

Geom. COLETTI DONATO

VIA TYCHY, 17

03043 - CASSINO (FR)

Partita IVA: 02145660607

Codice fiscale: CLTDNT67S15C034F

Telefono: 07761930701- Fax: 07761930701

Cellulare: 3382593534

e-mail: geometra.coletti@libero.it

PEC: donato.coletti@geopec.it



TRIBUNALE DI CASSINO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Coletti Donato, nell'Esecuzione Immobiliare 203/2017 del R.G.E.

contro

**** **Omissis** ****

**** **Omissis** ****

**** **Omissis** ****

**** **Omissis** ****

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



SOMMARIO

Incarico	12
Premessa	12
Descrizione.....	13
Bene N° 1 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose.....	13
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose.....	13
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose.....	13
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano T	13
Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano T-1-2	14
Bene N° 6 - Fabbricato civile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano S1-T	14
Bene N° 7 - Corte o resede ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano T	14
Bene N° 8 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE.....	14
Bene N° 9 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE.....	14
Bene N° 10 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CESE.....	14
Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CESE.....	15
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	15
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	15
Bene N° 14 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	15
Bene N° 15 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	15
Bene N° 16 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	15
Bene N° 17 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	15
Bene N° 18 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	15
Bene N° 19 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	15
Bene N° 20 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	16
Bene N° 21 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	16
Bene N° 22 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	16
Lotto 1	16
Completezza documentazione ex art. 567	16
Bene N° 1 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose.....	16
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose.....	16
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose.....	16
Titolarità.....	17
Bene N° 1 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose.....	17
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose.....	17
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose.....	17
Confini	17
Bene N° 1 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose.....	18
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose.....	18



Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose.....	18
Consistenza	18
Bene N° 1 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose.....	18
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose.....	18
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose.....	19
Cronistoria Dati Catastali	19
Bene N° 1 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose.....	19
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose.....	20
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose.....	20
Dati Catastali.....	20
Bene N° 1 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose.....	20
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose.....	21
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose.....	21
Stato conservativo.....	22
Bene N° 1 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose.....	22
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose.....	22
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose.....	22
Caratteristiche costruttive prevalenti	22
Bene N° 1 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose.....	22
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose.....	22
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose.....	22
Stato di occupazione	22
Bene N° 1 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose.....	23
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose.....	23
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose.....	23
Provenienze Ventennali.....	23
Bene N° 1 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose.....	23
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose.....	24
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose.....	25
Normativa urbanistica	26
Bene N° 1 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose.....	26
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose.....	26
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose.....	26
Regolarità edilizia.....	26
Bene N° 1 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose.....	26
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose.....	26
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose.....	27
Vincoli od oneri condominiali.....	27

Bene N° 1 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose.....	27
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose.....	27
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose.....	27
Lotto 2	27
Completezza documentazione ex art. 567	28
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano T	28
Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano T-1-2	28
Bene N° 7 - Corte o resede ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano T.....	28
Titolarità.....	28
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano T	28
Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano T-1-2	28
Bene N° 7 - Corte o resede ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano T.....	29
Confini	29
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano T	29
Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano T-1-2	29
Bene N° 7 - Corte o resede ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano T.....	29
Consistenza	29
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano T	29
Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano T-1-2	30
Bene N° 7 - Corte o resede ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano T.....	30
Cronistoria Dati Catastali	31
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano T	31
Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano T-1-2	31
Bene N° 7 - Corte o resede ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano T.....	31
Dati Catastali.....	32
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano T	32
Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano T-1-2	32
Bene N° 7 - Corte o resede ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano T.....	32
Stato conservativo.....	33
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano T	33
Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano T-1-2	33
Bene N° 7 - Corte o resede ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano T.....	33
Caratteristiche costruttive prevalenti	33
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano T	33
Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano T-1-2	34
Bene N° 7 - Corte o resede ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano T.....	35
Stato di occupazione	35
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano T	35

Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano T-1-2	35
Bene N° 7 - Corte o resede ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano T.....	36
Provenienze Ventennali.....	36
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano T	36
Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano T-1-2	37
Bene N° 7 - Corte o resede ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano T.....	38
Normativa urbanistica	39
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano T	39
Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano T-1-2	39
Bene N° 7 - Corte o resede ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano T.....	40
Regolarità edilizia.....	40
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano T	40
Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano T-1-2	40
Bene N° 7 - Corte o resede ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano T.....	40
Vincoli od oneri condominiali.....	41
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano T	41
Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano T-1-2	41
Bene N° 7 - Corte o resede ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano T.....	41
Lotto 3	41
Completezza documentazione ex art. 567	42
Bene N° 6 - Fabbricato civile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano S1-T	42
Bene N° 8 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE.....	42
Bene N° 9 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE.....	42
Bene N° 10 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CESE.....	42
Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CESE.....	42
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	42
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	43
Bene N° 14 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	43
Bene N° 15 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	43
Bene N° 16 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	43
Bene N° 17 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	43
Bene N° 18 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	43
Bene N° 19 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	43
Bene N° 20 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	43
Bene N° 21 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	43
Bene N° 22 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	43
Titolarità.....	43
Bene N° 6 - Fabbricato civile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano S1-T	43

Bene N° 8 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE.....	44
Bene N° 9 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE.....	44
Bene N° 10 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CESE.....	44
Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CESE.....	45
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	45
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	45
Bene N° 14 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	46
Bene N° 15 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	46
Bene N° 16 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	46
Bene N° 17 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	47
Bene N° 18 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	47
Bene N° 19 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	47
Bene N° 20 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	48
Bene N° 21 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	48
Bene N° 22 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	48
Confini	49
Bene N° 6 - Fabbricato civile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano S1-T	49
Bene N° 8 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE.....	49
Bene N° 9 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE.....	49
Bene N° 10 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CESE.....	49
Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CESE.....	49
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	49
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	49
Bene N° 14 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	49
Bene N° 15 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	49
Bene N° 16 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	49
Bene N° 17 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	49
Bene N° 18 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	50
Bene N° 19 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	50
Bene N° 20 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	50
Bene N° 21 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	50
Bene N° 22 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	50
Consistenza	50
Bene N° 6 - Fabbricato civile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano S1-T	50
Bene N° 8 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE.....	51
Bene N° 9 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE.....	51
Bene N° 10 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CESE.....	51
Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CESE.....	52

Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	52
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	52
Bene N° 14 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	53
Bene N° 15 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	53
Bene N° 16 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	53
Bene N° 17 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	53
Bene N° 18 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	54
Bene N° 19 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	54
Bene N° 20 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	54
Bene N° 21 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	55
Bene N° 22 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	55
Cronistoria Dati Catastali	55
Bene N° 6 - Fabbricato civile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano S1-T	55
Bene N° 8 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE.....	56
Bene N° 9 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE.....	56
Bene N° 10 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CESE.....	56
Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CESE.....	56
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	57
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	57
Bene N° 14 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	57
Bene N° 15 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	57
Bene N° 16 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	58
Bene N° 17 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	58
Bene N° 18 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	58
Bene N° 19 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	58
Bene N° 20 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	59
Bene N° 21 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	59
Bene N° 22 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	59
Dati Catastali	59
Bene N° 6 - Fabbricato civile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano S1-T	59
Bene N° 8 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE.....	60
Bene N° 9 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE.....	60
Bene N° 10 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CESE.....	61
Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CESE.....	61
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	61
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	62
Bene N° 14 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	62
Bene N° 15 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	62

Bene N° 16 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	63
Bene N° 17 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	63
Bene N° 18 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	63
Bene N° 19 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	64
Bene N° 20 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	64
Bene N° 21 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	64
Bene N° 22 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	65
Stato conservativo.....	65
Bene N° 6 - Fabbricato civile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano S1-T	65
Bene N° 8 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE.....	65
Bene N° 9 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE.....	65
Bene N° 10 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CESE.....	66
Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CESE.....	66
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	66
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	66
Bene N° 14 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	66
Bene N° 15 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	66
Bene N° 16 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	66
Bene N° 17 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	66
Bene N° 18 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	66
Bene N° 19 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	66
Bene N° 20 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	67
Bene N° 21 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	67
Bene N° 22 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	67
Caratteristiche costruttive prevalenti	67
Bene N° 6 - Fabbricato civile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano S1-T	67
Bene N° 8 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE.....	68
Bene N° 9 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE.....	68
Bene N° 10 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CESE.....	68
Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CESE.....	68
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	68
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	68
Bene N° 14 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	68
Bene N° 15 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	68
Bene N° 16 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	69
Bene N° 17 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	69
Bene N° 18 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	69
Bene N° 19 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	69

Bene N° 20 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	69
Bene N° 21 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	69
Bene N° 22 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	69
Stato di occupazione	69
Bene N° 6 - Fabbricato civile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano S1-T	69
Bene N° 8 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE	70
Bene N° 9 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE	70
Bene N° 10 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CESE	70
Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CESE	70
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	70
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	71
Bene N° 14 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	71
Bene N° 15 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	71
Bene N° 16 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	71
Bene N° 17 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	71
Bene N° 18 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	72
Bene N° 19 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	72
Bene N° 20 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	72
Bene N° 21 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	72
Bene N° 22 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	72
Provenienze Ventennali	72
Bene N° 6 - Fabbricato civile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano S1-T	72
Bene N° 8 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE	73
Bene N° 9 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE	74
Bene N° 10 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CESE	75
Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CESE	76
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	77
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	77
Bene N° 14 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	78
Bene N° 15 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	79
Bene N° 16 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	80
Bene N° 17 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	81
Bene N° 18 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	82
Bene N° 19 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	82
Bene N° 20 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	83
Bene N° 21 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	84
Bene N° 22 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	85
Normativa urbanistica	86

Bene N° 6 - Fabbricato civile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano S1-T	86
Bene N° 8 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE.....	86
Bene N° 9 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE.....	86
Bene N° 10 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CESE.....	86
Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CESE.....	86
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	86
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	86
Bene N° 14 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	86
Bene N° 15 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	86
Bene N° 16 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	87
Bene N° 17 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	87
Bene N° 18 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	87
Bene N° 19 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	87
Bene N° 20 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	87
Bene N° 21 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	87
Bene N° 22 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	87
Regolarità edilizia.....	87
Bene N° 6 - Fabbricato civile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano S1-T	87
Bene N° 8 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE.....	88
Bene N° 9 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE.....	88
Bene N° 10 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CESE.....	88
Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CESE.....	88
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	88
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	88
Bene N° 14 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	89
Bene N° 15 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	89
Bene N° 16 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	89
Bene N° 17 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	89
Bene N° 18 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	89
Bene N° 19 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	89
Bene N° 20 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	90
Bene N° 21 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	90
Bene N° 22 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE.....	90
Vincoli od oneri condominiali.....	90
Bene N° 6 - Fabbricato civile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano S1-T	90
Stima / Formazione lotti	90
Lotto 1	91
Lotto 2	93

Lotto 3	95
Riepilogo bando d'asta	109
Lotto 1	109
Lotto 2	109
Lotto 3	110
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 203/2017 del R.G.E.	113
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 152.813,50	113
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 122.092,28	114
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 186.111,37	115



INCARICO

All'udienza del 11/10/2017, il sottoscritto Geom. Coletti Donato, con studio in Via degli Eroi, 50 - 03043 - Cassino (FR), email geometra.coletti@libero.it, PEC donato.coletti@geopec.it, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 07/05/2018 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose (Coord. Geografiche: 41° 24' 7" 13°44'11")
- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose (Coord. Geografiche: 41° 24' 7" 13°44'11")
- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose (Coord. Geografiche: 41° 24' 7" 13°44'11")
- **Bene N° 4** - Fabbricato civile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano T (Coord. Geografiche: 41° 24' 00" 13°46'09")
- **Bene N° 5** - Fabbricato civile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano T-1-2 (Coord. Geografiche: 41° 24' 7" 13°44'11")
- **Bene N° 6** - Fabbricato civile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano S1-T (Coord. Geografiche: 41° 23' 59" 13° 46' 07")
- **Bene N° 7** - Corte o resede ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano T (Coord. Geografiche: 41° 24' 7" 13°44'11")
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE (Coord. Geografiche: 41° 23' 10" 13°46' 41")
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE (Coord. Geografiche: 41° 23' 10" 13°46' 41")
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CESE (Coord. Geografiche: 41° 23' 01" 13° 46' 28")
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CESE (Coord. Geografiche: 41° 24' 02" 13°47' 08")
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE (Coord. Geografiche: 41° 23' 59" 13°46' 07")
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE (Coord. Geografiche: 41° 23' 59" 13°46' 07")
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE (Coord. Geografiche: 41° 23' 59" 13°46' 07")

- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE (Coord. Geografiche: 41° 23' 59" 13°46' 07")
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE (Coord. Geografiche: 41° 23' 59" 13°46' 07")
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE (Coord. Geografiche: 41° 23' 59" 13°46' 07")
- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE (Coord. Geografiche: 41° 23' 59" 13°46' 07")
- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE (Coord. Geografiche: 41° 23' 59" 13°46' 07")
- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE (Coord. Geografiche: 41° 23' 59" 13°46' 07")
- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE (Coord. Geografiche: 41° 23' 59" 13°46' 07")
- **Bene N° 22** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE (Coord. Geografiche: 41° 23' 59" 13°46' 07")

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE

Appezamento di terreno sito in San Giorgio a Liri alla località Petrose dell'estensione catastale pari 3099 mq. indicato al foglio 3 mappale 210

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE

Appezamento di terreno sito in San Giorgio a Liri alla località Petrose dell'estensione catastale pari 2781 mq. indicato al foglio 3 mappale 787.

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE

Appezamento di terreno sito in San Giorgio a Liri alla località Petrose dell'estensione catastale pari 107 mq. indicato al foglio 3 mappale 787

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ LUCE, PIANO T

Fabbricato a destinazione abitativa, ubicato in Zona Periferica a Sud Est dalla Città di San Giorgio a Liri in Via Luce Seconda sviluppato a piano Terra indicato al catasto urbano al foglio 11 mappale 364 sub.3.

BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ LUCE, PIANO T-1-2

Fabbricato a destinazione abitativa, ubicato in Zona Periferica a Sud Est dalla Città di San Giorgio a Liri in Via Luce Seconda sviluppato a piano terra, piano primo e piano secondo indicato al catasto urbano foglio 11 mappale 364 sub.5.

BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ LUCE, PIANO S1-T

Fabbricato a destinazione abitativa, ubicato in Zona Periferica a Sud Est dalla Città di San Giorgio a Liri in Via Luce Seconda sviluppato a piano terra e piano seminterrato indicato al catasto urbano al foglio 11 mappale 1590 sub.3.

BENE N° 7 - CORTE O RESEDE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ LUCE, PIANO T

Proporzionali diritti dell'intero sulla corte prospiciente al fabbricato medesimo, indicato in catasto urbano foglio 11 mappale 364 con il sub.12, ubicato in Zona Periferica a Sud Est dalla Città di San Giorgio a Liri in Via Luce Seconda sviluppato a piano Terra.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE

Appezamento di terreno sito in San Giorgio a Liri alla località Cerquetelle dell'estensione catastale pari 1531 mq distinto in catasto terreni al foglio 14 particella 179.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE

Appezamento di terreno sito in San Giorgio a Liri alla località Cerquetelle dell'estensione catastale pari 10 mq distinto in catasto terreni al foglio 14 particella 173.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE CESE

Appezamento di terreno sito in San Giorgio a Liri alla località Cese dell'estensione catastale pari 3362 mq. distinto in catasto terreni al foglio 15 particella 128.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE CESE

Appezamento di terreno sito in San Giorgio a Liri alla località Cese dell'estensione catastale pari 3362 mq. distinto in catasto terreni al foglio 12 particella 625.



BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Appezamento di terreno sito in San Giorgio a Liri alla località Luce dell'estensione catastale pari 355 mq. distinto in catasto terreni al foglio 11 particella 672.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Appezamento di terreno sito in San Giorgio a Liri alla località Luce dell'estensione catastale pari 52 mq. distinto in catasto terreni al foglio 11 particella 839.



BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Appezamento di terreno sito in San Giorgio a Liri alla località Luce dell'estensione catastale pari 300 mq. distinto in catasto terreni al foglio 11 particella 1813.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Appezamento di terreno sito in San Giorgio a Liri alla località Luce dell'estensione catastale pari 947 mq. distinto in catasto terreni al foglio 11 particella 372.



BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Appezamento di terreno sito in San Giorgio a Liri alla località Luce dell'estensione catastale pari 1300 mq. distinto in catasto terreni al foglio 11 particella 960.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Appezamento di terreno sito in San Giorgio a Liri alla località Luce dell'estensione catastale pari 1420 mq. distinto in catasto terreni al foglio 11 particella 961.



BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Appezamento di terreno sito in San Giorgio a Liri alla località Luce dell'estensione catastale pari 355 mq. distinto in catasto terreni al foglio 11 particella 369.



BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE



Apppezzamento di terreno sito in San Giorgio a Liri alla località Luce dell'estensione catastale pari 59 mq. distinto in catasto terreni al foglio 11 particella 370.

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Apppezzamento di terreno sito in San Giorgio a Liri alla località Luce dell'estensione catastale pari 742 mq. distinto in catasto terreni al foglio 11 particella 670.

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Apppezzamento di terreno sito in San Giorgio a Liri alla località Luce dell'estensione catastale pari 940 mq. distinto in catasto terreni al foglio 11 particella 353.

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Apppezzamento di terreno sito in San Giorgio a Liri alla località Luce dell'estensione catastale pari 500 mq. distinto in catasto terreni al foglio 11 particella 669.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose
- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose
- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Detti immobili sono pervenuti al **** Omissis **** in forza di atto di compravendita del Notaio De Sarno in Cassino del 24/11/2004 n.62455

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Detti immobili sono pervenuti al **** Omissis **** in forza di atto di compravendita del Notaio De Sarno in Cassino del 24/11/2004 n.62455.

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Detti immobili sono pervenuti al **** Omissis **** in forza di atto di compravendita del Notaio De Sarno in Cassino del 24/11/2004 n.62455.

CONFINI

BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE

il terreno risulta posto nei confini fosso comunale, beni stessa ditta **** Omissis **** e beni eredi **** Omissis **** e beni **** Omissis ****

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE

il terreno risulta posto nei confini fosso comunale, beni stessa ditta **** Omissis **** e beni **** Omissis ****.

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE

il terreno risulta posto nei confini fosso comunale, beni stessa ditta **** Omissis **** e beni **** Omissis ****.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	2099,00 mq	2099,00 mq	1,00	2099,00 mq	0,00 m	
Strada	1000,00 mq	1000,00 mq	0,10	100,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2199,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2199,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Trattasi di appezzamento di terreno sito in San Giorgio a Liri alla località Petrose. Tale terreno attualmente risulta essere incolto e delimitato da recinzione metallica con cancello di ingresso. La superficie pari a 1000 mq. sarà interessata dalla strada che verrà realizzata come indicato sul piano Regolatore.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	------------------	------------------	--------------	--------------------------	---------	-------

Terreno edificabile	1980,00 mq	1980,00 mq	1,00	1980,00 mq	0,00 m	
Strada	801,00 mq	801,00 mq	0,10	80,10 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2060,10 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2060,10 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Trattasi di appezzamento di terreno sito in San Giorgio a Liri alla località Petrose. Tale terreno attualmente risulta essere incolto e delimitato da recinzione metallica con cancello di ingresso. La superficie pari a 1000 mq. sarà interessata dalla strada che verrà realizzata come indicato sul piano Regolatore.

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	107,00 mq	107,00 mq	1,00	107,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				107,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				107,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Trattasi di appezzamento di terreno sito in San Giorgio a Liri alla località Petrose. Tale terreno attualmente risulta essere incolto e delimitato da recinzione metallica con cancello di ingresso.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/02/1977 al 25/10/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 210 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 30 99

		Reddito dominicale 6,4 Reddito agrario € 6,40
--	--	--

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.



BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/02/1977 al 17/11/1995	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 178 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 28 88
Dal 17/11/1995 al 25/10/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 787 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 27 81 Reddito dominicale 5,75 Reddito agrario € 5,75

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/02/1977 al 17/11/1995	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 178 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 28 88
Dal 17/11/1995 al 25/10/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 788 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 1 07 Reddito dominicale 0,22 Reddito agrario € 0,22

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.



DATI CATASTALI

BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE

Catasto terreni (CT)



Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
3	210				Seminativo	4	30 99	6,4	6,4	

Corrispondenza catastale

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
3	787				Seminativo	4	27 81	5,75	5,75	

Corrispondenza catastale

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
3	787				Seminativo	4	27 81	5,75	5,75	

Corrispondenza catastale

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE

Tale terreno attualmente risulta essere incolto e delimitato da recinzione metallica con cancello di ingresso.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE

Tale terreno attualmente risulta essere incolto e delimitato da recinzione metallica con cancello di ingresso.

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE

Tale terreno attualmente risulta essere incolto e delimitato da recinzione metallica con cancello di ingresso.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE

Tale terreno attualmente risulta essere incolto e delimitato da recinzione metallica con cancello di ingresso, e ricade in zona VARIANTE STRALCIO AL P.R.G. IN ADEGUAMENTO ALLE L.R. N. 38/99 - N.08/03, AREA INDUSTRIALE ED ARTIGIANALE DI ESPANSIONE.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE

Tale terreno attualmente risulta essere incolto e delimitato da recinzione metallica con cancello di ingresso, e ricade in zona VARIANTE STRALCIO AL P.R.G. IN ADEGUAMENTO ALLE L.R. N. 38/99 - N.08/03, AREA INDUSTRIALE ED ARTIGIANALE DI ESPANSIONE.

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE

Tale terreno attualmente risulta essere incolto e delimitato da recinzione metallica con cancello di ingresso, e ricade in zona VARIANTE STRALCIO AL P.R.G. IN ADEGUAMENTO ALLE L.R. N. 38/99 - N.08/03, AREA INDUSTRIALE ED ARTIGIANALE DI ESPANSIONE, ma con la presenza di fascia di rispetto al fosso.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE

L'immobile risulta libero



BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE

L'immobile risulta libero



BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/08/1993 al 24/11/2004	**** Omissis ****	ATTO PUBBLICO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		SCARDAMAGLIA FERNANDO	31/08/1993		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CASSINO	18/11/1995	53648	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		CASSINO		10215	



Dal 24/11/2004 al 25/10/2018	**** Omissis ****	ATTO PUBBLICO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DE SARNO MARIA	24/11/2004	62455	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/08/1993 al 24/11/2004	**** Omissis ****	ATTO PUBBLICO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		SCARDAMAGLIA FERNANDO	31/08/1993		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CASSINO	18/11/1995	53648	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		CASSINO		10215	
Dal 24/11/2004 al 25/10/2018	**** Omissis ****	ATTO PUBBLICO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DE SARNO MARIA	24/11/2004	62455	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/08/1993 al 24/11/2004	**** Omissis ****	ATTO PUBBLICO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		SCARDAMAGLIA FERNANDO	31/08/1993		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CASSINO	18/11/1995	53648	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/11/2004 al 25/10/2018	**** Omissis ****	ATTO PUBBLICO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DE SARNO MARIA	24/11/2004	62455	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE

Tale terreno ricade in zona: VARIANTE STRALCIO AL P.R.G. IN ADEGUAMENTO ALLE L.R. N. 38/99 - N.08/03. AREA INDUSTRIALE ED ARTIGIANALE DI ESPANSIONE.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE

Tale terreno ricade in zona: VARIANTE STRALCIO AL P.R.G. IN ADEGUAMENTO ALLE L.R. N. 38/99 - N.08/03. AREA INDUSTRIALE ED ARTIGIANALE DI ESPANSIONE.

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE

Tale terreno ricade in zona: VARIANTE STRALCIO AL P.R.G. IN ADEGUAMENTO ALLE L.R. N. 38/99 - N.08/03. AREA INDUSTRIALE ED ARTIGIANALE DI ESPANSIONE. Ma su tale immobile ricadendo nella fascia di rispetto del fosso, non è possibile costruire.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Fabbricato civile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano T

- **Bene N° 5** - Fabbricato civile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano T-1-2
- **Bene N° 7** - Corte o resede ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ LUCE, PIANO T

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ LUCE, PIANO T-1-2

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 7 - CORTE O RESEDE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ LUCE, PIANO T

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ LUCE, PIANO T

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Detti immobili sono pervenuti al **** Omissis **** in forza di atto pubblico del Notaio De Sarno in Cassino del 10/03/2003 n.57673.

BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ LUCE, PIANO T-1-2

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)

Detto immobile sono pervenuti al **** Omissis **** in forza di atto di compravendita del Notaio De Sarno in Cassino del 10/03/2003 n.57674. Detto immobile resta gravato da usufrutto a favore di **** Omissis ****. Tale usufruttuari sono deceduti e quindi si deve procedere con la riunione di usufrutto.

BENE N° 7 - CORTE O RESEDE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ LUCE, PIANO T

nonché ai seguenti comproprietari non eseguiti:

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/2)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Uso 1/1)

Il diritto su detto immobile è pervenuto al **** Omissis **** in forza di atto di compravendita del Notaio De Sarno in Cassino del 10/03/2003 n.57674.

CONFINI

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ LUCE, PIANO T

il Fabbricato risulta posto nei confini strada comunale, beni stessa ditta **** Omissis **** e beni eredi **** Omissis ****.

BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ LUCE, PIANO T-1-2

il Fabbricato risulta posto nei confini strada comunale, beni stessa ditta **** Omissis **** e beni eredi **** Omissis ****.

BENE N° 7 - CORTE O RESEDE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ LUCE, PIANO T

il Fabbricato risulta posto nei confini strada comunale, beni stessa ditta **** Omissis **** e beni eredi **** Omissis ****.

CONSISTENZA

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ LUCE, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	21,00 mq	31,00 mq	1,00	31,00 mq	3,10 m	T

Cantina	18,00 mq	28,00 mq	0,35	9,80 mq	3,10 m	T
Totale superficie convenzionale:				40,80 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				40,80 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Fabbricato a destinazione abitativa, ubicato in Zona Periferica a Sud Est dalla Città di San Giorgio a Liri in Via Luce Seconda. Il fabbricato al piano terra è costituito da cantina, un bagno, una stanza adibita ad ufficio, un disimpegno ed un vano scala per accesso ai piani superiori.

BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ LUCE, PIANO T-1-2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Mansarda Abitabile	82,00 mq	115,00 mq	0,75	86,25 mq	2,70 m	2
Garage	20,00 mq	30,00 mq	0,60	18,00 mq	3,10 m	T
Abitazione	100,00 mq	141,00 mq	1,00	141,00 mq	3,10 m	T-1
Totale superficie convenzionale:				245,25 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				245,25 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Fabbricato a destinazione abitativa, è ubicato in Zona Periferica a Sud Est dalla Città di San Giorgio a Liri in Via Luce Seconda. Il fabbricato al piano terra è costituito da garage ed una stanza adibita ad ufficio ed un vano scala per accesso ai piani superiori. Il fabbricato al piano primo è costituito da un salotto, una cucina, una sala pranzo ed una camera da letto, mentre il piano secondo è costituito da un bagno, tre camere da letto ed uno studio.

BENE N° 7 - CORTE O RESEDE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ LUCE, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cortile	84,00 mq	84,00 mq	0,18	15,12 mq	0,00 m	T

Totale superficie convenzionale:	15,12 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	15,12 mq	

ASTE
GIUDIZIARIE.it

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Corte comune a tutti i sub del fabbricato n.364.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ LUCE, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 25/10/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 364, Sub. 3 Categoria A2 Cl.6, Cons. 1,5 Superficie catastale 41 Rendita € 89,09 Piano T

ASTE
GIUDIZIARIE.it

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ LUCE, PIANO T-1-2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 25/10/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 364, Sub. 5 Categoria A2 Cl.6, Cons. 10 Superficie catastale 341 Rendita € 593,93 Piano T-1-2

ASTE
GIUDIZIARIE.it

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 7 - CORTE O RESEDE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ LUCE, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 25/10/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 364, Sub. 12



		Categoria F1
--	--	--------------

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.



DATI CATASTALI

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ LUCE, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	364	3		A2	6	1,5	41	89,09	T	

Corrispondenza catastale

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ LUCE, PIANO T-1-2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	364	5		A2	6	10	271	593,93	T-1-2	

Corrispondenza catastale

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.



