



TRIBUNALE DI CASSINO

SEZIONE CIVILE

Giudice: Dott. Lorenzo Sandulli

R.g.c. 2346/2022



CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO



COSTITUZIONE DELLE PARTI

Per:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
nella sua qualità di mandataria con rappresentanza, con pieni poteri a quanto infra, da [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] delle società veicolo di cartolarizzazione, rappresentata e difesa,
dall'Avv [REDACTED]

[REDACTED] domiciliata nel loro domicilio telematico corrispondente
agli indirizzi pec [REDACTED]

-Ricorrente

Contro:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] ed elettivamente domiciliato
presso il suo studio in [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] subentrata, a titolo universale, nei rapporti giuridici attivi e passivi
di [REDACTED]
convertito con modificazioni dalla Legge [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

-Convenuti

Il giorno 09 Gennaio 2024 presso il Tribunale di Cassino, il Giudice Dott. Lorenzo Sandulli, affidava all' Ing. Vincenzo Messina Via Lombardia, 70 (03043) Cassino (FR), Pec: vincenzo.messina2@ingpec.eu, l'incarico di esperire consulenza tecnica d'ufficio nel proc. R.g.c. n. 2346/2022.

QUESITI

1. Presa visione degli atti di causa e accesso sui luoghi, verifichi e, in ipotesi, confermi il valore di stima indicato nella perizia espletata in sede di procedura esecutiva n. 14/2014.

2. Dica, inoltre, il consulente se gli immobili siano comodamente divisibili secondo le quote di proprietà dei condidenti senza che la divisione comporti spese eccessive, rilevanti opere di modifica, onerose servitù reciproche o limiti di godimento, ovvero incida sensibilmente sul valore del bene.



3. In caso affermativo predisponga un progetto divisionale determinando gli eventuali conguagli spettanti all'una o all'altro dei condividenti, secondo le rispettive quote di comproprietà.

Preso sommariamente cognizione degli atti di causa il sottoscritto CTU, fissava l'inizio delle operazioni peritali per il giorno 25 gennaio 2024 ore 15.00 presso gli immobili oggetto di causa, situati in P.za Cesare Baronio, 7 Sora (FR).

Nell'occasione Il Giudice istruttore concedeva al CTU termine di 120 giorni dall'inizio delle operazioni, e fissava il successivo termine perentorio di 30 giorni entro il quale le parti dovranno trasmettere al CTU le proprie osservazioni sulla relazione, e termine al CTU di ulteriori 30 giorni per il deposito in Cancelleria della relazione peritale, delle osservazioni delle parti e di una nota concernente la valutazione sulle stesse. Il Giudice rinviava per esame della consulenza tecnica all'udienza cartolare del 24.9.2024, con termine alle parti fino alle ore 9.00 per il deposito di brevi note scritte sostitutive ex art. 127 ter cpc.

* * * * *

SVOLGIMENTO DELLA CONSULENZA

Lo scrivente C.T.U. ha aperto le operazioni peritali, il giorno 25/01/2024, con il sopralluogo presso gli immobili oggetto di perizia.

Alla presenza della parte convenuta Sig. [REDACTED] ho proceduto ad una ricognizione generale dello stato dei luoghi, effettuato i rilievi e scattato foto degli immobili.

Gli immobili risultano occupati dalla Sig.ra [REDACTED] senza contratto di affitto, e in uso gratuito, come dichiarato dal Sig. [REDACTED]

Alla fine del sopralluogo il verbale veniva letto, confermato e sottoscritto dai presenti.

PROPRIETA'

I beni immobili sono costituiti da:

1. Magazzino/locale di deposito sito in Sora, alla Piazza Cesare Baronio 6, piano T, in Catasto Urbano al F. SU, particella 669 sub 1, zona censuaria 1 categoria C2, classe 8 totale 12 mq, per la quota di proprietà di 5/6 appartenente al sig. [REDACTED] e per la quota di 1/6 appartenente al sig. [REDACTED]
2. Abitazione sita in Sora, alla Piazza Cesare Baronio 7, in Catasto Urbano al Foglio 57, particelle n.669 sub 4 zona censuaria 1 categoria A/4 classe 2 consistenza 5,5 vani, totale 93 mq, e particella 671 sub 4, per la quota di proprietà di 5/6 appartenente al sig. [REDACTED] per la quota di 1/6 appartenente al sig. [REDACTED] Agli immobili di cui sopra vi si accede dalla Piazza Cesare Baronio (si allegano visure catastali storiche).

CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI

1. MAGAZZINO - LOCALE DI DEPOSITO

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



- Struttura portante in muratura.
- Intonaci esterni ed interni di tipo civile.
- Pavimenti in piastrelle di ceramica.
- Infisso esterno in materiale metallico.



