|-------|------|------|--------|-----------------|-------------|---|
| 11 | 1321 | 1 | A/4 | 6 | 1,5 vani | Euro 69,72 | Variazione toponomastica del 20/09/2011 n.27214.1/2011 in atti dal 20/09/2011 (prot. n. FR0262196) variazione di toponomastica richiesta dal comune |
| 11 | 1321 | 2 | C/2 | 10 | 3m ² | Euro 12,24 | Variazione toponomastica del 20/09/2011 n.27215.1/2011 in atti dal 20/09/2011 (prot. n. FR0262197) variazione di toponomastica richiesta dal comune |
| 11 | 115 | 7 | A/4 | 4 | 4 vani | Euro 136,34 | Variazione toponomastica del 20/09/2011 n.27212.1/2011 in atti dal 20/09/2011 (prot. n. FR0262194) variazione di toponomastica richiesta dal comune |

TERRENI

| Foglio | Part. | Porz. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
|--------|-------|-------|----------------------------|------------|-----|----|-----------------|--------------------|--|
| | | | | ha | are | ca | | | |
| 11 | 1929 | | Seminativo arbor. 3 | | 01 | 75 | Euro 0,63 | Euro 0,81 | Frazionamento del 05/11/2004 n. 178412.1/2004 in atti dal 05/11/2004 (protocollo n. FR0178412) |
| 11 | 1303 | | Seminativo arbor. 3 | | 01 | 38 | Euro 0,25 | Euro 0,57 | Impianto meccanografico del 01/02/1977 |

Diritti e quota del debitore:

| DEBITORE | IMMOBILI | QUOTA |
|------------|-------------------------|---------------|
| [REDACTED] | F.11 MAPPALE 1321 sub 1 | ENFITEUSI 1/3 |
| [REDACTED] | | ENFITEUSI 1/3 |
| [REDACTED] | F.11 MAPPALE 1321 sub 2 | ENFITEUSI 1/9 |
| [REDACTED] | | ENFITEUSI 1/9 |
| [REDACTED] | F.11 MAPPALE 115 sub 7 | ENFITEUSI 1/3 |
| [REDACTED] | | ENFITEUSI 1/3 |
| [REDACTED] | F.11 MAPPALE 1929 | ENFITEUSI 1/9 |
| [REDACTED] | | ENFITEUSI 1/9 |

| | | |
|--|-------------------|----------------|
| | | ENFITEUSI 5/15 |
| | F.11 MAPPALE 1303 | ENFITEUSI 2/15 |
| | | |

Superficie commerciale:

- 1) FABBRICATO (F. 11 Mappale 1321 sub 1 e sub 2) **25.29 mq**
- 2) FABBRICATO (F. 11 Mappale 115 sub 7) **82.60 mq**
- 3) TERRENO PAVIMENTATO (F. 11 Mappale 1929) **175 mq**
- 4) TERRENO PAVIMENTATO (F. 11 Mappale 1303) **138 mq**

Abusi ed oneri in sanatoria:

Per i fabbricati indicati nella presente come F.3 (porzione di fabbricato distinto in catasto al foglio 11 mappale 1321 sub 1), F.4 (porzione di fabbricato distinto in catasto al foglio 11 mappale 1321 sub 2) e F.5 (fabbricato distinto in catasto al foglio 11 mappale 115 sub 7), sono state eseguite ricerche presso l'ufficio tecnico del Comune di San Giorgio a Liri, gli immobili indicati in precedenza risultano costruiti anteriormente all'anno 1967 quindi per essi non risulta rilasciato dal Comune alcun titolo autorizzativo.

Vincoli:

Da quanto accertato presso l'ufficio tecnico comunale, sui beni pignorati non insistono vincoli artistici, storici o alberghieri, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né eventuali diritti demaniali, di usi civici, di atti di asservimento urbanistici o cessioni di cubatura, secondo quanto risulta dal certificato di destinazione urbanistica allegato. Tuttavia sull'area in oggetto grava il vincolo di Zona Sismica e i terreni al F. 11 mappali 1303 e 1929 ricadono nella fascia di rispetto del vincolo cimiteriale definita dalla legislazione sanitaria . In tale zona l'edificazione non è consentita.

Stato di interclusione:

I terreni e i fabbricati sopra descritti non hanno uno sbocco diretto sulla strada comunale, ma sono tuttavia raggiungibili attraverso uno stradone di collegamento pertanto non risultano interclusi.

Diritti: Condominiali sull'intera corte comune

VALORE DI MERCATO:EURO 31.000 (EURO TRENTUNOMILA/00)

Sommario

| | |
|--|-----|
| PREMESSA..... | 2 |
| INCARICO E QUESITI | 2 |
| ESTENSIONE DELLE INDAGINI..... | 4 |
| SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI | 5 |
| STRUTTURA DELLA RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D’UFFICIO | 5 |
| I. QUESITO I - INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI STIMA | 6 |
| II. QUESITO II - ACCERTAMENTO DATI CATASTALI ATTRAVERSO IL CONFRONTO TRA, QUELLI INDICATI NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE DELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO QUELLI INDICATI NEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E QUELLI RISULTANTI DALLA DOCUMENTAZIONE ACQUISITA DI CUI AL PUNTO VI (DOC. EX ART. 567 c.p.c.) | 31 |
| III. QUESITO III – NECESSITA’ DI EVENTUALE ACCATASTAMENTO O VARIAZIONE CATASTALE | 60 |
| IV. QUESITO IV – CAMBI DI COLTURE | 60 |
| V. QUESITO V -ACCERTAMENTO TITOLARITA’ DEI DIRITTI SUI BENI APPRESI ALLA MASSA FALLIMENTARE MEDIANTE TRASCRIZIONE DELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO E QUELLA RISULTANTE DALLA CONSERVATORIA, RIPORTANDO | 61 |
| VI. QUESITO VI -DOCUMENTAZIONE EX ART.567..... | 83 |
| VII. QUESITO VII -UTILIZZAZIONE DEL BENE PREVISTA DALLO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE | 83 |
| VIII. QUESITO VIII -CONFORMITA’ ALLE AUTORIZZAZIONI O CONCESSIONI AMMINISTRATIVE..... | 83 |
| IX. QUESITO IX – POSSIBILE LOTTIZZAZIONE DEI BENI APPRESI AL FALLIMENTO | 84 |
| X. QUESITO X – POSSIBILE DIVISIONE DI BENI INDIVISI | 98 |
| XI. QUESITO XI – STATO DI OCCUPAZIONE DEI BENI | 98 |
| XII. QUESITO XII – VALORE LOCATIVO DEI BENI..... | 99 |
| XIII. QUESITO XIII – ONERI GRAVANTI SUL BENE | 100 |
| XIV. QUESITO XIV – VALORE DEI BENI..... | 101 |
| XV. QUESITO XV – FORMULAZIONE DEI LOTTI E LORO DESCRIZIONE ANALITICA | 116 |
| XVI. QUESITO XVI – ATTESTAZIONE DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA | 116 |
| ESTENSIONE DELLE INDAGINI | 117 |
| PREMESSA..... | 117 |
| INDIVIDUAZIONE DEI BENI DEI LOTTI NN. 8 E 12 DELLA PERIZIA DEL CTU ARCH. | 117 |
| PROVENIENZA DEI BENI ED EREDI | 117 |
| DETTENZIONE DEI BENI IMMOBILI | 118 |
| ALLEGATI:..... | 119 |
| FORMULAZIONE LOTTI E LORO DESCRIZIONE ANALITICA | 120 |
| LOTTO N.1 :..... | 120 |
| (IMMOBILI NEL COMUNE DI PIGNATARO INTERAMNA) | 120 |

| | |
|--|------------|
| LOTTO N.2 : | 124 |
| (IMMOBILI NEL COMUNE DI PIGNATARO INTERAMNA) | 124 |
| LOTTO N.3 : | 125 |
| (IMMOBILI NEL COMUNE DI PIGNATARO INTERAMNA) | 125 |
| LOTTO N.4 : | 127 |
| (IMMOBILI NEL COMUNE DI PIGNATARO INTERAMNA) | 127 |
| LOTTO N.5 : | 130 |
| (IMMOBILI NEL COMUNE DI SAN GIORGIO A LIRI) | 130 |
| LOTTO N.6 : | 132 |
| (IMMOBILI NEL COMUNE DI SAN GIORGIO A LIRI) | 132 |