BENE N° 7 - CORTE O RESEDE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ LUCE, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							



Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	364	12		F1					T	

Corrispondenza catastale

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ LUCE, PIANO T

In linea generale, le dotazioni impiantistiche appaiono funzionanti e a norma delle vigenti disposizioni di legge in materia di sicurezza. Per quanto riguarda il soffitto e le pareti interne al piano terra, risultano in buono stato, infatti all'interno dell'appartamento, non si notano tracce di muffa e tanto meno infiltrazioni di acqua.

BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ LUCE, PIANO T-1-2

In linea generale, le dotazioni impiantistiche appaiono funzionanti e a norma delle vigenti disposizioni di legge in materia di sicurezza. Per quanto riguarda il soffitto e le pareti interne al piano terra, risultano in buono stato, infatti all'interno dell'appartamento, non si notano tracce di muffa e tanto meno infiltrazioni di acqua. Per quanto riguarda il soffitto del piano secondo sottotetto, nella stanza da letto posta a sud est si notano tracce evidenti di infiltrazioni di acqua nei pressi della botola di accesso alla parte superiore del tetto. Inoltre la grondaia perimetrale posta lungo il cornicione del tetto, presenta delle evidenti tracce di ruggine e di infiltrazioni. Si dovrà prevedere quindi la rimozione e il ripristino della grondaia e della botola con relativo infisso.

BENE N° 7 - CORTE O RESEDE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ LUCE, PIANO T

Trattasi di piazzale asfaltato con proporzionali diritti dell'intero sulla corte prospiciente il fabbricato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ LUCE, PIANO T

Esso è costituito da un fabbricato in muratura su un livello ad uso esclusivo. L'accesso principale dell'immobile avviene direttamente dalla strada comunale, su cui si affaccia direttamente. L'unità immobiliare oggetto di stima, ha forma rettangolare e si sviluppa su un livello indicato in catasto urbano con il sub.3, con proporzionali diritti dell'intero sulla corte prospiciente il fabbricato medesimo, indicato in catasto urbano con il sub.12. L'edificio, risulta destinato a civile abitazione ed è

costituito da una struttura portante in muratura. La copertura risulta a padiglione con manto di coppi e tegole, la gronda e le calate sono in lamiera di acciaio. i solai di calpestio in laterocemento posati in opera. Le facciate dell'edificio, sono intonacate con intonaco civili e prive di marcapiano. L'unità immobiliare, risulta avere i seguenti impianti tecnologici: è dotato di contratto di fornitura energia elettrica di 3kv, con impianto rispondente alle vigenti normative di legge. Il fabbricato risulta provvisto di linea telefonica. L'impianto idrico è incassato con tubazioni in acciaio zincato, con adduzione diretta dall'acquedotto comunale. L'impianto gas metano, risponde alle vigenti normative di legge ed è costituito da un bombolone del gas ubicato all'interno del cortile di altro fabbricato della stessa proprietà e alimentazione con tubazione in acciaio zincato. L'impianto di riscaldamento e acqua sanitaria è centralizzato, alimentato da un bombolone ubicato all'interno del cortile di altro fabbricato avente stessa proprietà, ed è costituito da una caldaia a gas con corpi scaldanti in ghisa. Tale caldaia, attualmente risulta sprovvista di libretto di impianto con relativi controlli periodici. Lo scarico della fognatura del piano terra risulta allacciato alla rete esistente presente lungo la strada comunale. Il Fabbricato al piano terra è costituito da cantina con accesso dall'esterno, un bagno ed una stanza adibite ad ufficio con disimpegno con doppio accesso esterno ed un vano scala per accesso ai piani superiori. avente un'altezza di ml. 3.10 ed una superficie lorda di circa 110 mq.. I pavimenti degli ambienti, sono realizzati in gres porcellanato, con relativo zoccolino perimetrale. Nel bagno, sia il rivestimento che la pavimentazione sono sempre in gres porcellanato. Il rivestimento, risulta per un'altezza di ml. 3.10 ed i sanitari sono del tipo classico.

BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ LUCE, PIANO T-1-2

Esso è costituito da un fabbricato in muratura su un livello ad uso esclusivo. L'accesso principale dell'immobile avviene direttamente dalla strada comunale, su cui si affaccia direttamente. L'unità immobiliare oggetto di stima, ha forma rettangolare e si sviluppa su un livello indicato in catasto urbano con il sub.3, con proporzionali diritti dell'intero sulla corte prospiciente il fabbricato medesimo, indicato in catasto urbano con il sub.12. L'edificio, risulta destinato a civile abitazione ed è costituito da una struttura portante in muratura. La copertura risulta a padiglione con manto di coppi e tegole, la gronda e le calate sono in lamiera di acciaio. i solai di calpestio in laterocemento posati in opera. Le facciate dell'edificio, sono intonacate con intonaco civili e prive di marcapiano. L'unità immobiliare, risulta avere i seguenti impianti tecnologici: è dotato di contratto di fornitura energia elettrica di 3kv, con impianto rispondente alle vigenti normative di legge. Il fabbricato risulta provvisto di linea telefonica. L'impianto idrico è incassato con tubazioni in acciaio zincato, con adduzione diretta dall'acquedotto comunale. L'impianto gas metano, risponde alle vigenti normative di legge ed è costituito da un bombolone del gas ubicato all'interno del cortile di altro fabbricato della stessa proprietà e alimentazione con tubazione in acciaio zincato. L'impianto di riscaldamento e acqua sanitaria è centralizzato, alimentato da un bombolone ubicato all'interno del cortile di altro fabbricato avente stessa proprietà, ed è costituito da una caldaia a gas con corpi scaldanti in ghisa. Tale caldaia, attualmente risulta sprovvista di libretto di impianto con relativi controlli periodici. Lo scarico della fognatura del piano terra risulta allacciato alla rete esistente presente lungo la strada comunale. Il Fabbricato al piano terra è costituito da garage con accesso dall'esterno, cantina con accesso dall'esterno, un bagno e tre stanze adibite ad ufficio con disimpegno con doppio accesso esterno ed un vano scala per accesso ai piani superiori. avente un'altezza di ml. 3.10. I pavimenti degli ambienti, sono realizzati in gres porcellanato, con relativo zoccolino perimetrale. Nel bagno, sia il rivestimento che la pavimentazione sono sempre in gres porcellanato. Il rivestimento, risulta per un'altezza di ml. 3.10 ed i sanitari sono del tipo classico. l'accesso al piano primo è assicurato da una scala esterna chiusa lateralmente da una vetrata con struttura in ferro. Il Piano primo è costituito da una sala, una camera da letto, una cucina, un bagno, un corridoio ed una sala pranzo, avente un'altezza di ml. 3.10 ed una superficie lorda pari a 110 mq.. Nel locale destinato a sala risulta la presenza di un camino. Le pavimentazioni al piano primo, sono realizzate gres porcellanato, con relativo zoccolino perimetrale, tranne che nel corridoio e nella sala posta a nord est, il pavimento è rivestito con listoni in parquet. Nel



bagno, sia il rivestimento che la pavimentazione sono sempre in gres porcellanato. Il rivestimento, risulta per un'altezza di ml. 3.10 ed i sanitari risultano essere del tipo classico. Il Piano secondo è mansarda ed è costituita da uno studio, un bagno un corridoio e tre camere da letto, avente un'altezza media di ml. 2.70 ed una superficie lorda pari a 110 mq.. Le pavimentazioni al piano secondo, sono realizzate in gres porcellanato, con relativo zoccolino perimetrale. Nel bagno, sia il rivestimento che la pavimentazione sono sempre in gres porcellanato. Il rivestimento, risulta per un'altezza media di ml. 2.70 ed i sanitari risultano essere del tipo classico

BENE N° 7 - CORTE O RESEDE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ LUCE, PIANO T

Trattasi di un piazzale ricoperto di asfalto adibito a corte comune dell'intero fabbricato 364.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ LUCE, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 15/07/2016
- Scadenza contratto: 19/07/2028

Canoni di locazione

Canone mensile: € 150,00

Canone di locazione / indennità fissato dal custode: € 150,00

L'immobile è dato in affitto alla società **** Omissis **** con sede in **** Omissis **** e rappresentata dalla Sig.ra **** Omissis **** nata a **** Omissis ****.

BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ LUCE, PIANO T-1-2

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 15/07/2016
- Scadenza contratto: 10/07/2024



Canoni di locazione

Canone mensile: € 300,00

Canone di locazione / indennita fissato dal custode: € 300,00



L'immobile è dato in affitto alla Sig.ra **** Omissis **** nata a **** Omissis ****.

BENE N° 7 - CORTE O RESEDE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ LUCE, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 15/07/2016
- Scadenza contratto: 19/07/2024



Canoni di locazione

Canone mensile: € 300,00

Canone di locazione / indennita fissato dal custode: € 300,00

Il diritto d'uso su tale immobile è dato in affitto alla Sig.ra **** Omissis **** nata a **** Omissis ****.



PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ LUCE, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti
---------	-----------	------



Dal 29/10/1977 al 10/03/2003	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ELSA GIUA	29/10/1977		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/03/2003 al 25/10/2018	**** Omissis ****	ATTO PUBBLICO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DE SARNO MARIA	10/03/2003	57673	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ LUCE, PIANO T-1-2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/09/1990 al 10/03/2003	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		LABATE	14/09/1990	73374	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/03/2003 al 25/10/2018	**** Omissis ****	ATTO PUBBLICO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DE SARNO MARIA	10/03/2003	57673	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 7 - CORTE O RESEDE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ LUCE, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/09/1990 al 10/03/2003	**** Omissis ****	ATTO DI DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		LABATE		73374	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/12/1990 al	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			

25/10/2018		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		LABATE ROBERTO	07/12/1990	76653	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		SORA	02/11/1998		
Dal 10/03/2003 al 25/10/2018	**** Omissis ****	ATTO DI VENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DE SARNO	10/03/2003	57673	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ LUCE, PIANO T

Tale fabbricato nello stralcio al P.R.G. ricade in zona Agricola sottozona E1/B.

BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ LUCE, PIANO T-1-2

Tale fabbricato nello stralcio al P.R.G. ricade in zona Agricola sottozona E1/B.

BENE N° 7 - CORTE O RESEDE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ LUCE, PIANO T

Tale corte comune al fabbricato nello stralcio al P.R.G. ricade in zona Agricola sottozona E1/B.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ LUCE, PIANO T

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. L'immobile risulta agibile.

Concessione edilizia in Sanatoria n.08 del 23/03/2000

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ LUCE, PIANO T-1-2

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Concessione edilizia in Sanatoria n.08 del 23/03/2000

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

BENE N° 7 - CORTE O RESEDE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ LUCE, PIANO T

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ LUCE, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ LUCE, PIANO T-1-2

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



BENE N° 7 - CORTE O RESEDE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ LUCE, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Fabbricato civile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano S1-T
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CESE



- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CESE
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE
- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE
- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE
- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE
- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE
- **Bene N° 22** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ LUCE, PIANO S1-T

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE CESE

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE CESE

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ LUCE, PIANO S1-T

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)

Detto immobile è pervenuto al **** Omissis **** in forza di atto di compravendita del Notaio De Sarno in Cassino del 10/03/2003 n.57674. Detto immobile resta gravato da usufrutto a favore di **** Omissis ****. Tale usufruttuari sono deceduti e quindi si deve procedere con la riunione di usufrutto.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Diritto dell'enfiteuta 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Diritto dell'enfiteuta 1/1)

Detto immobile è pervenuto al **** Omissis **** in forza di atto di compravendita del Notaio De Sarno in Cassino del 10/03/2003 n.57673. Detto immobile resta gravato da diritto del Concedente per 1000/1000 del Comune di San Giorgio a Liri.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Diritto dell'enfiteuta 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Diritto dell'enfiteuta 1/1)

Detto immobile è pervenuto al **** Omissis **** in forza di atto di compravendita del Notaio De Sarno in Cassino del 10/03/2003 n.57673. Detto immobile resta gravato da diritto del Concedente per 1000/1000 del Comune di San Giorgio a Liri.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE CESE

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Diritto dell'enfiteuta 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Diritto dell'enfiteuta 1/1)

Detto immobile è pervenuto al **** Omissis **** in forza di atto di compravendita del Notaio De Sarno in Cassino del 10/03/2003 n.57673. Detto immobile resta gravato da diritto del Concedente per 1000/1000 del Comune di San Giorgio a Liri.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE CESE

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Diritto dell'enfiteuta 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Diritto dell'enfiteuta 1/1)

Detto immobile è pervenuto al **** Omissis **** in forza di atto di compravendita del Notaio De Sarno in Cassino del 10/03/2003 n.57673. Detto immobile resta gravato da diritto del Concedente per 1000/1000 del Comune di San Giorgio a Liri. Detto immobile resta gravato da usufrutto a favore di **** Omissis ****. Tale usufruttuari sono deceduti e quindi si deve procedere con la riunione di usufrutto.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Diritto dell'enfiteuta 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Diritto dell'enfiteuta 1/1)

Detto immobile è pervenuto al **** Omissis **** in forza di atto di compravendita del Notaio De Sarno in Cassino del 10/03/2003 n.57673. Detto immobile resta gravato da diritto del Concedente per 1000/1000 del Istituto Diocesano Sostentamento del Clero. Detto immobile resta gravato da usufrutto a favore di **** Omissis ****. Tale usufruttuari sono deceduti e quindi si deve procedere con la riunione di usufrutto.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Diritto dell'enfiteuta 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Diritto dell'enfiteuta 1/1)

Detto immobile è pervenuto al **** Omissis **** in forza di atto di compravendita del Notaio De Sarno in Cassino del 10/03/2003 n.57673. Detto immobile resta gravato da diritto del Concedente per 1000/1000 del Istituto Diocesano Sostentamento del Clero. Detto immobile resta gravato da usufrutto a favore di **** Omissis ****. Tale usufruttuari sono deceduti e quindi si deve procedere con la riunione di usufrutto.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Diritto dell'enfiteuta 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Diritto dell'enfiteuta 1/1)

Detto immobile è pervenuto al **** Omissis **** in forza di atto di compravendita del Notaio De Sarno in Cassino del 10/03/2003 n.57673. Detto immobile resta gravato da diritto del Concedente per 1000/1000 del Istituto Diocesano Sostentamento del Clero. Detto immobile resta gravato da usufrutto a favore di **** Omissis ****. Tale usufruttuari sono deceduti e quindi si deve procedere con la riunione di usufrutto.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Diritto dell'enfiteuta 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Diritto dell'enfiteuta 1/1)

Detto immobile è pervenuto al **** Omissis **** in forza di atto di compravendita del Notaio De Sarno in Cassino del 10/03/2003 n.57673. Detto immobile resta gravato da diritto del Concedente per 1000/1000 del Istituto Diocesano Sostentamento del Clero.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Diritto dell'enfiteuta 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Diritto dell'enfiteuta 1/1)

Detto immobile è pervenuto al **** Omissis **** in forza di atto di compravendita del Notaio De Sarno in Cassino del 10/03/2003 n.57673. Detto immobile resta gravato da diritto del Concedente per 1000/1000 del Istituto Diocesano Sostentamento del Clero.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Diritto dell'enfiteuta 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Diritto dell'enfiteuta 1/1)

Detto immobile è pervenuto al **** Omissis **** in forza di atto di compravendita del Notaio De Sarno in Cassino del 10/03/2003 n.57673. Detto immobile resta gravato da diritto del Concedente per 1000/1000 del Istituto Diocesano Sostentamento del Clero.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)

Detto immobile è pervenuto al **** Omissis **** in forza di atto di compravendita del Notaio De Sarno in Cassino del 10/03/2003 n.57673. Detto immobile resta gravato da usufrutto a favore di **** Omissis ****. Tale usufruttuari sono deceduti e quindi si deve procedere con la riunione di usufrutto.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)

Detto immobile è pervenuto al **** Omissis **** in forza di atto di compravendita del Notaio De Sarno in Cassino del 10/03/2003 n.57673. Detto immobile resta gravato da usufrutto a favore di **** Omissis ****. Tale usufruttuari sono deceduti e quindi si deve procedere con la riunione di usufrutto.