È inoltre presente:

- Scarico fognario.
- Rete idrica.
- Impianto elettrico realizzato a vista, completo di prese ed interruttori.



2. ABITAZIONE

- Struttura portante in muratura che si sviluppa su tre livelli.
- Intonaci esterni ed interni di tipo civile.
- Pavimenti in piastrelle.
- Bagno (P.T.) con rivestimenti del pavimento e pareti, realizzati con piastrelle di ceramica.
- Bagno (P.2) con pavimento in gres e pareti intonacate.
- Sanitari completi di accessori di scarico e di rubinetteria.
- Infissi esterni in legno con monovetro.

È inoltre presente:

- Scarico fognario.
- Rete idrica.
- Impianto elettrico realizzato a vista, completo di prese ed interruttori.
- Impianto di riscaldamento autonomo.

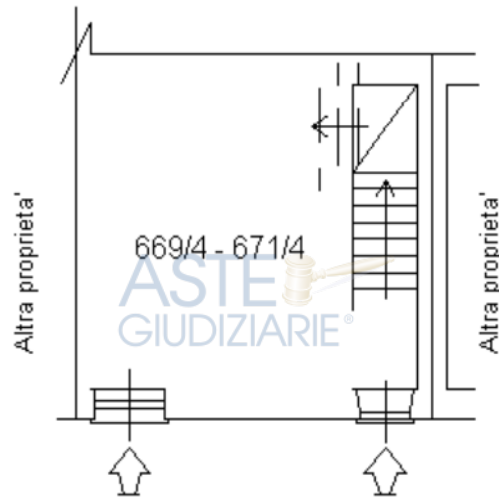




PLANIMETRIE RILEVATE



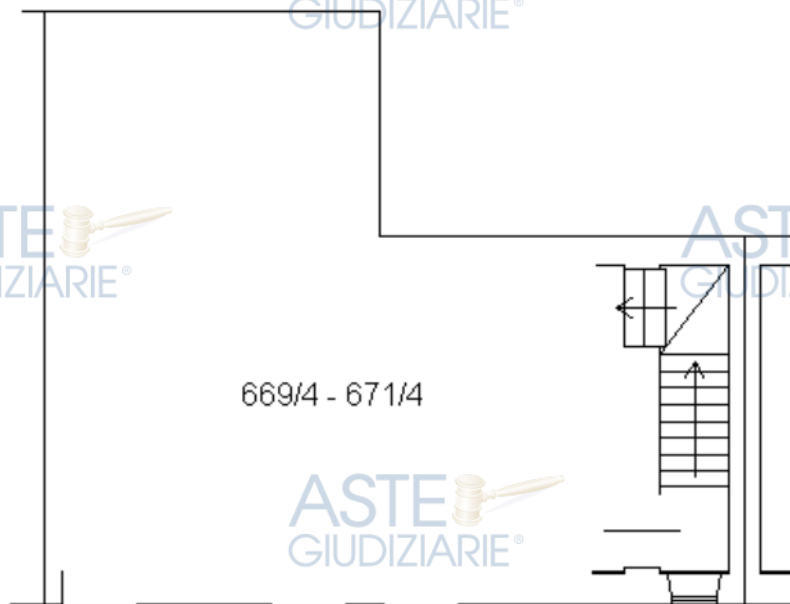
PIANO TERRA



Piazza Cesare Baronio

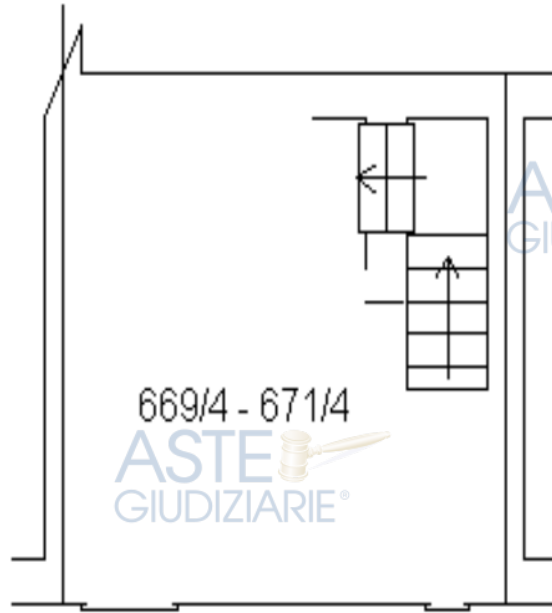


PIANO PRIMO

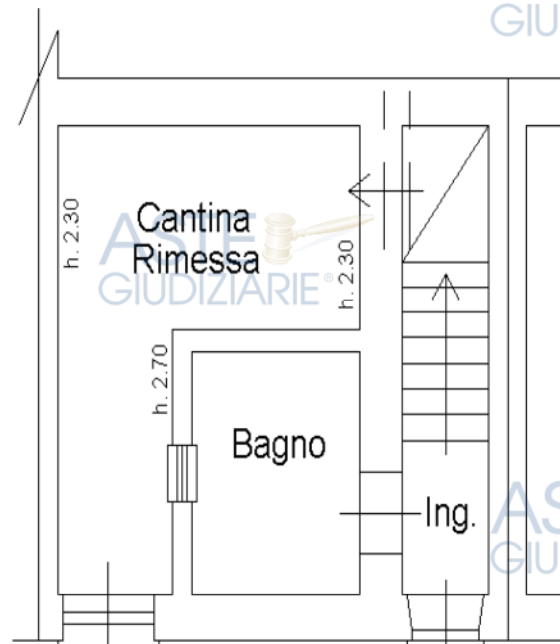




PIANO SECONDO



PIANO TERRA



ASTE
GIUDIZIARIE®

PIANO PRIMO

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

Altra proprieta'

h. 3.10

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Altra proprieta'

ASTE
GIUDIZIARIE®

Cucina

h. 2.45

h. 2.45

h. 2.75

h. 3.05

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

PIANO SECONDO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Altra proprieta'

ASTE
GIUDIZIARIE®

h. 1.90

h. 2.75

ASTE
GIUDIZIARIE®

Altra proprieta'

