

---

# TRIBUNALE DI FROSINONE

---

SEZIONE EE.II.

## RELAZIONE INTEGRATIVA

Documentazione Urbanistica in atti presso UU.TT. Comune di Frosinone

**Lotto n° 4 – Condono Edilizio L. 47/85 Posizione n° 4701 del 31/12/1986**

**Lotto n° 5 – Condono Edilizio L. 47/85 Posizione n° 4436 del 30/09/1986**

**Lotto n° 6 – Condono Edilizio L. 724/94 Posizioni n° 807 et 808 del 01/03/1995**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE 220/2015 DEL R.G.E.**

---

## PREMESSA

---

Con la presente Nota Integrativa afferente alla fascicolazione delle Domande di Condono Edilizio in Sanatoria per gli immobili ricompresi nei **Lotti 4/5/6** del procedimento esecutivo *de quo*, a seguito di accesso agli atti effettuato in data 19/12/2023 presso gli UU.TT. del Comune di Frosinone, il sottoscritto ing. Antonio Natale ha provveduto ad analizzare la documentazione rinvenuta depositando le allegazioni nel fascicolo telematico.

A conferma di quanto già relazionato nell'elaborato peritale redatto in data 13/08/2023 e come verbalmente rappresentato in sede di udienza del 20/12/2023, si conferma la sanabilità dei beni immobili oggetto di stima. Si allegano pertanto alla presente nota integrativa i fascicoli di condono edilizio già istruiti dall'Ufficio Speciale Condono del Comune di Frosinone. Gli elaborati tecnici depositati presso il Comune sono a firma dell'ing. Sandro Blasi (Ordine Ingegneri di Frosinone) incaricato dalla Committenza (D.E.) per la presentazione delle Istanze di Condono Edilizio.

Per una più semplice ed immediata lettura della presente nota integrativa, si è scelto di trattare esclusivamente i Lotti n° 4/5/6 afferenti ai condoni edilizi consegnati tardivamente dal Comune di Frosinone.

In quanto ai restanti Lotti 1/2/3/7/8, questi non sono stati oggetto di integrazione, pertanto, si rimanda all'elaborato peritale redatto in data 13/08/2023 e si conferma integralmente quanto già relazionato e depositato in precedenza.

## LOTTO 4

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Palazzina ubicata a Frosinone (FR) - Via Cerreto (svincolo Via Casilina - Loc. Colle San Pietro), piano S1-T-1-2

### DESCRIZIONE

---

Trattasi di Compendio Immobiliare costituito da palazzina per appartamenti (prettamente monocalci) cielo/terra che si sviluppa su quattro livelli ed in particolare un piano seminterrato destinato a servizi e tre piani fuoriterra (PT-1°-2°) destinati a civile abitazione. Gli alloggi sono disposti rispettivamente su tre livelli:

#### Al Piano TERRA

- Fg 10 Part 93 Sub 8 Categoria A02 4,5 vani (Appartamento)
- Fg 10 Part 93 Sub 11 Categoria A02 2,5 vani (Monocale)
- Fg 10 Part 93 Sub 12 Categoria A02 2,5 vani (Monocale)
- Fg 10 Part 93 Sub 13 Categoria A02 2,5 vani (Monocale)

#### Al Piano PRIMO

- Fg 10 Part 93 Sub 14 Categoria A02 2,5 vani (Bilocale)
- Fg 10 Part 93 Sub 15 Categoria A02 2,5 vani (Monocale)
- Fg 10 Part 93 Sub 16 Categoria A02 2,5 vani (Monocale)
- Fg 10 Part 93 Sub 17 Categoria A02 2,5 vani (Monocale)

#### Al Piano SECONDO

- Fg 10 Part 93 Sub 10 Categoria A02 10 vani (Appartamento/Terrazze e locale servizi al piano S1) con graffato la particella 107 (locale tecnico/servizi)

#### *Corte Comune (NON OGGETTO DI STIMA IN QUANTO IMMOBILE NON PIGNORATO)*

- Fg 10 Part 93 Sub 18 Spazi Comuni a tutti i subalterni (scale, ballatoi, patio, piazzale, corte comune, portico, ingresso palazzina)

I nove alloggi risultano tutti in discreto stato di conservazione, dotati di utenze primarie benché attualmente non attive. Il bene immobile necessita di intervento di manutenzione straordinaria soprattutto nelle aree comuni. Gli appartamenti sono rifiniti in tutte le parti, arredati e con impiantistica finzionale.

Si ritiene utile porre in vendita i subalterni che costituiscono la palazzina in un unico lotto in quanto può rivelarsi utile ai fini della procedura, soprattutto in funzione di un singolo e complessivo intervento di recupero del patrimonio edilizio esistente piuttosto che un risanamento di ogni singolo alloggio. Di fatto, sia in termini di procedimenti burocratici di natura autorizzativa che di intervento materiale di natura edilizia ed impiantistica, anche in virtù della necessità di sanare ex L.47/85 l'interno compendio immobiliare pignorato, non risulterebbero facilmente alienabili i singoli subalterni, mentre risulterebbe più agevole intervenire sull'intero complesso edilizio.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

*Verificata la documentazione in atti nel fascicolo di procedura, analizzata la documentazione prodotta dall'esperto Estimatore già incaricato, preso atto delle relazioni del Custode Delegato, in particolar modo in relazione ai pignoramenti trascritti, non è stata rinvenuta la presenza del subalterno n° 18 quale porzione pignorata della palazzina; esso costituisce corte comune a tutti i subalterni della palazzina, ente urbano (bene comune non censibile) che garantisce accesso al compendio immobiliare (corte/scale/ballatoi etc).*

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Con accesso agli atti effettuato in data 20/07/2023 Prot. 38544, in capo ai D.E. è stata rinvenuta la posizione relativa alla richiesta di Condono Edilizio ex L. 47/85 relativamente agli immobili realizzati nel Comune di Frosinone in Via Cerreto e più precisamente:

**- Posizione n° 4701/85 a nome di [REDACTED] relativamente al mappale n° 93 [Lotto 4].**

La domanda di Condono Edilizio risulta alla data odierna ancora pendente e, pertanto, da integrare con la documentazione richiesta dagli UU.TT. del Comune di Frosinone; l'elenco dei documenti richiesti a completamento dell'istanza è presente nell'**allegato Condono Pos. 4701**.