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)

Detto immobile è pervenuto al **** Omissis **** in forza di atto di compravendita del Notaio De Sarno in Cassino del 10/03/2003 n.57673. Detto immobile resta gravato da usufrutto a favore di **** Omissis ****. Tale usufruttuari sono deceduti e quindi si deve procedere con la riunione di usufrutto.

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Diritto dell'enfiteuta 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Diritto dell'enfiteuta 1/1)

Detto immobile è pervenuto al **** Omissis **** in forza di atto di compravendita del Notaio De Sarno in Cassino del 10/03/2003 n.57673. Detto immobile risulta gravato da Istituto Diocesano Sostentamento del Clero Montecassino Diritto del Concedente 1000/1000.

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)

Detto immobile è pervenuto al **** Omissis **** in forza di atto di compravendita del Notaio De Sarno in Cassino del 10/03/2003 n.57673. Detto immobile resta gravato da usufrutto a favore di **** Omissis ****. Tale usufruttuari sono deceduti e quindi si deve procedere con la riunione di usufrutto.

CONFINI

BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ LUCE, PIANO S1-T

il Fabbricato risulta posto nei confini strada comunale, beni stessa ditta e beni **** Omissis ****.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE

Terreno posto nei confini beni demaniali, beni eredi **** Omissis ****, beni eredi **** Omissis ****.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE

Terreno posto nei confini beni demaniali, beni eredi **** Omissis ****, beni eredi **** Omissis ****.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE CESE

Terreno posto nei confini via mulattiera San Rocco, beni **** Omissis ****, beni **** Omissis ****.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE CESE

Terreno posto nei confini beni eredi **** Omissis ****, beni **** Omissis **** e beni **** Omissis ****.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Terreno posto nei confini beni stessa ditta, strada comunale e fosso vernile.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Terreno posto nei confini beni stessa ditta, beni eredi **** Omissis **** e fosso vernile.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Terreno posto nei confini beni stessa ditta, beni eredi **** Omissis **** e fosso vernile.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Terreno posto nei confini beni stessa ditta, beni eredi **** Omissis ****, Fosso Vernile e strada comunale.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Terreno posto nei confini beni stessa ditta, Fosso Vernile e Strada Comunale.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Terreno posto nei confini beni stessa ditta, Fosso Vernile e Strada Comunale.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Terreno posto nei confini beni stessa ditta, beni **** Omissis **** e fosso vernile.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Terreno posto nei confini beni stessa ditta e strada comunale.

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Terreno posto nei confini beni stessa ditta, beni eredi **** Omissis **** e strada comunale.

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Terreno posto nei confini beni stessa ditta, beni **** Omissis **** e strada comunale.

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Terreno posto nei confini beni stessa ditta, beni **** Omissis **** e strada comunale.

CONSISTENZA

BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ LUCE, PIANO S1-T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Taverne Seminterrate	67,00 mq	75,00 mq	0,60	45,00 mq	2,50 m	S1
Garage	47,00 mq	55,00 mq	0,60	33,00 mq	2,50 m	S1
Abitazione	167,00 mq	195,00 mq	1,00	195,00 mq	3,00 m	T-S1
Balcone scoperto	7,00 mq	7,00 mq	0,25	1,75 mq	0,00 m	T
Porticato	41,00 mq	41,00 mq	0,35	14,35 mq	0,00 m	T
Cantina	21,00 mq	26,00 mq	0,35	9,10 mq	2,50 m	S1
Terrazza	41,00 mq	41,00 mq	0,25	10,25 mq	0,00 m	T
Giardino	314,00 mq	314,00 mq	0,05	15,70 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				324,15 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				324,15 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Esso è costituito da un fabbricato con struttura in ferro e muratura su due livelli ad uso esclusivo con destinazione civile abitazione. L'accesso principale dell'immobile avviene da cancello carrabile e pedonale in ferro situati su Via Luce Seconda. L'unità immobiliare oggetto di stima, ha forma rettangolare e si sviluppa su due livelli, Piano terra e Piano interrato ed è costituito da una struttura portante in ferro. La copertura risulta a padiglione con manto di coppi e tegole, la gronda e le calate sono in lamiera di acciaio. i solai di calpestio in laterocemento posati in opera. Le facciate dell'edificio, sono rivestiti in mattoncini e prive di marcapiano. Il fabbricato al piano terra è costituito da cucina, pranzo, soggiorno, 3 bagni tre camere da letto, un disimpegno ed un vano scala per accesso al piano interrato. Il Piano interrato è costituito da cantina, tavernetta, garage e bagno con relativo portico esterno.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1531,00 mq	1531,00 mq	1,00	1531,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1531,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1531,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	10,00 mq	10,00 mq	1,00	10,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				10,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				10,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE CESE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3362,00 mq	3362,00 mq	1,00	3362,00 mq	0,00 m	

Totale superficie convenzionale:	3362,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	3362,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE CESE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	860,00 mq	860,00 mq	1,00	860,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				860,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				860,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	355,00 mq	355,00 mq	1,00	355,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				355,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				355,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	52,00 mq	52,00 mq	1,00	52,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				52,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				52,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	300,00 mq	300,00 mq	1,00	300,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				300,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				300,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	947,00 mq	947,00 mq	1,00	947,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				947,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				947,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1300,00 mq	1300,00 mq	1,00	1300,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1300,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1300,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	---------------------	---------------------	--------------	-----------------------------	---------	-------

Terreno agricolo	1420,00 mq	1420,00 mq	1,00	1420,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1420,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1420,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	284,00 mq	284,00 mq	1,00	284,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				284,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				284,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	59,00 mq	59,00 mq	1,00	59,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				59,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				59,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	742,00 mq	742,00 mq	1,00	742,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				742,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				742,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	940,00 mq	940,00 mq	1,00	940,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				940,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				940,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	500,00 mq	500,00 mq	1,00	500,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				500,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				500,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ LUCE, PIANO S1-T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 25/10/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 1590, Sub. 3 Categoria A7 Cl.1, Cons. 11,5 Superficie catastale 341 Rendita € 861,19 Piano T-S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/02/1977 al 25/10/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 179 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 15 31 Reddito dominicale 2,37 Reddito agrario € 2,37

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/02/1977 al 25/10/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 173 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 10 Reddito dominicale 0,02 Reddito agrario € 0,02

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE CESE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/02/1977 al 25/10/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 128 Qualità Bosco ceduo Cl.U Superficie (ha are ca) 33 62 Reddito dominicale 2,26 Reddito agrario € 2,26

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE CESE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/02/1977 al 25/10/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 625 Qualità Bosco ceduo Cl.U Superficie (ha are ca) 8 60 Reddito dominicale 0,58 Reddito agrario € 0,27

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/02/1977 al 25/10/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 672 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 3 55 Reddito dominicale 0,73 Reddito agrario € 0,73

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/02/1977 al 25/10/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 839 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 52 Reddito dominicale 0,11 Reddito agrario € 0,11

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/02/1977 al 25/10/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 1813 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 3 00 Reddito dominicale 0,62 Reddito agrario € 0,62

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/02/1977 al 25/10/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 372 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 947 Reddito dominicale 4,4 Reddito agrario € 3,42

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/02/1977 al 25/10/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 960 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 1300 Reddito dominicale 6,04 Reddito agrario € 4,70

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/02/1977 al 25/10/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 961 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 1420 Reddito dominicale 6,6 Reddito agrario € 5,13

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/02/1977 al 25/10/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 369 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 2 84 Reddito dominicale 0,59 Reddito agrario € 0,59

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/02/1977 al 25/10/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 370 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 59

		Reddito dominicale 0,12 Reddito agrario € 0,12
--	--	---

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.



BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/02/1977 al 25/10/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 670 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 7 42 Reddito dominicale 3,45 Reddito agrario € 2,68

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/02/1977 al 25/10/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 353 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 9 40 Reddito dominicale 4,37 Reddito agrario € 3,40

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/02/1977 al 25/10/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 353 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 5 00 Reddito dominicale 2,32 Reddito agrario € 1,81

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ LUCE, PIANO S1-T



Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	1590	3		A7	1	11,5	341	861,19	T-S1	

Corrispondenza catastale

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
14	179				Seminativo	5	15 31	2,37	2,37		

Corrispondenza catastale

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
14	173				Seminativo	5	10	0,02	0,02		

Corrispondenza catastale

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE CESE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
15	128				Bosco ceduo	U	33 62	2,26	2,26	

Corrispondenza catastale

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE CESE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
12	625				Bosco ceduo	U	8 60	0,58	0,27	

Corrispondenza catastale

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
11	672				Seminativo	4	3 55	0,73	0,73	

Corrispondenza catastale

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
11	839				Seminativo	4	52	0,11	0,11	

Corrispondenza catastale

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
11	1813				Seminativo	4	3 00	0,62	0,62	

Corrispondenza catastale

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
11	372				Seminativo	3	9 47	4,4	3,42	

Corrispondenza catastale

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
11	960				Seminativo	3	13 00	6,04	4,7	

Corrispondenza catastale

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
11	961				Seminativo	3	14 20	6,6	5,13	

Corrispondenza catastale

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
11	369				Seminativo	4	2 84	0,59	0,59	

Corrispondenza catastale

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale.



BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
11	370				Seminativo	4	59	0,12	0,12	

Corrispondenza catastale

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale.

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
11	670				Seminativo	3	7 42	3,45	2,68	

Corrispondenza catastale

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale.

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
11	353				Seminativo	3	9 40	4,37	3,4	



Corrispondenza catastale

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale.



BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
11	669				Seminativo	3	5 00	2,32	1,81	

Corrispondenza catastale

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ LUCE, PIANO S1-T

In linea generale, le dotazioni impiantistiche appaiono funzionanti e a norma delle vigenti disposizioni di legge in materia di sicurezza. Per quanto riguarda il soffitto e le pareti interne sia al piano terra che al piano interrato, risultano in buono stato, infatti all'interno dell'appartamento, non si notano tracce di muffa e tantomeno infiltrazioni di acqua. Nella parte sottostante del balcone e del portico risulta assente e quindi da realizzare la controsoffittatura. Lungo il cornicione posto a lato sud Ovest e a lato Sud Est del fabbricato, il controsoffitto presenta delle evidenti tracce di infiltrazioni di acqua provenienti dal tetto sovrastante. Si dovrà prevedere la rimozione e il ripristino di almeno le ultime tre file di tegole poste nei pressi della grondaia. Il rivestimento del camino posto sul tetto, presenta delle piccole crepe nel rivestimento in mattoncini e quindi si dovrà prevedere al ripristino dello stesso.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE

Attualmente tale terreno risulta essere difficilmente accessibile in quanto incolto.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE

Attualmente tale terreno risulta essere difficilmente accessibile in quanto incolto.



BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE CESE

Attualmente tale terreno risulta essere difficilmente accessibile in quanto incolto.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE CESE

Attualmente tale terreno risulta essere difficilmente accessibile in quanto incolto.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Tale terreno attualmente è adibito a giardino esclusivo del Fabbricato e vi risulta la presenza di un viale di accesso alla parte interrata dello stesso fabbricato oltre che un piccolo orto.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Tale terreno attualmente è adibito a giardino esclusivo del Fabbricato e vi risulta la presenza di un viale di accesso alla parte interrata dello stesso fabbricato oltre che un piccolo orto.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Tale terreno attualmente è adibito a giardino esclusivo del Fabbricato e vi risulta la presenza di un viale di accesso alla parte interrata dello stesso fabbricato oltre che un piccolo orto.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Tale terreno attualmente è adibito a giardino esclusivo del Fabbricato e vi risulta la presenza di un viale di accesso alla parte interrata dello stesso fabbricato oltre che un piccolo orto.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Tale terreno attualmente è adibito a giardino esclusivo del Fabbricato e vi risulta la presenza di un viale di accesso alla parte interrata dello stesso fabbricato oltre che un piccolo orto.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Tale terreno attualmente è adibito a giardino esclusivo del Fabbricato e vi risulta la presenza di un viale di accesso alla parte interrata dello stesso fabbricato oltre che un piccolo orto.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Tale terreno attualmente è adibito a giardino esclusivo del Fabbricato e vi risulta la presenza di un viale di accesso alla parte interrata dello stesso fabbricato oltre che un piccolo orto.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Tale terreno attualmente è adibito a giardino esclusivo del Fabbricato e vi risulta la presenza di un viale di accesso alla parte interrata dello stesso fabbricato oltre che un piccolo orto.

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Tale terreno attualmente risulta coltivato a seminativo ed è adiacente alla strada comunale.

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Tale terreno attualmente risulta coltivato a seminativo ed è adiacente alla strada comunale.