W.C.
h. 1.30

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



RILIEVI FOTOGRAFICI

1. INGRESSO PIANO TERRA-SCALA-BAGNO PIANO TERRA



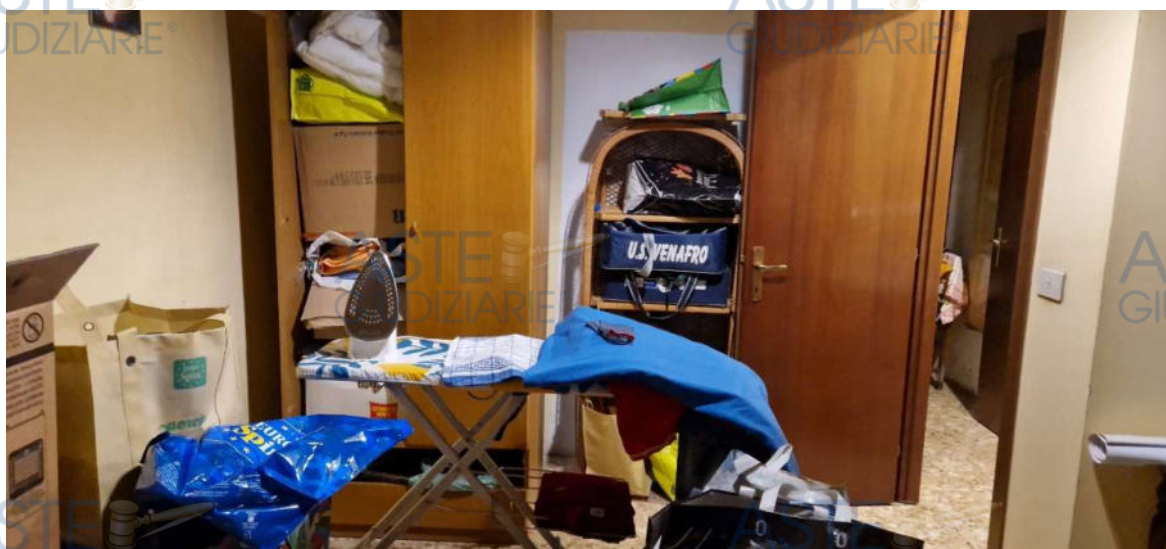
2. PIANO PRIMO: CUCINA-SALA



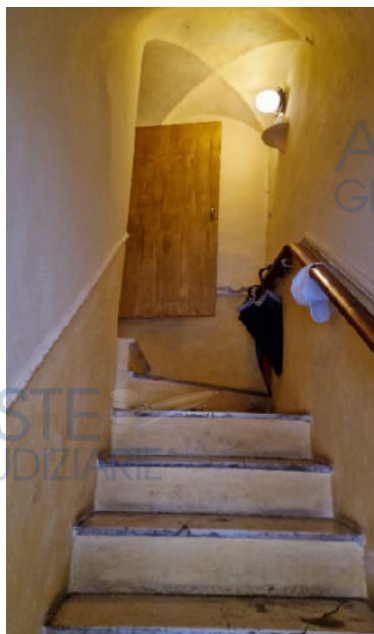


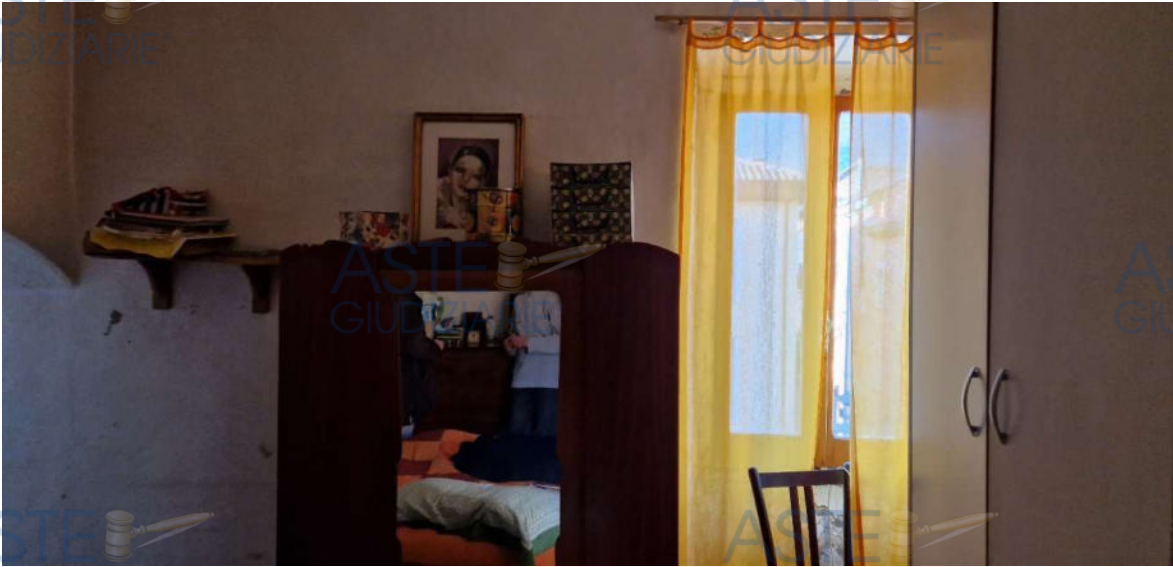
3. PIANO PRIMO-RIALZATO: DUE CAMERE DA LETTO





4. PIANO SECONDO: SCALA, CAMERA DA LETTO E BAGNO





ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



5. MAGAZZINO – LOCALE DEPOSITO



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®





AMBITO TERRITORIALE NEL QUALE SORGONO GLI IMMOBILI

Ai sensi del vigente PRG in zona “CR1 CONSERVAZIONE E RISANAMENTO (NUCLEO STORICO);

All’interno del Piano di Recupero dell’Antico nucleo abitato di cui alla deliberazione del Commissario Prefettizio n°41 del 13.11.1996;

In area sottoposta a tutela ai sensi del Decreto Legislativo 22/01/2004 n°42 e successive modifiche ed integrazioni, all’interno delle aree tutelate per legge di cui al P.T.P.R. adottato con delibere di G.R. del Lazio n.556 del 25.07.2007 e n. 1025 del 21.12.2007, “corsi delle acque pubbliche” ai sensi dell’art. 134 co. 1 lett. b e art. 142 co. 1 Dlvo 42/04, come graficizzato dal P.T.P.R. Lazio pubblicato in data 14 febbraio 2008;

All'interno delle aree tipizzate di cui al P.T.P.R. adottato con delibere di G.R. del Lazio n. 556 del 25.07.2007 e n. 1025 del 21.12.2007, "insediamenti urbani storici e territori contermini compresi in una fascia della profondità di 150 metri" ai sensi dell'art. 134 co. 1, lett.C Dlvo 42/04;

Non ricadono in vincolo idrogeologico R.D.L. 3267/23 e R.D. 1126/26.