***TRIBUNALE DI CASSINO
SEZIONE FALLIMENTARE***

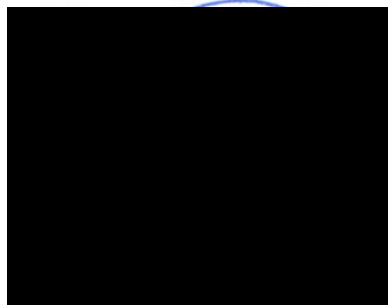
*All'Illustrissimo Sig.
GIUDICE DOTT. ANDREA PETTERUTI*

***FALLIMENTO N. 50/2002 R.F. " [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] " CUI È STATO RIUNITO IL
N.47/2003 R.F. " [REDACTED] [REDACTED] "***

Curatore fallimentare: Avv. Raffaella Ranaldi

***FOGLIO DI
Formulazione dei lotti e loro descrizione analitica***

***CTU
Ing. Antonio RIZZO***



Il sottoscritto CTU, considerata la natura, l'ubicazione, la consistenza e l'estensione dei beni appresi al fallimento, ritiene opportuno e possibile vendere gli stessi in sei lotti di vendita, senza dover provvedere alla redazione di frazionamenti e senza dover identificare i nuovi confini in quanto i beni in oggetto risultano indipendenti. I sei lotti di vendita vengono identificati come segue:

IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI PIGNATARO INTERMANA

- 1) **LOTTO N.1.** Costituito dai seguenti immobili :
 - F.1 – PORZIONE DI FABBRICATO – foglio 19 mapp. 77 sub 4
 - F.2 – LOCALE RIMESSA E ALTRI ACCESSORI – foglio 19 mapp. 77 sub 6
 - T.2 – TERRENO – foglio 19 mapp. 75
 - T.3 – TERRENO – foglio 19 mapp. 361 (ex 346/a)
 - T.4 – TERRENO – foglio 19 mapp. 76
- 2) **LOTTO N.2.** Costituito dal seguente immobile :
 - T.1 – TERRENO – foglio 25 mapp. 206
- 3) **LOTTO N.3.** Costituito dai seguenti immobili :
 - T.5 – TERRENO – foglio 17 mapp. 479 (ex 17/a)
 - T.6 – TERRENO – foglio 17 mapp. 477 (ex 279/a)
- 4) **LOTTO N.4.** Costituito dai seguenti immobili :
 - T.7 – TERRENO – foglio 19 mapp. 57
 - T.8 – TERRENO – foglio 19 mapp. 58
 - T.9 – TERRENO – foglio 19 mapp. 169
 - T.10 – TERRENO – foglio 19 mapp. 170
 - T.11 – TERRENO – foglio 19 mapp. 59

IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI SAN GIORGIO A LIRI

- 5) **LOTTO N. 5.** Costituito dagli immobili che formavano il Lotto n.8 della perizia a cura del CTU Arch. [REDACTED] di seguito riportati:
 - T.14 – TERRENO – foglio 11 mapp. 1299
 - T.15 – TERRENO – foglio 11 mapp. 1339 (utilizzato come passaggio comune)
 - T.16 – TERRENO – foglio 11 mapp. 1338 (utilizzato come passaggio comune)
- 6) **LOTTO N. 6.** Costituito dagli immobili che formavano il Lotto n.12 della perizia a cura del CTU Arch. [REDACTED] di seguito riportati:
 - F.3 – FABBRICATO – foglio 11 mapp. 1321 sub 1 (cucina)
 - F.4 – FABBRICATO – foglio 11 mapp. 1321 sub 2 (bagno)
 - F.5 – FABBRICATO – foglio 11 mapp. 115 sub 7 (fabbricato)
 - T.12 – TERRENO – foglio 11 mapp. 1929 (utilizzato come corte comune)
 - T.13 – TERRENO – foglio 11 mapp. 1303 (utilizzato come corte comune)

I valori di mercato definitivi degli immobili sono i seguenti:

- 1) **VALORE DI MERCATO QUOTE PIGNORATE LOTTO N.1** : Euro 282.071,60 in C.T. **Euro 282.000,00**
(diconsi Euro DUECENTOTTANTADUEMILA/00)
- 2) **VALORE DI MERCATO QUOTE PIGNORATE LOTTO N.2** : Euro 154.896 , in C.T. **Euro 155.000,00**
(diconsi Euro CENTOCINQUANTACINQUEMILA/00)
- 3) **VALORE DI MERCATO QUOTE PIGNORATE LOTTO N.3** : Euro 103.461,40 , in C.T. **Euro 103.000,00**
(diconsi Euro CENTOTREMILA/00)
- 4) **VALORE DI MERCATO QUOTE PIGNORATE LOTTO N.4** : Euro 218.460,00 , in C.T. **Euro 218.000,00**
(diconsi Euro DUECENTODICIOTTOMILA/00)
- 5) **VALORE DI MERCATO QUOTE PIGNORATE LOTTO N.5** : Euro 1.396,92 , in C.T. **Euro 1.400,00**
(diconsi Euro MILLEQUATTROCENTO/00)
- 6) **VALORE DI MERCATO QUOTE PIGNORATE LOTTO N.6** : Euro 31.136,94 , in C.T. **Euro 31.000,00**
(diconsi Euro TRENTUNOMILA/00)

FORMULAZIONE LOTTI E LORO DESCRIZIONE ANALITICA

I beni oggetto di stima formano n. 6 lotti identificati come di seguito riportato:

LOTTO N.1 :

(IMMOBILI NEL COMUNE DI PIGNATARO INTERAMNA)

- F.1 – PORZIONE DI FABBRICATO – foglio 19 mapp. 77 sub 4
- F.2 – LOCALE RIMESSA E ALTRI ACCESSORI – foglio 19 mapp. 77 sub 6
- T.2 – TERRENO – foglio 19 mapp. 75
- T.3 – TERRENO – foglio 19 mapp. 361 (ex 346/a)
- T.4 – TERRENO – foglio 19 mapp. 76

Descrizione e tipologia dei beni - il lotto n. 1 è formato dai seguenti beni:

- 1) PORZIONE DI FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE CON DEPOSITO E LOCALI TECNICI (F.19 Mappale 77 sub 4): il fabbricato per civile abitazione si sviluppa su 2 piani fuori terra più piano sottotetto ed ha struttura portante in parte in muratura di pietra (realizzata intorno agli anni '20) e in parte in blocchi di tufo (realizzata successivamente) con solai in latero-cemento.

La copertura del piano sottotetto, accessibile dall'esterno del fabbricato solo con scale a pioli, è costituita da un tetto a due falde con sovrastante manto di tegole in cotto.

L'immobile intero, nel suo complesso, presenta quattro prospetti liberi; riguardo alla porzione in oggetto, esso confina per un lato intero e per tutta l'altezza con la restante parte del fabbricato di altra proprietà.

