
TRIBUNALE DI CASSINO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. **** Omissis ****, nell'Esecuzione Immobiliare 169/2023 del R.G.E.

promossa da

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

Contro

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



SOMMARIO

Incarico.....	13
Premessa.....	13
Descrizione	13
Bene N° 1 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc	14
Bene N° 2 – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc	14
Bene N° 3 – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc	14
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	14
Bene N° 5 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	14
Bene N° 6 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	14
Bene N° 7 - Fabbricato residenziale ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12, P. T-1.....	14
Bene N° 8 - Unità collabenti ubicate a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	14
Bene N° 9 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	14
Bene N° 10 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	14
Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	14
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	14
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	14
Bene N° 14 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	14
Bene N° 15 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	14
Bene N° 16 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	14
Bene N° 17 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	14
Bene N° 18 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	14
Bene N° 19 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Limatella I snc	14
Bene N° 20 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Limatella I snc	14
Bene N° 21 - Negozi ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Corso Spatuzzi n.97, P. T.....	14
Completezza documentazione ex art. 567	19
Bene N° 1 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc	14
Bene N° 2 – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc	19
Bene N° 3 – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc	19
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	19
Bene N° 5 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	20
Bene N° 6 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	20
Bene N° 7 - Fabbricato residenziale ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12, P. T-1.....	20
Bene N° 8 - Unità collabenti ubicate a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	20
Bene N° 9 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	20
Bene N° 10 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	21
Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	21
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	21

Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	21
Bene N° 14 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	21
Bene N° 15 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	22
Bene N° 16 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	22
Bene N° 17 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	22
Bene N° 18 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	22
Bene N° 19 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Limatella I snc	23
Bene N° 20 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Limatella I snc	23
Bene N° 21 - Negozio ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Corso Spatuzzi n.97, P. T.....	23
Titolarità	24
Bene N° 1 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc	24
Bene N° 2 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc	24
Bene N° 3 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc	24
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	25
Bene N° 5 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	25
Bene N° 6 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	25
Bene N° 7 - Fabbicato residenziale ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12, P. T-1.....	25
Bene N° 8 - Unità collabenti ubicate a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12.....	26
Bene N° 9 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	26
Bene N° 10 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	26
Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	27
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	27
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	27
Bene N° 14 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	27
Bene N° 15 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	28
Bene N° 16 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	28
Bene N° 17 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	28
Bene N° 18 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	29
Bene N° 19 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Limatella I snc	29
Bene N° 20 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Limatella I snc	29
Bene N° 21 - Negozio ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Corso Spatuzzi n.97, P. T.....	30
Confini	30
Bene N° 1 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc	30
Bene N° 2 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc	30
Bene N° 3 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc	30
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	31
Bene N° 5 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	31
Bene N° 6 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	31

Bene N° 7 - Fabbricato residenziale ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12, P. T-1.....	32
Bene N° 8 - Unità collabenti ubicate a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	32
Bene N° 9 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	32
Bene N° 10 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	33
Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	33
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	33
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	34
Bene N° 14 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	34
Bene N° 15 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	34
Bene N° 16 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	35
Bene N° 17 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	35
Bene N° 18 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	35
Bene N° 19 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Limatella I snc	36
Bene N° 20 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Limatella I snc	36
Bene N° 21 - Negozio ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Corso Spatuzzi n.97, P. T.....	36
Consistenza	37
Bene N° 1 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc	37
Bene N° 2 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc	37
Bene N° 3 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc	37
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	38
Bene N° 5 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	38
Bene N° 6 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	38
Bene N° 7 - Fabbricato residenziale ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12, P. T-1.....	39
Bene N° 8 - Unità collabenti ubicate a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	40
Bene N° 9 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	40
Bene N° 10 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	40
Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	41
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	41
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	41
Bene N° 14 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	42
Bene N° 15 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	42
Bene N° 16 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	42
Bene N° 17 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	43
Bene N° 18 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	43
Bene N° 19 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Limatella I snc	43
Bene N° 20 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Limatella I snc	44
Bene N° 21 - Negozio ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Corso Spatuzzi n.97, P. T.....	44
Cronistoria Dati Catastali	45

Bene N° 1 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc	45
Bene N° 2 – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc	45
Bene N° 3 – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc	45
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	46
Bene N° 5 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	46
Bene N° 6 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	46
Bene N° 7 - Fabbricato residenziale ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12, P. T-1.....	46
Bene N° 8 - Unità collabenti ubicate a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	47
Bene N° 9 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	47
Bene N° 10 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	47
Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	47
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	47
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	48
Bene N° 14 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	48
Bene N° 15 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	48
Bene N° 16 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	49
Bene N° 17 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	49
Bene N° 18 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	49
Bene N° 19 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Limatella I snc	49
Bene N° 20 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Limatella I snc	50
Bene N° 21 - Negozio ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Corso Spatuzzi n.97, P. T.....	50
Dati Catastali	51
Bene N° 1 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc	51
Bene N° 2 – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc	51
Bene N° 3 – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc	52
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	52
Bene N° 5 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	52
Bene N° 6 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	53
Bene N° 7 - Fabbricato residenziale ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12, P. T-1.....	53
Bene N° 8 - Unità collabenti ubicate a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	54
Bene N° 9 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	54
Bene N° 10 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	55
Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	55
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	55
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	56
Bene N° 14 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	56
Bene N° 15 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	56
Bene N° 16 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	57

Bene N° 17 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	57
Bene N° 18 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	57
Bene N° 19 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Limatella I snc	58
Bene N° 20 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Limatella I snc	58
Bene N° 21 - Negozio ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Corso Spatuzzi n.97, P. T.....	58
Stato conservativo.....	59
Bene N° 1 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc	59
Bene N° 2 – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc	59
Bene N° 3 – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc	60
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	60
Bene N° 5 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	60
Bene N° 6 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	60
Bene N° 7 - Fabbricato residenziale ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12, P. T-1.....	60
Bene N° 8 - Unità collabenti ubicate a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	60
Bene N° 9 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	61
Bene N° 10 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	61
Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	61
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	61
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	61
Bene N° 14 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	61
Bene N° 15 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	61
Bene N° 16 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	61
Bene N° 17 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	61
Bene N° 18 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	61
Bene N° 19 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Limatella I snc	61
Bene N° 20 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Limatella I snc	62
Bene N° 21 - Negozio ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Corso Spatuzzi n.97, P. T.....	62
Parti Comuni.....	62
Bene N° 1 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc	62
Bene N° 2 – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc	62
Bene N° 3 – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc	62
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	62
Bene N° 5 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	62
Bene N° 6 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	62
Bene N° 7 - Fabbricato residenziale ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12, P. T-1.....	63
Bene N° 8 - Unità collabenti ubicate a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	63
Bene N° 9 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	63
Bene N° 10 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	63

Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	63
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	63
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	63
Bene N° 14 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	63
Bene N° 15 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	63
Bene N° 16 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	63
Bene N° 17 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	64
Bene N° 18 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	64
Bene N° 19 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Limatella I snc	64
Bene N° 20 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Limatella I snc	64
Bene N° 21 - Negozio ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Corso Spatuzzi n.97, P. T.....	64
Servitù, censo, livello, usi civici.....	64
Bene N° 1 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc	64
Bene N° 2 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc	64
Bene N° 3 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc	64
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	65
Bene N° 5 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	65
Bene N° 6 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	65
Bene N° 7 - Fabbricato residenziale ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12, P. T-1.....	65
Bene N° 8 - Unità collabenti ubicate a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12.....	65
Bene N° 9 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	65
Bene N° 10 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	65
Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	66
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	66
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	66
Bene N° 14 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	66
Bene N° 15 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	66
Bene N° 16 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	66
Bene N° 17 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	67
Bene N° 18 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	67
Bene N° 19 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Limatella I snc	67
Bene N° 20 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Limatella I snc	67
Bene N° 21 - Negozio ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Corso Spatuzzi n.97, P. T.....	67
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	67
Bene N° 1 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc	67
Bene N° 2 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc	67
Bene N° 3 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc	68
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	68

Bene N° 5 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	68
Bene N° 6 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	68
Bene N° 7 - Fabbricato residenziale ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12, P. T-1.....	68
Bene N° 8 - Unità collabenti ubicate a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	68
Bene N° 9 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	69
Bene N° 10 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	69
Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	69
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	69
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	69
Bene N° 14 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	69
Bene N° 15 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	69
Bene N° 16 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	69
Bene N° 17 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	69
Bene N° 18 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	69
Bene N° 19 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Limatella I snc	70
Bene N° 20 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Limatella I snc	70
Bene N° 21 - Negozio ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Corso Spatuzzi n.97, P. T.....	70
Stato di occupazione	70
Bene N° 1 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc	70
Bene N° 2 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc	70
Bene N° 3 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc	70
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	71
Bene N° 5 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	71
Bene N° 6 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	71
Bene N° 7 - Fabbricato residenziale ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12, P. T-1.....	71
Bene N° 8 - Unità collabenti ubicate a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	71
Bene N° 9 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	71
Bene N° 10 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	71
Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	72
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	72
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	72
Bene N° 14 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	72
Bene N° 15 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	72
Bene N° 16 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	73
Bene N° 17 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	73
Bene N° 18 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	73
Bene N° 19 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Limatella I snc	73
Bene N° 20 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Limatella I snc	73

Bene N° 21 - Negozio ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Corso Spatuzzi n.97, P. T.....	74
Provenienze Ventennali.....	74
Bene N° 1 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc	75
Bene N° 2 – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc	76
Bene N° 3 – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc	77
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	79
Bene N° 5 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	80
Bene N° 6 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	81
Bene N° 7 - Fabbicato residenziale ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12, P. T-1.....	82
Bene N° 8 - Unità collabenti ubicate a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	82
Bene N° 9 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	82
Bene N° 10 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	83
Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	84
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	85
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	86
Bene N° 14 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	87
Bene N° 15 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	88
Bene N° 16 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	89
Bene N° 17 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	89
Bene N° 18 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	90
Bene N° 19 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Limatella I snc	91
Bene N° 20 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Limatella I snc	92
Bene N° 21 - Negozio ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Corso Spatuzzi n.97, P. T.....	93
Formalità pregiudizievoli.....	93
Bene N° 1 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc	93
Bene N° 2 – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc	93
Bene N° 3 – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc	93
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	93
Bene N° 5 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	93
Bene N° 6 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	93
Bene N° 7 - Fabbicato residenziale ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12, P. T-1.....	93
Bene N° 8 - Unità collabenti ubicate a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	93
Bene N° 9 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	93
Bene N° 10 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	93
Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	93
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	93
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	93
Bene N° 14 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	93

Bene N° 15 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	93
Bene N° 16 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	93
Bene N° 17 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	93
Bene N° 18 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	93
Bene N° 19 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Limatella I snc	93
Bene N° 20 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Limatella I snc	93
Bene N° 21 - Negozio ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Corso Spatuzzi n.97, P. T.....	93
Normativa urbanistica.....	95
Bene N° 1 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc	95
Bene N° 2 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc	95
Bene N° 3 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc	95
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	96
Bene N° 5 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	96
Bene N° 6 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	96
Bene N° 7 - Fabbricato residenziale ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12, P. T-1.....	96
Bene N° 8 - Unità collabenti ubicate a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12.....	97
Bene N° 9 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	97
Bene N° 10 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	97
Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	98
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	98
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	98
Bene N° 14 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	99
Bene N° 15 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	99
Bene N° 16 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	100
Bene N° 17 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	100
Bene N° 18 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	100
Bene N° 19 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Limatella I snc	101
Bene N° 20 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Limatella I snc	101
Bene N° 21 - Negozio ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Corso Spatuzzi n.97, P. T.....	102
Regolarità edilizia.....	102
Bene N° 1 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc	102
Bene N° 2 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc	102
Bene N° 3 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc	102
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	102
Bene N° 5 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	102
Bene N° 6 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	102
Bene N° 7 - Fabbricato residenziale ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12, P. T-1.....	102
Bene N° 8 - Unità collabenti ubicate a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12.....	103

Bene N° 9 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	104
Bene N° 10 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	104
Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	104
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	104
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	104
Bene N° 14 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	104
Bene N° 15 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	104
Bene N° 16 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	104
Bene N° 17 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	104
Bene N° 18 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	104
Bene N° 19 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Limatella I snc	105
Bene N° 20 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Limatella I snc	105
Bene N° 21 - Negozio ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Corso Spatuzzi n.97, P. T.....	105
Vincoli od oneri condominiali	106
Bene N° 1 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc	106
Bene N° 2 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc	106
Bene N° 3 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc	106
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	106
Bene N° 5 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	106
Bene N° 6 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	107
Bene N° 7 - Fabbicato residenziale ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12, P. T-1.....	107
Bene N° 8 - Unità collabenti ubicate a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12	107
Bene N° 9 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	107
Bene N° 10 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	107
Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	107
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	14
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	107
Bene N° 14 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	107
Bene N° 15 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	107
Bene N° 16 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	107
Bene N° 17 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	108
Bene N° 18 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc	108
Bene N° 19 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Limatella I snc	108
Bene N° 20 - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Limatella I snc	108
Bene N° 21 - Negozio ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Corso Spatuzzi n.97, P. T.....	108
Stima / Formazione lotti	108
Lotto 1	108
Lotto 2	109

Lotto 3	109
Lotto 4	110
Lotto 5	111
Lotto 6	112
Lotto 7	112
Lotto 8	112
 Riepilogo bando d'asta.....	130
Lotto 1	130
Lotto 2	130
Lotto 3	130
Lotto 4	130
Lotto 5	133
Lotto 6	133
Lotto 7	134
Lotto 8	134
 Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 169/2023 del R.G.E.....	135
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 8.200,00	135
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 400,00	136
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 192.000,00	139
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 20.000,00	141
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 1.200,00	141
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 2.400,00	141
Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 1.100,00	141
Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 60.000,00	141

INCARICO

All'udienza del 24/02/2024, il sottoscritto Ing. **** Omissis ****, con studio i**** Omissis ****, email **** Omissis ****, PEC **** Omissis ****, Tel. **** Omissis ****, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 28/02/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono di seguito elencati:

- **Bene N° 1** – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc – Foglio 1 p.la 120;
- **Bene N° 2** – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc – Foglio 1 p.la 123;
- **Bene N° 3** – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc – Foglio 1 p.la 137;
- **Bene N° 4** – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12 – Foglio 1 p.la 955;
- **Bene N° 5** – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12 – Foglio 1 p.la 957;
- **Bene N° 6** – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12 – Foglio 1 p.la 959;
- **Bene N° 7** – Fabbricato residenziale ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12, P. T-1 – Foglio 1 p.la 954, sub 2;
- **Bene N° 8** – Unità collabenti ubicate a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12 – Foglio 1 p.la 954, sub 3;
- **Bene N° 9** – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc – Foglio 2 p.la 2;
- **Bene N° 10** – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc – Foglio 2 p.la 3;
- **Bene N° 11** – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc – Foglio 2 p.la 4;
- **Bene N° 12** – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc – Foglio 2 p.la 5;
- **Bene N° 13** – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc – Foglio 2 p.la 6;
- **Bene N° 14** – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc – Foglio 2 p.la 62;
- **Bene N° 15** – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc – Foglio 2 p.la 71;
- **Bene N° 16** – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc – Foglio 2 p.la 72;
- **Bene N° 17** – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc – Foglio 2 p.la 172;
- **Bene N° 18** – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc – Foglio 2 p.la 673;
- **Bene N° 19** – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Limatella I snc – Foglio 6 p.la 264;
- **Bene N° 20** – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Limatella I snc – Foglio 6 p.la 549;

- **Bene N° 21** – Negozio ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Corso Spatuzzi n.97, P. T – Foglio 11 p.lla 1151, sub 4;

DESCRIZIONE

Gli immobili pignorati sono ubicati tutti nel Comune di San Giorgio a Liri:

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA FOSSI SNC

Trattasi di un terreno seminativo arboreo di circa 5.119 mq, avente forma pressochè regolare. Lo stesso risulta distinto in catasto al foglio 1 con p.lla 120.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso in data 12/04/2024.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA FOSSI SNC

Trattasi di un terreno seminativo di circa 1.479 mq, avente forma irregolare. Lo stesso risulta distinto in catasto al foglio 1 con p.lla 123.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso in data 12/04/2024.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA FOSSI SNC

Trattasi di un terreno seminativo di circa 643 mq, avente forma regolare e limitrofo al fiume Liri. L'accesso allo stesso risulta impervio. Il terreno risulta distinto in catasto al foglio 1 con p.lla 137.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso in data 12/04/2024.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI 12

Trattasi di un terreno seminativo di circa 2.771 mq, avente forma regolare. Lo stesso risulta distinto in catasto al foglio 1 con p.lla 955.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso in data 20/03/2024.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI 12

Trattasi di un terreno seminativo di circa 982 mq, avente forma regolare. Lo stesso risulta distinto in catasto al foglio 1 con p.lla 957.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso in data 20/03/2024.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI 12

Trattasi di un terreno seminativo di circa 914 mq, avente forma regolare. Lo stesso risulta distinto in catasto al foglio 1 con p.lla 959.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso in data 20/03/2024.