Gli immobili allo stato attuale non posseggono titolo di legittimità urbanistica ed edilizia. Sarà necessario, al fine del rilascio del condono ex L. 47/85, integrare le istanze con la documentazione attestante i pareri degli Enti Preposti (Regione Lazio Genio Civile e Regione Lazio Beni Paesaggistici), versare gli oneri concessori sulla base del calcolo degli UUTT Comunali e presentare Elaborati Grafici e Relazioni sullo stato di consistenza attuale dei beni pignorati.

Per ottemperare alla richiesta di documentazione integrativa propedeutica al rilascio della Condono Edilizio bisognerà produrre:

- Descrizione delle opere;
- Dichiarazione sullo stato di consistenza degli abusi;
- Grafici di progetto ante operam e stato attuale;
- Relazioni specialistiche;
- Schema acque reflue o immissione in fogna pubblica;
- Pareri Regione Lazio;
- Altra documentazione tecnico amministrativa come indicato in allegato.

Le somme calcolate dal Comune di Frosinone all'epoca dell'Istruttoria e relative agli oneri concessori ammontano a LIRE 11.789.083 a meno di conguaglio per rivalutazione ed interessi. A tale somma dovranno essere decurtati, ove presenti e previa dimostrazione di avvenuto pagamento, gli oneri in anticipo di rateizzazione già versati dal richiedente.

## LOTTO 5

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Multiplo - Misto ubicato a Frosinone (FR) - Via Cerreto 13 (svincolo Via Casilina - Loc. Colle San Pietro), piano S1-T-1

### DESCRIZIONE

---

Trattasi di manufatto a destinazione d'uso mista, cielo/terra, che si sviluppa su tre livelli ed in particolare un piano seminterrato destinato a magazzino/servizi, un piano terra destinato ad Uffici/logistica ed un piano primo destinato a civile abitazione. Gli immobili sono disposti rispettivamente su tre livelli:

Al Piano SEMINTERRATO/TERRA

- Fg 10 Part 106 Sub 2 Categoria D1 (Magazzino piano seminterrato)
- Fg 10 Part 106 Sub 2 Categoria D1 (Uffici/Logistica piano terra)

Al Piano PRIMO

- Fg 10 Part 106 Sub 3 Categoria A2 (Appartamento)

Corte Comune (NON OGGETTO DI STIMA IN QUANTO IMMOBILE NON PIGNORATO)

- Fg 10 Part 106 Sub 1 - Spazi Comuni a tutti i subalterni (scale, ballatoi, patio, piazzale, corte comune, portico, ingresso palazzina)

I subalterni risultano tutti in buono stato di conservazione, dotati di utenze primarie attive. La palazzina tuttavia, nel suo complesso, necessita di intervento di manutenzione straordinaria soprattutto nelle aree comuni. Gli uffici ed i magazzini sono rifiniti in tutte le parti, arredati e con impiantistica funzionale.

L'appartamento al piano primo si trova in ottimo stato di conservazione, rifinito in tutte le sue parti, arredato e con finiture e materiali di completamento di alto pregio e valore.

Si ritiene utile porre in vendita i subalterni che costituiscono la palazzina cielo/terra in un unico lotto in quanto può rivelarsi utile ai fini della procedura, soprattutto in funzione di un singolo e complessivo intervento di recupero del patrimonio edilizio esistente piuttosto che un risanamento di ogni singolo subalterno. Di fatto, sia in termini di procedimenti burocratici di natura autorizzativa che di intervento materiale di natura edilizia ed impiantistica, anche in virtù della necessita di sanare ex L.47/85 l'interno compendio immobiliare pignorato, non risulterebbe facilmente alienabile un singolo subalterno, mentre risulterebbe più agevole intervenire sull'intero complesso edilizio.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

*Verificata la documentazione in atti nel fascicolo di procedura, analizzata la documentazione prodotta dall'esperto Estimatore già incaricato, preso atto delle relazioni del Custode Delegato, in particolar modo in relazione ai pignoramenti trascritti, non è stata rinvenuta la presenza del subalterno n° 1 quale porzione pignorata della palazzina; esso costituisce corte comune a tutti i subalterni della palazzina, ente*

urbano (bene comune non censibile) che garantisce accesso al compendio immobiliare (corte/scale/ballatoi etc).

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Con accesso agli atti effettuato in data 19/12/2023, a seguito di reiterati solleciti presso gli Uffici Competenti del Comune di Frosinone e con riferimento al Prot. 38544, è stata rinvenuta in capo ai D.E. la posizione relativa alla richiesta di Condono Edilizio ex L. 47/85 relativamente agli immobili realizzati nel Comune di Frosinone in Via Cerreto 13 e più precisamente:

**- Posizione n° 4436/85 a nome di [REDACTED] relativamente al mappale n° 106 [Lotto 5].**

La domanda di Condono Edilizio risulta alla data odierna ancora pendente e, pertanto, da integrare con la documentazione richiesta dagli UU.TT. del Comune di Frosinone; l'elenco dei documenti richiesti a completamento dell'istanza è presente nell'**allegato Condono Pos. 4436**.

Gli immobili allo stato attuale non posseggono titolo di legittimità urbanistica ed edilizia. Sarà necessario, al fine del rilascio del condono ex L. 47/85, integrare le istanze con la documentazione attestante i pareri degli Enti Preposti (Regione Lazio Genio Civile e Regione Lazio Beni Paesaggistici), versare gli oneri concessori su base del calcolo degli UUTT Comunali e presentare Elaborati Grafici e Relazioni sullo stato di consistenza attuale dei beni pignorati.