Il piano terra è accessibile tramite corte comune, mentre al piano primo si accede tramite scala interna esclusiva, posta in corrispondenza dell'accesso principale posto sul prospetto esposto a Sud.

In dettaglio l'abitazione è così costituita:

Piano Terra: quattro vani, di cui tre con accesso indipendente anche dalla corte comune, costituiti da una cucina e tre depositi, uno dei quali utilizzato anche come cucina rustica; un vano scala con accesso dal prospetto principale esposto a Sud, che mette in comunicazione il piano terra con il piano primo.

Sul lato nord del fabbricato è presente una piccola costruzione realizzata in adiacenza, adibita a locale tecnico e locali caldaia con ingresso indipendente sulla corte comune.

Piano Primo: il piano primo è costituito da quattro camere, un bagno, disimpegno e balcone accessibili dal vano scala.

Le finiture dell'immobile sono di tipo civile.

Lo stato di manutenzione è discreto per le finiture sia interne che esterne, mentre sono presenti al piano primo vistose e importanti lesioni passanti verticali e da distacco tra corpi di fabbrica.

- 2) LOCALE RIMESSA E ALTRI ACCESSORI (F.19 Mappale 77 sub 6):

Il locale rimessa è una tettoia aperta su tutti lati con funzione di fienile. Ha struttura portante costituita da pilastri in muratura e colonne in acciaio. E' un manufatto a semplice elevazione con copertura a falde con orditura in legno e acciaio con sovrastante manto di tegole marsigliesi. Il pavimento è in terra battuta quindi non piano, non vi sono né impianti né infissi. Lo stato manutentivo è carente ma non ci sono dissesti visibili ad occhio nudo.

Fa parte del sub. 6 un piccolo locale tecnico contenete un serbatoio per lo stoccaggio del gasolio da riscaldamento con struttura portante in muratura di blocchi di cls. La copertura è piana in lamiera.

- 3) TERRENO (F. 19 Mappale 75)

Terreno di natura agricola limitrofo al fabbricato per civile abitazione in parte seminativo e in parte bosco ceduo.

- 4) TERRENO (F. 19 Mappale 361 (ex 346/a))

Terreno di natura agricola, seminativo, che circonda quasi completamente il mappale 77 su cui insistono il fabbricato, il locale rimessa e il piccolo locale tecnico descritti in precedenza. Su di esso è ubicata una strada privata di accesso al mappale 77 ed è gravata dal diritto di passaggio a favore di altra proprietà.

5) TERRENO (F. 19 Mappale 76)

Terreno di natura agricola in parte seminativo e in parte adibito a pascolo limitrofo al fabbricato per civile abitazione, al locale rimessa e ai terreni agricoli descritti in precedenza.

Ubicazione: Comune di Pignataro Interamna (FR), località Pisciarriello.

Confini:

- 1) L'immobile distinto in catasto al **Foglio 19 Mappale 77 sub. 4** confina con:
 - Corte comune, Foglio n. 19 Mappale 77, su tre lati
 - [REDACTED], Mappale. 77 sub 5, lato in adiacenza ad altra porzione di fabbricato
- 2) L'immobile distinto in catasto al **Foglio 19 Mappale 77 sub. 6** confina con:
 - Corte comune, Foglio n. 19 Mappale 77, su tutti i lati
- 3) L'immobile distinto in catasto al **Foglio 19 Mappale 75** confina con:
 - Stessa proprietà, (attualmente [REDACTED] in attesa di voltura), Foglio n. 19 Mappali 76-361
- 4) L'immobile distinto in catasto al **Foglio 19 Mappale 361 (ex 346/a)** confina con:
 - Stessa proprietà [REDACTED] (ora [REDACTED] in attesa di voltura), F. n. 19 Mappali 75-76
 - Corte comune, Foglio 19 Mappale 77 sub 1
 - [REDACTED] (ora [REDACTED] in attesa di voltura), Foglio 19 Mappali 362-363
 - [REDACTED], Foglio 19 Mappale 83
 - [REDACTED], Foglio 19 Mappale 289
 - [REDACTED] + altri, Foglio 19 Mappale 288
 - [REDACTED] + altri, Foglio 19 Mappale 225
 - [REDACTED] + altri, Foglio 19 Mappali 231-368
 - [REDACTED] + altri, Foglio 19 Mappali 314-316-320
- 5) L'immobile distinto in catasto al **Foglio 19 Mappale 76** confina con:
 - Stessa proprietà [REDACTED], (attualmente [REDACTED] in attesa di voltura), Foglio n. 19 Mappali 75-361
 - [REDACTED] + altri, Foglio 19 Mappale 225-227
 - [REDACTED], Foglio 19 Mappale 229
 - [REDACTED] + altri, Foglio 19 Mappale 231

Dati Catastali attuali:

- 1) FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE CON ANNESSO DEPOSITO, LOCALE RIMESSA E LOCALI TECNICI

| FABBRICATI | | | | | | | |
|------------|-------|------|------|--------|----------|----------------|--|
| Foglio | Mapp. | Sub. | Cat. | Classe | Consist. | Rendita | Altre informazioni |
| 19 | 77 | 4 | A/3 | 7 | 7,5 | Euro 309,87 | VIA PISCARIELLO SNC PIANO: T E P1 VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO DEL 27/05/2011 N.15939.1/2011IN ATTI DAL 27/05/2011 (PROT. N. FR0170741) |
| 19 | 77 | 6 | C/6 | 2 | 114mq | Euro 135,41 | VIA PISCARIELLO SNC PIANO: T E P1 VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO DEL 27/05/2011 N.15939.1/2011IN ATTI DAL 27/05/2011 (PROT. N. FR0170741) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO |

2) TERRENI

| Foglio | Part. | Porz. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
|--------|----------------|-------|------------------|------------|-----|----|-----------------|--------------------|--|
| | | | | ha | are | ca | | | |
| 19 | 75 | AA | Seminativo 4 | - | 50 | 00 | Euro 10,33 | Euro 10,33 | TABELLA DI VARIAZIONE DEL 09/03/2007 N.39564.1/2007 IN ATTI DAL 09/03/2007 (PROT. N. FR0119691) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 03/10/2006 |
| | | AB | Bosco ceduo U | - | 05 | 72 | Euro 0,18 | Euro 0,74 | |
| 19 | 361 (ex 346/a) | | Seminativo 4 | 2 | 04 | 38 | Euro 42,22 | Euro 42,22 | FRAZIONAMENTO DEL 24/05/2010 N.155138.1/2010 IN ATTI DAL 24/05/2010 PROT. N. FR0155138 PRESENTATO IL 24/05/2010 |
| 19 | 76 | AA | Seminativo 4 | - | 37 | 00 | Euro 7,64 | Euro 7,64 | TABELLA DI VARIAZIONE DEL 09/03/2007 N.39595.1/2007 IN ATTI DAL 09/03/2007 (PROT. N. FR0119692) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 03/10/2006 |
| | | AB | Pascolo 2 | - | 03 | 41 | Euro 0,07 | Euro 0,16 | |

Diritti e quota del debitore:

| DEBITORE | IMMOBILI | QUOTA |
|----------|--|---------------------|
| | F.19 MAPPALE 77 SUB. 4 E SUB. 6, F. 19 MAPPALE 75, F. 19 MAPPALE 361, F. 19 MAPPALE 76 | Proprietà 1000/1000 |

Superfici commerciali ai sensi del D.P.R. n. 138/1998:

- 1) FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE (F.19 MAPPALI 77 SUB. 4) **263,14 mq**
- 2) LOCALE RIMESSA (F.19 MAPPALI 77 SUB. 6) **112,24 mq**
- 3) TERRENI AGRICOLI (F.19 MAPPALI 75, 361 E 76) **30051 mq**

Abusi ed oneri in sanatoria: in data 01/03/2013 con comunicazione Prot. n° 1725 l'Ufficio Tecnico del Comune di Pignataro Interamna, rispondeva seguito che agli atti non risultano rilasciati titoli autorizzativi per i fabbricati, i quali risultano, quindi, edificati nell'immediato dopoguerra e comunque prima del 1967.