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Tale terreno attualmente risulta coltivato a seminativo ed è adiacente alla strada comunale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ LUCE, PIANO S1-T

L'immobile è costituito da un fabbricato con struttura in ferro e muratura su due livelli ad uso esclusivo. L'accesso principale dell'immobile avviene da cancello carrabile e pedonale in ferro situati su Via Luce Seconda. L'unità immobiliare oggetto di stima, ha forma rettangolare e si sviluppa su due livelli, Piano terra e piano interrato. L'edificio, risulta destinato a civile abitazione ed è costituito da una struttura portante in ferro. La copertura risulta a padiglione con manto di coppi e tegole, la gronda e le calate sono in lamiera di acciaio. i solai di calpestio in laterocemento posati in opera. Le facciate dell'edificio, sono rivestiti in mattoncini e prive di marcapiano. Il fabbricato al piano terra è costituito da cucina, pranzo, soggiorno, 3 bagni tre camere da letto, un disimpegno ed un vano scala per accesso al piano interrato. Il fabbricato al piano interrato è composto locale tavernetta, bagno, cantina e garage con relativo portico esterno. L'unità immobiliare, risulta avere i seguenti impianti tecnologici: è dotato di contratto di fornitura energia elettrica di 3kv, ed è rispondente alle vigenti normative di legge. Il fabbricato risulta provvisto di linea telefonica. L'impianto idrico è incassato con tubazioni in acciaio zincato, con adduzione diretta dall'acquedotto comunale. L'impianto gas metano, risponde alle vigenti normative di legge ed è costituito da un bombolone del gas ubicato all'interno del cortile e alimentazione con tubazione in acciaio zincato. L'impianto di riscaldamento e acqua sanitaria è centralizzato, alimentato da un bombolone ed è costituito da una caldaia a gas con corpi scaldanti in ghisa. Tale caldaia, attualmente risulta sprovvista di libretto di impianto con relativi controlli periodici. Lo scarico della fognatura del piano terra risulta allacciato alla rete esistente presente lungo la strada comunale. lo scarico della fognatura del piano interrato risulta allacciata ad una fossa imhoff presente all'interno dell'area adibita a cortile di proprietà esclusiva. Tale fossa attualmente non rispetta le attuali normative vigenti in materia di fognatura acque nere, e quindi si dovrà prevedere la sostituzione della stessa.

Il Fabbricato al piano terra è costituito da cucina, sala pranzo, soggiorno tre bagni e tre camere da letto. avente un'altezza di ml. 3.00 ed una superficie lorda di circa 199 mq. I pavimenti degli ambienti, sono realizzati in piastrelle in gres porcellanato di forma quadra di cm. 40x40, con relativo zoccolino perimetrale. Nei bagni, sia il rivestimento che la pavimentazione sono sempre in gres porcellanato. Il rivestimento, risulta per un'altezza di ml. 2.65 ed i sanitari risultano essere del tipo classico. l'accesso al piano interrato è assicurato da una scala interna. Il Piano interrato è costituito da una tavernetta, una cantina, un bagno ed un garage con portico esterno, avente un'altezza di ml. 2.50 ed una superficie lorda pari a 161 mq. Oltre agli ambienti sopra citati, sulle facciate Sud Est, risulta la presenza di un balcone della superficie di 7 mq. e di una terrazza della superficie di 41 mq. Le pavimentazioni al piano interrato, sono realizzate in piastrelle in gres porcellanato di forma rettangolare, con relativo zoccolino perimetrale. Nel bagno, sia il rivestimento che la pavimentazione sono in gres porcellanato.

Il rivestimento, risulta per un'altezza di ml. 2.40 ed i sanitari risultano essere del tipo classico. Gli infissi esterni al piano terra ed al piano interrato, risultano essere realizzati in alluminio con doppi vetri e scuri ad ante, mentre gli infissi interni risultano essere in legno con porte in legno tamburato. Sia le pareti al piano terra che al piano interrato risultano intonacate con intonaco civile e tinteggiate a tempera. Nel locale tavernetta al piano terra risulta la presenza di un camino con forno, posto nella parte Nord Ovest. Il soffitto dello stesso locale tavernetta nel piano interrato, risulta essere rivestito in legno. La copertura è costituita da un tetto a padiglione realizzato con struttura portante in ferro e tegole a coppi. Lungo la facciata Sud Est al piano interrato risulta la presenza di un portico costituito da una struttura in ferro, con una pavimentazione in marmittoni di graniglia, per una superficie di 41 mq. la restante area che costituisce l'unità immobiliare, è adibito a cortile con viale di accesso e giardino. L'ingresso, è costituito da un cancello in ferro, che immette su un viale della larghezza di circa 5 metri. L'intera proprietà, è delimitata da un muro a faccia vista in pietra e sovrastante ringhiera in ferro con spartiti in ferro. L'area adibita a giardino è costituita in prevalenza da alberi di ulivo, da alberi di carattere ornamentale e da un orto.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE

Sù tale terreno risulta la presenza di Bosco difficilmente accessibile in quanto incolto.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE

Sù tale terreno risulta la presenza di Bosco difficilmente accessibile in quanto incolto.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE CESE

Sù tale terreno risulta la presenza di Bosco difficilmente accessibile in quanto incolto.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE CESE

Sù tale terreno risulta la presenza di Bosco difficilmente accessibile in quanto incolto.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Tale terreno risulta facilmente accessibile in quanto adiacente alla strada comunale.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Tale terreno risulta facilmente accessibile in quanto adiacente alla strada comunale.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Tale terreno risulta facilmente accessibile in quanto adiacente alla strada comunale.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Tale terreno risulta facilmente accessibile in quanto adiacente alla strada comunale.

Su di esso risulta la presenza di alcune piante di ulivo e di una tettoia in legno di circa 50 metri quadrati. Tale Tettoia risulta essere sprovvista delle autorizzazioni necessarie da parte degli Enti

preposti.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Tale terreno risulta facilmente accessibile in quanto adiacente alla strada comunale.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Tale terreno risulta facilmente accessibile in quanto adiacente alla strada comunale.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Tale terreno risulta facilmente accessibile in quanto adiacente alla strada comunale.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Tale terreno risulta facilmente accessibile in quanto adiacente alla strada comunale.

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Tale terreno risulta facilmente accessibile in quanto adiacente alla strada comunale.

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Tale terreno risulta facilmente accessibile in quanto adiacente alla strada comunale.

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Tale terreno risulta facilmente accessibile in quanto adiacente alla strada comunale.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ LUCE, PIANO S1-T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 15/07/2016
- Scadenza contratto: 19/07/2024



Canoni di locazione

Canone mensile: € 330,00

Canone di locazione / indennita fissato dal custode: € 330,00



L'immobile è dato in affitto alla Sig.ra **** Omissis **** nata a **** Omissis ****.

Parte dell'immobile in oggetto è dato dalla proprietaria in comodato d'uso gratuito alla Sig.ra **** Omissis **** a nata a **** Omissis **** registrato in data 15/07/2016 presso l'agenzia delle Entrate.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE

L'immobile risulta libero

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE

L'immobile risulta libero



BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE CESE

L'immobile risulta libero

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE CESE

L'immobile risulta libero



BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE



L'immobile risulta libero



BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

L'immobile risulta libero



BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

L'immobile risulta libero

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

L'immobile risulta libero



BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

L'immobile risulta libero



BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

L'immobile risulta libero



BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

L'immobile risulta libero



BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

L'immobile risulta libero



BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

L'immobile risulta libero

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

L'immobile risulta libero



BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ LUCE, PIANO S1-T

Periodo	Proprietà	Atti
---------	-----------	------



Dal 14/09/1990 al 10/03/2003	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		LABATE	14/09/1990	73374	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/03/2003 al 25/10/2018	**** Omissis ****	ATTO PUBBLICO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DE SARNO MARIA	10/03/2003	57673	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE

Dal 29/10/1977 al 10/03/2003	**** Omissis ****	Atti			
		ATTO DI DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ELSA GIUA	29/10/1977	4666	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/03/2003 al 25/10/2018	**** Omissis ****	ATTO PUBBLICO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DE SARNO	10/03/2003	57673	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/10/1977 al 10/03/2003	**** Omissis ****	ATTO DI DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ELSA GIUA	29/10/1977	4666	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/03/2003 al 25/10/2018	**** Omissis ****	ATTO PUBBLICO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DE SARNO	10/03/2003	57673	

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE CESE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/06/1980 al 10/03/2003	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		SCARDAMAGLIA	14/06/1980	2021	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/03/2003 al 25/10/2018	**** Omissis ****	ATTO PUBBLICO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DE SARNO	10/03/2003	57673	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE CESE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/09/1990 al 10/03/2003	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		LABATE	14/09/1990	1855	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/03/2003 al 25/10/2018	**** Omissis ****	ATTO PUBBLICO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DE SARNO	10/03/2003	57673	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/09/1990 al 10/03/2003	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		LABATE	14/09/1990	1855	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/03/2003 al 25/10/2018	**** Omissis ****	ATTO PUBBLICO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DE SARNO	10/03/2003	57673	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/09/1990 al 10/03/2003	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

Dal 10/03/2003 al 25/10/2018	**** Omissis ****	LABATE	14/09/1990	1855	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		ATTO PUBBLICO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DE SARNO	10/03/2003	57673	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/09/1990 al 10/03/2003	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		LABATE	14/09/1990	1855	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 10/03/2003 al 25/10/2018	**** Omissis ****	ATTO PUBBLICO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DE SARNO	10/03/2003	57673	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/10/1977 al 10/03/2003	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ELSA GIUA	29/10/1977	4666	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/03/2003 al 25/10/2018	**** Omissis ****	ATTO PUBBLICO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DE SARNO	10/03/2003	57673	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/10/1977 al 10/03/2003	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ELSA GIUA	29/10/1977	4666	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/03/2003 al 25/10/2018	**** Omissis ****	ATTO PUBBLICO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DE SARNO	10/03/2003	57673	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/10/1977 al 10/03/2003	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ELSA GIUA	29/10/1977	4666	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/03/2003 al 25/10/2018	**** Omissis ****	ATTO PUBBLICO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DE SARNO	10/03/2003	57673	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/09/1990 al 10/03/2003	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		LABATE	14/09/1990	1855	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/03/2003 al 25/10/2018	**** Omissis ****	ATTO PUBBLICO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DE SARNO	10/03/2003	57673	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/09/1990 al 10/03/2003	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		LABATE	14/09/1990	1855	
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/03/2003 al 25/10/2018	**** Omissis ****	ATTO PUBBLICO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DE SARNO	10/03/2003	57673	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/09/1990 al 10/03/2003	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		LABATE	14/09/1990	1855	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/03/2003 al	**** Omissis ****	ATTO PUBBLICO			

25/10/2018		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DE SARNO	10/03/2003	57673	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/09/1976 al 10/03/2003	**** Omissis ****	ATTO DI VENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NATALE	15/09/1976	2634	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/03/2003 al 25/10/2018	**** Omissis ****	ATTO PUBBLICO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DE SARNO	10/03/2003	57673	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/09/1990 al 10/03/2003	**** Omissis ****	ATTO DI DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		LABATE	14/09/1990	73374	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/03/2003 al 25/10/2018	**** Omissis ****	ATTO PUBBLICO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DE SARNO	10/03/2003	57673	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:



- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ LUCE, PIANO S1-T

Tale fabbricato nello stralcio al P.R.G. ricade in zona Agricola sottozona E2/A.



BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE

Tale immobile nel Piano regolatore Generale, ricade in Zona Agricola "E" Sottozona "E4".

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE

Tale immobile nel Piano regolatore Generale, ricade in Zona Agricola "E" Sottozona "E4".

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE CESE

Tale immobile nel Piano regolatore Generale, ricade in Zona Agricola "E" Sottozona "E4".



BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE CESE

Tale immobile nel Piano regolatore Generale, ricade in Zona Agricola "E" Sottozona "E4".

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Tale immobile nel Piano regolatore Generale, ricade in Zona Agricola "E" Sottozona "E2A".

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Tale immobile nel Piano regolatore Generale, ricade in Zona Agricola "E" Sottozona "E2A".

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Tale immobile nel Piano regolatore Generale, ricade in Zona Agricola "E" Sottozona "E2A".



BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Tale immobile nel Piano regolatore Generale, ricade in Zona Agricola "E" Sottozona "E2A".



BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Tale immobile nel Piano regolatore Generale, ricade in Zona Agricola "E" Sottozona "E2A".

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Tale immobile nel Piano regolatore Generale, ricade in Zona Agricola "E" Sottozona "E2A".

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Tale immobile nel Piano regolatore Generale, ricade in Zona Agricola "E" Sottozona "E2A".

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Tale immobile nel Piano regolatore Generale, ricade in Zona Agricola "E" Sottozona "E2A".

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Tale immobile nel Piano regolatore Generale, ricade in Zona Agricola "E" Sottozona "E1B".

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Tale immobile nel Piano regolatore Generale, ricade in Zona Agricola "E" Sottozona "E1B".

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Tale immobile nel Piano regolatore Generale, ricade in Zona Agricola "E" Sottozona "E1B".

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ LUCE, PIANO S1-T

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. L'immobile non risulta agibile.

Concessione edilizia n. 46 del 24/11/1993.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione. Tale fabbricato infatti, risulta essere stato realizzato in difformità al progetto di demolizione e ricostruzione approvato con concessione edilizia del 24/11/1993 n.46., violando la normativa urbanistico edilizia. Attualmente tali abusi non risultano sanati, in quanto non risulta presentata alcuna domanda di condono. Le tipologie di abuso riscontrate sono: 1) Chiusura Portico (realizzazione stanze adibite a camera e bagno in locale adibito a portico); 2) Cambio di destinazione d'uso (realizzazione stanze adibite a camere, salotto e bagno in locale adibito a fienile e a deposito); 3) Diversa distribuzione interna; 4) Ampliamenti esterni (realizzazione portico al piano interrato); 5) Ampliamenti esterni (realizzazione n.3 ampliamenti al piano terra del locale pranzo e camera).

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE CESE

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE CESE

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Sono presenti diritti demaniali o usi civici.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.



BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.



BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.



BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.



BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.



BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.



BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.



BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - FRAZIONE LUCE

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ LUCE, PIANO S1-T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.



Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose
Appezamento di terreno sito in San Giorgio a Liri alla località Petrose dell'estensione catastale pari 3099 mq. indicato al foglio 3 mappale 210
Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 210, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 76.965,00

Al fine di avere parametri di confronto attendibili, lo scrivente ha effettuato, in primo luogo, un'analisi comparativa di annunci, apparsi sulle emeroteche cittadine, con riferimento ad immobili ubicati nella stessa zona, o zone limitrofe, ed aventi natura e destinazione simili. L'analisi ha coperto un arco temporale di tre mesi circa, con lo scopo di evitare che i parametri di confronto fossero influenzati da probabili punte di mercato non rappresentative dell'ordinarietà dello stesso. In secondo luogo, è stata condotta in loco, con l'aiuto di alcuni collaboratori, un'indagine di mercato presso i titolari degli immobili confinanti, al fine di avere dati storici di sicura attendibilità.

Per stabilire il valore unitario sono stati applicati i seguenti coefficienti di differenziazione che nel caso specifico è pari a 0.95.

ESPOSIZIONE - Strade1,00

ORIENTAMENTO PREVALENTE - Est0,95.

- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose
Appezamento di terreno sito in San Giorgio a Liri alla località Petrose dell'estensione catastale pari 2781 mq. indicato al foglio 3 mappale 787.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 787, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 72.103,50

Al fine di avere parametri di confronto attendibili, lo scrivente ha effettuato, in primo luogo, un'analisi comparativa di annunci, apparsi sulle emeroteche cittadine, con riferimento ad immobili ubicati nella stessa zona, o zone limitrofe, ed aventi natura e destinazione simili. L'analisi ha coperto un arco temporale di tre mesi circa, con lo scopo di evitare che i parametri di confronto fossero influenzati da probabili punte di mercato non rappresentative dell'ordinarietà dello stesso. In secondo luogo, è stata condotta in loco, con l'aiuto di alcuni collaboratori, un'indagine di mercato presso i titolari degli immobili confinanti, al fine di avere dati storici di sicura attendibilità.

Per stabilire il valore unitario sono stati applicati i seguenti coefficienti di differenziazione che nel caso specifico è pari a 0.95.

ESPOSIZIONE - Strade1,00

ORIENTAMENTO PREVALENTE - Est0,95.



- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose
 Appezamento di terreno sito in San Giorgio a Liri alla località Petrose dell'estensione catastale pari 107 mq. indicato al foglio 3 mappale 787
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 787, Qualità Seminativo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 3.745,00

Al fine di avere parametri di confronto attendibili, lo scrivente ha effettuato, in primo luogo, un'analisi comparativa di annunci, apparsi sulle emeroteche cittadine, con riferimento ad immobili ubicati nella stessa zona, o zone limitrofe, ed aventi natura e destinazione simili. L'analisi ha coperto un arco temporale di tre mesi circa, con lo scopo di evitare che i parametri di confronto fossero influenzati da probabili punte di mercato non rappresentative dell'ordinarietà dello stesso. In secondo luogo, è stata condotta in loco, con l'aiuto di alcuni collaboratori, un'indagine di mercato presso i titolari degli immobili confinanti, al fine di avere dati storici di sicura attendibilità.

Per stabilire il valore unitario sono stati applicati i seguenti coefficienti di differenziazione che nel caso specifico è pari a 0.95.

ESPOSIZIONE - Strade1,00

ORIENTAMENTO PREVALENTE - Est0,95.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terreno edificabile San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose	2199,00 mq	35,00 €/mq	€ 76.965,00	100,00	€ 76.965,00
Bene N° 2 - Terreno edificabile San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose	2060,10 mq	35,00 €/mq	€ 72.103,50	100,00	€ 72.103,50
Bene N° 3 - Terreno edificabile San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose	107,00 mq	35,00 €/mq	€ 3.745,00	100,00	€ 3.745,00
Valore di stima:					€ 152.813,50

Valore di stima: € 152.813,50

Valore finale di stima: € 152.813,50

Al fine di avere parametri di confronto attendibili, lo scrivente ha effettuato, in primo luogo, un'analisi comparativa di annunci, apparsi sulle emeroteche cittadine, con riferimento ad immobili ubicati nella stessa zona, o zone limitrofe, ed aventi natura e destinazione simili.

L'analisi ha coperto un arco temporale di tre mesi circa, con lo scopo di evitare che i parametri di confronto fossero influenzati da probabili punte di mercato non rappresentative dell'ordinarietà dello stesso.

In secondo luogo, è stata condotta in loco, con l'aiuto di alcuni collaboratori, un'indagine di mercato presso i titolari degli immobili confinanti, al fine di avere dati storici di sicura attendibilità.

LOTTO 2

- **Bene N° 4** - Fabbricato civile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano T
Fabbricato a destinazione abitativa, ubicato in Zona Periferica a Sud Est dalla Città di San Giorgio a Liri in Via Luce Seconda sviluppato a piano Terra indicato al catasto urbano al foglio 11 mappale 364 sub.3.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 364, Sub. 3, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 17.360,40
Al fine di avere parametri di confronto attendibili, lo scrivente ha effettuato, in primo luogo, un'analisi comparativa di annunci, apparsi sulle emeroteche cittadine, con riferimento ad immobili ubicati nella stessa zona, o zone limitrofe, ed aventi natura e destinazione simili. L'analisi ha coperto un arco temporale di tre mesi circa, con lo scopo di evitare che i parametri di confronto fossero influenzati da probabili punte di mercato non rappresentative dell'ordinarietà dello stesso. In secondo luogo, è stata condotta in loco, con l'aiuto di alcuni collaboratori, un'indagine di mercato presso i titolari degli immobili confinanti, al fine di avere dati storici di sicura attendibilità.

Per stabilire il valore unitario sono stati applicati i seguenti coefficienti di differenziazione che nel caso specifico è pari a 0.74.

TIPOLOGIA EDILIZIA - Edificio plurifamiliare sino a tre piani fuori terra 1,00

QUALITÀ DELL'EDIFICIO - Civile 1,00

LIVELLO DI PIANO - EDIFICI SENZA ASCENSORE - Piano secondo 1,00

VETUSTÀ - Età da 21 a 40 anni 0,80

ESPOSIZIONE - Strade 1,00

ORIENTAMENTO PREVALENTE - Sud-Est 0,98

LUMINOSITÀ - Nella norma 1,00

FINITURA - Ordinaria 1,00

DISPONIBILITÀ - Locato a canone concordato 0,80

EFFICIENZA ENERGETICA - Classe C 1,02

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO - Impianto autonomo 1,05

IMPIANTO CITOFONICO - Citofono apriporta 1,00

IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA - Privo di impianto 1,00

IMPIANTO ANTENNA TV - Senza parabola satellitare 1,00

SERRAMENTI ESTERNI - Con persiane o scuri in condizioni normali 0,97

PAVIMENTAZIONE PREVALENTE - Ceramica 1,00

PARCHEGGI COMUNI - Posti auto pari al numero delle unità immobiliari 1,05

ARREDAMENTO - Buono 1,08.

- **Bene N° 5** - Fabbricato civile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano T-1-2
Fabbricato a destinazione abitativa, ubicato in Zona Periferica a Sud Est dalla Città di San Giorgio a Liri in Via Luce Seconda sviluppato a piano terra, piano primo e piano secondo indicato al catasto urbano foglio 11 mappale 364 sub.5.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 364, Sub. 5, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 104.353,88
Al fine di avere parametri di confronto attendibili, lo scrivente ha effettuato, in primo luogo, un'analisi comparativa di annunci, apparsi sulle emeroteche cittadine, con riferimento ad immobili ubicati nella stessa zona, o zone limitrofe, ed aventi natura e destinazione simili. L'analisi ha coperto un arco temporale di tre mesi circa, con lo scopo di evitare che i parametri di confronto fossero influenzati da probabili punte di mercato non rappresentative dell'ordinarietà dello stesso. In secondo luogo, è stata condotta in loco, con l'aiuto di alcuni collaboratori, un'indagine di mercato presso i titolari degli immobili confinanti, al fine di avere dati storici di sicura attendibilità.

Per stabilire il valore unitario sono stati applicati i seguenti coefficienti di differenziazione che nel caso specifico è pari a 0.74.

TIPOLOGIA EDILIZIA - Edificio plurifamiliare sino a tre piani fuori terra 1,00
QUALITÀ DELL'EDIFICIO - Civile 1,00
LIVELLO DI PIANO - EDIFICI SENZA ASCENSORE - Piano secondo 1,00
VETUSTÀ - Età da 21 a 40 anni 0,80
ESPOSIZIONE - Strade 1,00
ORIENTAMENTO PREVALENTE - Sud-Est 0,98
LUMINOSITÀ - Nella norma 1,00
FINITURA - Ordinaria 1,00
DISPONIBILITÀ - Locato a canone concordato 0,80
EFFICIENZA ENERGETICA - Classe C 1,02
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO - Impianto autonomo 1,05
IMPIANTO CITOFONICO - Citofono apriorita 1,00
IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA - Privo di impianto 1,00
IMPIANTO ANTENNA TV - Senza parabola satellitare 1,00
SERRAMENTI ESTERNI - Con persiane o scuri in condizioni normali 0,97
PAVIMENTAZIONE PREVALENTE - Ceramica 1,00
PARCHEGGI COMUNI - Posti auto pari al numero delle unità immobiliari 1,05
ARREDAMENTO - Buono 1,08

- **Bene N° 7** - Corte o resede ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano T
Proporzionali diritti dell'intero sulla corte prospiciente al fabbricato medesimo, indicato in catasto urbano foglio 11 mappale 364 con il sub.12, ubicato in Zona Periferica a Sud Est dalla Città di San Giorgio a Liri in Via Luce Seconda sviluppato a piano Terra.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 364, Sub. 12, Categoria F1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Uso (1/1)
Valore di stima del bene: € 378,00
Al fine di avere parametri di confronto attendibili, lo scrivente ha effettuato, in primo luogo,

un'analisi comparativa di annunci, apparsi sulle emeroteche cittadine, con riferimento ad immobili ubicati nella stessa zona, o zone limitrofe, ed aventi natura e destinazione simili. L'analisi ha coperto un arco temporale di tre mesi circa, con lo scopo di evitare che i parametri di confronto fossero influenzati da probabili punte di mercato non rappresentative dell'ordinarietà dello stesso. In secondo luogo, è stata condotta in loco, con l'aiuto di alcuni collaboratori, un'indagine di mercato presso i titolari degli immobili confinanti, al fine di avere dati storici di sicura attendibilità.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Fabbricato civile San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano T	40,80 mq	425,50 €/mq	€ 17.360,40	100,00	€ 17.360,40
Bene N° 5 - Fabbricato civile San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano T-1-2	245,25 mq	425,50 €/mq	€ 104.353,88	100,00	€ 104.353,88
Bene N° 7 - Corte o resede San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano T	15,12 mq	50,00 €/mq	€ 756,00	50,00	€ 378,00
Valore di stima:					€ 122.092,28

Valore di stima: € 122.092,28

Valore finale di stima: € 122.092,28

Al fine di avere parametri di confronto attendibili, lo scrivente ha effettuato, in primo luogo, un'analisi comparativa di annunci, apparsi sulle emeroteche cittadine, con riferimento ad immobili ubicati nella stessa zona, o zone limitrofe, ed aventi natura e destinazione simili.

L'analisi ha coperto un arco temporale di tre mesi circa, con lo scopo di evitare che i parametri di confronto fossero influenzati da probabili punte di mercato non rappresentative dell'ordinarietà dello stesso.

In secondo luogo, è stata condotta in loco, con l'aiuto di alcuni collaboratori, un'indagine di mercato presso i titolari degli immobili confinanti, al fine di avere dati storici di sicura attendibilità.

LOTTO 3

- **Bene N° 6** - Fabbricato civile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano S1-T
Fabbricato a destinazione abitativa, ubicato in Zona Periferica a Sud Est dalla Città di San Giorgio a Liri in Via Luce Seconda sviluppato a piano terra e piano seminterrato indicato al catasto urbano al foglio 11 mappale 1590 sub.3.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1590, Sub. 3, Categoria A7

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 194.490,00

Al fine di avere parametri di confronto attendibili, lo scrivente ha effettuato, in primo luogo, un'analisi comparativa di annunci, apparsi sulle emeroteche cittadine, con riferimento ad immobili ubicati nella stessa zona, o zone limitrofe, ed aventi natura e destinazione simili. L'analisi ha coperto un arco temporale di tre mesi circa, con lo scopo di evitare che i parametri di confronto fossero influenzati da probabili punte di mercato non rappresentative dell'ordinarietà dello stesso. In secondo luogo, è stata condotta in loco, con l'aiuto di alcuni collaboratori, un'indagine di mercato presso i titolari degli immobili confinanti, al fine di avere dati storici di sicura attendibilità.

Per stabilire il valore unitario sono stati applicati i seguenti coefficienti di differenziazione che nel caso specifico è pari a 1.00.

