



STUDIO TECNICO

Geom. Alessandro Coccia

Via Provinciale n. 23 - 03011 - ALATRI FR

Tel: 0775/440968 - Fax: 07751693178 - Cell: 3282865779



**RELAZIONE di CONSULENZA TECNICA
TRIBUNALE DI FROSINONE
SEZ. FALLIMENTARE**



Procedura n. 50/2015 RG

Il Giudice del fallimento : Dott. Andrea Petteruti

Il Curatore del fallimento: Avvocato Antonella Sellari

Lo stimatore e coadiutore : Geom. Alessandro Coccia



Il Tecnico

(Dott. Alessandro Coccia Geometra)



Cod. Fisc. CCC LSN 75D20 A123L

P. Iva: 02237420605

PEC: alessandro.coccia@geopec.it

**RELAZIONE di CONSULENZA TECNICA
TRIBUNALE DI FROSINONE
SEZ. FALLIMENTARE**



Procedura n. 50/2015 RG

Il Giudice del fallimento : Dott. Andrea Petteruti

Il Curatore del fallimento: Avvocato Antonella Sellari

Lo stimatore e coadiutore : Geom. Alessandro Coccia



INDICE

1.	PREMESSE	3
2.	PERIZIA	
2.1.	: Descrizione Dei Beni	4
2.2.	: Titolarità del diritto - Regolarità urbanistica	13
2.3.	: Divisibilità dei beni	18
2.4.	: Valore dei Beni.....	18
2.5.	: Formazione dei lotti.....	22
3.	ALLEGATI:	25



**RELAZIONE di CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
TRIBUNALE ORDINARIO DI FROSINONE
SEZ. FALLIMENTARE**

Procedura n. 50/2015 RG

Il Giudice del fallimento : Dott. Andrea Petteruti

Il Curatore del fallimento: Avvocato Antonella Sellari

Lo stimatore e coadiutore : Geom. Alessandro Coccia

Il sottoscritto Geometra Alessandro COCCIA iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Frosinone al n.2259 con studio in Alatri (FR), via Provinciale n.23,

1.0 Premette :

- In data 08/05/2018 riceveva dall'Avvocato Antonella Sellari quale curatrice della procedura fallimentare incardinata presso il Tribunale di Frosinone al n. 50/2015, l'incarico di stimatore coadiutore per la stima del compendio immobiliare oggetto della procedura;
- Eseguiva accertamenti e reperiva le documentazioni ipocatastali degli immobili presso l'Agenzia del Territorio di Frosinone;
- In data 19.06.2018 eseguiva congiuntamente alla curatrice un sopralluogo presso gli immobili da accertarsi siti nel comune di Veroli (FR);
- Nel primo sopralluogo prendeva conoscenza e rilevava gli immobili urbani;
- In data 19.06.2018 richiedeva all'ufficio tecnico del comune di Veroli copia dell'eventuale documentazione tecnica presente negli archivi storici dell'Ufficio Tecnico riguardante domande, richieste, autorizzazioni, concessioni e permessi edilizi rilasciati a favore degli immobili e delle parti in giudizio;
- Al primo accesso agli atti riceveva la documentazione tecnica relativa agli immobili siti in Veroli.
- Esaminava la documentazione tecnica prodotta dagli uffici del comune di Veroli e si riproponeva più volte agli stessi per valutare congiuntamente le difformità edilizie riscontrate;
- In data 28/03/2019 accertava gli immobili siti nel comune di Giuliano di Roma (FR) ;
- Richiedeva presso gli uffici dei comuni di Veroli e Giuliano di Roma ulteriori documentazioni tecniche necessarie all'espletamento dell'incarico.
- Ritirava presso gli uffici dei comuni le documentazioni richieste attestanti le conformità degli immobili e le destinazioni urbanistiche.

Ciò premesso si prega di rassegnare la presente relazione tecnica in ordine ai punti come precedentemente elencati.

2.1 DESCRIZIONE DEI BENI

Trattasi di immobili urbani e di terreni con diversa destinazione d'uso e posizione, ubicati nei comuni di Veroli (FR) e Giuliano di Roma (FR), individuati ed accatastati come segue:

COMUNE DI VEROLI

FABBRICATI:

1. Fabbricato plurifamiliare indipendente su tre livelli con corte esclusiva, sito nel comune di Veroli c/da Cantalupo snc, censito al NCEU di Frosinone al foglio 53 mappale 431 sub 1, 2 e 3.

L'immobile è ubicato in zona periferica del comune di Veroli, appare come un edificio unitario costruito in muratura di blocchi con annesso vano scala, gli orizzontamenti sono del tipo latero cementizio. Le finiture architettoniche si estrinsecano soprattutto in elementi tradizionali quali intonaco, tinteggiatura, finestre con persiane di forma regolare in buono stato di conservazione. L'immobile è composto da n. 3 unità immobiliari come di seguito identificate:

- a) Diritti 1/1 di proprietà intestati per ½ di proprietà a ****omissis**** e per ½ di proprietà a ****omissis**** sull'appartamento al piano terra con servizi al piano seminterrato di vani 8 catastali, censito al NCEU di Frosinone: Comune di Veroli c/da Cantalupo snc, foglio 53 mappale 431 sub 2 Cat. A/2 Cl. 7; R.C. Euro 681,72; confinante con corte comune (mappale 431 sub 1) a più lati, vano scala e soprastante appartamento di stessa ditta di cui al mappale 431 sub 3.
L'appartamento si sviluppa interamente al piano terra, è raggiungibile dalla corte condominiale (corte sub 1) attraverso un portone posto a sud dell'edificio, l'abitazione risulta suddivisa in cinque vani oltre a due disimpegni, un bagno, un portico ed un balcone. Internamente tutti gli ambienti sono rifiniti con infissi in alluminio a taglio termico, intonaco, massetto, pavimenti e tinteggiature. L'impianto elettrico risulta funzionante e privo della certificazione. L'impianto termico in tubi in rame è dotato di terminali tipo termosifoni e caldaia anch'esso privo di certificazione. Per la qualità dei materiali usati si presume che le opere

interne siano state ultimate attorno agli anni 80'.

L'appartamento nello stato di fatto risulta rifinito ed utilizzabile.

I servizi al piano seminterrato sono costituiti da quattro locali uso deposito, un garage, un locale tecnico ed un locale interrato uso servizi aventi accesso sul lato ovest della corte. Risultano rifiniti con intonaco e pavimentazione in battuto di cls.