UTILIZZAZIONE DEL BENE

Gli immobili ricadono:

Ai sensi del vigente PRG in zona "CR1 CONSERVAZIONE E RISANAMENTO (NUCLEO STORICO)";

All'interno del Piano di Recupero dell'Antico nucleo abitato di cui alla deliberazione del Commissario Prefettizio n°41 del 13.11.1996;

In area sottoposta a tutela ai sensi del Decreto Legislativo 22/01/2004 n°42 e successive modifiche ed integrazioni, all'interno delle aree tutelate per legge di cui al P.T.P.R. adottato con delibere di G.R. del Lazio n.556 del 25.07.2007 e n. 1025 del 21.12.2007, "corsi delle acque pubbliche" ai sensi dell'art. 134 co. 1 lett. b e art. 142 co. 1 Dlvo 42/04, come graficizzato dal P.T.P.R. Lazio pubblicato in data 14 febbraio 2008;

All'interno delle aree tipizzate di cui al P.T.P.R. adottato con delibere di G.R. del Lazio n. 556 del 25.07.2007 e n. 1025 del 21.12.2007, "insediamenti urbani storici e territori contermini compresi in una fascia della profondità di 150 metri" ai sensi dell'art. 134 co. 1, lett.C Dlvo 42/04;

Non ricadono in vincolo idrogeologico R.D.L. 3267/23 e R.D. 1126/26.

Gli immobili risultano utilizzati come magazzino e abitazione.

REGOLARITA' URBANISTICA

Dalla ricerca di autorizzazioni o concessioni edilizie presso gli archivi dell'ufficio tecnico comunale, a seguito di richiesta di accesso ai documenti amministrativi, non sono emersi documenti relativi agli immobili oggetto di causa. Dal sopralluogo, si conferma quanto già definito nella procedura R.g.e. 14/2014:

si è riscontrata una diversa distribuzione interna e aperture difformi rispetto agli elaborati grafici allegati alla denuncia degli immobili urbani n°21724710 del 22/01/1941.

Le planimetrie catastali sono state aggiornate con la presentazione del Docfa nella procedura R.g.e. 14/2014.

Gli abusi riscontrati e sopra descritti sono sanabili poiché non riguardano incrementi di volumetria e di superficie; tantomeno modificano la sagoma dell'immobile.

Dalla lettura degli artt. 37-22-10-6 del D.P.R. 380/2001 si evince che l'intervento si sarebbe potuto realizzare mediante Denuncia di inizio Attività in quanto trattasi di interventi non riconducibili a quelli presenti negli art. 10 e 6 del D.P.R 380/2001 e s.m.i., tuttavia, non essendo stata presentata

la Denuncia di Inizio Attività si è incorso nella sanzione pecuniaria individuata al comma 1 dell'art. 37.

L'art. 37 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i., recante norme in materia di controllo dell'attività urbanistica edilizia, prevede l'applicazione di sanzioni pecuniarie in caso di sanatoria di interventi edilizi realizzati in assenza della o difformità dalla denuncia di inizio attività, ma conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento dell'abuso sia al momento della presentazione della domanda di sanatoria.

Il comma 1 dell'art. 37 dello stesso D.P.R. 380/01 e s.m.i. stabilisce, inoltre, che la realizzazione di interventi edilizi in assenza o in difformità della Denuncia di Inizio Attività, comporta l'applicazione di una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 516,00 euro, demandando, in questo caso la valutazione patrimoniale all'Amministrazione Comunale.

Il comma 4 dell'art. 37 stabilisce, in particolare, che il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possano ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164,00 euro e non inferiore a 516,00 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'Agenzia del Territorio.

È stato quindi attribuito al Comune potere di determinare le sanzioni entro margini minimi e massimi, i quali dovranno essere specificati in relazione all'entità e alla tipologia dell'abuso, il Comune non potrà esprimersi a priori se prima non verrà presentata richiesta di sanatoria con la relativa documentazione tecnica e fotografica, solo successivamente il responsabile del procedimento potrà stabilire il valore della sanzione pecuniaria in base criteri predeterminati.

IN CONCLUSIONE, anche se non è possibile stabilire la cifra esatta della SANZIONE PECUNIARIA essa non potrà superare i 5.164,00 euro, ed è a questa a cui si farà riferimento nella valutazione degli immobili.

ONERI GRAVANTI SUL BENE

Gli immobili, censiti in catasto al Foglio 57, particelle n.669 sub 4 zona censuaria 1 categoria A/4 classe 2 consistenza 5,5 vani, totale 93 mq, e particella 671 sub 4 e F. SU, particella 669 sub 1, zona censuaria 1 categoria C2, classe 8 totale 12 mq ricadono:

Ai sensi del vigente PRG in zona "CR1 CONSERVAZIONE E RISANAMENTO (NUCLEO STORICO)";

All'interno del Piano di Recupero dell'Antico nucleo abitato di cui alla deliberazione del Commissario Prefettizio n°41 del 13.11.1996;

In area sottoposta a tutela ai sensi del Decreto Legislativo 22/01/2004 n°42 e successive modifiche ed integrazioni, all'interno delle aree tutelate per legge di cui al P.T.P.R. adottato con delibere di