Per ottemperare alla richiesta di documentazione integrativa propedeutica al rilascio della Condono Edilizio bisognerà produrre:

- Descrizione delle opere;
- Dichiarazione sullo stato di consistenza degli abusi;
- Grafici di progetto ante operam e stato attuale;
- Relazioni specialistiche;
- Schema acque reflue o immissione in fogna pubblica;
- Pareri Regione Lazio;
- Altra documentazione tecnico amministrativa come indicato in allegato.

All'interno del fascicolo non sono state rinvenute le somme calcolate dal Comune di Frosinone e relative agli oneri concessori.

## LOTTO 6

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Locale commerciale ubicato a Frosinone (FR) - Via Cerreto (svincolo Via Casilina - Loc. Colle San Pietro), piano S1-T-1

### DESCRIZIONE

---

Trattasi di manufatto a destinazione d'uso commerciale, cielo/terra, che si sviluppa su due livelli ed in particolare un piano seminterrato destinato a magazzino/servizi, un piano terra rialzato destinato ad attività commerciale. I subalterni sono disposti rispettivamente su due livelli:

Al Piano SEMINTERRATO

- Fg 10 Part 4 Sub 3 Categoria C1 (Magazzino piano seminterrato) Sup. 370.00 mq

Al Piano TERRA

- Fg 10 Part 4 Sub 2 Categoria C1 (Negozio piano terra) Sup. 370.00 mq

Corte Comune (NON OGGETTO DI STIMA IN QUANTO IMMOBILE NON PIGNORATO)

- Fg 10 Part 4 Sub 1 - Spazi Comuni a tutti i subalterni (piazzale, corte comune, ingresso al lotto)

I subalterni risultano tutti in discreto stato di conservazione, dotati di utenze primarie non attive. Il manufatto, nel suo complesso, necessita di intervento di manutenzione straordinaria soprattutto nelle aree comuni, sulle facciate e nel ripristino degli infissi. Gli uffici ed i magazzini sono rifiniti in tutte le parti, ma versano in stato di abbandono funzionale da anni.

Si ritiene utile porre in vendita i due subalterni che costituiscono il compendio commerciale cielo/terra in un unico lotto in quanto può rivelarsi utile ai fini della procedura, soprattutto in funzione di un singolo e complessivo intervento di recupero del patrimonio edilizio esistente piuttosto che un risanamento di ogni singolo subalterno. Di fatto, sia in termini di procedimenti burocratici di natura autorizzativa che di intervento materiale di natura edilizia ed impiantistica, anche in virtù della necessita di sanare ex L.47/85 l'interno compendio immobiliare pignorato, non risulterebbe facilmente alienabile un singolo subalterno, mentre risulterebbe più agevole intervenire sull'intero complesso edilizio.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

*Verificata la documentazione in atti nel fascicolo di procedura, analizzata la documentazione prodotta dall'esperto Estimatore già incaricato, preso atto delle relazioni del Custode Delegato, in particolar modo in relazione ai pignoramenti trascritti, non è stata rinvenuta la presenza del subalterno n° 1 quale porzione pignorata del compendio immobiliare; esso costituisce corte comune a tutti i subalterni del manufatto, ente urbano (bene comune non censibile) che garantisce accesso al lotto stesso (piazzale e rampe di carico).*

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Con accesso agli atti effettuato in data 19/12/2023, a seguito di reiterati solleciti presso gli Uffici Competenti del Comune di Frosinone e con riferimento al Prot. 38544, è stata rinvenuta in capo ai D.E. la posizione relativa alla richiesta di Condono Edilizio ex L 724/94 relativamente agli immobili realizzati nel Comune di Frosinone in Via Cerreto (svincolo Via Casilina - Loc. Colle San Pietro) e più precisamente:

- **Posizione n° 807 et 808 (domande fra loro ricongiunte in quanto afferenti il medesimo immobile) del 01/03/1995 a nome di ~~XXXXXXXXXX~~ relativamente al mappale n° 4 [Lotto 6].**

La domanda di Condono Edilizio risulta alla data odierna ancora pendente e, pertanto, da integrare con la documentazione richiesta dagli UU.TT. del Comune di Frosinone; l'elenco dei documenti richiesti a completamento dell'istanza è presente nell'**allegato Condono Pos. 807\_808**.

Gli immobili allo stato attuale non posseggono titolo di legittimità urbanistica ed edilizia. Sarà necessario, al fine del rilascio del condono ex L. 724/94, integrare le istanze con la documentazione attestante i pareri degli Enti Preposti (Regione Lazio Genio Civile e Regione Lazio Beni Paesaggistici), versare gli oneri concessori su base del calcolo degli UUTT Comunali e presentare Elaborati Grafici e Relazioni sullo stato di consistenza attuale dei beni pignorati.

Per ottemperare alla richiesta di documentazione integrativa propedeutica al rilascio della Condono Edilizio bisognerà produrre:

- Descrizione delle opere;
- Dichiarazione sullo stato di consistenza degli abusi;
- Grafici di progetto ante operam e stato attuale;
- Relazioni specialistiche;
- Schema acque reflue o immissione in fogna pubblica;
- Pareri Regione Lazio;
- Altra documentazione tecnico amministrativa come indicato in allegato.

Le somme calcolate dal Comune di Frosinone all'epoca dell'Istruttoria e relative agli oneri concessori ammontano a EURO 15.992,65 (pos 808) et EURO 25.414,42 (pos 807) a meno di conguaglio per rivalutazione ed interessi. A tale somma dovranno essere decurtati, ove presenti e previa dimostrazione di avvenuto pagamento, gli oneri in anticipo di rateizzazione già versati dal richiedente.