Vincoli:

Da quanto accertato presso l'ufficio tecnico comunale, sul bene pignorato non insistono vincoli artistici, storici o alberghieri, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né eventuali diritti demaniali, di usi civici, di atti di asservimento urbanistici o cessioni di cubatura, secondo quanto risulta dal certificato di destinazione urbanistica allegato. Tuttavia sull'area in oggetto grava il vincolo di Zona Sismica.

Stato di interclusione: I fabbricati e relativa corte comune (F. 19 mapp. 77 sub. 4 e sub. 6), non sono interclusi in quanto raggiungibili da strada comunale pubblica attraverso uno stradone esistente di accesso, insistente sul mappale 361, che costituisce bene comune assoggettato a servitù di passaggio.

Diritti: Condominiali sull'intera corte comune

VALORE DI MERCATO: EURO 288.000,00 (EURO DUECENTOTTANTOTTOMILA /00)

LOTTO N.2 :**(IMMOBILI NEL COMUNE DI PIGNATARO INTERAMNA)**• **T.1 – TERRENO – foglio 25 mapp. 206**

Descrizione e tipologia del bene - il lotto n. 2 è formato dal seguente bene:

1) TERRENO (F. 25 Mappale 206)

Terreno di natura agricola, seminativo, con accesso diretto dalla Strada Comunale Fontanarosa in località Limata.

Ubicazione: Comune di Pignataro Interamna (FR), località Limata.

Confini:

- 2) ██████████, Foglio n. 25 Mappale 205.
- 3) Strada pubblica.
- 4) Demanio dello Stato ramo bonifiche, Foglio n. 25 Mappale 207.

Dati Catastali attuali:

TERRENO

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
|--------|-------|------------------|------------|-----|----|-----------------|--------------------|--|
| | | | ha | are | ca | | | |
| 25 | 206 | Seminativo 3 | 3 | 22 | 70 | Euro 108,33 | Euro 149,99 | FRAZIONAMENTO del 02/04/1992 n.742.4/1992 in atti dal 02/04/1992 |

Diritti e quota del debitore:

| DEBITORE | IMMOBILI | QUOTA |
|------------|------------------|---------------------|
| ██████████ | F.25 MAPPALE 206 | Proprietà 1000/1000 |

Superficie commerciale:

- 1) TERRENO AGRICOLO (F.25 MAPPALE 206) **32.270 mq**

Vincoli:

Da quanto accertato presso l'ufficio tecnico comunale, sul bene pignorato non insistono vincoli artistici, storici o alberghieri, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né eventuali diritti demaniali, di usi civici, di atti di asservimento urbanistici o cessioni di cubatura, secondo quanto risulta dal certificato di destinazione urbanistica allegato. Tuttavia sull'area in oggetto grava il vincolo di Zona Sismica.

Stato di interclusione: Il terreno confina direttamente con la strada Comunale Fontanarosa, pertanto il lotto non risulta intercluso.

VALORE DI MERCATO: EURO 155.000 (DICONSI EURO CENTOCINQUANTACINQUEMILA/00)

LOTTO N.3 :**(IMMOBILI NEL COMUNE DI PIGNATARO INTERAMNA)**

- **T.5 – TERRENO – foglio 17 mapp. 479 (ex 17/a)**
- **T.6 – TERRENO – foglio 17 mapp. 477 (ex 279/a)**

Descrizione e tipologia dei beni - il lotto n. 3 è formato dai seguenti beni:

- 1) **TERRENO (F. 17 Mappale 479 (ex 17/a))**
Terreno di natura agricola, seminativo.
- 2) **TERRENO (F. 17 Mappale 477(ex 279/a))**
Terreno di natura agricola, seminativo, di modeste dimensioni, posto tra il Rio Fusco e la Strada vicinale Calini.

Ubicazione: Comune di Pignataro Interamna (FR), località Cataro.

Confini:

- 1) L'immobile distinto in catasto al **Foglio 17 Mappale 479 (ex17/a)** confina con:
 - [REDACTED] a, Foglio 17 Mappale 487
 - [REDACTED], Foglio 17 Mappale 409
 - [REDACTED], Foglio 17 Mappale 308
 - [REDACTED], Foglio 17 Mappali 412-413
- 2) L'immobile distinto in catasto al **Foglio 17 Mappale 477 (ex 279/a)** confina con:
 - Rio Fusco
 - Strada Comunale
 - [REDACTED] + altri, Foglio 17 Mappale 15
 - [REDACTED], Foglio 17 Mappale 478

Dati Catastali attuali:

| Foglio | Part. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
|--------|-------------------|------------------|------------|-----|----|-----------------|--------------------|--|
| | | | ha | are | ca | | | |
| 17 | 479 (ex 17/a) | Seminativo 4 | 2 | 13 | 61 | Euro 44,13 | Euro 44,13 | FRAZIONAMENTO del 12/06/2003 n.2528.1/2003 in atti dal 12/06/2003 prot. n.9583 |
| 17 | 477 (ex 279/a) | Seminativo 4 | - | 01 | 02 | Euro 0,21 | Euro 0,21 | FRAZIONAMENTO del 12/06/2003 n.2528.1/2003 in atti dal 12/06/2003 prot. n.9583 |

Diritti e quota del debitore:

| DEBITORE | IMMOBILI | QUOTA |
|------------|------------------------------|---------------------|
| [REDACTED] | F.17 MAPPALE 479 (ex 17/a) | Proprietà 1000/1000 |
| [REDACTED] | F. 17 MAPPALE 477 (ex 279/a) | Livello 1000/1000 |

Superficie commerciale:

- 1) TERRENO AGRICOLO (F. 17 Mappale 479 (ex 17/a)) **21361 mq**
- 2) TERRENO (F. 17 Mappale 477(ex 279/a)) **102 mq**

Vincoli:

Da quanto accertato presso l'ufficio tecnico comunale, sul bene pignorato non insistono vincoli artistici, storici o alberghieri, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né eventuali diritti demaniali, di usi civici, di atti di asservimento urbanistici o cessioni di cubatura, secondo quanto risulta dal certificato di destinazione urbanistica allegato. Tuttavia sull'area in oggetto grava il vincolo di Zona Sismica.

Stato di interclusione:

Il terreno distinto in Catasto al F. 17 Mappale 479 risulta non intercluso poichè l'accesso da strada pubblica avviene attraverso quello al F. 17 Mappale 477 con accesso diretto dalla strada comunale.