Sull'appartamento al piano terra grava una servitù apparente di passaggio a favore dell'unità immobiliare f 53 n. 431 sub 3 avente inizio dalla corte comune (sub 1), passante sul portico e corridoio che permette l'accesso alla scala servente l'unità immobiliare soprastante sub 3.

SUPERFICI NETTE E COMMERCIALI

SUPERFICI NETTE	Mq.
Superficie utile residenziale:	127,00
Superficie non residenziale (Cantine)	126,00
Balconi/portico	30,42

SUPERFICIE COMMERCIALE			
Destinazioni	Superficie Lorda Mq.	Coefficiente di ragguglio	Superficie Catastale
<u>Superficie vani principali (residenziali):</u>	<u>187,00</u>	<u>100,00%</u>	<u>187,00</u>
<u>Superficie di servizio (accessori indiretti comunicanti)</u>	<u>183,00</u>	<u>50,00%</u>	<u>91,50</u>
<u>Superficie di servizio (accessori indiretti non comunicanti)</u>	<u>65,00</u>	<u>25,00%</u>	<u>16,25</u>
<u>Superficie pertinenze (terrazzo, balcone):</u>	<u>30,00</u>	<u>30,00%</u>	<u>9,00</u>
<u>Superficie di ornamento (corte)</u>	<u>0,00</u>	<u>10,00%</u>	-
		<u>2,00%</u>	-
-	-	-	303,75

Calcolo superficie convenzionale con applicazione di coefficienti di riduzione in base alla destinazione d'uso degli ambienti, considerando uno spessore massimo delle murature di cm. 50. Dalla tabella sono state escluse le superfici ritenute prive di titolo edilizio.

b) Diritti di proprietà 1/1 intestati per ½ di proprietà a ****omissis**** e per ½ di proprietà a ****omissis**** sull'appartamento al piano primo di vani 7 catastali, censito al NCEU di Frosinone: Comune di Veroli c/da Cantalupo snc, foglio 53 mappale 431 sub 3 Cat. A/2 Cl. 7; R.C. Euro 596,51; confinante con vano scala e

sottostante appartamento stessa ditta di cui al mappale 431 sub 2. L'appartamento si sviluppa interamente al piano primo, è raggiungibile tramite la suddetta servitù apparente di passaggio insistente sul sub 2 costituita da un passaggio pedonale attraverso il portico, corridoio, risulta suddiviso in cinque ambienti oltre a due disimpegni, un bagno, un portico e due balconi. Internamente tutti gli ambienti sono rifiniti con: infissi in alluminio a taglio termico, intonaco, massetto, pavimenti e tinteggiature. L'impianto elettrico risulta funzionante e privo della certificazione. L'impianto termico in tubi in rame dotati di terminali tipo termosifoni e caldaia è anch'esso privo di certificazione. Per la qualità dei materiali usati si presume che le opere interne di finitura siano state eseguite dopo l'anno 2000.

L'appartamento nello stato di fatto risulta rifinito ed utilizzabile.

SUPERFICI NETTE E COMMERCIALI

SUPERFICI NETTE	Mq.
Superficie utile residenziale:	148,00
Balconi	38,00

SUPERFICIE COMMERCIALE			
Destinazioni	Superficie Lorda Mq.	Coefficiente di ragguglio	Superficie
			Catastale
Superficie vani principali (residenziali):	198,00	100,00%	198,00
Superficie di servizio (accessori indiretti comunicanti)	0,00	50,00%	0,00
Superficie di servizio (accessori indiretti non comunicanti)	0,00	25,00%	0,00
Superficie pertinenze (terrazzo, balcone):	38,00	30,00%	11,40
Superficie di ornamento (corte)	0,00	10,00%	-
		2,00%	-
-	-	-	209,40

Dalla tabella sono state escluse le superfici ritenute prive di titolo edilizio.

- c) Diritti sulla corte comune al piano terra, censito al NCEU di Frosinone: Comune di Veroli c/da Cantalupo snc, foglio 53 mappale 431 sub 1 bene comune non censibile ai sub 2 e 3. Trattasi di corte carrabile pavimentata e di giardino.

2. Vano di fabbricato uso abitativo di vecchia costruzione: Rappresenta una singola stanza, facente parte di una vetusta costruzione colonica. La stanza risulta individuata ed accatastata come segue: Diritto 1/1 di proprietà intestato a ****omissis**** sull'immobile urbano di vani 1,0 catastali, censito al NCEU di Frosinone: Comune di Veroli (FR) c/da Cantalupo snc foglio 53 mappale 193 sub 2 Cat. A/4 Cl. 8; R.C. Euro 397,67; confinante con corte comune a più lati, androne comune (mappale 193 sub 5). Lo stabile di cui il vano fa parte si presenta edificato su due livelli fuori terra, con tetto in legno e muratura portante in pietra irregolare dalla quale si denotano diverse lesioni strutturali, il tutto in pessimo stato di conservazione. L'immobile è suddiviso catastalmente in più unità abitative intestate a differenti ditte. Il vano è raggiungibile dalla corte comune attraverso l'androne comune. Internamente l'ambiente risulta intonacato, tinteggiato, con pavimenti in ceramica e infissi in legno, si presume che le finiture interne siano state eseguite attorno agli anni 80'.

La superficie utile risulta essere di mq. 22,00 circa.

La superficie commerciale risulta essere di mq. 32,00 circa.

3. Fabbricato uso deposito censito al NCEU di Frosinone come segue: Diritto di proprietà intestato a ****omissis**** sull'immobile urbano, censito al NCEU di Frosinone: Comune di Veroli (FR) c/da Cantalupo snc foglio 53 mappale 434 Cat. C/2 Cl 6 R.C. 15,18; confinante su tutti i lati con la particella 798 del foglio 53. L'immobile rappresenta un manufatto unitario costruito in blocchi di cls con copertura in lamiera costituito da 3 piccoli locali privi di impianti accessibili dalla corte n.798.

Superficie commerciale mq . 18,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4. Fabbricato collabente censito al NCEU di Frosinone come segue: Diritto 1/1 di proprietà intestati per ½ di proprietà a ****omissis**** e per ½ di proprietà a ****omissis**** sull'immobile urbano, censito al NCEU di Frosinone: Comune di Veroli (FR) c/da Cantalupo snc foglio 64 mappale 13 Cat. F/2 senza redditi e consistenza; confinante con strada comunale e particelle 151 e 1169 del foglio 64. Il fabbricato costituisce un'abitazione singola al piano terra con annessa tettoia e corte, risulta costruito in muratura di pietra con tetto a terrazza non praticabile. L'immobile appare abbandonato, in elevato stato di degrado che lo rende inagibile.