## RIEPILOGO BANDO D'ASTA LOTTI OGGETTO DI INTEGRAZIONE

### LOTTO 4

- **Bene N° 6** - Palazzina ubicata a Frosinone (FR) - Via Cerreto (svincolo Via Casilina - Loc. Colle San Pietro), piano S1-T-1-2  
Trattasi di Compendio Immobiliare costituito da palazzina per appartamenti (prettamente monocali) cielo/terra che si sviluppa su quattro livelli ed in particolare un piano seminterrato destinato a servizi e tre piani fuoriterra (PT-1°-2°) destinati a civile abitazione. Gli alloggi sono disposti rispettivamente su tre livelli: Al Piano TERRA - Fg 10 Part 93 Sub 8 Categoria A02 4,5 vani (Appartamento) - Fg 10 Part 93 Sub 11 Categoria A02 2,5 vani (Monocale) - Fg 10 Part 93 Sub 12 Categoria A02 2,5 vani (Monocale) - Fg 10 Part 93 Sub 13 Categoria A02 2,5 vani (Monocale) Al Piano PRIMO - Fg 10 Part 93 Sub 14 Categoria A02 2,5 vani (Bilocale) - Fg 10 Part 93 Sub 15 Categoria A02 2,5 vani (Monocale) - Fg 10 Part 93 Sub 16 Categoria A02 2,5 vani (Monocale) - Fg 10 Part 93 Sub 17 Categoria A02 2,5 vani (Monocale) Al Piano SECONDO - Fg 10 Part 93 Sub 10 Categoria A02 10 vani (Appartamento/Terrazze e locale sevizi al piano S1) con graffato la particella 107 (locale tecnico/servizi) Corte Comune (NON OGGETTO DI STIMA IN QUANTO IMMOBILE NON PIGNORATO) - Fg 10 Part 93 Sub 18 Spazi Comuni a tutti i subalterni (scale, ballatoi, patio, piazzale, corte comune, portico, ingresso palazzina) I nove alloggi risultano tutti in discreto stato di conservazione, dotati di utenze primarie benchè attualmente non attive. Il bene immobile necessita di intervento di manutenzione straordinaria soprattutto nelle aree comuni. Gli appartamenti sono rifiniti in tutte le parti, arredati e con impiantistica finzionale. Si ritiene utile porre in vendita i subalterni che costituiscono la palazzina in un unico lotto in quanto può rivelarsi utile ai fini della procedura, soprattutto in funzione di un singolo e complessivo intervento di recupero del patrimonio edilizio esistente piuttosto che un risanamento di ogni singolo alloggio. Di fatto, sia in termini di procedimenti burocratici di natura autorizzativa che di intervento materiale di natura edilizia ed impiantistica, anche in virtù della necessita di sanare ex L.47/85 l'interno compendio immobiliare pignorato, non risulterebbero facilmente alienabili i singoli subalterni, mentre risulterebbe più agevole intervenire sull'intero complesso edilizio.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 93, Categoria A2, Graffato 107 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il terreno su cui insiste la palazzina per abitazioni ricade in zona omogenea di PRG "CE" agricola (Comune di Frosinone). Inoltre il lotto risulta adiacente al Corso d'Acqua vincolato in PTPR Regione Lazio e, pertanto, necessita di parere paesaggistico per eventuali interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia (ivi incluso il rilascio della CE in Sanatoria ex L47/85) Ancora, in quanto all'inquadramento vincolistico, i beni pignorati si trovano in adiacenza (150 ml) con Via Casilina, essi pertanto ricadono tutti in zona vincolata archeologica con obbligo di autorizzazione paesaggistica Regione Lazio. In relazione alle NTA del Comune di Frosinone, si ritiene utile citare quanto previsto all'Art. 25: La zona CE è a destinazione agricola, da conservare come tale al fine di costituire una riserva per eventuali espansioni future, dopo la saturazione del presente piano regolatore. Pertanto per le abitazioni da realizzare in detta zona vale il limite di densità fondiaria di mc/mq 0,03 fissato dall'articolo 7, punto 4) del D.M. 2 Aprile 1968 n. 1444. Questa zona deve essere considerata esterna al perimetro del centro abitato ed alle aree vere e proprie di insediamento residenziale. Pertanto le costruzioni che vi sorgeranno dovranno rispettare i distacchi stradali stabiliti dal Decreto Ministeriale (Min. LL.PP., Interno e Trasporti) del 1° Aprile 1968. Nella zona CE potranno essere realizzate le scuole rurali dell'obbligo necessarie, in base alle vigenti disposizioni emanate dai Ministeri competenti.



## LOTTO 5

---

- **Bene N° 7** - Multiplo - Misto ubicato a Frosinone (FR) - Via Cerreto 13 (svincolo Via Casilina - Loc. Colle San Pietro), piano S1-T-1