VALORE DI MERCATO: EURO 103.000 (EURO CENTOTREMILA /00)

LOTTO N.4 :

(IMMOBILI NEL COMUNE DI PIGNATARO INTERAMNA)

- **T.7 – TERRENO – foglio 19 mapp. 57**
- **T.8 – TERRENO – foglio 19 mapp. 58**
- **T.9 – TERRENO – foglio 19 mapp. 169**
- **T.10 – TERRENO – foglio 19 mapp. 170**
- **T.11 – TERRENO – foglio 19 mapp. 59**

Descrizione e tipologia dei beni - il lotto n. 4 è formato dai seguenti beni:

- 1) **TERRENO (F. 19 Mappale 57)**
Terreno di natura agricola, seminativo.
- 2) **TERRENO (F. 19 Mappale 58)**
Terreno di natura agricola, seminativo con sbocco su strada vicinale Cataro.
- 3) **TERRENO (F. 19 Mappale 169)**
Terreno di natura agricola, seminativo arborato con un intero lato a confine con la strada vicinale Cataro.
- 4) **TERRENO (F. 19 Mappale 170)**
Terreno di natura agricola, seminativo arborato.
- 5) **TERRENO (F. 19 Mappale 59)**
Terreno di natura agricola, parte seminativo e parte adibito a bosco ceduo. Un intero lato del terreno confina con la strada vicinale Cataro.

Ubicazione: Comune di Pignataro Interamna (FR), località Cataro.

Confini:

- 1) L'immobile distinto in catasto al **Foglio 19 Mappale 57** confina con:
 - Stessa proprietà (attualmente [REDACTED] in attesa di voltura), Foglio 19 Mappali 169-58
 - [REDACTED], Foglio 19 Mappali 165-168
- 2) L'immobile distinto in catasto al **Foglio 19 Mappale 58** confina con:
 - Strada vicinale Cataro
 - Stessa proprietà (attualmente [REDACTED] in attesa di voltura), Foglio 19 Mappali 57-169-170-59
- 3) L'immobile distinto in catasto al **Foglio 19 Mappale 169** confina con:
 - Stessa proprietà (attualmente [REDACTED] in attesa di voltura), Foglio 19 Mappali 57-58
 - Strada vicinale Cataro
 - [REDACTED], Foglio 19 Mappali 168
- 4) L'immobile distinto in catasto al **Foglio 19 Mappale 170** confina con:
 - Stessa proprietà (attualmente [REDACTED] in attesa di voltura), Foglio 19 Mappali 58-59
 - [REDACTED], Foglio 19 Mappale 168

5) L'immobile distinto in catasto al **Foglio 19 Mappale 59** confina con:

- Stessa proprietà (attualmente [REDACTED] in attesa di voltura), Foglio 19 Mappali 57-170
- Strada vicinale Cataro
- [REDACTED], Foglio 19 Mappali 66-168
- [REDACTED], Foglio 19 Mappali 60-62-140-251

Dati Catastali attuali:

| Foglio | Part. | Porz. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
|--------|-------|-------|------------------|------------|-----|----|-----------------|--------------------|---|
| | | | | ha | are | ca | | | |
| 19 | 57 | | Seminativo 4 | - | 42 | 50 | Euro 8,78 | Euro 8,78 | Tabella di variazione del 13/12/2007 n.83269.1/2007 in atti dal 13/12/2007 (prot. n. FR0482659) |
| 19 | 58 | | Seminativo 4 | - | 43 | 21 | Euro 8,93 | Euro 8,93 | Tabella di variazione del 09/03/2007 n.35591.1/2007 in atti dal 09/03/2007 (prot. n. FR0119687) |
| 19 | 169 | | Semin. arbor. 3 | 1 | 20 | 90 | Euro 18,73 | Euro 43,71 | Impianto meccanografico del 01/02/1977 |
| 19 | 170 | | Semin. arbor. 3 | - | 08 | 00 | Euro 1,24 | Euro 2,89 | Impianto meccanografico del 01/02/1977 |
| 19 | 59 | AA | Seminativo 4 | 1 | 20 | 00 | Euro 24,79 | Euro 24,79 | Tabella di variazione del 9/03/2007 n.35592.1/2007 in atti dal 09/03/2007 (prot. n. FR0119688) |
| | | AB | Bosco Alto 2 | - | 29 | 49 | Euro 0,15 | Euro 1,52 | |

Diritti e quota del debitore:

| DEBITORE | IMMOBILI | QUOTA |
|------------|------------------------------------|---------------------|
| [REDACTED] | F.19 MAPPALI 57, 58, 169, 170 E 59 | Proprietà 1000/1000 |

Superficie commerciale:

- 1) TERRENO AGRICOLO (F. 19 Mappale 57) **4250 mq**
- 2) TERRENO AGRICOLO (F. 19 Mappale 58) **4321 mq**
- 3) TERRENO AGRICOLO (F. 19 Mappale 169) **12090 mq**
- 4) TERRENO AGRICOLO (F. 19 Mappale 170) **800 mq**
- 5) TERRENO AGRICOLO (F. 19 Mappale 59) **14949 mq**

Vincoli:

Da quanto accertato presso l'ufficio tecnico comunale, sul bene pignorato non insistono vincoli artistici, storici o alberghieri, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né eventuali diritti demaniali, di usi civici, di atti di asservimento urbanistici o cessioni di cubatura, secondo quanto risulta dal certificato di destinazione urbanistica allegato. Tuttavia sull'area in oggetto grava il vincolo di Zona Sismica.

Stato di interclusione:

I terreni sopra descritti confinano tra di loro e sono considerati parte di un unico lotto con sbocco diretto su strada comunale; non risultano quindi interclusi.

VALORE DI MERCATO: EURO 218.000 (EURO DUECENTODICIOTTOMILA /00)

LOTTO N.5 :**(IMMOBILI NEL COMUNE DI SAN GIORGIO A LIRI)**

- **T.14 – TERRENO – foglio 11 mapp. 1299**
- **T.15 – TERRENO – foglio 11 mapp. 1339**
- **T.16 – TERRENO – foglio 11 mapp. 1338**

Descrizione e tipologia dei beni - il lotto n. 5 è formato dai seguenti beni:

- 1) **TERRENO (F. 11 Mappale 1299)**
Terreno di natura agricola, seminativo su cui è ubicato un pozzo; attualmente il terreno risulta incolto.
- 2) **TERRENO (F. 11 Mappale 1339)**
Terreno di natura agricola, seminativo; attualmente il terreno risulta incolto.
- 3) **TERRENO (F. 11 Mappale 1338)**
Terreno di natura agricola, utilizzato come passaggio per l'accesso ai fondi limitrofi.

Ubicazione: Comune di San Giorgio a Liri (FR), località Paradiso.

Confini:

- Gli immobili costituenti i LOTTO n. 5 confinano con:
 - [REDACTED], Foglio 11 Mappale 1298;
 - [REDACTED], Foglio 11 Mappale 1640;
 - [REDACTED], Foglio 11 Mappale 1503;
 - [REDACTED], Foglio 11 Mappale 1296;
 - [REDACTED], Foglio 11 Mappale 1300;
 - Stessa Ditta ([REDACTED]), Foglio 11 Mappale 602
 - Stessa Ditta ([REDACTED]), Foglio 11 Mappale 1931.