Calcolo superficie commerciale:

<u>Destinazioni</u>	<u>Superficie Lorda Mq.</u>	<u>Coefficiente di ragguglio</u>	<u>Superficie Catastale</u>
<u>Superficie vani principali (residenziali):</u>	<u>55,00</u>	<u>100,00%</u>	<u>55,00</u>
<u>Superficie di servizio (accessori indiretti comunicanti)</u>	<u>0,00</u>	<u>50,00%</u>	<u>0,00</u>
<u>Superficie di servizio (accessori indiretti non comunicanti)</u>	<u>0,00</u>	<u>25,00%</u>	<u>0,00</u>
<u>Superficie pertinenze (terrazzo, balcone):</u>	<u>20,00</u>	<u>30,00%</u>	<u>6,00</u>
<u>Superficie di ornamento (corte)</u>	<u>550,00</u>	<u>10,00%</u>	<u>7,50</u>
		<u>2,00%</u>	<u>9,50</u>
-	-	-	<u>78,00</u>

TERRENI

5. Diritto 1/1 di proprietà intestato per ½ di proprietà a ****omissis**** e per ½ di proprietà a ****omissis**** sul terreno agricolo in c/da Cantalupo, censito all'NCT di Frosinone al comune di Veroli costituito da più particelle catastali individuate come segue:

N°	Comune	Prov.	Catasto	Foglio	Num.	sub	Cat	CI	Consistenza	Diritto	Quota Pos.
17	Veroli	FR	CT	53	430		ULIVETO	2	08.20	Proprietà	1/1
19	Veroli	FR	CT	53	527		ULIVETO	2	02.20	Proprietà	1/1

confinante con le particelle 237, 558, 528, 431 e 194 dello foglio 53. Terreno ulivato recintato, pianeggiante, apparentemente fertile, facilmente raggiungibile attraverso una strada privata poco distante via Cantalupo. Sul fondo sono presenti poche piante di ulivo ed alcune tettoie.



6. Diritto 1/1 di proprietà intestato per ½ di proprietà a ****omissis**** e per ½ di proprietà a ****omissis**** su terreno agricolo in c/da Cantalupo, censito all'NCT di Frosinone al comune di Veroli costituito da più particelle catastali individuate come segue:

N°	Comune	Prov.	Catasto	Foglio	Num.	sub	Cat	Cl	Consistenza	Diritto	Quota Pos.
15	Veroli	FR	CT	53	194		ULIVETO	2	41.00	Proprietà	1/1
18	Veroli	FR	CT	53	526		ULIVETO	2	19.70	Proprietà	1/1

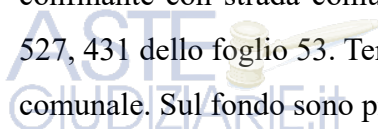
confinante con le particelle 453, 11, 929, 430, 527, 431 e 652 dello foglio 53. Terreno ulivato recintato, pianeggiante, produttivo, apparentemente fertile, facilmente raggiungibile attraverso una strada privata insistente sullo stesso e concedente servitù ai fondi e proprietà limitrofe. Sul fondo sono presenti numerose piante di ulivo di età ultratrentennale in buono stato di manutenzione.



7. Diritto 1/1 di proprietà intestato per ½ di proprietà a ****omissis**** e per ½ di proprietà a ****omissis**** sul terreno agricolo in c/da Cantalupo, censito all'NCT di Frosinone al comune di Veroli costituito da più particelle catastali individuate come segue:

N°	Comune	Prov.	Catasto	Foglio	Num.	sub	Cat	Cl	Consistenza	Diritto	Quota Pos.
16	Veroli	FR	CT	53	237		BOSCO CEDUO	2	19.00	Proprietà	1/1
20	Veroli	FR	CT	53	528		BOSCO CEDUO	2	19.00	Proprietà	1/1
21	Veroli	FR	CT	53	558		BOSCO CEDUO	2	00.20	Proprietà	1/1

confinante con strada comunale e le particelle 214, 581, 582, 692, 385, 189, 429, 430, 527, 431 dello foglio 53. Terreno boschivo, facilmente raggiungibile attraverso una strada comunale. Sul fondo sono presenti numerose piante di quercia di età ultratrentennale.



8. Diritto 1/1 di proprietà intestato per ½ di proprietà a ****omissis**** e per ½ di proprietà a ****omissis**** sul terreno agricolo in c/da Cantalupo, censito all'NCT di Frosinone: Comune di Veroli foglio 64 mappale 151, Uliveto; Cl.3; di are 54.00, R.D. 19,52 R.A. 11,16 confinante con le particelle 453, 11, 929, 430, 527, 431 e 652 dello foglio 64. Terreno ulivato recintato, pianeggiante, produttivo, apparentemente fertile, facilmente raggiungibile attraverso via Cantalupo. Sul fondo sono presenti numerose piante di ulivo di età ultratrentennale in buono stato di manutenzione ed una piccola costruzione fatiscente in blocchi di cls non richiamata nell'atto di compravendita (da demolire).

9. Diritti di proprietà intestato a ****omissis**** sul terreno agricolo in c/da Cantalupo, censito all'NCT di Frosinone al comune di Veroli, costituito da più particelle catastali individuate come segue:

N°	Comune	Prov.	Catasto	Foglio	Num.	sub	Cat	Cl	Consistenza	Diritto	Quota Pos.
22	Veroli	FR	CT	53	436		ULIVETO	2	08.80	Proprietà	1/1
23	Veroli	FR	CT	53	782		BOSCO ALTO	2	08.40	Proprietà	1/1
24	Veroli	FR	CT	53	787		ULIVETO	2	00.67	Proprietà	1/1
25	Veroli	FR	CT	53	789		ULIVETO	2	13.20	Proprietà	1/1
26	Veroli	FR	CT	53	792		ULIVETO	5	02.00	Proprietà	1/1
27	Veroli	FR	CT	53	794		ULIVETO	5	79.32	Proprietà	1/1
28	Veroli	FR	CT	53	798		ULIVETO	2	02.01	Proprietà	1/1

confinante con strada comunale e le particelle 786, 797, 925, 190, 783, 795, 427, 437, 428, 799, 793, 799, 700 dello foglio 53. Terreno in parte ulivato ed in parte incolto, poco fertile, con giacitura in forte pendenza, raggiungibile tramite strada privata insistente sulla particella 194 e 526.