Trattasi di manufatto a destinazione d'uso mista, cielo/terra, che si sviluppa su tre livelli ed in particolare un piano seminterrato destinato a magazzino/servizi, un piano terra destinato ad Uffici/logistica ed un piano primo destinato a civile abitazione. Gli immobili sono disposti rispettivamente su tre livelli: Al Piano SEMINTERRATO/TERRA - Fg 10 Part 106 Sub 2 Categoria D1 (Magazzino piano seminterrato) - Fg 10 Part 106 Sub 2 Categoria D1 (Uffici/Logistica piano terra) Al Piano PRIMO - Fg 10 Part 106 Sub 3 Categoria A2 (Appartamento) Corte Comune (NON OGGETTO DI STIMA IN QUANTO IMMOBILE NON PIGNORATO) - Fg 10 Part 106 Sub 1 - Spazi Comuni a tutti i subalterni (scale, ballatoi, patio, piazzale, corte comune, portico, ingresso palazzina) I subalterni risultato tutti in buono stato di conservazione, dotati di utenze primarie attive. La palazzina tuttavia, nel suo complesso, necessita di intervento di manutenzione straordinaria soprattutto nelle aree comuni. Gli uffici ed i magazzini sono rifiniti in tutte le parti, arredati e con impiantistica funzionale. L'appartamento al piano primo si trova in ottimo stato di conservazione, rifinito in tutte le sue parti, arredato e con finiture e materiali di completamento di alto pregio e valore. Si ritiene utile porre in vendita i subalterni che costituiscono la palazzina cielo/terra in un unico lotto in quanto può rivelarsi utile ai fini della procedura, soprattutto in funzione di un singolo e complessivo intervento di recupero del patrimonio edilizio esistente piuttosto che un risanamento di ogni singolo subalterno. Di fatto, sia in termini di procedimenti burocratici di natura autorizzativa che di intervento materiale di natura edilizia ed impiantistica, anche in virtù della necessita di sanare ex L.47/85 l'interno compendio immobiliare pignorato, non risulterebbe facilmente alienabile un singolo subalterno, mentre risulterebbe più agevole intervenire sull'intero complesso edilizio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 106, Categoria X  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Il terreno su cui insiste la palazzina per abitazioni ricade in zona omogenea di PRG "CE" agricola (Comune di Frosinone). Inoltre il lotto risulta adiacente al Corso d'Acqua vincolato in PTPR Regione Lazio e, pertanto, necessita di parere paesaggistico per eventuali interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia (ivi incluso il rilascio della CE in Sanatoria ex L47/85) Ancora, in quanto all'inquadramento vincolistico, i beni pignorati si trovano in adiacenza (150 ml) con Via Casilina, essi pertanto ricadono tutti in zona vincolata archeologica con obbligo di autorizzazione paesaggistica Regione Lazio. In relazione alle NTA del Comune di Frosinone, si ritiene utile citare quanto previsto all'Art. 25: La zona CE è a destinazione agricola, da conservare come tale al fine di costituire una riserva per eventuali espansioni future, dopo la saturazione del presente piano regolatore. Pertanto per le abitazioni da realizzare in detta zona vale il limite di densità fondiaria di mc/mq 0,03 fissato dall'articolo 7, punto 4) del D.M. 2 Aprile 1968 n. 1444. Questa zona deve essere considerata esterna al perimetro del centro abitato ed alle aree vere e proprie di insediamento residenziale. Pertanto le costruzioni che vi sorgeranno dovranno rispettare i distacchi stradali stabiliti dal Decreto Ministeriale (Min. LL.PP., Interno e Trasporti) del 1° Aprile 1968. Nella zona CE potranno essere realizzate le scuole rurali dell'obbligo necessarie, in base alle vigenti disposizioni emanate dai Ministeri competenti.

## LOTTO 6

---

- **Bene N° 8** - Locale commerciale ubicato a Frosinone (FR) - Via Cerreto (svincolo Via Casilina - Loc. Colle San Pietro), piano S1-T-1  
Trattasi di manufatto a destinazione d'uso commerciale, cielo/terra, che si sviluppa su due livelli ed in particolare un piano seminterrato destinato a magazzino/servizi, un piano terra rialzato destinato ad attività commerciale. I subalterni sono disposti rispettivamente su due livelli: Al Piano SEMINTERRATO - Fg 10 Part 4 Sub 3 Categoria C1 (Magazzino piano seminterrato) Sup. 370.00 mq Al Piano TERRA - Fg 10 Part 4 Sub 2 Categoria C1 (Negozio piano terra) Sup. 370.00 mq Corte Comune (NON OGGETTO DI STIMA IN QUANTO IMMOBILE NON PIGNORATO) - Fg 10 Part 4 Sub 1 - Spazi Comuni a tutti i subalterni (piazzale, corte comune, ingresso al lotto) I subalterni risultano tutti in discreto stato di conservazione, dotati di utenze primarie non attive. Il manufatto, nel suo complesso, necessita di intervento di manutenzione straordinaria soprattutto nelle aree comuni, sulle facciate e nel ripristino degli infissi. Gli uffici ed i magazzini sono rifiniti in tutte le parti, ma versano in stato di abbandono funzionale da anni. Si ritiene utile porre in vendita i due subalterni che costituiscono il compendio commerciale cielo/terra in un unico lotto in quanto può rivelarsi utile ai fini della procedura, soprattutto in funzione di un singolo e complessivo intervento di recupero del patrimonio edilizio esistente piuttosto che un risanamento di ogni singolo subalterno. Di fatto, sia in termini di procedimenti burocratici di natura autorizzativa che di intervento materiale di natura edilizia ed impiantistica, anche in virtù della necessità di sanare ex L. 724/94 l'interno compendio immobiliare pignorato, non risulterebbe facilmente alienabile un singolo subalterno, mentre risulterebbe più agevole intervenire sull'intero complesso edilizio. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 4, Categoria C1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Diritto dell'enfiteuta (1/1) Destinazione urbanistica: Il terreno su cui insiste il manufatto commerciale ricade in zona omogenea di PRG "CE" agricola (Comune di Frosinone). Inoltre il lotto risulta adiacente al Corso d'Acqua vincolato in PTPR Regione Lazio e, pertanto, necessita di parere paesaggistico per eventuali interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia (ivi incluso il rilascio della CE in Sanatoria ex L. 724/94) Ancora, in quanto all'inquadramento vincolistico, i beni pignorati si trovano in adiacenza (150 ml) con Via Casilina, essi pertanto ricadono tutti in zona vincolata archeologica con obbligo di autorizzazione paesaggistica Regione Lazio. In relazione alle NTA del Comune di Frosinone, si ritiene utile citare quanto previsto all'Art. 25: La zona CE è a destinazione agricola, da conservare come tale al fine di costituire una riserva per eventuali espansioni future, dopo la saturazione del presente piano regolatore. Pertanto per le abitazioni da realizzare in detta zona vale il limite di densità fondiaria di mc/mq 0,03 fissato dall'articolo 7, punto 4) del D.M. 2 Aprile 1968 n. 1444. Questa zona deve essere considerata esterna al perimetro del centro abitato ed alle aree vere e proprie di insediamento residenziale. Pertanto le costruzioni che vi sorgeranno dovranno rispettare i distacchi stradali stabiliti dal Decreto Ministeriale (Min. LL.PP., Interno e Trasporti) del 1° Aprile 1968. Nella zona CE potranno essere realizzate le scuole rurali dell'obbligo necessarie, in base alle vigenti disposizioni emanate dai Ministeri competenti.