BENE N° 7 - FABBRICATO RESIDENZIALE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI 12, P. T-1

Abitazione sita in San Giorgio a Liri (FR), via Jumari n.12.

L'immobile si sviluppa su due livelli. Il piano terra si compone di un ingresso, di un soggiorno, di una cucina, di due stanze, un disimpegno, ed un WC, oltre ad un porticato posto dinanzi all'ingresso, ed una tettoia esterna alla cucina. A mezzo di scala interna si raggiunge il piano primo, dove si ritrovano tre camera da letto, un ripostiglio, un disimpegno, una zona docce, ed due terrazzi.

Il fabbricato risulta visibile dalla pubblica via, e l'accessibilità avviene direttamente da essa attraverso ingresso indipendente alla proprietà.

Esternamente si ritrova l'autorimessa e la cantina, con struttura indipendente.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso in data 20/03/2024.

BENE N° 8 - UNITÀ COLLABENTI UBICATE A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI 12

In parte in aderenza, ed in parte in adiacenza al fabbricato residenziale sito in via Jumari 12, sono presenti anche delle porzioni di costruzioni diroccate costituenti le unità collabenti individuate catastalmente al foglio 1 p.lla 954 con sub 3.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso in data 20/03/2024.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC

Trattasi di un terreno di circa 1.082 mq, avente forma regolare e limitrofo al fiume Liri. Lo stesso risulta distinto in catasto al foglio 2 con p.lla 2.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso in data 12/04/2024.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC

Trattasi di un terreno di circa 160 mq, avente forma trapezoidale e limitrofo al fiume Liri. Lo stesso risulta distinto in catasto al foglio 2 con p.lla 3.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso in data 12/04/2024.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC

Trattasi di un terreno di circa 538 mq, avente forma rettangolare. Lo stesso risulta distinto in catasto al foglio 2 con p.lla 4.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso in data 12/04/2024.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC

Trattasi di un terreno di circa 810 mq, avente forma regolare. Lo stesso risulta distinto in catasto al foglio 2 con p.lla 5.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso in data 12/04/2024.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC

Trattasi di un terreno di circa 3.423 mq, avente forma trapezoidale. Lo stesso risulta distinto in catasto al foglio 2 con p.lla 6.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso in data 12/04/2024.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC

Trattasi di un terreno di circa 684 mq, avente forma regolare. Lo stesso risulta distinto in catasto al foglio 2 con p.lla 62.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso in data 12/04/2024.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC

Trattasi di un terreno di circa 2.492 mq, avente forma irregolare. Lo stesso risulta distinto in catasto al foglio 2 con p.lla 71.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso in data 12/04/2024.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC

Trattasi di un terreno di circa 233 mq, avente forma trapezoidale. Lo stesso risulta distinto in catasto al foglio 2 con p.lla 72.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso in data 12/04/2024.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC

Trattasi di un terreno di circa 828 mq, avente forma rettangolare. Lo stesso risulta distinto in catasto al foglio 2 con p.lla 172.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso in data 12/04/2024.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC

Trattasi di un terreno di circa 19.011 mq, avente forma trapezoidale. Lo stesso risulta distinto in catasto al foglio 2 con p.lla 673.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso in data 12/04/2024.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA LIMATELLA I SNC

Trattasi di un terreno adibito ad orto di circa 187 mq, avente forma regolare. Lo stesso risulta distinto in catasto al foglio 6 con p.lla 264.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso in data 20/03/2024.

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA LIMATELLA I SNC

Trattasi di un terreno adibito ad orto di circa 549 mq, avente forma regolare. Lo stesso risulta distinto in catasto al foglio 6 con p.lla 231.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso in data 20/03/2024.

BENE N° 21 – NEGOZIO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – CORSO SPATUZZI N.97

Negoziato posto al piano terra di un fabbricato sito in corso Spatuzzi n. 97, avente ingresso direttamente dalla pubblica via.

Lo stesso presenta una forma allungata, e comprende un ingresso, un'area di vendita, un retrobottega dotato di WC ed una corte esterna comune con l'alloggio posto al piano primo.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso in data 20/03/2024.

LOTTI

Il CTU procede nella costituzione di n. 8 lotti come di seguito descritti.

Lotto 1, costituito dai beni:

- **Bene N° 1** – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc – Foglio 1 p.lla 120;
- **Bene N° 2** – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc – Foglio 1 p.lla 123;

Lotto 2, costituito dai beni:

- **Bene N° 3** – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc – Foglio 1 p.lla 137;

Lotto 3, costituito dai beni:

- **Bene N° 4** – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12 – Foglio 1 p.lla 955;
- **Bene N° 5** – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12 – Foglio 1 p.lla 957;
- **Bene N° 6** – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12 – Foglio 1 p.lla 959;
- **Bene N° 7** – Fabbricato residenziale ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12, P. T-1 – Foglio 1 p.lla 954, sub 2;
- **Bene N° 8** – Unità collabenti ubicate a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12 – Foglio 1 p.lla 954, sub 3;

Lotto 4, costituito dai beni:

- **Bene N° 9** – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc – Foglio 2 p.lla 2;
- **Bene N° 10** – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc – Foglio 2 p.lla 3;
- **Bene N° 11** – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc – Foglio 2 p.lla 4;
- **Bene N° 12** – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc – Foglio 2 p.lla 5;
- **Bene N° 13** – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc – Foglio 2 p.lla 6;
- **Bene N° 18** – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc – Foglio 2 p.lla 673;

Lotto 5, costituito dai beni:

- **Bene N° 14** – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc – Foglio 2 p.lla 62;
- **Bene N° 17** – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc – Foglio 2 p.lla 172;

Lotto 6, costituito dai beni:

- **Bene N° 15** – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc – Foglio 2 p.lla 71;
- **Bene N° 16** – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc – Foglio 2 p.lla 72;

Lotto 7, costituito dai beni:

- **Bene N° 19** – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Limatella I snc – Foglio 6 p.lla 264;
- **Bene N° 20** – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Limatella I snc – Foglio 6 p.lla 549;

Lotto 8, costituito dai beni:

- **Bene N° 21** – Negozio ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Corso Spatuzzi n.97, P. T – Foglio 11 p.lla 1151, sub 4;

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - TERRENO UBIcato A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA FOSSI SNC – FOGLIO 1 P.LLA 120

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

In particolare, risulta mancante dei seguenti atti:

- estratto di mappa.

Il documento viene prodotto dallo scrivente (*cfr. Allegato n. 1*).

BENE N° 2 - TERRENO UBIcato A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA FOSSI SNC – FOGLIO 1 P.LLA 123

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

In particolare, risulta mancante dei seguenti atti:

- estratto di mappa.

Il documento viene prodotto dallo scrivente (*cfr. Allegato n. 1*).

BENE N° 3 - TERRENO UBIcato A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA FOSSI SNC – FOGLIO 1 P.LLA 137

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

In particolare, risulta mancante dei seguenti atti:

- estratto di mappa.

Il documento viene prodotto dallo scrivente (*cfr. Allegato n. 1*).

BENE N° 4 - TERRENO UBIcato A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI 12 – FOGLIO 1 P.LLA 955

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

In particolare, risulta mancante dei seguenti atti:

- estratto di mappa.

il documento viene prodotto dallo scrivente (*cfr. allegato n. 1*).

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI 12 – FOGLIO 1 P.LLA 957

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

In particolare, risulta mancante dei seguenti atti:

- estratto di mappa.

il documento viene prodotto dallo scrivente (*cfr. allegato n. 1*).

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI 12 – FOGLIO 1 P.LLA 959

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

In particolare, risulta mancante dei seguenti atti:

- estratto di mappa.

il documento viene prodotto dallo scrivente (*cfr. allegato n. 1*).

BENE N° 7 - FABBRICATO RESIDENZIALE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI 12, P. T-1 – FOGLIO 1 P.LLA 954, SUB 2

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

In particolare, risulta mancante dei seguenti atti:

- estratto di mappa.

il documento viene prodotto dallo scrivente (*cfr. allegato n. 1*).

BENE N° 8 - UNITÀ COLLABENTI UBICATE A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI 12 – FOGLIO 1 P.LLA 954, SUB 3

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

In particolare, risulta mancante dei seguenti atti:

- estratto di mappa.

il documento viene prodotto dallo scrivente (*cfr. allegato n. 1*).

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 2

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

In particolare, risulta mancante dei seguenti atti:

- estratto di mappa.

Il documento viene prodotto dallo scrivente (*cfr. Allegato n. 2*).

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2
P.LLA 3**

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

In particolare, risulta mancante dei seguenti atti:

- estratto di mappa.

Il documento viene prodotto dallo scrivente (*cfr. Allegato n. 2*).

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2
P.LLA 4**

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

In particolare, risulta mancante dei seguenti atti:

- estratto di mappa.

Il documento viene prodotto dallo scrivente (*cfr. Allegato n. 2*).

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2
P.LLA 5**

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

In particolare, risulta mancante dei seguenti atti:

- estratto di mappa.

Il documento viene prodotto dallo scrivente (*cfr. Allegato n. 2*).

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2
P.LLA 6**

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

In particolare, risulta mancante dei seguenti atti:

- estratto di mappa.

Il documento viene prodotto dallo scrivente (*cfr. Allegato n. 2*).

**BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2
P.LLA 62**

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

In particolare, risulta mancante dei seguenti atti:

- estratto di mappa.

Il documento viene prodotto dallo scrivente (*cfr. Allegato n. 2*).

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 71

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

In particolare, risulta mancante dei seguenti atti:

- estratto di mappa.

Il documento viene prodotto dallo scrivente (*cfr. Allegato n. 2*).

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 72

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

In particolare, risulta mancante dei seguenti atti:

- estratto di mappa.

Il documento viene prodotto dallo scrivente (*cfr. Allegato n. 2*).

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 172

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

In particolare, risulta mancante dei seguenti atti:

- estratto di mappa.

Il documento viene prodotto dallo scrivente (*cfr. Allegato n. 2*).

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 673

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

In particolare, risulta mancante dei seguenti atti:

- estratto di mappa.

Il documento viene prodotto dallo scrivente (*cfr. Allegato n. 2*).

**BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA LIMATELLA I SNC –
FOGLIO 6 P.LLA 264**

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

In particolare, risulta mancante dei seguenti atti:

- estratto di mappa.

Il documento viene prodotto dallo scrivente (*cfr. Allegato n. 3*).

**BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA LIMATELLA I SNC –
FOGLIO 6 P.LLA 549**

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

In particolare, risulta mancante dei seguenti atti:

- estratto di mappa.

Il documento viene prodotto dallo scrivente (*cfr. Allegato n. 3*).

**BENE N° 21 - NEGOZIO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA CORSO SPATUZZI N.97,
P. T – FOGLIO 11 P.LLA 1151, SUB 4**

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

In particolare, risulta mancante dei seguenti atti:

- estratto di mappa.

Il documento viene prodotto dallo scrivente (*cfr. Allegato n. 4*).

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA FOSSI SNC – FOGLIO 1 P.LLA 120

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene al seguente esecutato:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: **** Omissis ****

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA FOSSI SNC – FOGLIO 1 P.LLA 123

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene al seguente esecutato:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: **** Omissis ****

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA FOSSI SNC – FOGLIO 1 P.LLA 137

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene al seguente esecutato:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: **** Omissis ****

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI 12 – FOGLIO 1 P.LLA 955

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene al seguente esecutato:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: **** Omissis ****

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI 12 – FOGLIO 1 P.LLA 957

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene al seguente esecutato:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: **** Omissis ****

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI 12 – FOGLIO 1 P.LLA 959

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene al seguente esecutato:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: **** Omissis ****

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 7 - FABBRICATO RESIDENZIALE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI 12, P. T-1 – FOGLIO 1 P.LLA 954, SUB 2

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene al seguente esecutato:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: **** Omissis ****

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 8 - UNITÀ COLLABENTI UBICATE A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI 12 – FOGLIO 1 P.LLA 954, SUB 3

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene al seguente esecutato:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: **** Omissis ****

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 2

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene al seguente esecutato:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: **** Omissis ****

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 3

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene al seguente esecutato:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: **** Omissis ****

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 4

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene al seguente esecutato:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: **** Omissis ****

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 5

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene al seguente esecutato:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: **** Omissis ****

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 6

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene al seguente esecutato:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: **** Omissis ****

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 62

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene al seguente esecutato:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: **** Omissis ****

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 71

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene al seguente esecutato:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: **** Omissis ****

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 72

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene al seguente esecutato:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: **** Omissis ****

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 172

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene al seguente esecutato:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: **** Omissis ****

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 673

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene al seguente esecutato:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: **** Omissis ****

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

**BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA LIMATELLA I SNC –
FOGLIO 6 P.LLA 264**

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene al seguente esecutato:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: **** Omissis ****

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Nota: In catasto è presente un errore sulla data di nascita e sul codice fiscale, è necessario effettuare una istanza per la correzione.

**BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA LIMATELLA I SNC –
FOGLIO 6 P.LLA 549**

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene al seguente esecutato:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: **** Omissis ****

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Nota: In catasto è presente un errore sulla data di nascita e sul codice fiscale, è necessario effettuare una istanza per la correzione.