G.R. del Lazio n.556 del 25.07.2007 e n. 1025 del 21.12.2007, “corsi delle acque pubbliche” ai sensi dell’art. 134 co. 1 lett. b e art. 142 co. 1 Dlvo 42/04, come graficizzato dal P.T.P.R. Lazio pubblicato in data 14 febbraio 2008;

All’interno delle aree tipizzate di cui al P.T.P.R. adottato con delibere di G.R. del Lazio n. 556 del 25.0.7.2007 e n. 1025 del 21.12.2007, “insediamenti urbani storici e territori contermini compresi in una fascia della profondità di 150 metri” ai sensi dell’art. 134 co. 1, lett.C Dlvo 42/04;
Non ricadono in vincolo idrogeologo R.D.L. 3267/23 e R.D. 1126/26.

CONSISTENZA IMMOBILI

Gli immobili hanno le seguenti superfici:

IMMOBILE	SUPERFICIE UTILE	SUPERFICIE COMMERCIALE
Magazzino-Locale Deposito	8,25 mq	12,26 mq
Abitazione (P.T, P.1, P.2)	57,99 mq	93,00 mq

VALORE DEGLI IMMOBILI

Per valutare correttamente l’immobile, il sottoscritto ha effettuato un’indagine per beni simili ed inoltre ha considerato l’ubicazione, l’esposizione, la consistenza, la vetustà, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, lo stato in cui attualmente si trova e le difformità urbanistiche rilevate. Ha infine tenuto conto di indagine di mercato effettuate presso alcune agenzie immobiliari della zona e da quanto riportato nella banca dati delle quotazioni immobiliari dell’Agenzia delle Entrate (O.M.I.) in riferimento al primo semestre dell’anno 2023. L’immobile ricade nella categoria energetica “G”.

Sulla base delle indagini, delle considerazioni e degli elementi a disposizione, si ritiene equo fissare un valore unitario al mq per la valutazione dell’immobile.

Il valore valutato risulta inferiore a quello della procedura R.g.e. 14/2014; tiene conto della variazione delle quotazioni immobiliari, della vetustà dell’immobile e della mancata vendita della proprietà, prevista dalla procedura.

Pertanto, ho ritenuto congruo attribuire ai suddetti immobili le seguenti valutazioni:

MAGAZZINO-LOCALE DEPOSITO = mq. 12,00 x €. 430,00	€. 5.160,00
ABITAZIONE = mq. 93,00 x €. 630,00	€. 58.590,00
TOTALE ABITAZIONE E MAGAZZINO	€. 63.750,00

IL VALORE DEI DUE IMMOBILI E’ DI € 63.750,00

ONERI GRAVANTI DA DETRARRE AL VALORE DEGLI IMMOBILI

Oneri per la sanatoria pari a complessivi	€. 5.164,00
---	-------------

Quindi il valore dell’immobile al netto delle detrazioni, su riportate, è dato dalla differenza tra il valore a lordo delle detrazioni ed il totale delle detrazioni, come di seguito riportati;



Valore Immobili a lordo delle detrazioni	€. 63.750,00
Totale detrazioni	€. 5.164,00
VALORE DEGLI IMMOBILI AL NETTO DELLE DETRAZIONI	€. 58.586,00

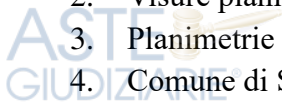
Il valore degli immobili al netto delle detrazioni è di: € 58.586,00





Formano parte integrante della relazione i seguenti allegati:

1. Visure Catastali
2. Visure planimetriche
3. Planimetrie redatte dal CTU
4. Comune di Sora - Accesso agli Atti



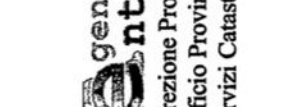
Con osservanza.

Maggio 2025



Firmato IL C.T.U.
dott. ing. **Vincenzo Messina**





Data: 11/03/2024 Ora: 13.18.29
 Visura n.: T207934 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2024

Agenzie Entrate
 Direzione Provinciale di Frosinone
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Dati della richiesta
 Comune di SORA (Codice:1838)
 Provincia di FROSINONE
Catasto Fabbricati
 Foglio: 57 Particella: 671 Sub.: 4

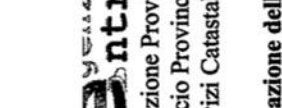
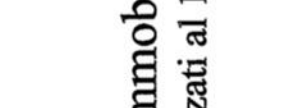
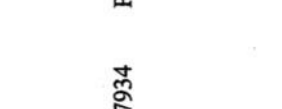
INTESTATI
 [Redacted]