10. Diritto 1/1 di proprietà intestato a ****omissis**** sul terreno agricolo in c/da Cantalupo, censito all'NCT di Frosinone al comune di Veroli, come segue:

N°	Comune	Prov.	Catasto	Foglio	Num.	sub	Cat	Cl	Consistenza	Diritto	Quota Pos.
29	Veroli	FR	CT	53	188		SEMINATIVO	2	05.20	Proprietà	1/1

confinante con le particelle 187, 423 e 186 dello foglio 53. Terreno agricolo, intercluso, incolto, fertile, con giacitura pianeggiante, raggiungibile tramite terreni circostanti di altra proprietà.

11. Diritto 1/6 di proprietà intestato a ****omissis**** su terreno agricolo in c/da Cantalupo, censito all'NCT di Frosinone al comune di Veroli, come segue:

N°	Comune	Prov.	Catasto	Foglio	Num.	sub	Cat	Cl	Consistenza	Diritto	Quota Pos.
30	Veroli	FR	CT	53	790		SEMINATIVO	2	06.80	Proprietà	1/6

confinante con le particelle 789, 436, e 428 dello foglio 53. Terreno uliveto, intercluso, con giacitura pianeggiante, raggiungibile tramite terreni circostanti.

12. Diritto 1/6 di proprietà intestato a ****omissis**** sul cortile in c/da Cantalupo, censito all'NCT di Frosinone al comune di Veroli, come segue:

N°	Comune	Prov.	Catasto	Foglio	Num.	sub	Cat	Cl	Consistenza	Diritto	Quota Pos.
31	Veroli	FR	CT	53	908		AREA RURALE		01.99	Proprietà	1/6

confinante con le particelle 990, 927 e 193 dello foglio 53. Costituisce parte della corte del fabbricato censito con il mappale 193.

13. Diritto per 1/2 di comproprietà intestato a ****omissis**** ed 1/142 di proprietà intestato a ****omissis**** sul terreno agricolo in c/da Cantalupo, censito all'NCT di Frosinone al comune di Veroli, come segue:

N°	Comune	Prov.	Catasto	Foglio	Num.	sub	Cat	Cl	Consistenza	Diritto	Quota Pos.
32	Veroli	FR	CT	53	186		ULIVETO	3	51.70	Proprietà	

confinante con via Cantalupo e le particelle 754, 753, 187, 188, 423, 189, 385, 386 e 582 dello foglio 53. Terreno uliveto, con giacitura pianeggiante, raggiungibile da via Cantalupo

COMUNE DI GIULIANO DI ROMA

FABBRICATI:

14. Diritto di proprietà per 2/12 intestato a ****omissis**** sull'immobile urbano, censito al NCEU di Frosinone: Comune di Giuliano di Roma (FR) locali Valle Noci, Via Palombara snc foglio 23 mappale 53 Cat. A/4 Cl 5 Vani 1,5 R.C. 59,65; confinante con le particelle 403 e 186 del foglio 23. L'immobile è costituito da tre piccole strutture e corte con destinazione catastale: cucina, pollaio e loc agricolo. Il loc agricolo ed il pollaio risultano fatiscenti con struttura in legno, copertura in pannelli e tegole, privi di impianti. Il locale cucina è crollato, sul posto sono ancora presenti i rottami. Superficie commerciale mq 29,00 mq. L'immobile risulta isolato e difficilmente raggiungibile dalle strade principali. L'accesso è garantito da servitù insistenti sui fondi limitrofi di altra proprietà.

TERRENI

15. Diritto di proprietà per 2/12 intestato a ****omissis**** sul terreno agricolo in località Valle Noci, censito all'NCT di Frosinone al comune di Giuliano di Roma (FR) come segue:

N°	Comune	Prov.	Catasto	Foglio	Num.	sub	Cat	Cl	Consistenza	Diritto	Quota Pos.
1	Giuliano di Roma	FR	CT	23	403		Uliveto	1	17.90	Proprietà	2/12

confinante con le particelle 53, 186 267, 268, 51 e 414 dello foglio 23. Terreno intercluso ulivato fertile, con giacitura in pendenza, molto distante rispetto le strade pubbliche e raggiungibile tramite servitù insistenti sui fondi limitrofi di altra proprietà.

16. Diritto di proprietà per 2/12 intestato a ****omissis**** sul terreno agricolo in località Valle Noci, censito all’NCT di Frosinone al comune di Giuliano di Roma (FR) come segue:

N°	Comune	Prov.	Catasto	Foglio	Num.	sub	Cat	Cl	Consistenza	Diritto	Quota Pos.
2	Giuliano di Roma	FR	CT	24	13		Uliveto	1	17.90	Proprietà	2/12

confinante con le particelle 12 e 14 del foglio 24 e particelle 420, 419 e 54 del foglio 23. Terreno intercluso ulivato fertile, con giacitura in forte pendenza, molto distante rispetto le strade pubbliche e raggiungibile tramite servitù insistenti su fondi limitrofi di altra proprietà.

17. Diritto di proprietà per diverse quote intestato a ****omissis**** (vedasi tabella) sul terreno agricolo in via SS 637, censito all’NCT di Frosinone al comune di Giuliano di Roma (FR) come segue:

N°	Comune	Prov.	Catasto	Foglio	Num.	sub	Cat	Cl	Consistenza	Diritto	Quota Pos.
3	Giuliano di Roma	FR	CT	17	28		PRATO	1	43.10	Proprietà	2/288
4	Giuliano di Roma	FR	CT	17	183		PRATO	1	44.15	Proprietà	2/288
5	Giuliano di Roma	FR	CT	17	196		PRATO	1	20.00	Proprietà	2/12
6	Giuliano di Roma	FR	CT	17	197		PRATO	1	20.00	Proprietà	2/12

confinante con le particelle 148, 28 e 182 dello foglio 17. Terreno a prato recintato, pianeggiante, apparentemente fertile, facilmente raggiungibile attraverso la strada SS 637.