**SCHEMA RIASSUNTIVO LOTTI OGGETTO DI INTEGRAZIONE  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 220/2015 DEL R.G.E.**

**LOTTO 4**

<b>Bene N° 6 - Palazzina</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Frosinone (FR) - Via Cerreto (svincolo Via Casilina - Loc. Colle San Pietro), piano S1-T-1-2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Palazzina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 93, Categoria A2, Graffato 107	<b>Superficie</b>	700,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	La palazzina pignorata costituisce di fatto un compendio immobiliare condominiale costituito da nove alloggi. Alla data dell'accesso esso risultava disabitato a meno del subalterno n° 15 di cui però non risulta in atti contratto di locazione registrato. Nel suo complesso la palazzina residenziale risulta in discreto stato di conservazione. In alcuni vani, in particolar modo nel sottotetto (P2°) sono state rilevate manifestazioni di infiltrazioni di acque meteoriche che hanno compromesso l'estetica e la funzionalità degli orizzontamenti; al piano seminterrato (garage rampa servizi) il solaio risulta in buona parte della superficie allagato con segni di ammaloramento del cemento armato. ESTERNAMENTE l'immobile pignorato necessita di intervento di manutenzione straordinaria, in particolare si riscontra: - la rottura di diverse vetrate, nonché la mancanza e/o rottura di diverse tegole del manto di copertura al piano secondo; - l'avanzato stato di degrado del manto di impermeabilizzazione al di sopra dell'ingresso al p.t. e di parte dei locali al piano primo; - l'avanzato stato di degrado delle gronde; - lo stato di degrado degli intonaci esterni, in special modo sul fronte nord/ovest del fabbricato.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di Compendio Immobiliare costituito da palazzina per appartamenti (prettamente monolocali) cielo/terra che si sviluppa su quattro livelli ed in particolare un piano seminterrato destinato a servizi e tre piani fuoriterra (PT-1°-2°) destinati a civile abitazione. Gli alloggi sono disposti rispettivamente su tre livelli: Al Piano TERRA - Fg 10 Part 93 Sub 8 Categoria A02 4,5 vani (Appartamento) - Fg 10 Part 93 Sub 11 Categoria A02 2,5 vani (Monolocale) - Fg 10 Part 93 Sub 12 Categoria A02 2,5 vani (Monolocale) - Fg 10 Part 93 Sub 13 Categoria A02 2,5 vani (Monolocale) Al Piano PRIMO - Fg 10 Part 93 Sub 14 Categoria A02 2,5 vani (Bilocale) - Fg 10 Part 93 Sub 15 Categoria A02 2,5 vani (Monolocale) - Fg 10 Part 93 Sub 16 Categoria A02 2,5 vani (Monolocale) - Fg 10 Part 93 Sub 17 Categoria A02 2,5 vani (Monolocale) Al Piano SECONDO - Fg 10 Part 93 Sub 10 Categoria A02 10 vani (Appartamento/Terrazze e locale servizi al piano S1) con graffato la particella 107 (locale tecnico/servizi) Corte Comune (NON OGGETTO DI STIMA IN QUANTO IMMOBILE NON PIGNORATO) - Fg 10 Part 93 Sub 18 Spazi Comuni a tutti i subalterni (scale, ballatoi, patio, piazzale, corte comune, portico, ingresso palazzina) I nove alloggi risultano tutti in discreto stato di conservazione, dotati di utenze primarie benchè attualmente non attive. Il bene immobile necessita di intervento di manutenzione straordinaria soprattutto nelle aree comuni. Gli appartamenti sono rifiniti in tutte le parti, arredati e con impiantistica finzionale. Si ritiene utile porre in vendita i subalterni che costituiscono la palazzina in un unico lotto in quanto può rivelarsi utile ai fini della procedura, soprattutto in funzione di un singolo e complessivo intervento di recupero del patrimonio edilizio esistente piuttosto che un risanamento di ogni singolo alloggio. Di fatto, sia in termini di procedimenti burocratici di natura autorizzativa che di intervento materiale di natura edilizia ed impiantistica, anche in virtù della necessita di sanare ex L.47/85 l'interno compendio immobiliare pignorato, non risulterebbero facilmente alienabili i singoli subalterni, mentre risulterebbe più agevole intervenire sull'intero complesso edilizio.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 6</b> - Palazzina Frosinone (FR) - Via Cerreto (svincolo Via Casilina - Loc. Colle San Pietro), piano S1-T-1-2	700,00 mq	700,00 €/mq	€ 490.000,00	100,00%	€ 490.000,00
Valore di stima:					€ 490.000,00
A detrarre costi stimati per integr. progettuali/paesaggistiche/strutturali - rilascio concessione in sanatoria					- 25.000,00
A detrarre costi di aggiornamento catastale per n° 10 subalterni					- 10.000,00
<b>TOTALE VALORE DI STIMA</b>					<b>€ 455.000,00</b>