Unità immobiliare dal 14/04/2016

DATI IDENTIFICATIVI										DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita					
1	57	669 671	4 4	1		A/4	2	5,5 vani	Totale: 93 m ² Totali: escluse aree scoperte**: 93 m ²	Euro 238,60	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 14/04/2016 Pratica n. FR003510 in atti dal 14/04/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7116.1/2016)		(1) Proprietà' 1/6 (1) Proprietà' 5/6		
Indirizzo: PIAZZA CESARE BARONIO n. 6-7 Piano T-1 - 2										Partita: Mod.58					
-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)															

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

DATI IDENTIFICATIVI										DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita					
1	57	669 671	4 4	1		A/4	2	5,5 vani	Totale: 93 m ² Totali: escluse aree scoperte**: 93 m ²	Euro 238,60	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.				
Indirizzo: PIAZZA CESARE BARONIO n. 6-7 Piano T-1 - 2										Partita: Mod.58					
-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)															



Visura n.: T207934 Pag: 2

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/04/2015

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
	57	669 671	4 4	1	.	A/4	2	5,5 vani	Euro 238,60		VARIAZIONE del 14/04/2015 Pratica n. FR0058101 in atti dal 14/04/2015 FUSIONE CON CAMBIO DESTINAZIONE (n. 23189.1/2015)
Indirizzo											
PIAZZA CESARE BARONIO n. 6-7 Piano T-1 - 2											
Partita											Mod.58
Note											
-classamento e rendita proposti (d.n. 701/94)											
Annotazioni											

L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 14/04/2015

DATI IDENTIFICATIVI	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
			(1) Proprietà 1/6
VARIAZIONE del 14/04/2015 Pratica n. FR0058101 in atti dal 14/04/2015 FUSIONE CON CAMBIO DESTINAZIONE (n. 23189.1/2015)			

Situazione degli intestati dal 14/04/2015

DATI IDENTIFICATIVI	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
			(1) Proprietà 5/6
VARIAZIONE del 14/04/2015 Pratica n. FR0058101 in atti dal 14/04/2015 FUSIONE CON CAMBIO DESTINAZIONE (n. 23189.1/2015)			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche delle visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente foglio 57 Particella 669 Subalterno 1; Foglio 57 Particella 669 Subalterno 2; Foglio 57 Particella 671 Subalterno 2;

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"

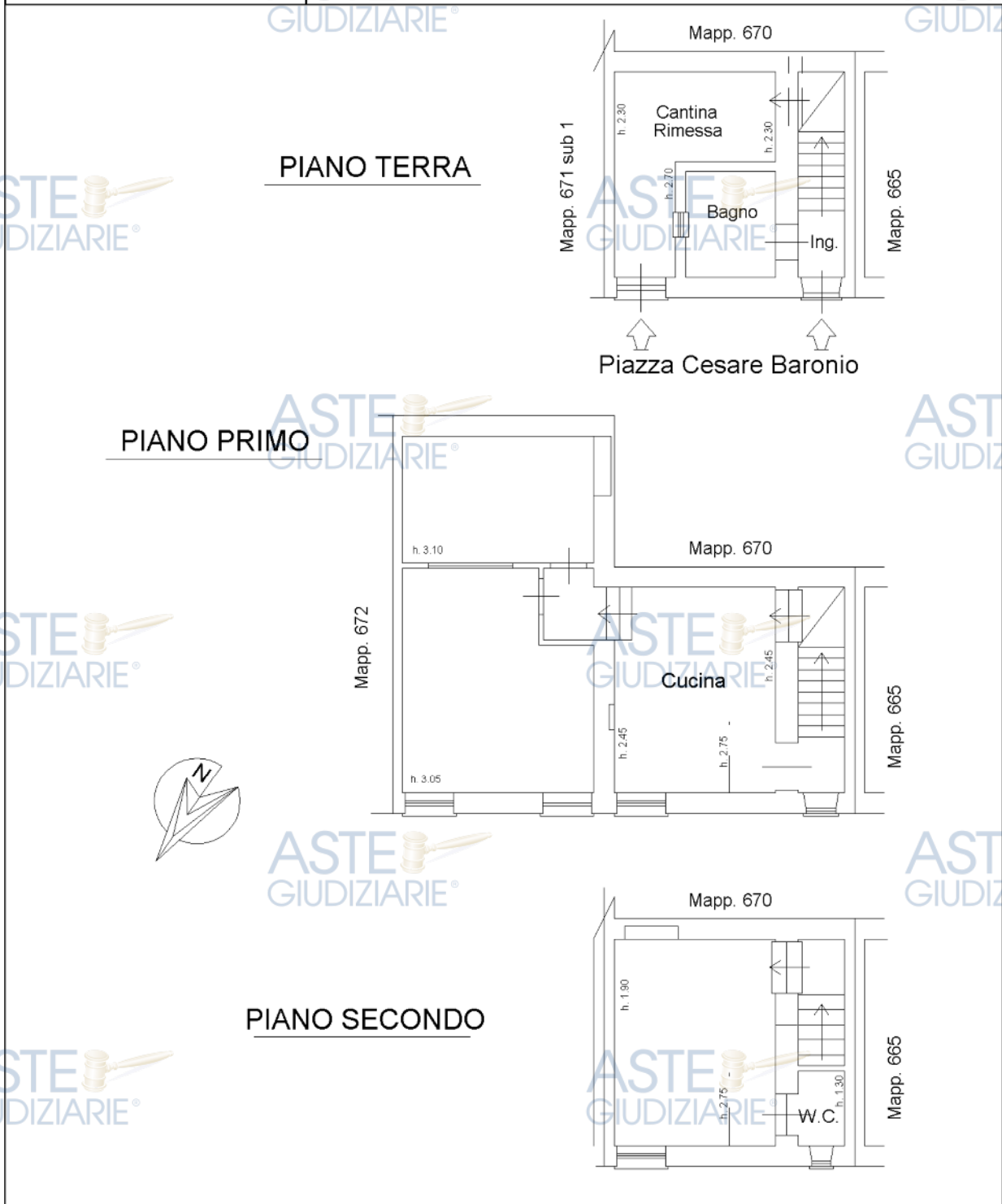
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 20 marzo 2013)