2.2 REGOLARITÀ URBANISTICA – TITOLARITÀ DEL DIRITTO

Accertamento sulla regolare provenienza, nonché la regolarità urbanistica e commerciabilità con specifica di eventuali irregolarità urbanistiche o abusi sanabili nonché dei costi da sostenere per la regolarizzazione, sanatoria e demolizione;

Immobile n. 1: (Veroli NCEU: F 53 N. 431 Sub 1-2-3)

Provenienza:

L'area di sedime dell'immobile (prima dell'edificazione) risulta pervenuta in comproprietà ai sig.ri ****omissis**** in forza dell'atto di donazione Notaio Mattia Marini di Frosinone del 23/07/1980 Rep 29589 registrato a Frosinone il 08/08/1980 al n. 4098;

Regolarità Urbanistica:

A favore dell'immobile è stata rilasciata dal comune di Veroli la concessione edilizia in sanatoria n. 0584 del 07/08/1993. Il titolo edilizio è stato rilasciato a seguito della domanda di sanatoria per opere edilizie realizzate in difformità della licenza edilizia n. 321 del 30/12/1978. Si rappresenta che nonostante gli elaborati grafici allegati alla concessione in sanatoria sostanzialmente identificano lo stato di fatto dell'immobile nella sua interezza ovvero lo stato di fatto dei due appartamenti oggi censiti con i sub 2 e sub 3 della particella 431, la concessione in sanatoria è stata rilasciata unicamente per il sub 3 ovvero come indicato nella stessa per: "SOPRAELEVAZIONE DI ABITAZIONE IN VIA CANTALUPO N.47, REALIZZATA IN DIFFORMITÀ DELLA CONCESSIONE EDILIZIA N. 321 DEL 30.12.1978 – PRIMA CASA". In oltre rispetto al progetto in sanatoria approvato ed alle fotografie dell'epoca presenti nel fascicolo del comune si riscontrano le seguenti difformità:

- a. Le dimensioni interne reali dell'appartamento sub 3 risultano maggiori rispetto a quelle riportate nel grafico in sanatoria ed alcune misure risultano discordanti. Tali discordanze fanno pensare che siano state rimosse abusivamente parte delle tamponature interne dell'appartamento. Per tale difformità deve essere ripristinato lo stato dei luoghi attraverso una tamponatura interna. I costi comprensivi di sanzioni, oneri e spese tecniche di ripristino possono essere quantificati in circa euro 20.000,00 oltre IVA.

- b. Sul lato sinistro dell'appartamento al piano primo (sub 3) esiste un balcone di servizio. Nel grafico in sanatoria è stato rappresentato erroneamente sul lato opposto dell'edificio.
- c. L'immobile al piano terra (sub 2) presenta un balcone sul prospetto sinistro. Le foto allegate al condono edilizio testimoniano che il balcone esistesse già ai tempi della domanda di sanatoria. Nel grafico in sanatoria non è stato rappresentato.
- d. Dalle foto presenti nel fascicolo di sanatoria del comune, gli immobili al piano terra e primo (sub 3), presentavano per gran parte del perimetro esterno dei cornicioni di copertura in latero cemento. I cornicioni non sono stati rappresentati negli elaborati grafici di sanatoria e tutt'oggi sono stati abusivamente trasformati in balconi praticabili. Per tale difformità deve essere ripristinato lo stato dei luoghi costi comprensivi di sanzioni, oneri e spese tecniche possono essere quantificati in circa euro 18.000,00 oltre IVA.
- e. Al livello seminterrato è presente entroterra un'intercapedine ed un locale di servizio non rappresentati nell'elaborato grafico di sanatoria, i locali sono da intendersi privi di titolo edilizio quindi abusivi. Per tale difformità deve essere ripristinato lo stato dei luoghi mediante la realizzazione di un muro di sostegno e ripristino del terreno i costi comprensivi di sanzioni, oneri e spese tecniche possono essere quantificati in circa euro 25.000,00 oltre IVA.

Per la mancata indicazione del sub 2 nella concessione in sanatoria va richiesta presso il comune la rettifica della stessa previa presentazione degli elaborati tecnici ed accatastamenti rappresentanti l'esatto stato dei luoghi. Le spese di regolarizzazione possono essere valutate in circa euro 5.000,00 oltre IVA ed oneri.

La richiesta della rettifica della concessione in sanatoria potrà essere inoltrata al comune solo dopo la regolarizzazione degli abusi edilizi.

Immobilie n. 2: (Veroli (FR) foglio 53 mappale 193 sub 2).

Provenienza:

Il vano di fabbricato risulta pervenuto in proprietà alla sig.ra ****omissis**** in virtù dell'atto di donazione e divisione Notaio Umberto Perna di Frosinone del 11/10/2001 Rep 7284 registrato a Frosinone il 22/10/2001 al n. 3373;

Regolarità Urbanistica:

L'immobile risulta edificato antecedentemente all'anno 1967 come dichiarato dalle parti all'art 6 dell'atto di donazione e divisione Notaio Umberto Perna di Frosinone del 11/10/2001 Rep 7284 registrato a Frosinone il 22/10/2001 al n. 3373 (non sono stati eseguiti ulteriori accertamenti);

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Immobile n. 3: (Veroli (FR) foglio 53 mappale 434)

Provenienza:

Il fabbricato risulta pervenuto in proprietà alla sig.ra ****omissis**** ** in virtù dell'atto di donazione e divisione Notaio Umberto Perna di Frosinone del 11/10/2001 Rep 7284 registrato a Frosinone il 22/10/2001 al n. 3373;

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Regolarità Urbanistica:

Come dichiarato dalle parti all'art 6 dell'atto di donazione e divisione Notaio Umberto Perna di Frosinone del 11/10/2001 Rep 7284 registrato a Frosinone il 22/10/2001 al n. 3373, l'immobile risulta edificato antecedentemente all'anno 1967, (non sono stati eseguiti ulteriori accertamenti);

Immobile n. 4: (Veroli (FR) foglio 64 mappale 13).

Provenienza:

L'immobile risulta pervenuto in comproprietà ai sig.ri ****omissis**** in forza dell'atto di Notaio Labate Roberto di Sora (FR) del 27/02/1999 Rep 184771 registrato a Sora il 03/05/1999 al n. 2727;

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Regolarità Urbanistica:

L'immobile risulta edificato antecedentemente all'anno 1967 come dichiarato dalle parti nell'atto Notaio Labate Roberto di Sora (FR) del 27/02/1999 Rep 184771 registrato a Sora il 03/05/1999 al n. 2727 (non sono stati eseguiti ulteriori accertamenti);

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TERRENI

Immobile n. 5: (Veroli (FR) foglio 53 mappale 430-527).