Dati Catastali attuali:

| Foglio | Part. | Porz. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
|--------|-------|-------|-----------------------|------------|-----|----|-----------------|--------------------|--|
| | | | | ha | are | ca | | | |
| 11 | 1299 | | Seminativo 3 | | 06 | 00 | Euro 2,17 | Euro 2,79 | Tabella di variazione del 9/03/2007 n.4677.1/2007 in atti dal 09/03/2007 (prot. n. FR0131678) Trasmissione dati ai sensi del Decreto 262 del 03/10/2006 |
| | | | Seminativo arbor. 3 | | 03 | 00 | Euro 0,54 | Euro 1,24 | |
| 11 | 1339 | | Seminativo arbor. 3 | | | 73 | Euro 0,13 | Euro 0,30 | Voltura d'ufficio del 28/03/2003 n. 12773.1/2009 in atti dal 18/06/2009 (protocollo n. FR0191377) VER.TRAS.NE. 4405/03 NOTA 11208/04 |
| 11 | 1338 | | Seminativo Arborato 3 | | 01 | 60 | Euro 0,29 | Euro 0,66 | Frazionamento del 03/08/1978 n. 666278 in atti dal 10/06/1986 Giua Elsa |

Diritti e quota del debitore:

| DEBITORE | IMMOBILI | QUOTA |
|------------|-------------------|----------------|
| [REDACTED] | F.11 MAPPALE 1299 | ENFITEUSI 1/3 |
| [REDACTED] | | ENFITEUSI 1/3 |
| [REDACTED] | | |
| [REDACTED] | F.11 MAPPALE 1339 | ENFITEUSI 1/6 |
| [REDACTED] | | ENFITEUSI 1/6 |
| [REDACTED] | | |
| [REDACTED] | F.11 MAPPALE 1338 | ENFITEUSI 1/12 |
| [REDACTED] | | ENFITEUSI 1/12 |
| [REDACTED] | | |

Superficie commerciale:

- 1) TERRENO AGRICOLO (F. 11 Mappale 1299) **900 mq**
- 2) TERRENO AGRICOLO (F. 11 Mappale 1339) **73 mq**
- 3) TERRENO AGRICOLO (F. 11 Mappale 1338) **160 mq**

Vincoli:

Da quanto accertato presso l'ufficio tecnico comunale, sui beni pignorati non insistono vincoli artistici, storici o alberghieri, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né eventuali diritti demaniali, di usi civici, di atti di asservimento urbanistici o cessioni di cubatura, secondo quanto risulta dal certificato di destinazione urbanistica allegato. Tuttavia sull'area in oggetto grava il vincolo di Zona Sismica.

Stato di interclusione:

I terreni sopra descritti non hanno uno sbocco diretto sulla strada comunale, risultano tuttavia raggiungibili dalla corte comune cui si accede con stradone comune.

VALORE DI MERCATO: EURO 1.400 (EURO MILLEQUATTROCENTO /00)

LOTTO N.6 :**(IMMOBILI NEL COMUNE DI SAN GIORGIO A LIRI)**

- **F.3 – FABBRICATO – foglio 11 mapp. 1321 sub 1**
- **F.4 – FABBRICATO – foglio 11 mapp. 1321 sub 2**
- **F.5 – FABBRICATO – foglio 19 mapp. 115 sub 7**
- **T.12 – TERRENO – foglio 11 mapp. 1929**
- **T.13 – TERRENO – foglio 11 mapp. 1303**

Descrizione e tipologia dei beni - il lotto n. 6 è formato dai seguenti beni:

1) **FABBRICATI F.3 e F.4 (F. 11 Mappale 1321 sub 1 e sub 2)**

Immobile è costituito da una cucina rustica (mapp. 1321 sub 1) e da un piccolo bagno (1321 sub 2) posti al piano terra. L'accesso alla cucina avviene dalla corte comune in catasto al foglio 11 mapp. 1929, da essa si accede con una porta interna al bagno. La cucina e il bagno rappresentano una parte di un vecchio fabbricato rurale, e sono di più recente realizzazione rispetto ad esso. Nello specifico, la cucina rustica adibita anche a deposito è di modeste dimensioni, ha le pareti interne e il soffitto intonacati e tinteggiati a tempera, il pavimento e le pareti sono rivestite con piastrelle ceramiche. Il soffitto è in legno con travi a vista. Il bagno, di circa 3,00 mq, ha pavimento e parte di pareti rivestiti con piastrelle di ceramica, la restante parte delle pareti e il soffitto sono intonacati e tinteggiati a tempera. Per entrambe le stanze gli infissi esterni, costituiti da finestre, sono in alluminio preverniciato come pure le persiane esterne.

Entrambi i locali sono dotati di impianto elettrico ed idraulico senza Dichiarazione di Conformità ex D.M n.37/08.

2) **FABBRICATO (F. 11 Mappale 115 sub 7)**

L'immobile è costituito da una porzione di fabbricato a triplice elevazione e confina con la cucina rustica (F. 11 mapp. 1321 sub 1) descritta al punto precedente. L'accesso al fabbricato avviene dalla corte comune (F. 11 mapp. 1929).

Il manufatto realizzato in muratura, con copertura a padiglione e manto di copertura in tegole, è costituito da un vano al piano terra, due vani al piano primo e 2 vani al piano sottotetto . Il fabbricato ha una facciata libera prospiciente la corte comune. E' presente, al piano terra, il portone d'accesso in alluminio preverniciato e vetro con riquadratura con portale in pietra, al piano primo e al piano secondo, anche'essi riquadrati in pietra, si trovano due vani finestra a due ante in legno, e due ad un'anta in legno. La facciata esterna ha pietre a vista e intonaco povero. Lo stato manutentivo è carente per via del prolungato abbandono dell'alloggio. L'accesso ai vari piani avviene tramite una scaletta interna in legno. I pavimenti sono in marmette , i soffitti in legno e le pareti intonacate. L'immobile è dotato del solo impianto elettrico non a norma. Non sono presenti impianti di riscaldamento e idrico-sanitario.

4) **TERRENO (F. 11 Mappale 1929)**

Terreno di natura agricola, seminativo. Risulta pavimentato e rappresenta la corte comune del fabbricato.

3) **TERRENO (F. 11 Mappale 1303)**

Terreno di natura agricola, seminativo. Risulta pavimentato e rappresenta la corte comune del fabbricato.

Ubicazione: Comune di San Giorgio a Liri (FR), località Paradiso.

Confini:

- Gli immobili costituenti i LOTTO n. 6 confinano con:
 - Stessa Ditta ([REDACTED]), Foglio 11 Mappale 602;
 - Stessa Ditta ([REDACTED]), Foglio 11 Mappale 1931;
 - Stessa Ditta ([REDACTED]), Foglio 11 Mappale 1932;
 - [REDACTED], Foglio 11 Mappale 601;
 - [REDACTED], Foglio 11 Mappale 1320;
 - [REDACTED], Foglio 11 Mappale 115 sub 4;

Dati Catastali attuali:**FABBRICATI**

| Foglio | Mapp. | Sub. | Cat. | Classe | Consist. | Rendita | Altre informazioni |
|--------|-------|------|------|--------|-----------------|-------------|---|
| 11 | 1321 | 1 | A/4 | 6 | 1,5 vani | Euro 69,72 | Variazione toponomastica del 20/09/2011 n.27214.1/2011 in atti dal 20/09/2011 (prot. n. FR0262196) variazione di toponomastica richiesta dal comune |
| 11 | 1321 | 2 | C/2 | 10 | 3m ² | Euro 12,24 | Variazione toponomastica del 20/09/2011 n.27215.1/2011 in atti dal 20/09/2011 (prot. n. FR0262197) variazione di toponomastica richiesta dal comune |
| 11 | 115 | 7 | A/4 | 4 | 4 vani | Euro 136,34 | Variazione toponomastica del 20/09/2011 n.27212.1/2011 in atti dal 20/09/2011 (prot. n. FR0262194) variazione di toponomastica richiesta dal comune |

TERRENI

| Foglio | Part. | Porz. | Qualità e classe | Superficie | | | Reddito agrario | Reddito dominicale | Altre informazioni |
|--------|-------|-------|---------------------|------------|-----|----|-----------------|--------------------|--|
| | | | | ha | are | ca | | | |
| 11 | 1929 | | Seminativo arbor. 3 | | 01 | 75 | Euro 0,63 | Euro 0,81 | Frazionamento del 05/11/2004 n. 178412.1/2004 in atti dal 05/11/2004 (protocollo n. FR0178412) |
| 11 | 1303 | | Seminativo arbor. 3 | | 01 | 38 | Euro 0,25 | Euro 0,57 | Impianto meccanografico del 01/02/1977 |