## LOTTO 5

<b>Bene N° 7 - Multiplo - Misto</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Frosinone (FR) - Via Cerreto 13 (svincolo Via Casilina - Loc. Colle San Pietro), piano S1-T-1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Multiplo - Misto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 106, Categoria X	<b>Superficie</b>	1503,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	La palazzina pignorata costituisce di fatto un compendio immobiliare condominiale costituito da un magazzino al piano S1, un locale uffici/logistica al piano Terra ed un appartamento per civile abitazione al piano primo. Alla data dell'accesso esso risultava occupato dal D.E. Nel suo complesso la palazzina residenziale risulta in buono stato di conservazione. I subalterni risultano tutti dotati di utenze primarie attive. La palazzina tuttavia, nel suo complesso, necessita di intervento di manutenzione straordinaria soprattutto nelle aree comuni. Gli uffici ed i magazzini sono rifiniti in tutte le parti, arredati e con impiantistica funzionale. L'appartamento al piano primo si trova in ottimo stato di conservazione, rifinito in tutte le sue parti, arredato e con finiture e materiali di completamento di alto pregio e valore.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di manufatto a destinazione d'uso mista, cielo/terra, che si sviluppa su tre livelli ed in particolare un piano seminterrato destinato a magazzino/servizi, un piano terra destinato ad Uffici/logistica ed un piano primo destinato a civile abitazione. Gli immobili sono disposti rispettivamente su tre livelli: Al Piano SEMINTERRATO/TERRA - Fg 10 Part 106 Sub 2 Categoria D1 (Magazzino piano seminterrato) - Fg 10 Part 106 Sub 2 Categoria D1 (Uffici/Logistica piano terra) Al Piano PRIMO - Fg 10 Part 106 Sub 3 Categoria A2 (Appartamento) Corte Comune (NON OGGETTO DI STIMA IN QUANTO IMMOBILE NON PIGNORATO) - Fg 10 Part 106 Sub 1 - Spazi Comuni a tutti i subalterni (scale, ballatoi, patio, piazzale, corte comune, portico, ingresso palazzina) I subalterni risultano tutti in buono stato di conservazione, dotati di utenze primarie attive. La palazzina tuttavia, nel suo complesso, necessita di intervento di manutenzione straordinaria soprattutto nelle aree comuni. Gli uffici ed i magazzini sono rifiniti in tutte le parti, arredati e con impiantistica funzionale. L'appartamento al piano primo si trova in ottimo stato di conservazione, rifinito in tutte le sue parti, arredato e con finiture e materiali di completamento di alto pregio e valore. Si ritiene utile porre in vendita i subalterni che costituiscono la palazzina cielo/terra in un unico lotto in quanto può rivelarsi utile ai fini della procedura, soprattutto in funzione di un singolo e complessivo intervento di recupero del patrimonio edilizio esistente piuttosto che un risanamento di ogni singolo subalterno. Di fatto, sia in termini di procedimenti burocratici di natura autorizzativa che di intervento materiale di natura edilizia ed impiantistica, anche in virtù della necessita di sanare ex L.47/85 l'interno compendio immobiliare pignorato, non risulterebbe facilmente alienabile un singolo subalterno, mentre risulterebbe più agevole intervenire sull'intero complesso edilizio.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato dal D.E. per l'abitazione e per l'opificio.		

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Multiplo - Misto Frosinone (FR) - Via Cerreto 13 (svincolo Via Casilina - Loc. Colle San Pietro), piano S1-T-1	1503,00 mq	500,00 €/mq	€ 751.500,00	100,00%	€ 751.500,00
Valore di stima:					€ 751.500,00
A detrarre costi stimati per integr. progettuali/paesaggistiche/strutturali - rilascio concessione in sanatoria					- € 20.000,00
A detrarre costi di aggiornamento catastale per n° 3 subalterni					- € 3.000,00
<b>TOTALE VALORE DI STIMA</b>					<b>€ 728.500,00</b>

## LOTTO 6

Bene N° 8 - Locale commerciale			
<b>Ubicazione:</b>	Frosinone (FR) - Via Cerreto (svincolo Via Casilina - Loc. Colle San Pietro), piano S1-T-1		
<b>Diritto reale:</b>	Diritto dell'enfiteuta	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Locale commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 4, Categoria C1	<b>Superficie</b>	740,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Nel suo complesso il compendio commerciale risulta in discreto stato di conservazione. I subalterni risultano tutti dotati di utenze primarie non attive. Il manufatto necessita di intervento di manutenzione straordinaria soprattutto nelle aree comuni, sulle facciate e nel ripristino degli infissi. Gli uffici ed i magazzini sono rifiniti in tutte le parti, ma versano in stato di abbandono funzionale da anni.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di manufatto a destinazione d'uso commerciale, cielo/terra, che si sviluppa su due livelli ed in particolare un piano seminterrato destinato a magazzino/servizi, un piano terra rialzato destinato ad attività commerciale. I subalterni sono disposti rispettivamente su due livelli: Al Piano SEMINTERRATO - Fg 10 Part 4 Sub 3 Categoria C1 (Magazzino piano seminterrato) Sup. 370.00 mq Al Piano TERRA - Fg 10 Part 4 Sub 2 Categoria C1 (Negozio piano terra) Sup. 370.00 mq Corte Comune (NON OGGETTO DI STIMA IN QUANTO IMMOBILE NON PIGNORATO) - Fg 10 Part 4 Sub 1 - Spazi Comuni a tutti i subalterni (piazzale, corte comune, ingresso al lotto) I subalterni risultano tutti in discreto stato di conservazione, dotati di utenze primarie non attive. Il manufatto, nel suo complesso, necessita di intervento di manutenzione straordinaria soprattutto nelle aree comuni, sulle facciate e nel ripristino degli infissi. Gli uffici ed i magazzini sono rifiniti in tutte le parti, ma versano in stato di abbandono funzionale da anni. Si ritiene utile porre in vendita i due subalterni che costituiscono il compendio commerciale cielo/terra in un unico lotto in quanto può rivelarsi utile ai fini della procedura, soprattutto in funzione di un singolo e complessivo intervento di recupero del patrimonio edilizio esistente piuttosto che un risanamento di ogni singolo subalterno. Di fatto, sia in termini di procedimenti burocratici di natura autorizzativa che di intervento materiale di natura edilizia ed impiantistica, anche in virtù della necessità di sanare ex L.47/85 l'interno compendio immobiliare pignorato, non risulterebbe facilmente alienabile un singolo subalterno, mentre risulterebbe più agevole intervenire sull'intero complesso edilizio.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 8</b> - Locale commerciale Frosinone (FR) - Via Cerreto (svincolo Via Casilina - Loc. Colle San Pietro), piano S1-T-1	740,00 mq	800,00 €/mq	€ 592.000,00	100,00%	€ 592.000,00
				Valore di stima:	€ 592.000,00
A detrarre costi stimati per integr. progettuali/paesaggistiche/strutturali - rilascio concessione in sanatoria				-	€ 20.000,00
A detrarre costi di aggiornamento catastale per n° 2 subalterni				-	€ 2.000,00
<b>TOTALE VALORE DI STIMA</b>					<b>€ 570.000,00</b>

## RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

La Perizia Immobiliare di cui trattasi attiene i beni pignorati nell'Esecuzione Immobiliare R.G.E. n° 220/2015 alla quale sono state riunite le procedure immobiliari nn. 243/16, 246/17, 159/18 e 160/18. Lo scrivente Esperto Estimatore è stato incaricato per redigere perizia immobiliare dei seguenti beni immobili:

### COMUNE DI FERENTINO

- NCT fg. 65 part.lla n.291
- NCT fg. 65 part.lle nn. 318-320
- NCT fg. 65 particelle n. 27

### COMUNE DI FROSINONE

- NCT fg. 9 particelle nn. 51 - 57- 257
- NCEU fg. 10 particelle nn.1-2 e part. 4 sub 2 e 3
- NCEU fg. 10 part. n.106 sub 2 e sub 3
- NCEU fg. 10 part.lla n. 93 sub 8 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17
- NCEU fg.60 part.lla 197 sub 2 (già F 17 part.lla 460 sub 2)

### COMUNE DI SERRONE

- NCT fg. 5 particella n. 200

Ancora, in data 04/12/2015 lo scrivente Esperto Estimatore accettava incarico per la procedura portante 220/2015 e depositava Perizia Immobiliare per i seguenti immobili:

*Bene N° 1 - Villa ubicata a Frosinone (FR) - Via Tommaso Landolfi snc (Coord. Geografiche: 41°38'38.38"N 13°19'33.38"E)*

*Bene N° 2 - Fabbricato Civile ubicato a Ferentino (FR) - Via Casilina Sud snc (Coord. Geografiche: 41°39'36.02"N 13°18'34.45"E)*

Di tali immobili il Bene n° 1 risulta già alienato e trasferito ed il Bene n° 2 è a tutt'oggi oggetto di vendita senza incanto con modalità telematica asincrona, pertanto  
*il Bene 1 et 2 non sono oggetto di stima nel presente elaborato peritale.*

**I beni pignorati oggetto di stima sono costituiti dai seguenti immobili:**

- **Bene N° 3** - Negozio ubicato a Frosinone (FR) - Via Aldo Moro 152, piano T (Coord. Geografiche: 41°38'37"N 13°20'45"E)
- **Bene N° 4** - Villetta ubicata a Serrone (FR) - Via Monte Scalambra Alta, piano S1-T-1 (Coord. Geografiche: 41°50'47.2"N 13°06'19.5"E)
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Frosinone (FR) - Via Cerreto (svincolo Via Casilina - Loc. Colle San Pietro) (Coord. Geografiche: 41°39'37.2"N 13°18'44.4"E)
- **Bene N° 6** - Palazzina ubicata a Frosinone (FR) - Via Cerreto (svincolo Via Casilina - Loc. Colle San Pietro), piano S1-T-1-2 (Coord. Geografiche: 41°39'37.2"N 13°18'44.4"E)
- **Bene N° 7** - Multiplo - Misto ubicato a Frosinone (FR) - Via Cerreto 13 (svincolo Via Casilina - Loc. Colle San Pietro), piano S1-T-1 (Coord. Geografiche: 41°39'37.2"N 13°18'44.4"E)
- **Bene N° 8** - Locale commerciale ubicato a Frosinone (FR) - Via Cerreto (svincolo Via Casilina - Loc. Colle San Pietro), piano S1-T-1 (Coord. Geografiche: 41°39'37.2"N 13°18'44.4"E)
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Frosinone (FR) - Via Cerreto (svincolo Via Casilina - Loc. Colle San Pietro) (Coord. Geografiche: 41°39'32.8"N 13°18'37.7"E)
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Ferentino (FR) - Via Cerreto (svincolo Via Casilina - Loc. Colle San Pietro) (Coord. Geografiche: 41°39'32.8"N 13°18'37.7"E)
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Ferentino (FR) - Loc. Colle San Pietro (Coord. Geografiche: 41°39'36.6"N 13°18'33.3"E)

**Si ritiene utile segnalare che per gli immobili ricadenti rispettivamente nei Lotti n° 4/5/6 ,**

*verificata la documentazione in atti nel fascicolo di procedura, analizzata la documentazione prodotta dall'esperto Estimatore già incaricato, preso atto delle relazioni del Custode Delegato, in particolar modo in relazione ai pignoramenti trascritti, non risultano pignorati esplicitamente i SUBALTERNI afferenti il BENE COMUNE NON CENSIBILE delle unità immobiliari nei LOTTI 4/5/6.*

*Essi, di fatto, costituiscono morfologicamente accesso al lotto stesso (cancelli, ingressi pedonali e carrabili, piazzali, parcheggi, rampe di carico, scale interne ed esterne) e sono TUTTI IDENTIFICATI CON IL SUBALTERNO UNIVOCO n°1. Le pertinenze di cui trattasi hanno tutte una loro autonoma identificazione catastale, e tali subalterni non risultano menzionati nell'atto di pignoramento del Creditore Procedente; tutto ciò rilevato, in caso di trasferimento dei beni pignorati, verrebbero trasferiti anche quest'ultimi benché non ricompresi nell'atto di pignoramento al Debitore Esecutato - in assenza di tale automatismo, i lotti risulterebbero interclusi.*

*Ancora, per i Lotti 4/5/6 sono stati estratti presso il Comune di Frosinone i fascicoli inerenti le domande di Condono edilizio e più precisamente:*

**Lotto n° 4 – Condono Edilizio L. 47/85 Posizione n° 4701 del 31/12/1986**

**Lotto n° 5 – Condono Edilizio L. 47/85 Posizione n° 4436 del 30/09/1986**

**Lotto n° 6 – Condono Edilizio L. 724/94 Posizioni n° 807 et 808 del 01/03/1995**

*Le istanze di Condono Edilizio sono allegate alla presente Nota Integrativa.*

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione integrativa di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Frosinone, li 01/03/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Ing. Natale Antonio

**ELENCO ALLEGATI:**

All 1 – Pos 4701 Mapp 93

All 2 - Pos 4436\_Mapp 106

All 3 – Pos 807 et 808 \_Mapp 4

All 4 – Schema Riassuntivo Generale di Vendita [Tutti i Lotti]