Provenienza:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

L'immobile risulta pervenuto in comproprietà ai sig.ri ****omissis**** F in forza dell'atto di Notaio Martone V di Roma (FR) del 17/07/1980 Rep 2818 registrato a Roma il 21/07/1980 al n. 535684;



Regolarità Urbanistica:

Sull'immobile sono presenti delle tettoie con piattaforme in cls prive di titolo edilizio, costo di demolizione euro 3.000,00;



Immobili n. 6-7 (Veroli (FR) foglio 53 mappale 194-526-237-528-558).

Provenienza:

L'immobile risulta pervenuto in comproprietà ai sig.ri ****omissis in forza dell'atto di Notaio Martone V di Roma (FR) del 17/07/1980 Rep 2818 registrato a Roma il 21/07/1980 al n. 535684;

Sui terreni insiste una servitù di passaggio a favore di terreni limitrofi.

Immobile n. 8: (Veroli (FR) foglio 64 mappale 151).

Provenienza:

L'immobile risulta pervenuto in comproprietà ai sig.ri ****omissis**** in forza dell'atto Notaio Labate Roberto di Sora (FR) del 27/02/1999 Rep 184771 registrato a Sora il 03/05/1999 al n. 2727;

Regolarità Urbanistica:

Sull'immobile è presente una costruzione fatiscente in blocchi di cls non richiamata dell'atto di compravendita e prive di titolo edilizio, costo di demolizione euro 2.500,00;

Immobili n. 9-10-11-12: (Veroli foglio 53 mappali 436-782-787-789-792-794-798-188-790-908)

Provenienza:

Gli immobili risultano pervenuti in proprietà alla sig.ra ****omissis**** in virtù dell'atto di donazione e divisione Notaio Umberto Perna di Frosinone del 11/10/2001 Rep 7284 registrato a Frosinone il 22/10/2001 al n. 3373;



Immobile n. 13: (Veroli (FR) foglio 53 mappale 186).

Provenienza:

L'immobile risulta pervenuto in quota di proprietà alla sig.ra ****omissis**** a seguito della denuncia di successione per causa di morte del 27/04/1997 registrata a Frosinone al vol 589 n. 67 del 24/10/1997; Non sono stati rinvenuti titoli a favore di ****omissis**** che giustificano la quota intestata in catasto, per tanto tale quota non verrà considerata nella stima.

Immobile n. 14: (Giuliano di Roma (FR) foglio 23 mappale 53 quota 1/6)

Provenienza:

L'immobile risulta pervenuto in quota di proprietà al sig. ****omissis in seguito alla denuncia di successione per causa di morte del sig. ****omissis**** del registrata a Frosinone al n.35 vol 756 il 12/12/2007;

Regolarità Urbanistica:

Il responsabile dell'ufficio tecnico del comune di Giuliano di Roma ha rilasciato allo scrivente documentazione attestante che l'immobile è stato edificato antecedentemente all'anno 1967. Per lo stesso, il comune aveva rilasciato concessione edilizia prot. 1571/92 del 25/03/1993 per le opere di demolizione e ricostruzione. La concessione è stata rinunciata dal richiedente e le opere non sono mai state eseguite.

Immobile n. 15-16-17: (Giuliano di Roma (FR) F. 23 N. 403- F 24 N. 13 – F 17 N. 196, 197, 28, 183).

Provenienza:

I terreni risultano pervenuti in quota di proprietà al sig. ****omissis**** in seguito alla denuncia di successione per causa di morte del sig. ****omissis**** del registrata a Frosinone al n.35 vol 756 il 12/12/2007;

2.3 DIVISIBILITÀ DEI BENI

- Per i fabbricati di cui al punto 1 (Veroli NCEU F 53 n. 431), previa regolarizzazione degli abusi, è possibile frazionare sia urbanisticamente che fisicamente al piano terra la porzione di corridoio facente parte dell'immobile 1/a (mappale 431 sub 2) che permette l'accesso alla scala ed all'immobile al piano primo 1/b (mappale 431 sub

3). Costo presunto dell'opera compresa di spese tecniche ed oneri euro 13.000,00.

- Gli altri immobili risultano già unità immobiliari e terreni indipendenti per tanto non risulta necessario frazionarli.

-

2.4 DETERMINAZIONE VALORI DEI BENI

Determinazione del valore immobili con indicazione del criterio di stima:

Il sottoscritto onde dare un equo giudizio di stima agli immobili oggetto della presente relazione ha ritenuto opportuno adottare il metodo di stima comparativa, assimilando i detti beni ad altri similari posti nella stessa zona che sono stati oggetto di libere compravendite, ha eseguito delle ricerche presso agenzie immobiliari di zona ed enti specializzati quali Agenzia delle Entrate e Agenzia del Territorio, per quest'ultima ha ritenuto utile consultare le quotazioni pubblicate nel sito dell'osservatorio OMI dell'Agenzia del Territorio. Il valore stimato dei beni corrisponde allo stato di fatto ovvero alla data odierna. La determinazione della superficie è stata definita per superficie convenzionale con applicazione di coefficienti di riduzione in base alla destinazione d'uso degli ambienti, considerando uno spessore massimo delle murature di cm. 50.

Per quanto esposto si determina quanto segue:

Immobile n. 1/a: (Veroli NCEU: F 53 N. 431 Sub 2)

CALCOLO VALORE			
Immobile	Superficie Commerciale Mq.	Valore Unitario Euro	Valore Immobile
1/a	304,00	€ 800,00	€ 243 200,00
Costo regolarizzazione piano seminterrato			-€ 25 000,00
Costo quota 1/2 regolarizzazione condono			-€ 2 500,00
TOTALE VALORE			€ 215 700,00

(nella valutazione si è tenuto conto anche delle parti comuni 1/c)

Immobile n. 1/b: (Veroli NCEU: F 53 N. 431 Sub 3)

CALCOLO VALORE	
----------------	--

Immobile	Superficie Commerciale Mq.	Valore Unitario Euro	Valore Immobile
1/b	209,00	€ 900,00	€ 188 100,00
Costo regolarizzazione piano primo tamponature			-€ 20 000,00
Costo regolarizzazione piano primo cornicioni			-€ 18 000,00
Costo quota 1/2 regolarizzazione condono			-€ 2 500,00
TOTALE VALORE			€ 147 600,00