**BENE N° 21 - NEGOZIO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA CORSO SPATUZZI N.97,
P. T – FOGLIO 11 P.LLA 1151, SUB 4**

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene al seguente esecutato:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: **** Omissis ****

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA FOSSI SNC – FOGLIO 1 P.LLA 120

Il terreno pignorato individuato in catasto al Foglio 1 con la p.lla 120 allo stato attuale confina (*cfr. Allegato n. 1*):

- a nord, con le particelle 770, 283;
- a sud, con la particella 121;
- a ovest, con la particella 631;
- ad est, con le particelle 122, 123, 502, 636;

Si specifica che i confini catastali non sono nettamente distinguibili, in quanto non sono presenti recinzioni fisiche di delimitazione su tutti i lati.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA FOSSI SNC – FOGLIO 1 P.LLA 123

Il terreno pignorato individuato in catasto al Foglio 1 con la p.lla 123 allo stato attuale confina (*cfr. Allegato n. 1*):

- a nord-ovest, con le particelle 927, 928;
- a nord-est, con canale di scolo acque;
- a ovest, con la particella 120;
- ad sud con la particella 122;

Si specifica che i confini catastali non sono nettamente distinguibili, in quanto non sono presenti recinzioni fisiche di delimitazione su tutti i lati.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA FOSSI SNC – FOGLIO 1 P.LLA 137

Il terreno pignorato individuato in catasto al Foglio 1 con la p.lla 137 allo stato attuale confina (*cfr. Allegato n. 1*):

- a nord, con il fiume Liri;
- ad ovest, con la p.lla 289;

- a est, con la particella 138;
- ad sud con la particella 147;

Si specifica che i confini catastali non sono nettamente distinguibili, in quanto non sono presenti recinzioni fisiche di delimitazione.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI 12 – FOGLIO 1
P.LLA 955**

Il terreno pignorato individuato in catasto al Foglio 1 con la p.lla 955 allo stato attuale confina (*cfr. Allegato n. 1*):

- a nord-ovest, con la p.lla 959;
- a nord-est, con le p.lle 954, 205;
- a sud-ovest, con la p.lla 199;

Si specifica che i confini catastali non sono nettamente distinguibili, in quanto non sono presenti recinzioni fisiche di delimitazione. Queste ultime sono presenti unicamente in corrispondenza della delimitazione del confine con la p.lla 954.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI 12 – FOGLIO 1
P.LLA 957**

Il terreno pignorato individuato in catasto al Foglio 1 con la p.lla 957 allo stato attuale confina (*cfr. Allegato n. 1*):

- a nord-ovest, con la p.lla 334;
- a nord-est, con le p.lle 954, 959;
- a sud-est, con la p.lla 199;

Si specifica che i confini catastali non sono nettamente distinguibili, in quanto non sono presenti recinzioni fisiche di delimitazione. Queste ultime sono presenti unicamente in corrispondenza della delimitazione del confine con la p.lla 954.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI 12 – FOGLIO 1
P.LLA 959**

Il terreno pignorato individuato in catasto al Foglio 1 con la p.lla 957 allo stato attuale confina (*cfr. Allegato n. 1*):

- a nord-ovest, con la p.lla 334;
- a nord-est, con le p.lle 954, 959;
- a sud-est, con la p.lla 199;

Si specifica che i confini catastali non sono nettamente distinguibili, in quanto non sono presenti recinzioni fisiche di delimitazione. Queste ultime sono presenti unicamente in corrispondenza della delimitazione del confine con la p.lla 954.

BENE N° 7 - FABBRICATO RESIDENZIALE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI 12, P. T-1 – FOGLIO 1 P.LLA 954, SUB 2

Il fabbricato pignorato individuato in catasto al Foglio 1 con la p.lla 954 sub 2 allo stato attuale confina (*cfr. Allegato n. 1*):

- a nord, con via Jumari;
- a nord-ovest, con il sub 3;
- per i restanti lati con il sub 1 (corte comune)

Si specifica che i confini sono nettamente distinguibili, in quanto sono presenti recinzioni fisiche di delimitazione.

Si precisa che in mappa catastale e sull'elaborato planimetrico è presente una errata rappresentazione del posizionamento del fabbricato rispetto alla pubblica via.

BENE N° 8 - UNITÀ COLLABENTI UBICATE A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI 12 – FOGLIO 1 P.LLA 954, SUB 3

Le unità collabenti pignorate sono individuato in catasto al Foglio 1 con la p.lla 954 sub 3, ed allo stato attuale confinano (*cfr. Allegato n. 1*):

- a nord, con via Jumari;
- a nord-est, con il sub 2;
- a sud, con le p.lle 957 e 959;
- per i restanti lati con il sub 1 (corte comune)

Si specifica che i confini i sono nettamente distinguibili, in quanto sono presenti recinzioni fisiche di delimitazione.

Si precisa che in mappa catastale e sull'elaborato planimetrico è presente una errata rappresentazione del posizionamento dei manufatti rispetto alla pubblica via.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 2

Il terreno pignorato individuato in catasto al Foglio 2 con la p.lla 2 allo stato attuale confina (*cfr. Allegato n. 2*):

- a nord, con il fiume Liri;
- a sud, con la p.lla 673;
- a est, con la p.lla 3;

Si specifica che i confini catastali non sono nettamente distinguibili, in quanto non sono presenti recinzioni fisiche di delimitazione.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 3

Il terreno pignorato individuato in catasto al Foglio 2 con la p.lla 3 allo stato attuale confina (*cfr. Allegato n. 2*):

- a nord, con il fiume Liri;
- a sud, con la p.lla 5;
- a ovest, con la p.lla 2;
- a est, con la p.lla 381;

Si specifica che i confini catastali non sono nettamente distinguibili, in quanto non sono presenti recinzioni fisiche di delimitazione.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 4

Il terreno pignorato individuato in catasto al Foglio 2 con la p.lla 4 allo stato attuale confina (*cfr. Allegato n. 2*):

- a nord, con la p.lla 5;
- a sud, con la p.lla 5;
- a ovest, con la p.lla 673;
- a est, con la p.lla 5;

Si specifica che i confini catastali non sono nettamente distinguibili, in quanto non sono presenti recinzioni fisiche di delimitazione.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 5

Il terreno pignorato individuato in catasto al Foglio 2 con la p.lla 5 allo stato attuale confina (*cfr. Allegato n. 2*):

- a nord, con la p.lla 3;
- a sud, con la p.lla 6;
- a ovest, con le p.lle 4, 673;
- a est, con la p.lla 388;

Si specifica che i confini catastali non sono nettamente distinguibili, in quanto non sono presenti recinzioni fisiche di delimitazione.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 6

Il terreno pignorato individuato in catasto al Foglio 2 con la p.lla 6 allo stato attuale confina (*cfr. Allegato n. 2*):

- a nord, con le p.lle 5, 388, 353, 354, 355, 356;
- a sud, con la p.lla 7;
- a ovest, con la p.lla 673;
- a est, con la p.lla 373;

Si specifica che i confini catastali non sono nettamente distinguibili, in quanto non sono presenti recinzioni fisiche di delimitazione.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 62

Il terreno pignorato individuato in catasto al Foglio 2 con la p.lla 62 allo stato attuale confina (*cfr. Allegato n. 2*):

- a nord, con la pubblica via;
- a sud, con la p.lla 172;
- a ovest, con le p.lle 169, 170;
- a est, con la p.lla 325;

Si specifica che i confini catastali non sono nettamente distinguibili, in quanto non sono presenti recinzioni fisiche di delimitazione.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 71

Il terreno pignorato individuato in catasto al Foglio 2 con la p.lla 71 allo stato attuale confina (*cfr. Allegato n. 2*):

- a nord, con la p.lla 709;
- a sud, con le p.lle 72,179,256;
- a ovest, con la p.lla 207;
- a est, con la pubblica via;

Si specifica che i confini catastali non sono nettamente distinguibili, in quanto non sono presenti recinzioni fisiche di delimitazione su tutti i lati.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 72

Il terreno pignorato individuato in catasto al Foglio 2 con la p.lla 72 allo stato attuale confina (*cfr. Allegato n. 2*):

- a nord, con la p.lla 71;
- a sud, con la p.lla 175;
- a ovest, con la p.lla 71;
- a est, con la pubblica via;

Si specifica che i confini catastali non sono nettamente distinguibili, in quanto non sono presenti recinzioni fisiche di delimitazione.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 172

Il terreno pignorato individuato in catasto al Foglio 2 con la p.lla 172 allo stato attuale confina (*cfr. Allegato n. 2*):

- a nord, con la p.lla 62;
- a sud, con la p.lla 173;
- a ovest, con le p.lle 170, 171;
- a est, con le p.lle 63, 325;

Si specifica che i confini catastali non sono nettamente distinguibili, in quanto non sono presenti recinzioni fisiche di delimitazione.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 673

Il terreno pignorato individuato in catasto al Foglio 2 con la p.lla 673 allo stato attuale confina (*cfr. Allegato n. 2*):

- a nord, con la p.lla 2;
- a sud, con la p.lla 674;
- a ovest, con la pubblica via Jumari;
- a est, con le p.lle 4, 5, 6, 7, 271, 272;

Si specifica che i confini catastali non sono nettamente distinguibili, in quanto non sono presenti recinzioni fisiche di delimitazione.

**BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA LIMATELLA I SNC –
FOGLIO 6 P.LLA 264**

Il terreno pignorato individuato in catasto al Foglio 6 con la p.lla 264 allo stato attuale confina (cfr. *Allegato n. 3*):

- a nord, con la pubblica via Limatella I;
- a sud, con la p.lla 549;
- a ovest, con la p.lla 265;
- a est, con la p.lla 20;

Si specifica che i confini catastali non sono nettamente distinguibili, in quanto non sono presenti recinzioni fisiche di delimitazione su tutti i lati.

**BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA LIMATELLA I SNC –
FOGLIO 6 P.LLA 549**

Il terreno pignorato individuato in catasto al Foglio 6 con la p.lla 549 allo stato attuale confina (cfr. *Allegato n. 3*):

- a nord, con la p.lla 264;
- a sud, con la p.lla 550;
- a ovest, con le p.lle 265, 493;
- a est, con la p.lla 547;

Si specifica che i confini catastali non sono nettamente distinguibili, in quanto non sono presenti recinzioni fisiche di delimitazione su tutti i lati.

**BENE N° 21 - NEGOZIO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA CORSO SPATUZZI N.97,
P. T – FOGLIO 11 P.LLA 1151, SUB 4**

L'immobile pignorato individuato in catasto al Foglio 11 con la p.lla 1151 sub 4 allo stato attuale confina (cfr. *Allegato n. 4*):

- a nord, con altra proprietà p.lle 664, 1152, e corte comune;
- a sud, con altra proprietà p.lla 665;
- ad ovest, con la pubblica via Corso Spatuzzi;
- ad est, con la corte comune;

Si fa notare che, fisicamente, i confini del subalterno 4 risultano nettamente individuabili e distinguibili su tutti i lati, in quanto associati ad elementi fisici quali muratura portante del fabbricato, ed orizzontamenti.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA FOSSI SNC – FOGLIO 1 P.LLA 120

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno (seminativo arboreo)	5119,00 mq	5119,00 mq	1	5119,00 mq		
Totale superficie convenzionale:				5119,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				5119,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA FOSSI SNC – FOGLIO 1 P.LLA 123

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno (seminativo)	1479,00 mq	1479,00 mq	1	1479,00 mq		
Totale superficie convenzionale:				1479,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1479,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA FOSSI SNC – FOGLIO 1 P.LLA 137

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno (seminativo)	643,00 mq	643,00 mq	1	643,00 mq		
Totale superficie convenzionale:				643,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				643,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - VIA JUMARI 12 - FOGLIO 1 P.LLA 955

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno (seminativo)	2771,00 mq	2771,00 mq	1	2771,00 mq		
Totale superficie convenzionale:				2771,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2771,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - VIA JUMARI 12 - FOGLIO 1 P.LLA 957

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno (seminativo)	982,00 mq	982,00 mq	1	982,00 mq		
Totale superficie convenzionale:				982,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				982,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - VIA JUMARI 12 - FOGLIO 1 P.LLA 959

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno (seminativo)	914,00 mq	914,00 mq	1	914,00 mq		
Totale superficie convenzionale:				914,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				914,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 7 - FABBRICATO RESIDENZIALE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - VIA JUMARI 12, P. T-1 - FOGLIO 1 P.LLA 954, SUB 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Soggiorno	18,36 mq	24,00 mq	1	24,00 mq	2,90 m	T
Camera 1	27,25 mq	35,85 mq	1	35,85 mq	2,80 m	T
Camera 2	15,54 mq	20,90 mq	1	20,90 mq	2,90 m	T
Cucina	12,58 mq	17,17 mq	1	17,17 mq	2,90 m	T
Ingresso	1,87 mq	2,58 mq	1	2,58 mq	2,90 m	T
Disimpegno	9,75 mq	12,85 mq	1	12,85 mq	2,90 m	T
Scala	4,55 mq	5,00 mq	1	5,00 mq	-	T-1
WC	3,50 mq	4,55 mq	1	4,55 mq	1,85 m	T
C.T.	4,25 mq	5,58 mq	0,25	1,39 mq	2,00 m	T
Tettoia	12,34 mq	12,60 mq	0,50	6,30 mq	2,80 m	T
Porticato	33,88 mq	36,89 mq	0,50	18,44 mq	2,80 m	T
Camera 3	21,19 mq	27,00 mq	1	27,00 mq	2,95 m	1
Camera 4	9,16 mq	12,79 mq	1	12,79 mq	2,95 m	1
Camera 5	9,53 mq	12,38 mq	1	12,38 mq	2,95 m	1
Ripostiglio	7,94 mq	9,52 mq	1	9,52 mq	2,95 m	1
Disimpegno 1	5,59 mq	6,98 mq	1	6,98 mq	2,95 m	1
Disimpegno 2	9,36 mq	11,63 mq	1	11,63 mq	2,95 m	1
Terrazzo 1	41,75 mq	41,75 mq	0,30 fino a 25mq 0,10 sup. ecced.	9,17 mq	-	1
Terrazzo 2	16,46 mq	17,33 mq	0,30 fino a 25mq	5,20 mq	-	1
Bagno 1	4,57 mq	5,48 mq	1	5,48 mq	2,45 m	1
Bagno 2	9,72 mq	11,73 mq	1	11,73 mq	2,20 m	1
Sottotetto rip.	8,21 mq	9,93 mq	0,50	4,96 mq	2,05 m	1
Cantina	26,39 mq	37,35 mq	0,25	9,33 mq	3,20 m	T
Autorimessa	38,12 mq	43,31 mq	0,25	10,82 mq	3,10 m	T
Corte esterna comune	641,00 mq	641,00 mq	0,10 fino a Sfabb. 0,02 superficie eccedente	35,70 mq	-	T
Totale superficie convenzionale:				321,72 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				322,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 8 - UNITÀ COLLABENTI UBICATE A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI 12 – FOGLIO 1 P.LLA 954, SUB 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Unità collabenti	- mq	169,20 mq	0,30	50,76 mq	-	T
Corte esterna	123,65 mq	123,65 mq	0,10	12,36 mq	-	T
Totale superficie convenzionale:				63,12 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				63,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno (bosco alto)	1082,00 mq	1082,00 mq	1	1082,00 mq		
Totale superficie convenzionale:				1082,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1082,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno (bosco alto)	160,00 mq	160,00 mq	1	160,00 mq		
Totale superficie convenzionale:				160,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				160,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 4

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno (seminativo)	538,00 mq	538,00 mq	1	538,00 mq		
Totale superficie convenzionale:				538,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				538,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 5

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno (seminativo)	810,00 mq	810,00 mq	1	810,00 mq		
Totale superficie convenzionale:				810,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				810,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 6

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno (seminativo)	3423,00 mq	3423,00 mq	1	3423,00 mq		
Totale superficie convenzionale:				3423,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3423,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 62

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno (seminativo)	684,00 mq	684,00 mq	1	684,00 mq		
Totale superficie convenzionale:				684,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				684,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 71

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno (seminativo)	2492,00 mq	2492,00 mq	1	2492,00 mq		
Totale superficie convenzionale:				2492,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2492,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 72

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno (seminativo)	233,00 mq	233,00 mq	1	233,00 mq		
Totale superficie convenzionale:				233,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				233,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 172

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno (seminativo)	828,00 mq	828,00 mq	1	828,00 mq		
Totale superficie convenzionale:				828,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				828,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 673