Diritti e quota del debitore:

| DEBITORE | IMMOBILI | QUOTA |
|------------|-------------------------|----------------|
| [REDACTED] | F.11 MAPPALE 1321 sub 1 | ENFITEUSI 1/3 |
| [REDACTED] | | ENFITEUSI 1/3 |
| [REDACTED] | | |
| [REDACTED] | F.11 MAPPALE 1321 sub 2 | ENFITEUSI 1/9 |
| [REDACTED] | | ENFITEUSI 1/9 |
| [REDACTED] | | |
| [REDACTED] | F.11 MAPPALE 115 sub 7 | ENFITEUSI 1/3 |
| [REDACTED] | | ENFITEUSI 1/3 |
| [REDACTED] | | |
| [REDACTED] | F.11 MAPPALE 1929 | ENFITEUSI 1/9 |
| [REDACTED] | | ENFITEUSI 1/9 |
| [REDACTED] | | ENFITEUSI 5/15 |

| | | |
|--|-------------------|----------------|
| | F.11 MAPPALE 1303 | ENFITEUSI 2/15 |
| | | |

Superficie commerciale:

- 1) FABBRICATO (F. 11 Mappale 1321 sub 1 e sub 2) **25.29 mq**
- 2) FABBRICATO (F. 11 Mappale 115 sub 7) **82.60 mq**
- 3) TERRENO PAVIMENTATO (F. 11 Mappale 1929) **175 mq**
- 4) TERRENO PAVIMENTATO (F. 11 Mappale 1303) **138 mq**

Abusi ed oneri in sanatoria:

Per i fabbricati indicati nella presente come F.3 (porzione di fabbricato distinto in catasto al foglio 11 mappale 1321 sub 1), F.4 (porzione di fabbricato distinto in catasto al foglio 11 mappale 1321 sub 2) e F.5 (fabbricato distinto in catasto al foglio 11 mappale 115 sub 7), sono state eseguite ricerche presso l'ufficio tecnico del Comune di San Giorgio a Liri, gli immobili indicati in precedenza risultano costruiti anteriormente all'anno 1967 quindi per essi non risulta rilasciato dal Comune alcun titolo autorizzativo.

Vincoli:

Da quanto accertato presso l'ufficio tecnico comunale, sui beni pignorati non insistono vincoli artistici, storici o alberghieri, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, né eventuali diritti demaniali, di usi civici, di atti di asservimento urbanistici o cessioni di cubatura, secondo quanto risulta dal certificato di destinazione urbanistica allegato. Tuttavia sull'area in oggetto grava il vincolo di Zona Sismica e i terreni al F. 11 mappali 1303 e 1929 ricadono nella fascia di rispetto del vincolo cimiteriale definita dalla legislazione sanitaria . In tale zona l'edificazione non è consentita.

Stato di interclusione:

I terreni e i fabbricati sopra descritti non hanno uno sbocco diretto sulla strada comunale, ma sono tuttavia raggiungibili attraverso uno stradone di collegamento pertanto non risultano interclusi.

Diritti: Condominiali sull'intera corte comune

VALORE DI MERCATO: EURO 31.000 (EURO TRENTUNOMILA/00)

Sommario

| | |
|--|-----------|
| <i>FORMULAZIONE LOTTI E LORO DESCRIZIONE ANALITICA</i> | 3 |
| LOTTO N.1 : | 3 |
| (IMMOBILI NEL COMUNE DI PIGNATARO INTERAMNA) | 3 |
| LOTTO N.2 : | 6 |
| (IMMOBILI NEL COMUNE DI PIGNATARO INTERAMNA) | 6 |
| LOTTO N.3 : | 7 |
| (IMMOBILI NEL COMUNE DI PIGNATARO INTERAMNA) | 7 |
| LOTTO N.4 : | 9 |
| (IMMOBILI NEL COMUNE DI PIGNATARO INTERAMNA) | 9 |
| LOTTO N.5 : | 11 |
| (IMMOBILI NEL COMUNE DI SAN GIORGIO A LIRI) | 11 |
| LOTTO N.6 : | 13 |
| (IMMOBILI NEL COMUNE DI SAN GIORGIO A LIRI) | 13 |

Cassino 17 agosto 2018

AL CURATORE FALLIMENTARE
EGR. AVV. RAFFAELLA RANALDI

OGGETTO : Fallimento n.50/2002 R.F. - Tribunale di Cassino “

Fallimento n in estensione n. 47/03 – Tribunale civile di Cassino
Relazione sull'iter di completamento della relazione di consulenza tecnica d'ufficio, come richiesto nella relazione del 05-agosto 2016 ed autorizzato dal Giudice Delegato al fallimento dott. Maria Rosaria Ciuffi .

Facendo seguito a quanto già riferito in precedenti colloqui e nella mia comunicazione via Pec del 01/08/2018, il sottoscritto ing. Antonio Rizzo, in qualità di CTU del fallimento in oggetto incaricato dall'On. G.D. Dott. Andrea Petteruti, rimette la presente, al fine di informare sullo stato di espletamento e svolgimento dei nuovi adempimenti¹ affidati a completamento ed integrazione della consulenza tecnica d'ufficio, come nel seguito dettagliati seguendo l'ordine della Relazione del Curatore Fallimentare del 05 agosto 2016.:

| ADEMPIMENTO-QUESITO | STATO |
|---|--|
| 1) proceda alla trascrizione dell'atto di accettazione tacita dell'eredità con riguardo ai beni di cui ai lotti 5 e 6; | ESEGUITA VOLTURA DELLA SUCESSIONE ² CON VARIAZIONE CATASTALE PRESSO AGENZIA DELLE ENTRATE DI FROSINONE |
| 2) proceda alla correzione della trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento n. 47/2003 con riguardo ai beni cui al lotto 1 (NCEU foglio 19 mapp. 77 sub 4, NCEU foglio 19 mapp. 77 sub 6, NCT foglio 19 mapp. 75, NCT foglio 19 mapp. 361 (ex 346/a), NCT foglio 19 mapp. 76 in Pignataro Interamna) rispetto ai quali la fallita [REDACTED] risulta proprietaria per l'intero (1/1); | EFFETTUATA CON ESITO POSITIVO PRESSO LA C.RR.II. DI FROSINONE |
| 3) con riguardo ai beni siti in Pignataro Interamna censiti al NCEU Foglio 19 mapp.li 77 sub. 4, 77 sub. 6 e 361 proceda alla rettifica della trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento n. 47/2003 in conformità alle variazioni catastali che hanno portato alla soppressione del mappale n. 78 nonché alle variazioni subite dal mappale n. 77. | EFFETTUATA CON ESITO POSITIVO PRESSO LA C.RR.II. DI FROSINONE |
| 4) esegua la variazione catastale in favore di [REDACTED] con riguardo ai beni di cui ai lotti n.ri 1 (beni attualmente intestati ad [REDACTED]), 2 (bene attualmente intestato a [REDACTED]), 3 (beni attualmente intestati a [REDACTED]) e 4 (beni attualmente intestati a [REDACTED]); | <p>LOTTI N. 3 e 4: ESEGUITA CON ESITO POSITIVO.</p> <p>LOTTI N. 1 e 2: NON ANCORA ESEGUITA, poiché l'Agenzia delle Entrate ha richiesto la preventiva registrazione presso l'Ufficio del Registro di Cassino dell'Ordinanza di Assegnazione del 16.06.2010 del Giudice Dott. Eramo.</p> |

¹ Affidati con lettera del 07/11/2016.