**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Frosinone**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Sora	
Piazza Cesare Baronio civ. 6-7	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Messina Vincenzo
Sezione: Foglio: 57	Iscritto all'albo: Ingegneri
Particella: 669	Prov. Frosinone
Subalterno: 4	N. 819

Scheda n. 1 Scala 1:100





ASTE GIUDIZIARIE®
SPORTELLO DELL'EDILIZIA

ASTE GIUDIZIARIE®
Ing. Vincenzo Messina
vincenzo.messina2@ingpec.eu

ASTE GIUDIZIARIE®
OGGETTO: richiesta di accesso agli atti a scopo edilizio – fabbricati in Piazza C. Baronio
In catasto al Fg. SU (Fg. 57) particella 669 sub vari e 671

ASTE GIUDIZIARIE®
Riferimenti: istanza assunta al protocollo di questo Ente al n. 6361 del 27.02.2024

COMUNICAZIONI

In riferimento alla richiesta in oggetto emarginata si comunica quanto segue:

- dalle verifiche effettuate presso gli archivi di questo settore non sono stati individuati procedimenti Edilizi intestati ai soggetti riportati nella visura catastale storica dell'unità immobiliare in argomento;
- corre l'obbligo precisare che il suddetto archivio è organizzato in base al nominativo del soggetto titolare del procedimento edilizio, non si può escludere che eventuale documentazione riferita agli stessi immobili possa essere intestata a soggetto diversi da quelli elencati nella citata visura catastale.
- pertanto allo stato attuale non si è in condizione di mettere a disposizione atti relativi ai titoli Edilizi dell'immobile.

Per quanto relativo alle ulteriori notizie richieste, si precisa quanto segue:

- questo Ente non è a conoscenza di vincoli, artistici, storici o alberghieri, di inalienabilità o indivisibilità;
- lo stesso immobile non risulta vincolato da diritti demaniali, da diritti di superficie o da servitù pubblica o da usi civici;
- gli immobili in argomento ricadono in zona di Nucleo Storico del vigente P.R.G.;
- in detto ambito del P.R.G. (Nucleo Storico) questo Ente ha approvato un relativo Piano di Recupero a valenza di strumento Urbanistico attuativo (la S.V. potrà prendere visione presso questo Ufficio degli atti e degli elaborati del citato Piano di Recupero);
- per detti immobili non risulta rilasciato il certificato di Agibilità;
- il sito ove insistono gli immobili in argomento ricadono all'interno di un ambito classificato dal P.I.P.R. quale Insediamento Urbano Storico ai sensi dell'Art. 134 Comma lettera C del D.lgs. 42/2004.

Come sopra anticipato la S.V. potrà recarsi presso questi Uffici in Corso Volsci 111 per prendere visione ed acquisire copie del suddetto piano di recupero del Nucleo Storico.

Tanto si doveva

Il Funzionario
Arch. Gabriele Marcelli

Il Dirigente
Ing. Secondini Tommaso Michele

Comune di Sora – Settore Pianificazione – Corso Volsci 111, 03039 Sora (FR) – PEC: urbanisticasora@pec.it