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno (seminativo)	19011,00 mq	19011,00 mq	1	19011,00 mq		
Totale superficie convenzionale:				19011,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				19011,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA LIMATELLA I SNC – FOGLIO 6 P.LLA 264

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno (orto)	187,00 mq	187,00 mq	1	187,00 mq		
Totale superficie convenzionale:				187,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				187,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA LIMATELLA I SNC –
FOGLIO 6 P.LLA 549**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno (orto)	231,00 mq	231,00 mq	1	231,00 mq		
Totale superficie convenzionale:				231,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				231,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 21 - NEGOZIO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA CORSO SPATUZZI N.97,
P. T – FOGLIO 11 P.LLA 1151, SUB 4**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	77,00 mq	97,00 mq	1	97,00 mq	3,25 m	T
Corte esterna	17,70 mq	17,70 mq	0,1	1,77 mq		
Totale superficie convenzionale:				98,77 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				99,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Il C.T.U. ha provveduto ad eseguire le visure storiche per gli immobili esegutati, aggiornate al 23/03/2024 (cfr. Allegati n. 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31). Di seguito se ne riporta l'ultimo dato catastale:

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - VIA FOSSI SNC - FOGLIO 1 P.LLA 120

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/06/2015	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1, Part. 120 Qualità SEMIN ARBOR Cl.3 Superficie (ha are ca)00 51 19 Reddito dominicale € 21,15 Reddito agrario € 9,25

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - VIA FOSSI SNC - FOGLIO 1 P.LLA 123

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/06/2015	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1, Part. 123 Qualità SEMINATIVO Cl.3 Superficie (ha are ca)00 14 79 Reddito dominicale € 6,87 Reddito agrario € 5,35

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - VIA FOSSI SNC - FOGLIO 1 P.LLA 137

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/06/2015	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1, Part. 137 Qualità SEMINATIVO Cl.4 Superficie (ha are ca)00 06 43 Reddito dominicale € 1,33 Reddito agrario € 1,33

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - VIA JUMARI 12 - FOGLIO 1 P.LLA 955

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/08/2015	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1, Part. 955 Qualità SEMINATIVO Cl.3 Superficie (ha are ca)00 27 71 Reddito dominicale € 12,88 Reddito agrario € 10,02

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - VIA JUMARI 12 - FOGLIO 1 P.LLA 957

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/08/2015	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1, Part. 957 Qualità SEMINATIVO Cl.3 Superficie (ha are ca)00 09 82 Reddito dominicale € 4,56 Reddito agrario € 3,55

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - VIA JUMARI 12 - FOGLIO 1 P.LLA 959

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/08/2015	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1, Part. 957 Qualità SEMINATIVO Cl.3 Superficie (ha are ca)00 09 14 Reddito dominicale € 4,25 Reddito agrario € 3,30

BENE N° 7 - FABBRICATO RESIDENZIALE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - VIA JUMARI 12, P. T-1 - FOGLIO 1 P.LLA 954, SUB 2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/09/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 954 sub 2 Categoria A2 Cl.3, Cons. 11,5 vani Superficie catastale 269 mq totale escluse aree scoperte 253 mq Rendita € 427,63 Piano T-1

BENE N° 8 - UNITÀ COLLABENTI UBICATE A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI 12 – FOGLIO 1 P.LLA 954, SUB 3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/09/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 954 sub 3 Categoria F2 Cl. -, Cons. - Superficie catastale - Rendita € - Piano T

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/06/2015	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 2 Qualità BOSCO ALTO Cl.2 Superficie (ha are ca)00 10 82 Reddito dominicale € 0,17 Reddito agrario € 0,06

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/01/1989	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 3 Qualità BOSCO ALTO Cl.2 Superficie (ha are ca)00 01 60 Reddito dominicale € 0,02 Reddito agrario € 0,01

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 4

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/01/1989	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 4 Qualità SEMINATIVO Cl.1 Superficie (ha are ca)00 05 38 Reddito dominicale € 3,89 Reddito agrario € 3,20

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 5

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/01/1989	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 5 Qualità SEMINATIVO ARBOR Cl.2 Superficie (ha are ca)00 08 10 Reddito dominicale € 4,60 Reddito agrario € 1,67

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - VIA JUMARI SNC - FOGLIO 2 P.LLA 6

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/06/2015	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 6 Qualità SEMINATIVO ARBOR Cl.2 Superficie (ha are ca)00 34 23 Reddito dominicale € 19,45 Reddito agrario € 7,07

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - VIA JUMARI SNC - FOGLIO 2 P.LLA 62

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/06/2015	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 62 Qualità SEMINATIVO Cl.2 Superficie (ha are ca)00 06 84 Reddito dominicale € 4,06 Reddito agrario € 3,00

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - VIA JUMARI SNC - FOGLIO 2 P.LLA 71

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/06/2015	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 71 Qualità SEMINATIVO Cl.2 Superficie (ha are ca)00 24 92 Reddito dominicale € 14,80 Reddito agrario € 10,94

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 72

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/10/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 72 Qualità SEMINATIVO ARBOR Cl.2 Superficie (ha are ca)00 02 33 Reddito dominicale € 1,32 Reddito agrario € 0,48

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 172

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/06/2015	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 172 Qualità SEMINATIVO Cl.2 Superficie (ha are ca)00 08 28 Reddito dominicale € 4,92 Reddito agrario € 3,63

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 673

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/06/2015	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 673 Qualità SEMINATIVO Cl.3 Superficie (ha are ca)01 90 11 Reddito dominicale € 88,37 Reddito agrario € 68,63

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA LIMATELLA I SNC – FOGLIO 6 P.LLA 264

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/09/1998	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 264 Qualità ORTO Cl. U Superficie (ha are ca)00 01 87 Reddito dominicale € 1,59 Reddito agrario € 1,06

Nota: *La data di nascita ed il codice fiscale sono errati.

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA LIMATELLA I SNC –
FOGLIO 6 P.LLA 549

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/03/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 549 Qualità ORTO IRRIG Cl. U Superficie (ha are ca)00 02 31 Reddito dominicale € 2,27 Reddito agrario € 1,79

Nota: *La data di nascita ed il codice fiscale sono errati.

BENE N° 21 - NEGOZIO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA CORSO SPATUZZI N.97,
P. T – FOGLIO 11 P.LLA 1151, SUB 4

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 1151 sub 4 Categoria C1 Cl. 9 , Cons. 66 mq Superficie catastale 76 mq Rendita € 991,91 Piano T

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA FOSSI SNC – FOGLIO 1
P.LLA 120

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
1	120				SEMIN ARBOR	3	51 19	21,15 €	9,25 €	

Corrispondenza catastale

Il terreno esecutato, risulta correttamente rappresentato in mappa con la p.lla 120.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA FOSSI SNC – FOGLIO 1
P.LLA 123

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
1	123				SEMINATIVO	3	14 79	6,87 €	5,35 €	

Corrispondenza catastale

Il terreno esecutato, risulta correttamente rappresentato in mappa con la p.lla 123.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA FOSSI SNC – FOGLIO 1
P.LLA 137**

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
1	137				SEMINATIVO	4	06 43	1,33 €	1,33 €	

Corrispondenza catastale

Il terreno esecutato, risulta correttamente rappresentato in mappa con la p.lla 137.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI 12 – FOGLIO 1
P.LLA 955**

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
1	955				SEMINATIVO	3	27 71	12,88 €	10,02 €	

Corrispondenza catastale

Il terreno esecutato, risulta correttamente rappresentato in mappa con la p.lla 955.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI 12 – FOGLIO 1
P.LLA 957**

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
1	957				SEMINATIVO	3	09 82	4,56 €	3,55 €	

Corrispondenza catastale

Il terreno esecutato, risulta correttamente rappresentato in mappa con la p.lla 957.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI 12 – FOGLIO 1 P.LLA 959

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
1	959				SEMINATIVO	3	09 14	4,25 €	3,30 €	

Corrispondenza catastale

Il terreno esecutato, risulta correttamente rappresentato in mappa con la p.lla 959.

BENE N° 7 - FABBRICATO RESIDENZIALE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI 12, P. T-1 – FOGLIO 1 P.LLA 954, SUB 2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	1	954	2		A2	3	11,5 vani	Totale: 269 mq Totale escluse aree scoperte: 253 mq	427,63 €	T-1	

Corrispondenza catastale

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

L'immobile individuato al foglio 1 con la particella 954 sub 2 risulta accatastato, e dall'analisi della planimetria catastale in scala 1:100 (a firma del Geom. **** Omissis ****) reperita dalla piattaforma SISTER (cfr. Allegato n. 18), e dal confronto con la consistenza rilevata in loco in data 20/03/2024, non emergono difformità.

Relativamente ai dati di superfici catastale si rilevano delle discrepanze. Inoltre, considerando l'elaborato planimetrico (cfr. Allegato n. 16), e la stessa mappa catastale (cfr. Allegato n. 1), si può notare come il fabbricato è erroneamente rappresentanto con distacco dalla pubblica via.

Si rende pertanto opportuna procedura Pregeo di aggiornamento e rettifica.

Di tali oneri a carico dell'acquirente il sottoscritto C.T.U. terrà comunque conto nella valutazione del Lotto.

Si specifica che, i dati catastali reperiti risultano coincidere con quelli forniti nella documentazione consegnata all'esperto, e gli stessi identificano correttamente il bene.

BENE N° 8 - UNITÀ COLLABENTI UBICATE A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI 12 – FOGLIO 1 P.LLA 954, SUB 3

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	1	954	3		F2						

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'elaborato planimetrico (cfr. Allegato n. 16).

Si specifica che, i dati catastali reperiti risultano coincidere con quelli forniti nella documentazione consegnata all'esperto, e gli stessi identificano correttamente il bene.

Inoltre, considerando l'elaborato planimetrico (cfr. Allegato n. 16), e la stessa mappa catastale (cfr. Allegato n. 1), si può notare come i manufatti sono erroneamente rappresentanti con distacco dalla pubblica via.

Si rende pertanto necessaria procedura Pregeo di aggiornamento. Di tali oneri a carico dell'acquirente il sottoscritto C.T.U. terrà comunque conto nella valutazione del Lotto.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 2

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
2	2				BOSCO ALTO	2	10 82	0,17 €	0,06 €	

Corrispondenza catastale

Il terreno esecutato, risulta correttamente rappresentato in mappa con la p.lla 2.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2
P.LLA 3

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
2	3				BOSCO ALTO	2	01 60	0,02 €	0,01 €	

Corrispondenza catastale

Il terreno esecutato, risulta correttamente rappresentato in mappa con la p.lla 3.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2
P.LLA 4

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
2	4				SEMINATIVO	1	05 38	3,89 €	3,20 €	

Corrispondenza catastale

Il terreno esecutato, risulta correttamente rappresentato in mappa con la p.lla 4.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2
P.LLA 5

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
2	5				SEMINATIVO ARBOR	2	08 10	4,60 €	1,67 €	

Corrispondenza catastale

Il terreno esecutato, risulta correttamente rappresentato in mappa con la p.lla 5.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 6

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
2	6				SEMINATIVO ARBOR	2	34 23	19,45 €	7,07 €	

Corrispondenza catastale

Il terreno esecutato, risulta correttamente rappresentato in mappa con la p.lla 6.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 62

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
2	62				SEMINATIVO	2	06 84	4,06 €	3,00 €	

Corrispondenza catastale

Il terreno esecutato, risulta correttamente rappresentato in mappa con la p.lla 62.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 71

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
2	71				SEMINATIVO	2	24 92	14,80 €	10,94 €	

Corrispondenza catastale

Il terreno esecutato, risulta correttamente rappresentato in mappa con la p.lla 71.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 72

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
2	72				SEMINATIVO ARBOR	2	02 33	1,32 €	0,48 €	

Corrispondenza catastale

Il terreno esecutato, risulta correttamente rappresentato in mappa con la p.lla 72.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 172

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
2	172				SEMINATIVO	2	08 28	4,92 €	3,63 €	

Corrispondenza catastale

Il terreno esecutato, risulta correttamente rappresentato in mappa con la p.lla 172.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 673

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
2	673				SEMINATIVO	3	1 90 11	88,37 €	68,73 €	

Corrispondenza catastale

Il terreno esecutato, risulta correttamente rappresentato in mappa con la p.lla 673.

**BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA LIMATELLA I SNC –
FOGLIO 6 P.LLA 264**

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
6	264				ORTO	U	01 87	1,59 €	1,01 €	

Corrispondenza catastale

Il terreno esecutato, risulta correttamente rappresentato in mappa con la p.lla 264.

**BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA LIMATELLA I SNC –
FOGLIO 6 P.LLA 549**

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
6	549				ORTO IRRIG	U	02 31	2,27 €	1,79 €	

Corrispondenza catastale

Il terreno esecutato, risulta correttamente rappresentato in mappa con la p.lla 549.

**BENE N° 21 - NEGOZIO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA CORSO SPATUZZI N.97,
P. T – FOGLIO 11 P.LLA 1151, SUB 4**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	1151	4		C1	9	66 mq	Totale: 76 mq	991,91 €	T	

Corrispondenza catastale

L'immobile individuato al foglio 11 con la particella 1151 sub 4 risulta accatastato, e dall'analisi della planimetria catastale in scala 1:100 (a firma del Geom. **** Omissis ****) reperita dalla piattaforma SISTER (cfr. *Allegato n. 32*), e dal confronto con la consistenza rilevata in loco in data 20/03/2024, emergono delle discrepanze.

In particolar modo, internamente il WC risulta più piccolo di quanto rappresentato in planimetria, risultando quindi una diversa distribunzione interna. Inoltre, relativamente ai dati di superfici catastale si rilevano delle incongruenze.

Inoltre, considerando l'ultimo l'elaborato planimetrico in atti (cfr. *Allegato n. 37*), si può notare che lo stesso non rappresenta la corte esterna che nella realtà risulta presente sul retro del negozio (è stato erroneamente soppresso il bene comune non censibile).

Quest'ultima risultava rappresentata nell'elaborato planimetrico del 08/10/1987 (cfr. *Allegato n. 35*).

Si rende pertanto necessaria opportuna procedura Docfa di aggiornamento.

Di tali oneri a carico dell'acquirente il sottoscritto C.T.U. terrà comunque conto nella valutazione del Lotto.

Si specifica che, i dati catastali reperiti risultano coincidere con quelli forniti dalla documentazione consegnata all'esperto, e gli stessi identificano correttamente il bene.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA FOSSI SNC – FOGLIO 1 P.LLA 120

Per quanto concerne il terreno distinto in catasto con la p.lla 120, questo risulta regolarmente mantenuto con lo sfalcio dell'erba.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA FOSSI SNC – FOGLIO 1 P.LLA 123

Per quanto concerne il terreno distinto in catasto con la p.lla 120, questo risulta regolarmente mantenuto con lo sfalcio dell'erba.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA FOSSI SNC – FOGLIO 1
P.LLA 137**

Per quanto concerne il terreno distinto in catasto con la p.lla 137, questo risulta in stato di abbandono, vista la difficile accessibilità.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI 12 – FOGLIO 1
P.LLA 955**

Per quanto concerne il terreno distinto in catasto con la p.lla 955, questo si presenta come una distesa di erba da fieno. Lo stesso risulta mantenuto periodicamente con lo sfalcio dell'erba.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI 12 – FOGLIO 1
P.LLA 957**

Per quanto concerne il terreno distinto in catasto con la p.lla 957, questo si presenta come una distesa di erba da fieno. Lo stesso risulta mantenuto periodicamente con lo sfalcio dell'erba.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI 12 – FOGLIO 1
P.LLA 959**

Per quanto concerne il terreno distinto in catasto con la p.lla 959, questo si presenta come una distesa di erba da fieno. Lo stesso risulta mantenuto periodicamente con lo sfalcio dell'erba.