(nella valutazione si è tenuto conto anche delle parti comuni 1/c)

Immobile n. 2: (Veroli (FR) foglio 53 mappale 193 sub 2)

CALCOLO VALORE			
Immobile	Superficie Commerciale Mq.	Valore Unitario Euro	Valore Immobile
2	32,00	€ 450,00	€ 14 400,00
TOTALE VALORE			€ 14 400,00

Immobile n. 3: (Veroli (FR) foglio 53 mappale 434)

CALCOLO VALORE			
Immobile	Superficie Commerciale Mq.	Valore Unitario Euro	Valore Immobile
4	18,00	€ 250,00	€ 4 500,00
TOTALE VALORE			€ 4 500,00

Immobile n. 4: (Veroli (FR) foglio 64 mappale 13)

CALCOLO VALORE			

Immobile	Superficie Commerciale Mq.	Valore Unitario Euro	Valore Immobile
3	78,00	€ 500,00	€ 39 000,00
TOTALE VALORE			€ 39 000,00

Immobili n. 5-6-7-8-9-10-11-12-13 Comune di Veroli:

CALCOLO VALORE TERRENI				
Immobile	Catasto	Superficie Commerciale Mq.	Valore Unitario Euro	Valore
5	F 53 N 430-527	1 040,00	€ 5,00	€ 5 200,00
6	F 53 N 194-526	6 070,00	€ 3,00	€ 18 210,00
7	F 53 N 237-528-558	3 820,00	€ 2,50	€ 9 550,00
8	F 64 N 151	5 400,00	€ 5,00	€ 27 000,00
9	F 53 N 436-782-787-789-792-794-798	11 440,00	€ 2,50	€ 28 600,00
10	F 53 N 188	520,00	€ 3,00	€ 1 560,00
11	F 53 N 790 (1/6)	113,00	€ 2,50	€ 282,50
12	F 53 N 908	Corte comune immobile n.2		€ 0,00
13	F 53 N 186 (2/142)	72,00	€ 2,50	€ 180,00

Immobile n. 14: (Giuliano di Roma (FR) F 23 n 53

CALCOLO VALORE			
Immobile	Superficie Commerciale Mq.	Valore Unitario Euro	Valore Immobile
14	29,00 x (1/6)	€ 250,00	€ 1 250,00
TOTALE VALORE			€ 1 250,00

Immobile n. 15-16-17: Giuliano di Roma (FR)

CALCOLO VALORE TERRENI				
Immobile	Catasto	Superficie Commerciale Mq.	Valore Unitario Euro	Valore
15	F 23 N 403 (quota 2/12)	298,00	€ 2,50	€ 745,00

16	F 24 N 13 (quota 2/12)	298,00	€ 2,00	€ 596,00
17	F 17 N 196-197 (quota 2/12)	666,00	€ 2,00	€ 1 332,00
17	F 17 N 28-183 (quota 2/288)	60,00	€ 2,50	€ 150,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

2.5 FORMAZIONE DEI LOTTI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO N. 1

Diritti 1/1 di proprietà sull'appartamento Classe energetica G al piano terra con servizi al piano seminterrato di vani 8 catastali, censito al NCEU di Frosinone: Comune di Veroli c/da Cantalupo snc, foglio 53 mappale 431 sub 2 Cat. A/2 Cl. 7; R.C. Euro 681,72; confinante con corte comune (mappale 431 sub 1) a più lati, vano scala e soprastante appartamento di stessa ditta di cui al mappale 431 sub 3. Diritto 1/2 di proprietà su terreno agricolo in c/da Cantalupo, censito all'NCT di Frosinone al comune di Veroli F 53 mappali 430 e 527 confinante con le particelle 237, 558, 528, 431 e 194 dello foglio 53.

LOTTO N. 1					
Immobile	Catasto	Foglio	mappale/sub	Valore	Note
1/a	NCEU	53	431 sub 2	€ 243 200,00	Sono compresi i diritti sulla corte comune NCEU F 53 N 431 sub 1
					Sull'appartamento insiste una servitù apparente di passaggio a favore dell'unità immobiliare f 53 n. 431 sub 3 avente, inizio dalla corte comune (sub 1), passante sul portico e corridoio ed arrivo alla scala servente l'unità immobiliare soprastante sub 3.
5	NCT	53	527-430	€ 2 600,00	
Costi regolarizzazione				-€ 27 500,00	Regolarizzazione appartamento

				431/2
			-€ 1 500,00	1/2 Costi demolizione tettoie terreno 527-430
TOTALE			€ 216 800,00	

LOTTO N. 2

Diritti 1/1 di proprietà sull'appartamento Classe energetica G al piano primo di vani 7 catastali, censito al NCEU di Frosinone: Comune di Veroli c/da Cantalupo snc, foglio 53 mappale 431 sub 3 Cat. A/2 Cl. 7; R.C. Euro 596,51, confinante con vano scala e sottostante appartamento stessa ditta di cui al mappale 431 sub 2. Diritto 1/2 di proprietà su terreno agricolo in c/da Cantalupo, censito all'NCT di Frosinone al comune di Veroli F 53 mappali 430 e 527, confinante con le particelle 237, 558, 528, 431 e 194 dello foglio 53.

LOTTO N. 2					
Immobile	Catasto	Foglio	mappale/sub	Valore	Note
1/b	NCEU	53	431 sub 3	€ 188 100,00	Sono compresi i diritti sulla corte comune NCEU F 53 N 431 sub 1
					L'appartamento è raggiungibile tramite la servitù apparente di passaggio insistente sul sub 2
5	NCT	53	527-430	€ 2 600,00	
Costi regolarizzazione				-€ 40 500,00	<u>Regolarizzazione appartamento</u> 431/3
				-€ 1 500,00	<u>1/2 Costi demolizione tettoie terreno</u> 527-430
TOTALE				€ 148 700,00	