² La trascrizione dell'accettazione dell'eredità è stata effettuata d'ufficio dal Tribunale di Cassino a gennaio del 2018, presso la C.RR.II. di Frosinone.

| | | |
|-----|---|---|
| 5) | proceda alla correzione della trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento n. 47/2003 con riguardo al bene censito al NCT del Comune di Pignataro Interamna, Foglio 25 mapp. 206, rispetto al quale la fallita [REDACTED] risulta proprietaria per l'intero (1/1); | EFFETTUATA CON ESITO POSITIVO PRESSO LA C.RR.II. DI FROSINONE |
| 6) | proceda alla rettifica della trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento n. 47/2003 con riguardo al bene censito al NCT del Comune di Pignataro Interamna, Foglio 17 mapp. 479 (ex 17/a) in conformità alle variazioni catastali che hanno portato alla soppressione del mappale 17 | EFFETTUATA CON ESITO POSITIVO PRESSO LA C.RR.II. DI FROSINONE |
| 7) | proceda alla rettifica della trascrizione delle sentenza dichiarativa di fallimento n. 47/2003 con riguardo al bene censito al NCT del Comune di Pignataro Interamna, Foglio 17 mapp. 477 (ex 279/a) in conformità alle variazioni catastali che hanno portato alla soppressione del mappale n. 279; | EFFETTUATA CON ESITO POSITIVO PRESSO LA C.RR.II. DI FROSINONE |
| 8) | proceda alla correzione della trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento n. 47/2003 con riguardo al bene censito al NCT del Comune di Pignataro Interamna, foglio 17 mapp. 477 (ex 279/a), rispetto al quale la fallita [REDACTED] risulta livellaria per l'intero (1/1) e non piena proprietaria; | EFFETTUATA CON ESITO POSITIVO PRESSO LA C.RR.II. DI FROSINONE |
| 9) | proceda alla trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento n. 47/2003 in danno di [REDACTED] per i diritti di enfiteusi pari a 1/6 sul bene distinto al NCT del Comune di San Giorgio a Liri foglio 11 mapp. 1339, non risultando il bene de quo nella nota di trascrizione della sentenza n. 47/2003. | EFFETTUATA CON ESITO POSITIVO PRESSO LA C.RR.II. DI FROSINONE |
| 10) | proceda alla trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento n. 47/2003 in danno di [REDACTED] per i diritti di enfiteusi pari a 1/12 sul bene distinto al NCT del Comune di San Giorgio a Liri foglio 11 mapp. 1338, non risultando il bene de quo nella nota di trascrizione della sentenza n. 47/2003; | EFFETTUATA CON ESITO POSITIVO PRESSO LA C.RR.II. DI FROSINONE |
| 11) | proceda alla correzione della trascrizione della sentenza n. 50/2002 in danno di [REDACTED] con riguardo al bene distinto al NCT del Comune di San Giorgio a Liri foglio 11 mapp. 1338, rispetto al quale il fallito [REDACTED] risulta livellario per diritti di enfiteusi pari a 1/12 (anziché piena proprietaria); | EFFETTUATA CON ESITO POSITIVO PRESSO LA C.RR.II. DI FROSINONE |
| 12) | proceda alla rettifica della trascrizione delle sentenze dichiarative di fallimento n. 50/2002 e 47/2003 avendo a mente con riguardo al bene censito al NCEU del Comune di San Giorgio a Liri, foglio 11, mapp. 1321 sub. 1 in conformità alla variazione catastale conseguente alla denuncia di accatastamento del 26.04.2005; | EFFETTUATA CON ESITO POSITIVO PRESSO LA C.RR.II. DI FROSINONE |
| 13) | proceda alla correzione della trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento n. 47/2003 con riguardo al bene censito al NCEU del Comune di San Giorgio a Liri, foglio 11, mapp. 1321 sub. 2, rispetto al quale la fallita [REDACTED] vanta diritti di livello o enfiteusi per 1/9 (anziché 4/9); | EFFETTUATA CON ESITO POSITIVO PRESSO LA C.RR.II. DI FROSINONE |
| 14) | proceda alla rettifica della trascrizione delle sentenze dichiarative di fallimento n. 50/2002 e n. 47/2003 con riguardo al bene censito al NCEU del Comune di San Giorgio a Liri, foglio 11, mapp. 1321 sub. 2 in conformità alla variazione conseguente alla denuncia di accatastamento del 26.04.2005; | EFFETTUATA CON ESITO POSITIVO PRESSO LA C.RR.II. DI FROSINONE |
| 15) | proceda alla rettifica della trascrizione delle sentenze dichiarative di fallimento n. 50/2002 e n. 47/2003 con riguardo al bene censito al NCEU del Comune di San Giorgio a Liri, foglio 11, mapp. 115 sub. 7 in conformità alla variazione conseguente alla denuncia di accatastamento del 26.04.2005, per effetto della quale il bene è stato accatastato nell'urbano; | EFFETTUATA CON ESITO POSITIVO PRESSO LA C.RR.II. DI FROSINONE |
| 16) | proceda alla correzione della nota di trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento n. 47/2003 con riguardo al bene censito al NCEU del Comune di San Giorgio a Liri, foglio 11, mapp. 1929, rispetto al quale la fallita [REDACTED] vanta diritti di livello o enfiteusi pari ad 1/9 (anziché 4/9); | EFFETTUATA CON ESITO POSITIVO PRESSO LA C.RR.II. DI FROSINONE |
| 17) | proceda alla rettifica delle note di trascrizione delle sentenze dichiarative di fallimento n. 50/2002 e 47/2003 con riguardo al bene censito al NCEU del Comune di San Giorgio a Liri, foglio 11, mapp. 1929 in conformità alla variazione conseguente alla denuncia di accatastamento del 26.04.2005; | EFFETTUATA CON ESITO POSITIVO PRESSO LA C.RR.II. DI FROSINONE |

| | |
|--|---|
| 18) proceda alla correzione della nota di trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento n. 50/2002 con riguardo al bene censito al NCEU del Comune di San Giorgio a Liri, foglio 11, mapp. 1303 rispetto al quale il fallito [REDACTED] vanta diritti di livello o enfiteusi per 2/15 (anziché 2/14); | EFFETTUATA CON ESITO POSITIVO PRESSO LA C.RR.II. DI FROSINONE |
| 19) proceda alla correzione della nota di trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento n. 47/2003 con riguardo al bene censito al NCEU del Comune di San Giorgio a Liri, foglio 11, mapp. 1303, rispetto al quale la fallita [REDACTED] vanta diritti di livello o enfiteusi per 5/15 (anziché 3/14). | EFFETTUATA CON ESITO POSITIVO PRESSO LA C.RR.II. DI FROSINONE |

Da quanto su descritto si desume, quindi, che per il completamento dell'incarico ricevuto manca l'esecuzione della variazione catastale relativa ai beni dei Lotti³ n. 1 e n. 2, subordinata alla registrazione presso l'Ufficio del Registro di Cassino dell'Ordinanza del 16.06.2010 del Dott. Eramo, di assegnazione degli stessi ad [REDACTED]

In attesa di VS riscontro, saluto cordialmente.

Il CTU
Ing. Antonio Rizzo



³ Come indicati nella Bozza di Relazione di Consulenza tecnica d'ufficio da me trasmessa nel 2015.