**BENE N° 7 - FABBRICATO RESIDENZIALE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI
12, P. T-1 – FOGLIO 1 P.LLA 954, SUB 2**

Il fabbricato residenziale ubicato in via Jumari 12, presenta i segni del tempo. All'interno, in alcune stanze si rilevano infiltrazioni che hanno causato il distacco degli intonaci, come nella cucina al piano terra. Le pareti ed il soffitto del vano scala, al piano primo, presentano vistosa presenza di muffa.

Gli impianti, risultano obsolete, ed in parte non funzionanti.

Esternamente anche le facciate presentano i segni del tempo.

Per quanto riguarda la struttura adibita a cantina ed autorimessa, anche questa presenta i segni del tempo.

Quindi, sia il fabbricato principale che la cantina/autorimessa necessitano di lavori di ammodernamento ed adeguamento.

**BENE N° 8 – UNITA' COLLABENTI UBICATE A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI 12 –
FOGLIO 1 P.LLA 954, SUB 3**

Sulla particella 954 insistono anche svariati manufatti diroccati in stato di abbandono. Gli stessi presentano la necessità di ristrutturazione ed adeguamento.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2
P.LLA 2

Per quanto concerne il terreno distinto in catasto con la p.lla 2, questo risulta coltivato.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2
P.LLA 3

Per quanto concerne il terreno distinto in catasto con la p.lla 3, questo risulta coltivato.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2
P.LLA 4

Per quanto concerne il terreno distinto in catasto con la p.lla 4, questo risulta coltivato.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2
P.LLA 5

Per quanto concerne il terreno distinto in catasto con la p.lla 5, questo risulta coltivato.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2
P.LLA 6

Per quanto concerne il terreno distinto in catasto con la p.lla 6, questo risulta coltivato.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2
P.LLA 62

Per quanto concerne il terreno distinto in catasto con la p.lla 62, questo risulta coltivato.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2
P.LLA 71

Per quanto concerne il terreno distinto in catasto con la p.lla 71, questo risulta coltivato.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2
P.LLA 72

Per quanto concerne il terreno distinto in catasto con la p.lla 72, questo risulta coltivato.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2
P.LLA 172

Per quanto concerne il terreno distinto in catasto con la p.lla 172, questo risulta coltivato.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2
P.LLA 673

Per quanto concerne il terreno distinto in catasto con la p.lla 673, questo risulta coltivato.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA LIMATELLA I SNC –
FOGLIO 6 P.LLA 264

Per quanto concerne il terreno distinto in catasto con la p.lla 264, questo risulta incolto.

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA LIMATELLA I SNC – FOGLIO 6 P.LLA 549

Per quanto concerne il terreno distinto in catasto con la p.lla 549, questo risulta incolto.

BENE N° 21 - NEGOZIO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA CORSO SPATUZZI N.97, P. T – FOGLIO 11 P.LLA 1151, SUB 4

Il locale allo stato attuale risulta in disuso. All'interno si ritrovano i segni di passate infiltrazioni sui cartongessi, in parte rimossi. Su alcune pareti si rilevano i segni di umidità di risalita o perdite di impianti occulti.

Pertanto, si ravvisa la necessità di piccole opere di ripristino per restituire la fruibilità degli ambienti.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA FOSSI SNC – FOGLIO 1 P.LLA 120

Per i beni esegutati non esistono parti comuni.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA FOSSI SNC – FOGLIO 1 P.LLA 123

Per i beni esegutati non esistono parti comuni.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA FOSSI SNC – FOGLIO 1 P.LLA 137

Per i beni esegutati non esistono parti comuni.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI 12 – FOGLIO 1 P.LLA 955

Per i beni esegutati non esistono parti comuni.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI 12 – FOGLIO 1 P.LLA 957

Per i beni esegutati non esistono parti comuni.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI 12 – FOGLIO 1 P.LLA 959

Per i beni esegutati non esistono parti comuni.

BENE N° 7 - FABBRICATO RESIDENZIALE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI 12, P. T-1 – FOGLIO 1 P.LLA 954, SUB 2

Per i beni esegutati esiste la corte comune individuate con il SUB 1.

BENE N° 8 - UNITÀ COLLABENTI UBICATE A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI 12 – FOGLIO 1 P.LLA 954, SUB 3

Per i beni esegutati non esistono parti comuni.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 2

Per i beni esegutati non esistono parti comuni.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 3

Per i beni esegutati non esistono parti comuni.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 4

Per i beni esegutati non esistono parti comuni.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 5

Per i beni esegutati non esistono parti comuni.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 6

Per i beni esegutati non esistono parti comuni.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 62

Per i beni esegutati non esistono parti comuni.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 71

Per i beni esegutati non esistono parti comuni.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 72

Per i beni esegutati non esistono parti comuni.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 172

Per i beni esegutati non esistono parti comuni.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2
P.LLA 673

Per i beni esegutati non esistono parti comuni.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA LIMATELLA I SNC –
FOGLIO 6 P.LLA 264

Per i beni esegutati non esistono parti comuni.

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA LIMATELLA I SNC –
FOGLIO 6 P.LLA 549

Per i beni esegutati non esistono parti comuni.

BENE N° 21 - NEGOZIO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA CORSO SPATUZZI N.97,
P. T – FOGLIO 11 P.LLA 1151, SUB 4

Per il bene esegutati esistono parti comuni, costituite da una corte esterna, comune al piano primo.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA FOSSI SNC – FOGLIO 1
P.LLA 120

Sui beni pignorati non insistono vincoli artistici, storici, alberghieri e di inalienabilità o indivisibilità;
non sussistono, inoltre, diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello e vincoli o oneri di natura
condominiale.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA FOSSI SNC – FOGLIO 1
P.LLA 123

Sui beni pignorati non insistono vincoli artistici, storici, alberghieri e di inalienabilità o indivisibilità;
non sussistono, inoltre, diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello e vincoli o oneri di natura
condominiale.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA FOSSI SNC – FOGLIO 1
P.LLA 137

Sui beni pignorati non insistono vincoli artistici, storici, alberghieri e di inalienabilità o indivisibilità;
non sussistono, inoltre, diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello e vincoli o oneri di natura
condominiale.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - VIA JUMARI 12 - FOGLIO 1
P.LLA 955**

Sui beni pignorati non insistono vincoli artistici, storici, alberghieri e di inalienabilità o indivisibilità; non sussistono, inoltre, diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello e vincoli o oneri di natura condominiale.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - VIA JUMARI 12 - FOGLIO 1
P.LLA 957**

Sui beni pignorati non insistono vincoli artistici, storici, alberghieri e di inalienabilità o indivisibilità; non sussistono, inoltre, diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello e vincoli o oneri di natura condominiale.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - VIA JUMARI 12 - FOGLIO 1
P.LLA 959**

Sui beni pignorati non insistono vincoli artistici, storici, alberghieri e di inalienabilità o indivisibilità; non sussistono, inoltre, diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello e vincoli o oneri di natura condominiale.

**BENE N° 7 - FABBRICATO RESIDENZIALE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - VIA JUMARI
12, P. T-1 - FOGLIO 1 P.LLA 954, SUB 2**

Sui beni pignorati non insistono vincoli artistici, storici, alberghieri e di inalienabilità o indivisibilità; non sussistono, inoltre, diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello e vincoli o oneri di natura condominiale.

**BENE N° 8 - UNITÀ COLLABENTI UBICATE A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - VIA JUMARI 12 -
FOGLIO 1 P.LLA 954, SUB 3**

Sui beni pignorati non insistono vincoli artistici, storici, alberghieri e di inalienabilità o indivisibilità; non sussistono, inoltre, diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello e vincoli o oneri di natura condominiale.

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - VIA JUMARI SNC - FOGLIO 2
P.LLA 2**

Sui beni pignorati non insistono vincoli artistici, storici, alberghieri e di inalienabilità o indivisibilità; non sussistono, inoltre, diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello e vincoli o oneri di natura condominiale.

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - VIA JUMARI SNC - FOGLIO 2
P.LLA 3**

Sui beni pignorati non insistono vincoli artistici, storici, alberghieri e di inalienabilità o indivisibilità; non sussistono, inoltre, diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello e vincoli o oneri di natura condominiale.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 4

Sui beni pignorati non insistono vincoli artistici, storici, alberghieri e di inalienabilità o indivisibilità; non sussistono, inoltre, diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello e vincoli o oneri di natura condominiale.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 5

Sui beni pignorati non insistono vincoli artistici, storici, alberghieri e di inalienabilità o indivisibilità; non sussistono, inoltre, diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello e vincoli o oneri di natura condominiale.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 6

Sui beni pignorati non insistono vincoli artistici, storici, alberghieri e di inalienabilità o indivisibilità; non sussistono, inoltre, diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello e vincoli o oneri di natura condominiale.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 62

Sui beni pignorati non insistono vincoli artistici, storici, alberghieri e di inalienabilità o indivisibilità; non sussistono, inoltre, diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello e vincoli o oneri di natura condominiale.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 71

Sui beni pignorati non insistono vincoli artistici, storici, alberghieri e di inalienabilità o indivisibilità; non sussistono, inoltre, diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello e vincoli o oneri di natura condominiale.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 72

Sui beni pignorati non insistono vincoli artistici, storici, alberghieri e di inalienabilità o indivisibilità; non sussistono, inoltre, diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello e vincoli o oneri di natura condominiale.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 172

Sui beni pignorati non insistono vincoli artistici, storici, alberghieri e di inalienabilità o indivisibilità; non sussistono, inoltre, diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello e vincoli o oneri di natura condominiale.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 673

Sui beni pignorati non insistono vincoli artistici, storici, alberghieri e di inalienabilità o indivisibilità; non sussistono, inoltre, diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello e vincoli o oneri di natura condominiale.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA LIMATELLA I SNC – FOGLIO 6 P.LLA 264

Sui beni pignorati non insistono vincoli artistici, storici, alberghieri e di inalienabilità o indivisibilità; non sussistono, inoltre, diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello e vincoli o oneri di natura condominiale.

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA LIMATELLA I SNC – FOGLIO 6 P.LLA 549

Sui beni pignorati non insistono vincoli artistici, storici, alberghieri e di inalienabilità o indivisibilità; non sussistono, inoltre, diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello e vincoli o oneri di natura condominiale.

BENE N° 21 - NEGOZIO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA CORSO SPATUZZI N.97, P. T – FOGLIO 11 P.LLA 1151, SUB 4

Sui beni pignorati non insistono vincoli artistici, storici, alberghieri e di inalienabilità o indivisibilità; non sussistono, inoltre, diritti demaniali, di usi civici, di censo, di livello e vincoli o oneri di natura condominiale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA FOSSI SNC – FOGLIO 1 P.LLA 120

Trattasi di terreno pianeggiante posto a circa 30 m s.l.m..

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA FOSSI SNC – FOGLIO 1 P.LLA 123

Trattasi di terreno pianeggiante posto a circa 30 m s.l.m.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA FOSSI SNC – FOGLIO 1 P.LLA 137

Trattasi di terreno pressochè pianeggiante posto a circa 30 m s.l.m.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI 12 – FOGLIO 1 P.LLA 955

Trattasi di terreno pianeggiante posto a circa 30 m s.l.m.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI 12 – FOGLIO 1 P.LLA 957

Trattasi di terreno pianeggiante posto a circa 30 m s.l.m.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI 12 – FOGLIO 1 P.LLA 959

Trattasi di terreno pianeggiante posto a circa 30 m s.l.m.

BENE N° 7 - FABBRICATO RESIDENZIALE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI 12, P. T-1 – FOGLIO 1 P.LLA 954, SUB 2

Il fabbricato distinto in catasto al foglio 1 p.la 954 sub 2, presenta una struttura portante in muratura di tufo, con copertura a tetto con più falde in legno di castagno. Lo stesso si sviluppa per tre piani fuori terra, compresa la copertura. Esternamente risulta intonacato con una mano di rinzafo, ed in parte tinteggiato. Le finestre risultano in legno con vetro singolo e dotate di persiane, in parte in alluminio ed in parte in alluminio anodizzato. L'accesso avviene passando da un porticato delimitato da infissi in alluminio anodizzato, dal quale si raggiunge il portone principale in legno. Accedendo, al piano terra si ritrova subito la scala di collegamento al piano superiore. All'interno dell'immobile si ritrovano ambienti con porte in legno, pavimenti costituiti da marmette in graniglia di marmo e cemento e pareti intonacate e tinteggiate. In altri ambienti si hanno pavimentazioni in cotto o in gress. I bagni ed il WC risultano datati, e non dotati di tutti gli accessori. Gli impianti elettrici sono obsoleti. Nel soggiorno è presente un camino funzionante. Da una scala precaria posta all'esterno del terrazzo nord-ovest è possibile accedere al sottotetto, che versa in stato di abbandono. Anche la struttura estrena ove è ubicata la cantina e l'autorimessa risulta del tipo in muratura portante. La porzione ove ricade la cantina presenta anche un sottotetto superiore, con solaio di interpiano costituito da travi lignee e tavelloni. L'autorimessa presenta una copertura con solaio piano. Sono presenti in parte finestre in legno, ed in parte risultano assenti. La porta di accesso alla cantina risulta del tipo metallico, mentre l'autorimessa presenta due serrande anche esse metalliche.

BENE N° 8 - UNITÀ COLLABENTI UBICATE A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI 12 – FOGLIO 1 P.LLA 954, SUB 3

Le unità collabenti presenti sulla p.lla 954, risultano manufatti in muratura portante con coperture precarie in legno e tegole.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - VIA JUMARI SNC - FOGLIO 2 P.LLA 2

Trattasi di terreno pianeggiante posto a circa 30 m s.l.m.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - VIA JUMARI SNC - FOGLIO 2 P.LLA 3

Trattasi di terreno pianeggiante posto a circa 30 m s.l.m.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - VIA JUMARI SNC - FOGLIO 2 P.LLA 4

Trattasi di terreno pianeggiante posto a circa 30 m s.l.m.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - VIA JUMARI SNC - FOGLIO 2 P.LLA 5

Trattasi di terreno pianeggiante posto a circa 30 m s.l.m.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - VIA JUMARI SNC - FOGLIO 2 P.LLA 6

Trattasi di terreno pianeggiante posto a circa 30 m s.l.m.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - VIA JUMARI SNC - FOGLIO 2 P.LLA 62

Trattasi di terreno pianeggiante posto a circa 30 m s.l.m.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - VIA JUMARI SNC - FOGLIO 2 P.LLA 71

Trattasi di terreno pianeggiante posto a circa 30 m s.l.m.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - VIA JUMARI SNC - FOGLIO 2 P.LLA 72

Trattasi di terreno pianeggiante posto a circa 30 m s.l.m.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - VIA JUMARI SNC - FOGLIO 2 P.LLA 172

Trattasi di terreno pianeggiante posto a circa 30 m s.l.m.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - VIA JUMARI SNC - FOGLIO 2 P.LLA 673

Trattasi di terreno pianeggiante posto a circa 30 m s.l.m.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA LIMATELLA I SNC – FOGLIO 6 P.LLA 264

Trattasi di terreno pianeggiante posto a circa 37 m s.l.m.

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA LIMATELLA I SNC – FOGLIO 6 P.LLA 549

Trattasi di terreno pianeggiante posto a circa 37 m s.l.m.

BENE N° 21 - NEGOZIO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA CORSO SPATUZZI N.97, P. T – FOGLIO 11 P.LLA 1151, SUB 4

Il negozio esecutato è posto al piano terra di un fabbricato con struttura portante in muratura.