LOTTO N. 3

Diritto 1/1 di proprietà sull'immobile urbano Classe energetica G di vani 1,0 catastali, censito al NCEU di Frosinone: Comune di Veroli (FR) c/da Cantalupo snc foglio 53 mappale 193 sub 2 Cat. A/4 Cl. 8; R.C. Euro 397,67 confinante con sub 5 e sub 3 del mappale urbano 193 e particella 908 del foglio 53; Diritto di proprietà sull'immobile urbano, censito al NCEU di Frosinone: Comune di Veroli (FR) c/da Cantalupo snc foglio 53 mappale 434 Cat. C/2 Cl 6 R.C. 15,18, confinante su tutti i lati con la particella 798 del foglio 53; Diritti di proprietà 1/1 su terreno agricolo in c/da Cantalupo, censito all'NCT di Frosinone al comune di Veroli foglio 53 particelle 436-782-787-789-792-794-798 confinante con le particelle 791, 925, 190, 783, 795, 427, 437, 428, 790, 799, e 793 del foglio 53; Diritti di proprietà 1/6 su terreno agricolo in c/da Cantalupo, censito all'NCT di Frosinone al comune di Veroli foglio 53 particella 790 confinante con le particelle 789, 436 e 437 del foglio 53; Diritti di proprietà 1/6 su area rurale in c/da Cantalupo, censito all'NCT di Frosinone al comune di Veroli foglio 53 particella 908 confinante con le particelle 927, 906, 193, 797 e 930 del foglio 53;

LOTTO N. 3					
Immobile	Catasto	Foglio	mappale/sub	Valore	Note
2	NCEU	53	193 sub 2	€ 14 400,00	Sono compresi i diritti sull'androne comune NCEU F 53 N 193 sub 5
3	NCEU	53	434	€ 4 500,00	
9	NCT	53	436-782-787-789-792-794-798	€ 28 600,00	
11	NCT	53	790	€ 282,50	

12	NCT	53	908	€ 0,00	costituisce corte comune del fabbricato NCEU F 53 N 193
TOTALE				€ 47 782,50	

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO N. 4

Diritto di proprietà 1/1 sull'immobile urbano, censito al NCEU di Frosinone: Comune di Veroli (FR) c/da Cantalupo snc foglio 64 mappale 13 Cat. F/2 senza redditi e consistenza, confinante con strada comunale e particelle 151 e 1169 del foglio 64; Diritto 1/1 di proprietà su terreno agricolo in c/da Cantalupo, censito all'NCT di Frosinone: Comune di Veroli foglio 64 mappale 151, Uliveto; Cl.3; di are 54.00, R.D. 19,52 R.A. 11,16, confinante con le particelle 13, 1169, 455, 1172, 1171, 919, 1156, 1074, 1073, 401 del foglio 64.

LOTTO N. 4					
Immobile	Catasto	Foglio	mappale/sub	Valore	Note
4	NCEU	64	13	€ 39 000,00	Fabbricato collabente
8	NCT	64	151	€ 27 000,00	Sul terreno insistono servitù di passaggio a favore dei terreni limitrofi
Costi regolarizzazione				-€ 2 500,00	Demolizione locale fatiscente
TOTALE				€ 63 500,00	

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO N. 5

Diritto 1/1 di proprietà su terreno agricolo in c/da Cantalupo, censito all'NCT di Frosinone al comune di Veroli foglio 53 mappali 194, 526, 237, 528, 558 confinante con strada comunale e le particelle 214, 581, 582, 692, 385, 189, 429, 430, 527, 431, 453, 929,11 e 652 dello foglio 53; Diritto 1/1 di proprietà su terreno agricolo in c/da Cantalupo, censito all'NCT di Frosinone al comune di Veroli foglio 53 mappale 188, confinante con le particelle 187, 423 e 186 dello foglio 53; Diritto 1/2 di comproprietà ed 1/142 di proprietà sul terreno agricolo in c/da Cantalupo, censito all'NCT di Frosinone al comune di Veroli foglio 53 mappale 186, confinante con le particelle 187, 423 e 186 dello foglio 53

LOTTO N. 5					
Immobile	Catasto	Foglio	mappale/sub	Valore	Note
6	NCT	53	194-526	€ 18 210,00	
7	NCT	53	237-528-558	€ 9 550,00	
10	NCT	53	188	€ 28 600,00	
13	NCT	53	186	€ 180,00	
TOTALE				€ 56 540,00	

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO N. 6

Diritto di proprietà per 2/12 sull'immobile urbano, censito al NCEU di Frosinone: Comune di Giuliano di

Roma (FR) locali Valle Noci, Via Palombara snc foglio 23 mappale 53 Cat. A/4 Cl 5 Vani 1,5 R.C. 59,65, confinante con le particelle 403 e 186 del foglio 23; Diritto di proprietà per 2/12 sul terreno agricolo in località Valle Noci, censito all’NCT di Frosinone al comune di Giuliano di Roma (FR) Foglio 23 mappale 403, foglio 24 mappale 13 confinante con le particelle 53, 186 267, 268, 51 e 414 dello foglio 23 e con le particelle 4, 12 e 14 del foglio 24; Diritto di proprietà per 2/12 su terreno agricolo in via SS 637, censito all’NCT di Frosinone al comune di Giuliano di Roma (FR) foglio 17 mappale 196 e 197 confinante con strada comunale, fosso e la particella, 28 dello foglio 17; Diritto di proprietà per 2/288 su terreno agricolo in via SS 637, censito all’NCT di Frosinone al comune di Giuliano di Roma (FR) foglio 17 mappale 28 e 183 confinante con strada comunale, fosso e le particelle 26, 27, 182, 184, e 196 dello foglio 17.

LOTTO N. 6					
Immobile	Catasto	Foglio	mappale/sub	Valore	Note
14	NCEU	23	53	€ 1 250,00	
15	NCT	23	403	€ 745,00	
16	NCT	24	13	€ 596,00	
17	NCT	17	196-197	€ 1 332,00	
17	NCT	17	28-183	€ 150,00	
TOTALE				€ 4 073,00	

Con la presente relazione, composta di n. 25 pagine, n. 11 allegati il sottoscritto ritiene di aver adempito all’incarico conferitogli e resta a disposizione per qualsiasi chiarimento.
Frosinone li 28/09/2020

IL Consulente Tecnico
Dott. Geom Alessandro Coccia



ALLEGATI:

- Documentazione fotografica;
- Elaborato Grafico;
- Visure catastali ;
- Estratti di mappa terreni;
- Titoli Edilizi;
- Certificati di Destinazione Urbanistica terreni;
- Verbali Operazioni peritali;
- Documentazioni urbanistiche rilasciate dai comuni.
- Attestati di Prestazione Energetica