TIPOLOGIA EDILIZIA - Villa unifamiliare 1,04

QUALITÀ DELL'EDIFICIO - Civile 1,00

LIVELLO DI PIANO - EDIFICI SENZA ASCENSORE - Piano terreno con giardino privato 1,00

VETUSTÀ - Età da 21 a 40 anni 0,80

ESPOSIZIONE - Giardini di pregio 1,10

ORIENTAMENTO PREVALENTE - Sud-Est 0,98

LUMINOSITÀ - Luminosità maggiore della norma 1,05

FINITURA - Superiore 1,10

DISPONIBILITÀ - Locato a canone concordato 0,80

EFFICIENZA ENERGETICA - Classe B1,04

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO - Impianto autonomo 1,05

IMPIANTO CITOFONICO - Citofono apriporta 1,00

IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA - Privo di impianto 1,00

IMPIANTO ANTENNA TV - Senza parabola satellitare 1,00

SERRAMENTI ESTERNI - Con persiane o scuri in condizioni normali 0,97

FINISTRATURA - Con vetri a tenuta termica 1,00

PAVIMENTAZIONE PREVALENTE - Ceramica 1,00

PARCHEGGI COMUNI - Posti auto pari al numero delle unità immobiliari 1,05

ARREDAMENTO - Buono 1,08

Attualmente gli abusi presenti non risultano sanati, in quanto non risulta presentata alcuna domanda di condono. Le tipologie di abuso riscontrate sono: 1) Chiusura Portico (realizzazione stanze adibite a camera e bagno in locale adibito a portico); 2) Cambio di destinazione d'uso (realizzazione stanze adibite a camere, salotto e bagno in locale adibito a fienile e a deposito); 3) Diversa distribuzione interna; 4) Ampliamenti esterni (realizzazione portico al piano interrato); 5) Ampliamenti esterni (realizzazione n.3 ampliamenti al piano terra del locale pranzo e camera). Gli abusi al punto 1, 2 e 4 non risultano sanabili in quanto non conformi alla normativa attuale e a quella vigente all'epoca dell'abuso. Per tali abusi si dovrà procedere alla demolizione del portico esterno di cui al punto 4 e alla demolizione delle tamponature esterne del fienile e del portico e alle tramezzature interne di cui al punto 1 e 2. Per gli abusi di cui al punto 5, non è possibile eseguire la demolizione senza incidere sulla stabilità del fabbricato. In questo caso trova applicazione l'art.34, comma 2, del D.P.R. n.380/2001 il quale prevede che

per gli abusi relativi ad immobili residenziali viene erogata una sanzione pari al doppio del costo di produzione dell'abuso. Per computare tutte le lavorazioni necessarie per ripristinare lo stato di progetto del fabbricato, sono stati adottati i prezzi indicati dall'elenco della Regione Lazio. Tali prezzi sono stati adeguati a quelli di mercato applicando una riduzione pari al 25%. Tali costi sono stati così individuati:

- Spese per ripristinare la situazione di progetto, compreso demolizioni e ricostruzioni varie per le opere realizzate in difformità dal progetto approvato. € 20.188,38

- Sanzione applicata per opere abusive che non possono essere demolite senza incidere sulla stabilità del fabbricato (art.34 comma 2 del D.P.R. 380/2001). € 15.261,08

- Spese redazione progetto e variazione catastale. € 2.500,00

Totale € 37.949,46

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE
Appezamento di terreno sito in San Giorgio a Liri alla località Cerquetelle dell'estensione catastale pari 1531 mq distinto in catasto terreni al foglio 14 particella 179.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 179, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Diritto dell'enfiteuta (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.306,96
Al fine di avere parametri di confronto attendibili, lo scrivente ha effettuato, in primo luogo, un'analisi comparativa di annunci, apparsi sulle emeroteche cittadine, con riferimento ad immobili ubicati nella stessa zona, o zone limitrofe, ed aventi natura e destinazione simili. L'analisi ha coperto un arco temporale di tre mesi circa, con lo scopo di evitare che i parametri di confronto fossero influenzati da probabili punte di mercato non rappresentative dell'ordinarietà dello stesso. In secondo luogo, è stata condotta in loco, con l'aiuto di alcuni collaboratori, un'indagine di mercato presso i titolari degli immobili confinanti, al fine di avere dati storici di sicura attendibilità.

Per stabilire il valore unitario sono stati applicati i seguenti coefficienti di differenziazione che nel caso specifico è pari a 1.08

ESPOSIZIONE - Vedute panoramiche 1,20
ORIENTAMENTO PREVALENTE - Nord 0,90

Al valore di mercato del terreno sopra indicato verrà detratto la quota parte in percentuale della spesa da sostenere per fare l'affrancazione per il Comune di San Giorgio a Liri concedente.

SPESE DA SOSTENERE IN QUOTA PARTE IN PERCENTUALE PER IL MAPPALE 179 ONERI DI AFFRANCAZIONE € 477,67

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE
Appezamento di terreno sito in San Giorgio a Liri alla località Cerquetelle dell'estensione catastale pari 10 mq distinto in catasto terreni al foglio 14 particella 173.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 173, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Diritto dell'enfiteuta (1/1)

Valore di stima del bene: € 21,60

Al fine di avere parametri di confronto attendibili, lo scrivente ha effettuato, in primo luogo, un'analisi comparativa di annunci, apparsi sulle emeroteche cittadine, con riferimento ad immobili ubicati nella stessa zona, o zone limitrofe, ed aventi natura e destinazione simili. L'analisi ha coperto un arco temporale di tre mesi circa, con lo scopo di evitare che i parametri di confronto fossero influenzati da probabili punte di mercato non rappresentative dell'ordinarietà dello stesso. In secondo luogo, è stata condotta in loco, con l'aiuto di alcuni collaboratori, un'indagine di mercato presso i titolari degli immobili confinanti, al fine di avere dati storici di sicura attendibilità.

Per stabilire il valore unitario sono stati applicati i seguenti coefficienti di differenziazione che nel caso specifico è pari a 1.08

ESPOSIZIONE - Vedute panoramiche 1,20

ORIENTAMENTO PREVALENTE - Nord 0,90

Al valore di mercato del terreno sopra indicato verrà detratto la quota parte in percentuale della spesa da sostenere per fare l'affrancazione per il Comune di San Giorgio a Liri concedente.

SPESE DA SOSTENERE IN QUOTA PARTE IN PERCENTUALE PER IL MAPPALE 173 ONERI DI AFFRANCAZIONE € 3,12

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CESE
Appezamento di terreno sito in San Giorgio a Liri alla località Cese dell'estensione catastale pari 3362 mq. distinto in catasto terreni al foglio 15 particella 128.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 128, Qualità Bosco ceduo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Diritto dell'enfiteuta (1/1)

Valore di stima del bene: € 7.665,36

Al fine di avere parametri di confronto attendibili, lo scrivente ha effettuato, in primo luogo, un'analisi comparativa di annunci, apparsi sulle emeroteche cittadine, con riferimento ad immobili ubicati nella stessa zona, o zone limitrofe, ed aventi natura e destinazione simili. L'analisi ha coperto un arco temporale di tre mesi circa, con lo scopo di evitare che i parametri di confronto fossero influenzati da probabili punte di mercato non rappresentative dell'ordinarietà dello stesso. In secondo luogo, è stata condotta in loco, con l'aiuto di alcuni collaboratori, un'indagine di mercato presso i titolari degli immobili confinanti, al fine di avere dati storici di sicura attendibilità.

Per stabilire il valore unitario sono stati applicati i seguenti coefficienti di differenziazione che nel caso specifico è pari a 1.14

ESPOSIZIONE - Vedute panoramiche 1,20

ORIENTAMENTO PREVALENTE - Ovest 0,95

Al valore di mercato del terreno sopra indicato verrà detratto la quota parte in percentuale della spesa da sostenere per fare l'affrancazione per il Comune di San Giorgio a Liri concedente.

SPESE DA SOSTENERE IN QUOTA PARTE IN PERCENTUALE PER IL MAPPALE 128 ONERI DI AFFRANCAZIONE € 1.048,94

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CESE
Appezamento di terreno sito in San Giorgio a Liri alla località Cese dell'estensione catastale pari 3362 mq. distinto in catasto terreni al foglio 12 particella 625.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 625, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Diritto dell'enfiteuta (1/1)
Valore di stima del bene: € 1.857,60
Al fine di avere parametri di confronto attendibili, lo scrivente ha effettuato, in primo luogo, un'analisi comparativa di annunci, apparsi sulle emeroteche cittadine, con riferimento ad immobili ubicati nella stessa zona, o zone limitrofe, ed aventi natura e destinazione simili. L'analisi ha coperto un arco temporale di tre mesi circa, con lo scopo di evitare che i parametri di confronto fossero influenzati da probabili punte di mercato non rappresentative dell'ordinarietà dello stesso. In secondo luogo, è stata condotta in loco, con l'aiuto di alcuni collaboratori, un'indagine di mercato presso i titolari degli immobili confinanti, al fine di avere dati storici di sicura attendibilità.

Per stabilire il valore unitario sono stati applicati i seguenti coefficienti di differenziazione che nel caso specifico è pari a 1.08

ESPOSIZIONE - Vedute panoramiche 1,20
ORIENTAMENTO PREVALENTE - Nord 0,90

Al valore di mercato del terreno sopra indicato verrà detratto la quota parte in percentuale della spesa da sostenere per fare l'affrancazione per il Comune di San Giorgio a Liri concedente.

SPESE DA SOSTENERE IN QUOTA PARTE IN PERCENTUALE PER IL MAPPALE 625 ONERI DI AFFRANCAZIONE € 268,32

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE
Appezamento di terreno sito in San Giorgio a Liri alla località Luce dell'estensione catastale pari 355 mq. distinto in catasto terreni al foglio 11 particella 672.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 672, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Diritto dell'enfiteuta (1/1)
Valore di stima del bene: € 1.086,30
Al fine di avere parametri di confronto attendibili, lo scrivente ha effettuato, in primo luogo, un'analisi comparativa di annunci, apparsi sulle emeroteche cittadine, con riferimento ad immobili ubicati nella stessa zona, o zone limitrofe, ed aventi natura e destinazione simili. L'analisi ha coperto un arco temporale di tre mesi circa, con lo scopo di evitare che i parametri di confronto fossero influenzati da probabili punte di mercato non rappresentative dell'ordinarietà dello stesso. In secondo luogo, è stata condotta in loco, con l'aiuto di alcuni collaboratori, un'indagine di mercato presso i titolari degli immobili confinanti, al fine di avere dati storici di sicura attendibilità.

Per stabilire il valore unitario sono stati applicati i seguenti coefficienti di differenziazione che nel caso specifico è pari a 1.02

ESPOSIZIONE - Giardini di pregio 1,10
ORIENTAMENTO PREVALENTE - Nord-Ovest 0,93

Al valore di mercato del terreno sopra indicato verrà detratto la quota parte in percentuale della spesa da sostenere per fare l'affrancazione per l'ISTITUTO DIOCESANO SOSTENTAMENTO DEL CLERO concedente.

SPESE DA SOSTENERE IN QUOTA PARTE IN PERCENTUALE PER IL MAPPALE 672 ONERI DI AFFRANCAZIONE € 247,08

- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE
Appezamento di terreno sito in San Giorgio a Liri alla località Luce dell'estensione catastale pari 52 mq. distinto in catasto terreni al foglio 11 particella 839.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 839, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Diritto dell'enfiteuta (1/1)
Valore di stima del bene: € 159,12
Al fine di avere parametri di confronto attendibili, lo scrivente ha effettuato, in primo luogo, un'analisi comparativa di annunci, apparsi sulle emeroteche cittadine, con riferimento ad immobili ubicati nella stessa zona, o zone limitrofe, ed aventi natura e destinazione simili. L'analisi ha coperto un arco temporale di tre mesi circa, con lo scopo di evitare che i parametri di confronto fossero influenzati da probabili punte di mercato non rappresentative dell'ordinarietà dello stesso. In secondo luogo, è stata condotta in loco, con l'aiuto di alcuni collaboratori, un'indagine di mercato presso i titolari degli immobili confinanti, al fine di avere dati storici di sicura attendibilità.

Per stabilire il valore unitario sono stati applicati i seguenti coefficienti di differenziazione che nel caso specifico è pari a 1.02

ESPOSIZIONE - Giardini di pregio 1,10
ORIENTAMENTO PREVALENTE - Nord-Ovest 0,93

Al valore di mercato del terreno sopra indicato verrà detratto la quota parte in percentuale della spesa da sostenere per fare l'affrancazione per l'ISTITUTO DIOCESANO SOSTENTAMENTO DEL CLERO concedente.

SPESE DA SOSTENERE IN QUOTA PARTE IN PERCENTUALE PER IL MAPPALE 839 ONERI DI AFFRANCAZIONE € 36,19

- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE
Appezamento di terreno sito in San Giorgio a Liri alla località Luce dell'estensione catastale pari 300 mq. distinto in catasto terreni al foglio 11 particella 1813.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 1813, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Diritto dell'enfiteuta (1/1)
Valore di stima del bene: € 918,00
Al fine di avere parametri di confronto attendibili, lo scrivente ha effettuato, in primo luogo, un'analisi comparativa di annunci, apparsi sulle emeroteche cittadine, con riferimento ad

immobili ubicati nella stessa zona, o zone limitrofe, ed aventi natura e destinazione simili. L'analisi ha coperto un arco temporale di tre mesi circa, con lo scopo di evitare che i parametri di confronto fossero influenzati da probabili punte di mercato non rappresentative dell'ordinarietà dello stesso. In secondo luogo, è stata condotta in loco, con l'aiuto di alcuni collaboratori, un'indagine di mercato presso i titolari degli immobili confinanti, al fine di avere dati storici di sicura attendibilità.

Per stabilire il valore unitario sono stati applicati i seguenti coefficienti di differenziazione che nel caso specifico è pari a 1.02

ESPOSIZIONE - Giardini di pregio 1,10

ORIENTAMENTO PREVALENTE - Nord-Ovest 0,93

Al valore di mercato del terreno sopra indicato verrà detratto la quota parte in percentuale della spesa da sostenere per fare l'affrancazione per l'ISTITUTO DIOCESANO SOSTENTAMENTO DEL CLERO concedente.

SPESE DA SOSTENERE IN QUOTA PARTE IN PERCENTUALE PER IL MAPPALE 1813 ONERI DI AFFRANCAZIONE € 208,80.

- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE

Appezamento di terreno sito in San Giorgio a Liri alla località Luce dell'estensione catastale pari 947 mq. distinto in catasto terreni al foglio 11 particella 372.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 372, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Diritto dell'enfiteuta (1/1)

Valore di stima del bene: € 3.068,28

Al fine di avere parametri di confronto attendibili, lo scrivente ha effettuato, in primo luogo, un'analisi comparativa di annunci, apparsi sulle emeroteche cittadine, con riferimento ad immobili ubicati nella stessa zona, o zone limitrofe, ed aventi natura e destinazione simili. L'analisi ha coperto un arco temporale di tre mesi circa, con lo scopo di evitare che i parametri di confronto fossero influenzati da probabili punte di mercato non rappresentative dell'ordinarietà dello stesso. In secondo luogo, è stata condotta in loco, con l'aiuto di alcuni collaboratori, un'indagine di mercato presso i titolari degli immobili confinanti, al fine di avere dati storici di sicura attendibilità.

Per stabilire il valore unitario sono stati applicati i seguenti coefficienti di differenziazione che nel caso specifico è pari a 1.08

ESPOSIZIONE - Giardini di pregio 1,10

ORIENTAMENTO PREVALENTE - Nord-Ovest 0,93

Al valore di mercato del terreno sopra indicato verrà detratto la quota parte in percentuale della spesa da sostenere per fare l'affrancazione per l'ISTITUTO DIOCESANO SOSTENTAMENTO DEL CLERO concedente.

SPESE DA SOSTENERE IN QUOTA PARTE IN PERCENTUALE PER IL MAPPALE 372 ONERI DI AFFRANCAZIONE € 659,11.

- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE
Appezamento di terreno sito in San Giorgio a Liri alla località Luce dell'estensione catastale pari 1300 mq. distinto in catasto terreni al foglio 11 particella 960.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 960, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Diritto dell'enfiteuta (1/1)
Valore di stima del bene: € 4.212,00

Al fine di avere parametri di confronto attendibili, lo scrivente ha effettuato, in primo luogo, un'analisi comparativa di annunci, apparsi sulle emeroteche cittadine, con riferimento ad immobili ubicati nella stessa zona, o zone limitrofe, ed aventi natura e destinazione simili. L'analisi ha coperto un arco temporale di tre mesi circa, con lo scopo di evitare che i parametri di confronto fossero influenzati da probabili punte di mercato non rappresentative dell'ordinarietà dello stesso. In secondo luogo, è stata condotta in loco, con l'aiuto di alcuni collaboratori, un'indagine di mercato presso i titolari degli immobili confinanti, al fine di avere dati storici di sicura attendibilità.

Per stabilire il valore unitario sono stati applicati i seguenti coefficienti di differenziazione che nel caso specifico è pari a 1.08

ESPOSIZIONE - Giardini di pregio 1,10
ORIENTAMENTO PREVALENTE - Nord-Ovest 0,93

Al valore di mercato del terreno sopra indicato verrà detratto la quota parte in percentuale della spesa da sostenere per fare l'affrancazione per l'ISTITUTO DIOCESANO SOSTENTAMENTO DEL CLERO concedente.

SPESE DA SOSTENERE IN QUOTA PARTE IN PERCENTUALE PER IL MAPPALE 960 ONERI DI AFFRANCAZIONE € 904,80.

- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE
Appezamento di terreno sito in San Giorgio a Liri alla località Luce dell'estensione catastale pari 1420 mq. distinto in catasto terreni al foglio 11 particella 961.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 961, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Diritto dell'enfiteuta (1/1)
Valore di stima del bene: € 4.600,80

Al fine di avere parametri di confronto attendibili, lo scrivente ha effettuato, in primo luogo, un'analisi comparativa di annunci, apparsi sulle emeroteche cittadine, con riferimento ad immobili ubicati nella stessa zona, o zone limitrofe, ed aventi natura e destinazione simili. L'analisi ha coperto un arco temporale di tre mesi circa, con lo scopo di evitare che i parametri di confronto fossero influenzati da probabili punte di mercato non rappresentative dell'ordinarietà dello stesso. In secondo luogo, è stata condotta in loco, con l'aiuto di alcuni collaboratori, un'indagine di mercato presso i titolari degli immobili confinanti, al fine di avere dati storici di sicura attendibilità.

Per stabilire il valore unitario sono stati applicati i seguenti coefficienti di differenziazione che nel caso specifico è pari a 1.08

ESPOSIZIONE - Giardini di pregio 1,10
ORIENTAMENTO PREVALENTE - Nord-Ovest 0,93

Al valore di mercato del terreno sopra indicato verrà detratto la quota parte in percentuale della spesa da sostenere per fare l'affrancazione per l'ISTITUTO DIOCESANO SOSTENTAMENTO DEL CLERO concedente.

SPESE DA SOSTENERE IN QUOTA PARTE IN PERCENTUALE PER IL MAPPALE 961 ONERI DI AFFRANCAZIONE € 988,32.

- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE

Appezamento di terreno sito in San Giorgio a Liri alla località Luce dell'estensione catastale pari 355 mq. distinto in catasto terreni al foglio 11 particella 369.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 369, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 869,04

Al fine di avere parametri di confronto attendibili, lo scrivente ha effettuato, in primo luogo, un'analisi comparativa di annunci, apparsi sulle emeroteche cittadine, con riferimento ad immobili ubicati nella stessa zona, o zone limitrofe, ed aventi natura e destinazione simili. L'analisi ha coperto un arco temporale di tre mesi circa, con lo scopo di evitare che i parametri di confronto fossero influenzati da probabili punte di mercato non rappresentative dell'ordinarietà dello stesso. In secondo luogo, è stata condotta in loco, con l'aiuto di alcuni collaboratori, un'indagine di mercato presso i titolari degli immobili confinanti, al fine di avere dati storici di sicura attendibilità.

Per stabilire il valore unitario sono stati applicati i seguenti coefficienti di differenziazione che nel caso specifico è pari a 1.02

ESPOSIZIONE - Giardini di pregio 1,10

ORIENTAMENTO PREVALENTE - Nord-Ovest 0,93

- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE

Appezamento di terreno sito in San Giorgio a Liri alla località Luce dell'estensione catastale pari 59 mq. distinto in catasto terreni al foglio 11 particella 370.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 370, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 180,54

Al fine di avere parametri di confronto attendibili, lo scrivente ha effettuato, in primo luogo, un'analisi comparativa di annunci, apparsi sulle emeroteche cittadine, con riferimento ad immobili ubicati nella stessa zona, o zone limitrofe, ed aventi natura e destinazione simili. L'analisi ha coperto un arco temporale di tre mesi circa, con lo scopo di evitare che i parametri di confronto fossero influenzati da probabili punte di mercato non rappresentative dell'ordinarietà dello stesso. In secondo luogo, è stata condotta in loco, con l'aiuto di alcuni collaboratori, un'indagine di mercato presso i titolari degli immobili confinanti, al fine di avere dati storici di sicura attendibilità.

Per stabilire il valore unitario sono stati applicati i seguenti coefficienti di differenziazione che nel caso specifico è pari a 1.02

ESPOSIZIONE - Giardini di pregio 1,10
ORIENTAMENTO PREVALENTE - Nord-Ovest 0,93



- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE
Appezamento di terreno sito in San Giorgio a Liri alla località Luce dell'estensione catastale pari 742 mq. distinto in catasto terreni al foglio 11 particella 670.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 670, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.493,12
Al fine di avere parametri di confronto attendibili, lo scrivente ha effettuato, in primo luogo, un'analisi comparativa di annunci, apparsi sulle emeroteche cittadine, con riferimento ad immobili ubicati nella stessa zona, o zone limitrofe, ed aventi natura e destinazione simili. L'analisi ha coperto un arco temporale di tre mesi circa, con lo scopo di evitare che i parametri di confronto fossero influenzati da probabili punte di mercato non rappresentative dell'ordinarietà dello stesso. In secondo luogo, è stata condotta in loco, con l'aiuto di alcuni collaboratori, un'indagine di mercato presso i titolari degli immobili confinanti, al fine di avere dati storici di sicura attendibilità.

Per stabilire il valore unitario sono stati applicati i seguenti coefficienti di differenziazione che nel caso specifico è pari a 1.12

ESPOSIZIONE - Vedute Panoramiche 1,20
ORIENTAMENTO PREVALENTE - Nord-Ovest 0,93



- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE
Appezamento di terreno sito in San Giorgio a Liri alla località Luce dell'estensione catastale pari 940 mq. distinto in catasto terreni al foglio 11 particella 353.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 353, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Diritto dell'enfiteuta (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.158,40
Al fine di avere parametri di confronto attendibili, lo scrivente ha effettuato, in primo luogo, un'analisi comparativa di annunci, apparsi sulle emeroteche cittadine, con riferimento ad immobili ubicati nella stessa zona, o zone limitrofe, ed aventi natura e destinazione simili. L'analisi ha coperto un arco temporale di tre mesi circa, con lo scopo di evitare che i parametri di confronto fossero influenzati da probabili punte di mercato non rappresentative dell'ordinarietà dello stesso. In secondo luogo, è stata condotta in loco, con l'aiuto di alcuni collaboratori, un'indagine di mercato presso i titolari degli immobili confinanti, al fine di avere dati storici di sicura attendibilità.

Per stabilire il valore unitario sono stati applicati i seguenti coefficienti di differenziazione che nel caso specifico è pari a 1.12

ESPOSIZIONE - Vedute Panoramiche 1,20
ORIENTAMENTO PREVALENTE - Nord-Ovest 0,93



Al valore di mercato del terreno sopra indicato verrà detratto la quota parte in percentuale della spesa da sostenere per fare l'affrancazione per l'ISTITUTO DIOCESANO SOSTENTAMENTO DEL CLERO concedente.

QUOTA PARTE IN PERCENTUALE MAPPALE 353 PER AFFRANCAZIONE CONCEDENTE € 654,24

• **Bene N° 22** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE

Appezamento di terreno sito in San Giorgio a Liri alla località Luce dell'estensione catastale pari 500 mq. distinto in catasto terreni al foglio 11 particella 669.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 669, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 1.680,00

Al fine di avere parametri di confronto attendibili, lo scrivente ha effettuato, in primo luogo, un'analisi comparativa di annunci, apparsi sulle emeroteche cittadine, con riferimento ad immobili ubicati nella stessa zona, o zone limitrofe, ed aventi natura e destinazione simili. L'analisi ha coperto un arco temporale di tre mesi circa, con lo scopo di evitare che i parametri di confronto fossero influenzati da probabili punte di mercato non rappresentative dell'ordinarietà dello stesso. In secondo luogo, è stata condotta in loco, con l'aiuto di alcuni collaboratori, un'indagine di mercato presso i titolari degli immobili confinanti, al fine di avere dati storici di sicura attendibilità.

Per stabilire il valore unitario sono stati applicati i seguenti coefficienti di differenziazione che nel caso specifico è pari a 1.12

ESPOSIZIONE - Vedute Panoramiche 1,20

ORIENTAMENTO PREVALENTE - Nord-Ovest 0,93

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Fabbricato civile San Giorgio a Liri (FR) - Località Luce, piano S1-T	324,15 mq	600,00 €/mq	€ 194.490,00	100,00	€ 194.490,00
Bene N° 8 - Terreno San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE	1531,00 mq	2,16 €/mq	€ 3.306,96	100,00	€ 3.306,96
Bene N° 9 - Terreno San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CERQUETELLE	10,00 mq	2,16 €/mq	€ 21,60	100,00	€ 21,60
Bene N° 10 - Terreno San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CESE	3362,00 mq	2,28 €/mq	€ 7.665,36	100,00	€ 7.665,36

Bene N° 11 - Terreno San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE CESE	860,00 mq	2,16 €/mq	€ 1.857,60	100,00	€ 1.857,60
Bene N° 12 - Terreno San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	355,00 mq	3,06 €/mq	€ 1.086,30	100,00	€ 1.086,30
Bene N° 13 - Terreno San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	52,00 mq	3,06 €/mq	€ 159,12	100,00	€ 159,12
Bene N° 14 - Terreno San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	300,00 mq	3,06 €/mq	€ 918,00	100,00	€ 918,00
Bene N° 15 - Terreno San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	947,00 mq	3,24 €/mq	€ 3.068,28	100,00	€ 3.068,28
Bene N° 16 - Terreno San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	1300,00 mq	3,24 €/mq	€ 4.212,00	100,00	€ 4.212,00
Bene N° 17 - Terreno San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	1420,00 mq	3,24 €/mq	€ 4.600,80	100,00	€ 4.600,80
Bene N° 18 - Terreno San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	284,00 mq	3,06 €/mq	€ 869,04	100,00	€ 869,04
Bene N° 19 - Terreno San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	59,00 mq	3,06 €/mq	€ 180,54	100,00	€ 180,54
Bene N° 20 - Terreno San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	742,00 mq	3,36 €/mq	€ 2.493,12	100,00	€ 2.493,12
Bene N° 21 - Terreno San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	940,00 mq	3,36 €/mq	€ 3.158,40	100,00	€ 3.158,40
Bene N° 22 - Terreno San Giorgio a Liri (FR) - FRAZIONE LUCE	500,00 mq	3,36 €/mq	€ 1.680,00	100,00	€ 1.680,00



Valore di stima: € 229.767,12



Deprezzamento del 19,00 %

Valore finale di stima: € 186.111,37



Al fine di avere parametri di confronto attendibili, lo scrivente ha effettuato, in primo luogo, un'analisi comparativa di annunci, apparsi sulle emerate cittadine, con riferimento ad immobili ubicati nella stessa zona, o zone limitrofe, ed aventi natura e destinazione simili.

L'analisi ha coperto un arco temporale di tre mesi circa, con lo scopo di evitare che i parametri di confronto fossero influenzati da probabili punte di mercato non rappresentative dell'ordinarietà dello stesso.

In secondo luogo, è stata condotta in loco, con l'aiuto di alcuni collaboratori, un'indagine di mercato presso i titolari degli immobili confinanti, al fine di avere dati storici di sicura attendibilità.

Al valore stabilito dell'intero lotto verranno detratti i seguenti costi:

1-SPESE PER ADEGUAMENTI PARTI ABUSIVE IMMOBILE FOGLIO 11 PARTICELLA 1590 SUB.3

Spese per ripristinare la situazione di progetto, compreso demolizioni e ricostruzioni varie per le opere realizzate in difformità dal progetto approvato. € 20.188,38

Sanzione applicata per opere abusive che non possono essere demolite senza incidere sulla stabilità del fabbricato (art.34 comma 2 del D.P.R. 380/2001). € 15.261,08

Spese redazione progetto e variazione catastale. € 2.709,69

Totale € 38.159,15.

2-ONERI DI AFFRANCAZIONE ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO

Spese compreso oneri, bolli, atto e spese varie. € 3.698,54

3-ONERI DI AFFRANCAZIONE COMUNE DI SAN GIORGIO A LIRI

Spese compreso oneri, bolli, atto e spese varie. € 1.798,06

Tali costi sono pari ad Euro 43.655,75, pari al 19% del valore iniziale.



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



disposizione per eventuali chiarimenti.

Cassino, li 25/10/2018


L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Coletti Donato

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 2 Atto di provenienza - TITOLI DI PROPRIETA' (Aggiornamento al 25/10/2018)
- ✓ N° 1 CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (Aggiornamento al 25/10/2018)
- ✓ N° 1 Altri allegati - VISURE IPOTECARIE (Aggiornamento al 25/10/2018)
- ✓ N° 6 PLANIMETRIE CATASTALI (Aggiornamento al 25/10/2018)
- ✓ N° 22 Visure e schede catastali - VISURE CATASTALI (Aggiornamento al 25/10/2018)
- ✓ N° 5 Visure e schede catastali - PIANTE FABBRICATI (Aggiornamento al 25/10/2018)
- ✓ N° 1 Altri allegati - CERTIFICAZIONE VENTENNALE (Aggiornamento al 25/10/2018)
- ✓ N° 27 Foto - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (Aggiornamento al 25/10/2018)
- ✓ N° 2 Altri allegati - ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (Aggiornamento al 25/10/2018)


ASTE
GIUDIZIARIE.it


ASTE
GIUDIZIARIE.it


ASTE
GIUDIZIARIE.it