Internamente, vi è un primo ambiente adibito alla vendita, poi si ritrova un retrobottega con annesso WC. Da qui si accede ad una corte esterna comune con il piano primo.

In tale area estrena si ravvisa la presenza di un manufatto in muratura, privo di autorizzazioni.

Il locale presenta impianti in parte messi fuori uso.

L'ingresso presenta due porte, una prospiciente il marciapiede su via Spatuzzi, ed una interna, più arretrata. Sul retrobottega si ha l'ulteriore porta di accesso alla corte esterna.



STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA FOSSI SNC – FOGLIO 1 P.LLA 120

L'immobile risulta libero.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA FOSSI SNC – FOGLIO 1 P.LLA 123

Il terreno risulta occupato dal Sig. **** Omissis **** in qualità di affittuario con contratto di fitto di fondo rustico sottoscritto il 30/12/2018 per la durata di 15 anni.

Questo è stato registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Frosinone - sede di Cassino il 30/01/2019 al n.ro 319 serie 3T.

Il titolo è opponibile alla procedura in quanto registrato prima del pignoramento.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA FOSSI SNC – FOGLIO 1 P.LLA 137

Il terreno risulta occupato dal Sig. **** Omissis **** in qualità di affittuario con contratto di fitto di fondo rustico sottoscritto il 30/12/2018 per la durata di 15 anni.

Questo è stato registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Frosinone - sede di Cassino il 30/01/2019 al n.ro 319 serie 3T.

Il titolo è opponibile alla procedura in quanto registrato prima del pignoramento.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - VIA JUMARI 12 - FOGLIO 1 P.LLA 955

L'immobile risulta libero.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - VIA JUMARI 12 - FOGLIO 1 P.LLA 957

L'immobile risulta libero.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - VIA JUMARI 12 - FOGLIO 1 P.LLA 959

L'immobile risulta libero.

BENE N° 7 - FABBRICATO RESIDENZIALE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - VIA JUMARI 12, P. T-1 - FOGLIO 1 P.LLA 954, SUB 2

L'immobile risulta occupato dall'esecutata.

BENE N° 8 - UNITÀ COLLABENTI UBICATE A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - VIA JUMARI 12 - FOGLIO 1 P.LLA 954, SUB 3

L'immobile risulta libero.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - VIA JUMARI SNC - FOGLIO 2 P.LLA 2

Il terreno risulta occupato dal Sig. **** Omissis **** in qualità di affittuario con contratto di fitto di fondo rustico sottoscritto il 30/12/2018 per la durata di 15 anni.

Questo è stato registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Frosinone - sede di Cassino il 30/01/2019 al n.ro 319 serie 3T.

Il titolo è opponibile alla procedura in quanto registrato prima del pignoramento.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - VIA JUMARI SNC - FOGLIO 2 P.LLA 3

Il terreno risulta occupato dal Sig. **** Omissis **** in qualità di affittuario con contratto di fitto di fondo rustico sottoscritto il 30/12/2018 per la durata di 15 anni.

Questo è stato registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Frosinone - sede di Cassino il 30/01/2019 al n.ro 319 serie 3T.

Il titolo è opponibile alla procedura in quanto registrato prima del pignoramento.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 4

Il terreno risulta occupato dal Sig. **** Omissis **** in qualità di affittuario con contratto di fitto di fondo rustico sottoscritto il 30/12/2018 per la durata di 15 anni.

Questo è stato registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Frosinone - sede di Cassino il 30/01/2019 al n.ro 319 serie 3T.

Il titolo è opponibile alla procedura in quanto registrato prima del pignoramento.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 5

Il terreno risulta occupato dal Sig. **** Omissis **** in qualità di affittuario con contratto di fitto di fondo rustico sottoscritto il 30/12/2018 per la durata di 15 anni.

Questo è stato registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Frosinone - sede di Cassino il 30/01/2019 al n.ro 319 serie 3T.

Il titolo è opponibile alla procedura in quanto registrato prima del pignoramento.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 6

Il terreno risulta occupato dal Sig. **** Omissis **** in qualità di affittuario con contratto di fitto di fondo rustico sottoscritto il 30/12/2018 per la durata di 15 anni.

Questo è stato registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Frosinone - sede di Cassino il 30/01/2019 al n.ro 319 serie 3T.

Il titolo è opponibile alla procedura in quanto registrato prima del pignoramento.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 62

Il terreno risulta occupato dal Sig. **** Omissis **** in qualità di affittuario con contratto di fitto di fondo rustico sottoscritto il 30/12/2018 per la durata di 15 anni.

Questo è stato registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Frosinone - sede di Cassino il 30/01/2019 al n.ro 319 serie 3T.

Il titolo è opponibile alla procedura in quanto registrato prima del pignoramento.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 71

Il terreno risulta occupato dal Sig. **** Omissis **** in qualità di affittuario con contratto di fitto di fondo rustico sottoscritto il 30/12/2018 per la durata di 15 anni.

Questo è stato registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Frosinone - sede di Cassino il 30/01/2019 al n.ro 319 serie 3T.

Il titolo è opponibile alla procedura in quanto registrato prima del pignoramento.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 72

Il terreno risulta occupato dal Sig. **** Omissis **** in qualità di affittuario con contratto di fitto di fondo rustico sottoscritto il 30/12/2018 per la durata di 15 anni.

Questo è stato registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Frosinone - sede di Cassino il 30/01/2019 al n.ro 319 serie 3T.

Il titolo è opponibile alla procedura in quanto registrato prima del pignoramento.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 172

Il terreno risulta occupato dal Sig. **** Omissis **** in qualità di affittuario con contratto di fitto di fondo rustico sottoscritto il 30/12/2018 per la durata di 15 anni.

Questo è stato registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Frosinone - sede di Cassino il 30/01/2019 al n.ro 319 serie 3T.

Il titolo è opponibile alla procedura in quanto registrato prima del pignoramento.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 673

Il terreno risulta occupato dal Sig. **** Omissis **** in qualità di affittuario con contratto di fitto di fondo rustico sottoscritto il 30/12/2018 per la durata di 15 anni.

Questo è stato registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Frosinone - sede di Cassino il 30/01/2019 al n.ro 319 serie 3T.

Il titolo è opponibile alla procedura in quanto registrato prima del pignoramento.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA LIMATELLA I SNC – FOGLIO 6 P.LLA 264

L'immobile risulta libero.

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA LIMATELLA I SNC – FOGLIO 6 P.LLA 549

L'immobile risulta libero.

**BENE N° 21 - NEGOZIO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - VIA CORSO SPATUZZI N.97,
P. T - FOGLIO 11 P.LLA 1151, SUB 4**

L'immobile risulta libero.

Valore locativo dei Beni 2, 3, 9, 10, 11, 12, 13, ,14, 15, 16, 17, 18

Dal contratto di fitto di fondo rustic, sottoscritto il 30/12/2018 per la durata di 15 anni, deriva che il canone di fitto annuo per i terreni seguenti :

- Foglio 1 p.lle 123, 137,
- Foglio 2 p.lle 2, 3, 4, 5, 6, 62, 71, 72, 172, 673

Risulta pari a **Euro 100,00 (euro cento/00)**

Pertanto, non essendo presente nell'area in oggetto un mercato di locazione di terreni analogi, si è preso a riferimento tale canone annuo, andando ad effettuare una rivalutazione monetaria considerando il periodo che va da dicembre 2018 a marzo 2024, ottenendo, il seguente **canone di locazione annuo:**

Euro 116,90 (euro centosedici/novanta).

PROVENIENZE VENTENNALI

Attraverso le visure eseguite presso l'Agenzia del territorio di Frosinone a partire dal ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento sino alla data odierna (*cfr. Allegato n. 51*), è stato possibile accertare la seguente titolarità per i beni oggetto di esecuzione:

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA FOSSI SNC – FOGLIO 1 P.LLA 120

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/11/2006	**** Omissis **** **** Omissis ****	Atto per causa di morte			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		-	15/06/2015	437/9990/15	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	01/09/2015	14157	11189
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/08/2012	**** Omissis ****	Atto per causa di morte			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		-	09/07/2015	491/9990	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	15/09/2015	14763	11714
		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 UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - VIA FOSSI SNC - FOGLIO 1 P.LLA 123

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/11/2006	**** Omissis **** **** Omissis ****	Atto per causa di morte			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		-	15/06/2015	437/9990/15	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	01/09/2015	14157	11189
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/08/2012	**** Omissis ****	Atto per causa di morte			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		-	09/07/2015	491/9990	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	15/09/2015	14763	11714
		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 UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA FOSSI SNC – FOGLIO 1 P.LLA 137

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/11/2006	**** Omissis **** **** Omissis ****	Atto per causa di morte			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		-	15/06/2015	437/9990/15	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	01/09/2015	14157	11189
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/08/2012	**** Omissis ****	Atto per causa di morte			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		-	09/07/2015	491/9990	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	15/09/2015	14763	11714
		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° 4 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI 12 – FOGLIO 1 P.LLA 955

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/11/2006	**** Omissis ****	Atto per causa di morte			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		-	15/06/2015	437/9990/15	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	01/09/2015	14157	11189
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/08/2012	**** Omissis ****	Atto per causa di morte			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		-	09/07/2015	491/9990	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	15/09/2015	14763	11714
		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.

Nota: L'attuale p.lla 955 ha origine dalla ex 202.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - VIA JUMARI 12 - FOGLIO 1 P.LLA 957

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/11/2006	**** Omissis **** **** Omissis ****	Atto per causa di morte			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		-	15/06/2015	437/9990/15	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	01/09/2015	14157	11189
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/08/2012	**** Omissis ****	Atto per causa di morte			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		-	09/07/2015	491/9990	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	15/09/2015	14763	11714
		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.

Nota: L'attuale p.lla 957 ha origine dalla ex 335.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - VIA JUMARI 12 - FOGLIO 1
P.LLA 959**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/11/2006	**** Omissis **** **** Omissis ****	Atto per causa di morte			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		-	15/06/2015	437/9990/15	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	01/09/2015	14157	11189
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/08/2012	**** Omissis ****	Atto per causa di morte			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		-	09/07/2015	491/9990	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	15/09/2015	14763	11714
		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.

Nota: L'attuale p.lla 959 ha origine dalla ex 336.

BENE N° 7 - FABBRICATO RESIDENZIALE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - VIA JUMARI 12, P. T-1 - FOGLIO 1 P.LLA 954, SUB 2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/11/2006	**** Omissis ****	Atto per causa di morte			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		-	15/06/2015	437/9990/15	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	01/09/2015	14157	11189
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/08/2012	**** Omissis ****	Atto per causa di morte			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		-	09/07/2015	491/9990	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	15/09/2015	14763	11714
		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.

Nota: L'attuale p.lla 954 ha origine dalla ex 203.

BENE N° 8 - UNITÀ COLLABENTI UBICATE A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI 12 – FOGLIO 1 P.LLA 954, SUB 3

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/11/2006	**** Omissis ****	Atto per causa di morte			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		-	15/06/2015	437/9990/15	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	01/09/2015	14157	11189
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/08/2012	**** Omissis ****	Atto per causa di morte			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		-	09/07/2015	491/9990	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	15/09/2015	14763	11714
		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.

Nota: L'attuale p.lla 954 ha origine dalla ex 203.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/11/2006	**** Omissis ****	Atto per causa di morte			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		-	15/06/2015	437/9990/15	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	01/09/2015	14157	11189
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/08/2012	**** Omissis ****	Atto per causa di morte			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		-	09/07/2015	491/9990	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	15/09/2015	14763	11714
		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) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 3

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/01/1989	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		**** Omissis ****	31/01/1989	35312	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	22/02/1989	2604	21937
		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) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 4

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/01/1989	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		**** Omissis ****	31/01/1989	35312	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	22/02/1989	2604	21937
		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) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 5

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/01/1989	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		**** Omissis ****	31/01/1989	35312	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	22/02/1989	2604	21937
		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) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 6

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/11/2006	**** Omissis ****	Atto per causa di morte			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		-	15/06/2015	437/9990/15	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	01/09/2015	14157	11189
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/08/2012	**** Omissis ****	Atto per causa di morte			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		-	09/07/2015	491/9990	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	15/09/2015	14763	11714
		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.

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/11/2006	**** Omissis ****	Atto per causa di morte			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		-	15/06/2015	437/9990/15	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	01/09/2015	14157	11189
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/08/2012	**** Omissis ****	Atto per causa di morte			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		-	09/07/2015	491/9990	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	15/09/2015	14763	11714
		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) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 71

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/11/2006	**** Omissis ****	Atto per causa di morte			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		-	15/06/2015	437/9990/15	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	01/09/2015	14157	11189
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/08/2012	**** Omissis ****	Atto per causa di morte			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		-	09/07/2015	491/9990	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	15/09/2015	14763	11714
		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) - VIA JUMARI SNC - FOGLIO 2 P.LLA 72

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/10/1996	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		**** Omissis ****	31/10/1996	38240	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	19/11/1996	15886	12518
		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° 17 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - VIA JUMARI SNC - FOGLIO 2 P.LLA 172

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/11/2006	**** Omissis **** **** Omissis ****	Atto per causa di morte			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		-	15/06/2015	437/9990/15	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	01/09/2015	14157	11189
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/08/2012	**** Omissis ****	Atto per causa di morte			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		-	09/07/2015	491/9990	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	15/09/2015	14763	11714
		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) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 673

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/11/2006	**** Omissis **** **** Omissis ****	Atto per causa di morte			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		-	15/06/2015	437/9990/15	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	01/09/2015	14157	11189
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/08/2012	**** Omissis ****	Atto per causa di morte			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		-	09/07/2015	491/9990	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	15/09/2015	14763	11714
		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) – VIA LIMATELLA I SNC – FOGLIO 6 P.LLA 264

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/09/1998	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		**** Omissis ****	03/09/1998	65574	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	29/09/1998	14981	12568
		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) – VIA LIMATELLA I SNC – FOGLIO 6 P.LLA 549

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/09/1998	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		**** Omissis ****	03/09/1998	65574	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	29/09/1998	14981	12568
		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.

Nota: L'attuale p.lla 549 ha origine dalla ex 266.

**BENE N° 21 - NEGOZIO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA CORSO SPATUZZI N.97,
P. T – FOGLIO 11 P.LLA 1151, SUB 4**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/02/1993	**** Omissis ****	Atto di donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		**** Omissis ****	16/02/1993	52140	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	11/03/1993	3526	2845
		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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 24/04/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli. Di seguito si riportano quelle relative agli immobili di interesse della procedura:

Trascrizioni

- TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/02/1989 - Registro Particolare 2197 Registro Generale 2604 Pubblico ufficiale **** Omissis **** Repertorio 35312 del 31/01/1989
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SAN GIORGIO A LIRI(FR) - (F.2 p.lle 3, 4, 5)
SOGGETTO ACQUIRENTE

- TRASCRIZIONE A FAVORE del 11/03/1993 - Registro Particolare 2845 Registro Generale 3526
Pubblico ufficiale **** Omissis **** Repertorio 52140 del 16/02/1993
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA
Immobili siti in SAN GIORGIO A LIRI(FR) – (F.11 p.lla 1151 ex sub 2, 3)
SOGGETTO DONATARIO
- TRASCRIZIONE A FAVORE del 19/11/1996 - Registro Particolare 12518 Registro Generale 15886
Pubblico ufficiale **** Omissis **** Repertorio 38240 del 31/10/1996
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SAN GIORGIO A LIRI(FR) – (F.2 p.lle 72 ed 88)
SOGGETTO ACQUIRENTE
- TRASCRIZIONE A FAVORE del 29/09/1998 - Registro Particolare 12568 Registro Generale 14981
Pubblico ufficiale **** Omissis **** Repertorio 65574 del 03/09/1998
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SAN GIORGIO A LIRI(FR) - (F.6 p.lle 264 ed ex 266)
SOGGETTO ACQUIRENTE
- TRASCRIZIONE A FAVORE del 01/09/2015 - Registro Particolare 11189 Registro Generale 14157
Pubblico ufficiale CASSINO Repertorio 437/9990 del 15/06/2015
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in SAN GIORGIO A LIRI(FR) – (F.1 p.lle 203, ex 336, ex 202, ex 335, 120, 123, 137; F. 2 p.lle 2, 6, 62, 71, 172, 673)
- TRASCRIZIONE A FAVORE del 15/09/2015 - Registro Particolare 11714 Registro Generale 14763
Pubblico ufficiale CASSINO Repertorio 491/9990 del 09/07/2015
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in SAN GIORGIO A LIRI(FR) – (F. 1 p.lle 120, 123, 137, 203, ex 336, ex 202, ex 335; F.2 p.lle 2, 6, 62, 71, 172, 673)
- TRASCRIZIONE CONTRO del 26/01/2024 - Registro Particolare 1306 Registro Generale 1588
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI CASSINO Repertorio 3157 del 30/12/2023
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in SAN GIORGIO A LIRI(FR) – (F. 11 .lla 1151 sub 4; F.1 p.la 954 sub 2 e sub 3; F.1 p.lle 120, 123,957, 137, 955, 959; F.2 p.lle 2, 3, 4, 5, 6, 62, 71, 72, 172, 673; F.6 p.lle 264, 549)

Iscrizioni

- ISCRIZIONE CONTRO del 03/05/2004 - Registro Particolare 3170 Registro Generale 11613
Pubblico ufficiale SERV.RISCOSSIONE TRIBUTI CONC.NE FROSINONE Repertorio 20784 del 29/03/2004
IPOTECA LEGALE derivante da ART. 77 DPR 602/73
Immobili siti in SAN GIORGIO A LIRI(FR) – (F. 11 p.la 1151 ex sub 2, 3)
SOGGETTO DEBITORE

Documenti successivi correlati:

Annotazione n. 2502 del 13/06/2013 (CANCELLAZIONE TOTALE)

- ISCRIZIONE CONTRO del 16/12/2006 - Registro Particolare 7546 Registro Generale 30070
Pubblico ufficiale FROSINONE RISCOSSIONE S.P.A. Repertorio 104993/47 del 04/12/2006
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI ART.77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL D.LGS.46/99 E DAL D.LGS. 193/01
Immobili siti in SAN GIORGIO A LIRI(FR) - (F. 11 p.la 1151 ex sub 2, 3 ; F. 2 p.la 3)

SOGGETTO DEBITORE

Documenti successivi correlati:

Annotazione n. 3484 del 19/07/2013 (CANCELLAZIONE TOTALE)

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA FOSSI SNC – FOGLIO 1 P.LLA 120

Il terreno esecutato ricade ai sensi del PRG e della variante approvata con delibera di Giunta Regionale n. 68 del 28/01/2005 e la variante in adeguamento alla L.R. n. 38/99 e n. 8/03, approvata con delibera di Giunta Regionale n. 880 del 04/12/2008, in “**ZONA AGRICOLA E**” come indicato nel CDU prot. 3077 del 02/04/2024 (*cfr. allegato 40*).

Inoltre, secondo le previsioni del PTPR approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021, pubblicato in data 10/06/2021 sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 56 – Supplemento n.2 :

- la particella n. 120 del foglio 1 ricade in zona di “*aree agricole della campagna e delle bonifiche agrarie*” disciplinate dall’art. 42 delle NTA.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA FOSSI SNC – FOGLIO 1 P.LLA 123

Il terreno esecutato ricade ai sensi del PRG e della variante approvata con delibera di Giunta Regionale n. 68 del 28/01/2005 e la variante in adeguamento alla L.R. n. 38/99 e n. 8/03, approvata con delibera di Giunta Regionale n. 880 del 04/12/2008, in “**ZONA AGRICOLA E**” come indicato nel CDU prot. 3077 del 02/04/2024 (*cfr. allegato 40*).

Inoltre, secondo le previsioni del PTPR approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021, pubblicato in data 10/06/2021 sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 56 – Supplemento n.2 :

- la particella n. 123 del foglio 1 ricade in zona di “*aree agricole della campagna e delle bonifiche agrarie*” disciplinate dall’art. 42 delle NTA, ed in zona “*protezione aree boscate*” disciplinata dall’art. 39 delle stesse NTA.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA FOSSI SNC – FOGLIO 1 P.LLA 137

Il terreno esecutato ricade ai sensi del PRG e della variante approvata con delibera di Giunta Regionale n. 68 del 28/01/2005 e la variante in adeguamento alla L.R. n. 38/99 e n. 8/03, approvata con delibera di Giunta Regionale n. 880 del 04/12/2008, in **"ZONA AGRICOLA E"** come indicato nel CDU prot. 3077 del 02/04/2024 (*cfr. allegato 40*).

Inoltre, secondo le previsioni del PTPR approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021, pubblicato in data 10/06/2021 sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 56 - Supplemento n.2 :

- la particella n. 137 del foglio 1 ricade in zona di *"aree agricole della campagna e delle bonifiche agrarie"* disciplinate dall'art. 42 delle NTA, in zona *"protezione aree boscate"* disciplinata dall'art. 39 delle stesse NTA, ed in zona di *"protezione dei corsi delle acque pubbliche"* disciplinata dall'art. 35 delle Norme Tecniche di Attuazione.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - VIA JUMARI 12 - FOGLIO 1 P.LLA 955

Il terreno esecutato ricade ai sensi del PRG e della variante approvata con delibera di Giunta Regionale n. 68 del 28/01/2005 e la variante in adeguamento alla L.R. n. 38/99 e n. 8/03, approvata con delibera di Giunta Regionale n. 880 del 04/12/2008, in **"ZONA AGRICOLA E"** come indicato nel CDU prot. 3077 del 02/04/2024 (*cfr. allegato 40*).

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - VIA JUMARI 12 - FOGLIO 1 P.LLA 957

Il terreno esecutato ricade ai sensi del PRG e della variante approvata con delibera di Giunta Regionale n. 68 del 28/01/2005 e la variante in adeguamento alla L.R. n. 38/99 e n. 8/03, approvata con delibera di Giunta Regionale n. 880 del 04/12/2008, in **"ZONA AGRICOLA E"** come indicato nel CDU prot. 3077 del 02/04/2024 (*cfr. allegato 40*).

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - VIA JUMARI 12 - FOGLIO 1 P.LLA 959

Il terreno esecutato ricade ai sensi del PRG e della variante approvata con delibera di Giunta Regionale n. 68 del 28/01/2005 e la variante in adeguamento alla L.R. n. 38/99 e n. 8/03, approvata con delibera di Giunta Regionale n. 880 del 04/12/2008, in **"ZONA AGRICOLA E"** come indicato nel CDU prot. 3077 del 02/04/2024 (*cfr. allegato 40*).

BENE N° 7 - FABBRICATO RESIDENZIALE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - VIA JUMARI 12, P. T-1 - FOGLIO 1 P.LLA 954, SUB 2

Il bene esecutato ricade ai sensi del PRG e della variante approvata con delibera di Giunta Regionale n. 68 del 28/01/2005 e la variante in adeguamento alla L.R. n. 38/99 e n. 8/03, approvata con delibera di Giunta Regionale n. 880 del 04/12/2008, in **"ZONA AGRICOLA E"** come indicato nel CDU prot. 3077 del 02/04/2024 (*cfr. allegato 40*).

BENE N° 8 - UNITÀ COLLABENTI UBICATE A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI 12 – FOGLIO 1 P.LLA 954, SUB 3

I beni eseguiti ricadono ai sensi del PRG e della variante approvata con delibera di Giunta Regionale n. 68 del 28/01/2005 e la variante in adeguamento alla L.R. n. 38/99 e n. 8/03, approvata con delibera di Giunta Regionale n. 880 del 04/12/2008, in **"ZONA AGRICOLA E"** come indicato nel CDU prot. 3077 del 02/04/2024 (*cfr. allegato 40*).

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 2

Il terreno esecutato ricade ai sensi del PRG e della variante approvata con delibera di Giunta Regionale n. 68 del 28/01/2005 e la variante in adeguamento alla L.R. n. 38/99 e n. 8/03, approvata con delibera di Giunta Regionale n. 880 del 04/12/2008, in **"ZONA AGRICOLA E"** come indicato nel CDU prot. 3077 del 02/04/2024 (*cfr. allegato 40*).

Inoltre, secondo le previsioni del PTPR approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021, pubblicato in data 10/06/2021 sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 56 – Supplemento n.2 :

- la particella n. 2 del foglio 2 ricade in zona di *"aree agricole della campagna e delle bonifiche agrarie"* disciplinate dall'art. 42 delle NTA.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 3

Il terreno esecutato ricade ai sensi del PRG e della variante approvata con delibera di Giunta Regionale n. 68 del 28/01/2005 e la variante in adeguamento alla L.R. n. 38/99 e n. 8/03, approvata con delibera di Giunta Regionale n. 880 del 04/12/2008, in **"ZONA AGRICOLA E"** come indicato nel CDU prot. 3077 del 02/04/2024 (*cfr. allegato 40*).

Inoltre, secondo le previsioni del PTPR approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021, pubblicato in data 10/06/2021 sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 56 – Supplemento n.2 :

- la particella n. 3 del foglio 2 ricade in zona di *"aree agricole della campagna e delle bonifiche agrarie"* disciplinate dall'art. 42 delle NTA.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 4

Il terreno esecutato ricade ai sensi del PRG e della variante approvata con delibera di Giunta Regionale n. 68 del 28/01/2005 e la variante in adeguamento alla L.R. n. 38/99 e n. 8/03, approvata con delibera di Giunta Regionale n. 880 del 04/12/2008, in “**ZONA AGRICOLA E**” come indicato nel CDU prot. 3077 del 02/04/2024 (cfr. allegato 40).

Inoltre, secondo le previsioni del PTPR approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021, pubblicato in data 10/06/2021 sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 56 – Supplemento n.2 :

- la particella n. 4 del foglio 2 ricade in zona di “*aree agricole della campagna e delle bonifiche agrarie*” disciplinate dall’art. 42 delle NTA.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 5

Il terreno esecutato ricade ai sensi del PRG e della variante approvata con delibera di Giunta Regionale n. 68 del 28/01/2005 e la variante in adeguamento alla L.R. n. 38/99 e n. 8/03, approvata con delibera di Giunta Regionale n. 880 del 04/12/2008, in “**ZONA AGRICOLA E**” come indicato nel CDU prot. 3077 del 02/04/2024 (cfr. allegato 40).

Inoltre, secondo le previsioni del PTPR approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021, pubblicato in data 10/06/2021 sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 56 – Supplemento n.2 :

- la particella n. 5 del foglio 2 ricade in zona di “*aree agricole della campagna e delle bonifiche agrarie*” disciplinate dall’art. 42 delle NTA.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 6

Il terreno esecutato ricade ai sensi del PRG e della variante approvata con delibera di Giunta Regionale n. 68 del 28/01/2005 e la variante in adeguamento alla L.R. n. 38/99 e n. 8/03, approvata con delibera di Giunta Regionale n. 880 del 04/12/2008, in “**ZONA AGRICOLA E**” come indicato nel CDU prot. 3077 del 02/04/2024 (cfr. allegato 40).

Inoltre, secondo le previsioni del PTPR approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021, pubblicato in data 10/06/2021 sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 56 – Supplemento n.2 :

- la particella n. 6 del foglio 2 ricade in zona di *“aree agricole della campagna e delle bonifiche agrarie”* disciplinate dall’art. 42 delle NTA, ed in zona di *“protezione dei corsi delle acque pubbliche”* disciplinata dall’art. 35 delle Norme Tecniche di Attuazione.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 62

Il terreno esecutato ricade ai sensi del PRG e della variante approvata con delibera di Giunta Regionale n. 68 del 28/01/2005 e la variante in adeguamento alla L.R. n. 38/99 e n. 8/03, approvata con delibera di Giunta Regionale n. 880 del 04/12/2008, in **“ZONA AGRICOLA E”** come indicato nel CDU prot. 3077 del 02/04/2024 (*cfr. allegato 40*).

Inoltre, secondo le previsioni del PTPR approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021, pubblicato in data 10/06/2021 sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 56 – Supplemento n.2 :

- la particella n. 62 del foglio 2 ricade in zona di *“aree agricole della campagna e delle bonifiche agrarie”* disciplinate dall’art. 42 delle NTA, ed in zona di *“protezione dei corsi delle acque pubbliche”* disciplinata dall’art. 35 delle Norme Tecniche di Attuazione.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 71

Il terreno esecutato ricade ai sensi del PRG e della variante approvata con delibera di Giunta Regionale n. 68 del 28/01/2005 e la variante in adeguamento alla L.R. n. 38/99 e n. 8/03, approvata con delibera di Giunta Regionale n. 880 del 04/12/2008, in **“ZONA AGRICOLA E”** come indicato nel CDU prot. 3077 del 02/04/2024 (*cfr. allegato 40*).

Inoltre, secondo le previsioni del PTPR approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021, pubblicato in data 10/06/2021 sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 56 – Supplemento n.2 :

- la particella n. 71 del foglio 2 ricade in zona di *“aree agricole della campagna e delle bonifiche agrarie”* disciplinate dall’art. 42 delle NTA.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 72

Il terreno esecutato ricade ai sensi del PRG e della variante approvata con delibera di Giunta Regionale n. 68 del 28/01/2005 e la variante in adeguamento alla L.R. n. 38/99 e n. 8/03, approvata con delibera di Giunta Regionale n. 880 del 04/12/2008, in **“ZONA AGRICOLA E”** come indicato nel CDU prot. 3077 del 02/04/2024 (cfr. allegato 40).

Inoltre, secondo le previsioni del PTPR approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021, pubblicato in data 10/06/2021 sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 56 – Supplemento n.2 :

- la particella n. 72 del foglio 2 ricade in zona di *“aree agricole della campagna e delle bonifiche agrarie”* disciplinate dall’art. 42 delle NTA.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 172

Il terreno esecutato ricade ai sensi del PRG e della variante approvata con delibera di Giunta Regionale n. 68 del 28/01/2005 e la variante in adeguamento alla L.R. n. 38/99 e n. 8/03, approvata con delibera di Giunta Regionale n. 880 del 04/12/2008, in **“ZONA AGRICOLA E”** come indicato nel CDU prot. 3077 del 02/04/2024 (cfr. allegato 40).

Inoltre, secondo le previsioni del PTPR approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021, pubblicato in data 10/06/2021 sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 56 – Supplemento n.2 :

- la particella n. 172 del foglio 2 ricade in zona di *“aree agricole della campagna e delle bonifiche agrarie”* disciplinate dall’art. 42 delle NTA.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 673

Il terreno esecutato ricade ai sensi del PRG e della variante approvata con delibera di Giunta Regionale n. 68 del 28/01/2005 e la variante in adeguamento alla L.R. n. 38/99 e n. 8/03, approvata con delibera di Giunta Regionale n. 880 del 04/12/2008, in **“ZONA AGRICOLA E”** come indicato nel CDU prot. 3077 del 02/04/2024 (cfr. allegato 40).

Inoltre, secondo le previsioni del PTPR approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021, pubblicato in data 10/06/2021 sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 56 – Supplemento n.2 :

- la particella n. 673 del foglio 2 ricade in zona di *“aree agricole della campagna e delle bonifiche agrarie”* disciplinate dall’art. 42 delle NTA, ed in zona di *“protezione dei corsi delle acque pubbliche”* disciplinata dall’art. 35 delle Norme Tecniche di Attuazione.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA LIMATELLA I SNC – FOGLIO 6 P.LLA 264

Il terreno esecutato ricade ai sensi del PRG e della variante approvata con delibera di Giunta Regionale n. 68 del 28/01/2005 e la variante in adeguamento alla L.R. n. 38/99 e n. 8/03, approvata con delibera di Giunta Regionale n. 880 del 04/12/2008, in **“AREA INEDIFICABILE RSi”** come indicato nel CDU prot. 3077 del 02/04/2024 (*cfr. allegato 40*).

Inoltre, secondo le previsioni del PTPR approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021, pubblicato in data 10/06/2021 sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 56 – Supplemento n.2 :

- la particella n. 264 del foglio 6 ricade in zona *“dei beni puntuali e lineari diffusi testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e territori contermini”*, in zona degli *“insediamenti urbani storici e territori contermini”* e in zona *“protezione dei corsi delle acque pubbliche”* dal Rio San Giorgio, disciplinate dall’art. 45, 44, e 36 delle Norme Tecniche di Attuazione.

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA LIMATELLA I SNC – FOGLIO 6 P.LLA 549

Il terreno esecutato ricade ai sensi del PRG e della variante approvata con delibera di Giunta Regionale n. 68 del 28/01/2005 e la variante in adeguamento alla L.R. n. 38/99 e n. 8/03, approvata con delibera di Giunta Regionale n. 880 del 04/12/2008, in **“AREA INEDIFICABILE RSi”** come indicato nel CDU prot. 3077 del 02/04/2024 (*cfr. allegato 40*).

Inoltre, secondo le previsioni del PTPR approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021, pubblicato in data 10/06/2021 sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 56 – Supplemento n.2 :

- la particella n. 549 del foglio 6 ricade in zona *“dei beni puntuali e lineari diffusi testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e territori contermini”*, in zona degli *“insediamenti*

urbani storici e territori contermini” e in zona “protezione dei corsi delle acque pubbliche” dal Rio San Giorgio, disciplinate dall’art. 45, 44, e 36 delle Norme Tecniche di Attuazione.

BENE N° 21 - NEGOZIO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA CORSO SPATUZZI N.97,
P. T – FOGLIO 11 P.LLA 1151, SUB 4

Il negozio esecutato ricade ai sensi del PRG e della variante approvata con delibera di Giunta Regionale n. 68 del 28/01/2005 e la variante in adeguamento alla L.R. n. 38/99 e n. 8/03, approvata con delibera di Giunta Regionale n. 880 del 04/12/2008, in **“Zone residenziali esistenti di completamento, RC”** .

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA FOSSI SNC – FOGLIO 1
P.LLA 120

Trattasi di terreno inedificato.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA FOSSI SNC – FOGLIO 1
P.LLA 123

Trattasi di terreno inedificato.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA FOSSI SNC – FOGLIO 1
P.LLA 137

Trattasi di terreno inedificato.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA FOSSI SNC – FOGLIO 1
P.LLA 955

Trattasi di terreno inedificato.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI 12 – FOGLIO 1
P.LLA 957

Trattasi di terreno inedificato.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI 12 – FOGLIO 1
P.LLA 959

Trattasi di terreno inedificato.

BENE N° 7 - FABBRICATO RESIDENZIALE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI
12, P. T-1 – FOGLIO 1 P.LLA 954, SUB 2

Al fine di ricostruire la storia autorizzativa degli immobili eseguiti, è stato necessario effettuare accesso agli atti presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di San Giorgio A Liri, a seguito di regolare richiesta del CTU datata 14/03/2024 (cfr. *Allegato n. 41*).

Sulla base delle ricerche condotte dal tecnico comunale, effettuate sia a nome dell'esecutata, che dei precedenti intestatari dell'immobile, è stata ritrovata unicamente l'autorizzazione allo scarico della fossa settica "IMHOFF" a dispersione, rilasciata a seguito di SCIA prot. 6884 del 16/11/2015.

Pertanto, risulta che:

- La costruzione è antecedente al 01/09/1967.
- Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.
- Per l'immobile non è stata ritrovata agibilità.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Risulta il caso di precisare che, con il sopralluogo effettuato in data 20/03/2024, è stato possibile accertare che l'immobile distinto con la particella 954 sub 2, è dotato di impianti tecnologici in disuso e non funzionanti, pertanto ai fini dell'attestazione energetica si possono considerare come assenti.

In ogni caso il C.T.U. ha provveduto personalmente a predisporre l'APE, anche alla luce delle ultime disposizioni normative (DM 26/06/2015) entrate in vigore dal 1 ottobre 2015 e degli ultimi aggiornamenti delle norme UNI 10349:2016 ed UNI 11300 entrate in vigore dal 29 giugno 2016 e successivi.

In conclusione, dal calcolo delle prestazioni si evince che la classe energetica globale dell'immobile risulta essere "F" (cfr. *Allegato n. 53*).

BENE N° 8 - UNITÀ COLLABENTI UBICATE A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - VIA JUMARI 12 - FOGLIO 1 P.LLA 954, SUB 3

Trattasi di terreno ineditato.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2
P.LLA 2

Trattasi di terreno inedificato.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2
P.LLA 3

Trattasi di terreno inedificato.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2
P.LLA 4

Trattasi di terreno inedificato.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2
P.LLA 5

Trattasi di terreno inedificato.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2
P.LLA 6

Trattasi di terreno inedificato.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2
P.LLA 62

Trattasi di terreno inedificato.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2
P.LLA 71

Trattasi di terreno inedificato.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2
P.LLA 72

Trattasi di terreno inedificato.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2
P.LLA 172

Trattasi di terreno inedificato.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2
P.LLA 673

Trattasi di terreno inedificato.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA LIMATELLA I SNC –
FOGLIO 6 P.LLA 264

Trattasi di terreno inedificato.

**BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA LIMATELLA I SNC –
FOGLIO 6 P.LLA 549**

Trattasi di terreno ineditato.

**BENE N° 21 - NEGOZIO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA CORSO SPATUZZI N.97,
P. T – FOGLIO 11 P.LLA 1151, SUB 4**

Al fine di ricostruire la storia autorizzativa dell'immobile esecutato, è stato necessario effettuare accesso agli atti presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di San Giorgio a Liri, a seguito di regolare richiesta del CTU datata 14/03/2024 (cfr. Allegato n. 41).

Sulla base dei documenti rilasciati è stato possibile, risalire ai vari titoli autorizzativi.

Nello specifico, il fabbricato individuato oggi con la p.lla 1151 è stato realizzato in forza delle seguenti autorizzazioni:

- **N.O. per lavori edili n. 24 del 02/11/1967** (cfr. Allegato n. 43, 44);
- **N.O. per lavori edili n. 48 del 29/08/1968** (cfr. Allegato n. 46, 47);

Pertanto, risulta che:

- La costruzione è successiva al 01/09/1967.
- Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.
- Per l'immobile non è stata ritrovata agibilità.

Dall'analisi della documentazione autorizzativa si evince che dal grafico del N.O. n. 24/67, nella zona retrostante al forno, vi era un porticato delle dimensioni di circa 1,50 x 2,00 m. Tale spazio, oggi, si ritrova inglobato alla volumetria del piano terra.

Dalla documentazione catastale si evince che tale irregolarità è stata realizzata precedentemente al 1987, in quanto la prima planimetria catastale in atti, risale al 08/10/1987, ed in questa è già rappresentato il piano terra comprensivo dello spazio descritto.

Inoltre, dall'analisi della documentazione reperita è possibile osservare che negli anni sono state apportate modifiche alla muratura portante, ed è stata effettuata l'eliminazione della scala esistente e la realizzazione di una nuova in posizione differente. Sulla corte esterna inoltre insiste un manufatto non autorizzato delle dimensioni in pianta 3,30 x 3,20 m.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Risulta il caso di precisare che, con il sopralluogo effettuato in data 20/03/2024, è stato possibile accertare che l'immobile, è privo di impianti tecnologici.

In ogni caso, il C.T.U. ha provveduto personalmente a predisporre l'APE, anche alla luce delle ultime disposizioni normative (DM 26/06/2015) entrate in vigore dal 1 ottobre 2015 e degli ultimi aggiornamenti delle norme UNI 10349:2016 ed UNI 11300 entrate in vigore dal 29 giugno 2016 e successivi.

In conclusione, dal calcolo delle prestazioni si evince che la classe energetica globale dell'immobile risulta essere "D" (cfr. Allegato n. 54).

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA FOSSI SNC – FOGLIO 1
P.LLA 120

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA FOSSI SNC – FOGLIO 1
P.LLA 123

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA FOSSI SNC – FOGLIO 1
P.LLA 137

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI 12 – FOGLIO 1
P.LLA 955

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI 12 – FOGLIO 1
P.LLA 957

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI 12 – FOGLIO 1
P.LLA 959

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 7 - FABBRICATO RESIDENZIALE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI 12, P. T-1 – FOGLIO 1 P.LLA 954, SUB 2

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 8 - UNITÀ COLLABENTI UBICATE A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI 12 – FOGLIO 1 P.LLA 954, SUB 3

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 2

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 3

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 4

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 5

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 6

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 62

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 71

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 72

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) – VIA JUMARI SNC – FOGLIO 2 P.LLA 172

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, p.lla 123, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc – Foglio 1 p.lla 137
Trattasi di un terreno seminativo di circa 643 mq, avente forma irregolare.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, p.lla 137, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 3

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12 – Foglio 1 p.lla 955
Trattasi di un terreno seminativo di circa 2.771 mq, avente forma regolare.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, p.lla 955, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12 – Foglio 1 p.lla 957
Trattasi di un terreno seminativo di circa 982 mq, avente forma regolare.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, p.lla 957, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12 – Foglio 1 p.lla 959
Trattasi di un terreno seminativo di circa 914 mq, avente forma regolare.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, p.lla 959, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 7** - Fabbricato residenziale ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12, P. T-1 – Foglio 1 p.lla 954, sub 2
Abitazione sita in San Giorgio a Liri (FR), via Jumari n.12. L'immobile si sviluppa su due livelli.
Il piano terra si compone di un ingresso, di un soggiorno, di una cucina, di due stanze, un disimpegno, ed un WC, oltre ad un porticato posto dinanzi all'ingresso ed una tettoia esterna alla cucina.
A mezzo di scala interna si raggiunge il piano primo, dove si ritrovano tre camere, un ripostiglio, un disimpegno, una zona docce, e due terrazzi.

Il fabbricato risulta visibile dalla pubblica via, e l'accessibilità avviene direttamente da essa attraverso ingresso indipendente alla proprietà.

Esternamente si ritrova l'autorimessa e la cantina.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, p.lla 954, sub 2. Categoria A2

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

- **Bene N° 8** - Unità collabenti ubicate a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12 – Foglio 1 p.lla 954, sub 3

Costruzioni diroccate adibite in passato all'attività agricola.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, p.lla 954, sub 3. Categoria F2

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

LOTTO 4

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc – Foglio 2 p.lla 2

Trattasi di un terreno di circa 1.082 mq, avente forma regolare e limitrofo al fiume Liri.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, p.lla 2, Qualità Bosco alto

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

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc – Foglio 2 p.lla 3

Trattasi di un terreno di circa 160 mq, avente forma trapezoidale e limitrofo al fiume Liri.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, p.lla 3, Qualità Bosco alto

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

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc – Foglio 2 p.lla 4

Trattasi di un terreno di circa 538 mq, avente forma rettangolare.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, p.lla 4, Qualità Seminativo

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

- **Bene N° 12**- Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc – Foglio 2 p.lla 5

Trattasi di un terreno di circa 810 mq, avente forma regolare.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, p.lla 5, Qualità Seminativo arboreo

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

- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc – Foglio 2 p.lla 6

Trattasi di un terreno di circa 3.423 mq, avente forma trapezoidale.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, p.lla 6, Qualità Seminativo arboreo

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

- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc – Foglio 2 p.lla 673

Trattasi di un terreno di circa 19.011 mq, avente forma trapezoidale.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, p.lla 673, Qualità Seminativo

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

LOTTO 5

- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc – Foglio 2 p.lla 62

Trattasi di un terreno di circa 684 mq, avente forma regolare.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, p.lla 62, Qualità Seminativo

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

- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc – Foglio 2 p.lla 172

Trattasi di un terreno di circa 828 mq, avente forma rettangolare.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, p.lla 172, Qualità Seminativo

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

LOTTO 6

- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc – Foglio 2 p.lla 71

Trattasi di un terreno di circa 2.492 mq, avente forma irregolare.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, p.lla 71, Qualità Seminativo

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

- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc – Foglio 2 p.lla 72

Trattasi di un terreno di circa 233 mq, avente forma trapezoidale.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, p.lla 72, Qualità Seminativo arboreo

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

LOTTO 7

- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Limatella I snc – Foglio 6 p.lla 264

Trattasi di un terreno adibito ad orto di circa 187 mq, avente forma regolare.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, p.lla 264, Qualità Orto

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

- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Limatella I snc – Foglio 6 p.lla 549

Trattasi di un terreno adibito ad orto di circa 231 mq, avente forma regolare.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, p.lla 549, Qualità Orto irriguo

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

LOTTO 8

- **Bene N° 21** - Negozio ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Corso Spatuzzi n.97, P. T – Foglio 11 p.lla 1151, sub 4

Negoziato posto al piano terra in corso Spatuzzi n. 97, avente ingresso direttamente dalla pubblica via. Lo stesso presenta una forma allungata, con un ingresso, area di vendita, e un retrobottega dotato di WC, oltre ad una corte esterna comune con il piano primo.

Identificato al catasto Terreni - Fg.116, p.lla 1151, sub 4. Categoria C1

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

Valore del bene e metodi di stima abitazione e negozio

Valutata la consistenza dei luoghi ed esaminato lo stato dell'immobile e le relative autorizzazioni urbanistiche, si è proceduto alla stima del bene utilizzando il metodo sintetico comparativo.

In particolare, è stato calcolato il valore normale del bene impiegando sia i dati messi a disposizione dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) sia il metodo sintetico-comparativo sviluppato sulla base del valore unitario, riferito alla misura significativa del bene, determinato mediante la ricerca del più probabile valore di mercato, stabilito con indagine di mercato condotta sul territorio.

Infine, il valore reale è stato stabilito, partendo dal valore normale scelto, andando a correggere quest'ultimo considerando eventuali detrazioni.

Osservatorio mercato immobiliare(per negozi)

La stima sintetica è stata effettuata utilizzando i parametri dell' Osservatorio Nazionale del Mercato Immobiliare dell' Agenzia del Territorio accessibili tramite il sito www.agenziaterritorio.it la cui fonte di rilevazione è rappresentata da agenti immobiliari, stime interne, atti di compravendita indicanti un valore significativamente diverso dal valore catastale, nonché offerte pubblicitarie.

In particolare, consultando i dati dell'Osservatorio riferiti al 2° semestre anno 2023, risulta che il valore di mercato in €/mq per un'unità immobiliare rientrante nella tipologia prevalente di abitazioni civili a destinazione commerciale, ubicata nel Comune di San Giorgio a Liri, in stato conservativo normale, in zona centrale, oscilla tra un valore min di 680 €/mq ed un valore max di 900 €/mq con riferimento alla Superficie Lorda (L) del locale:

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mqxmese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	270	375	L			
Negozi	NORMALE	680	900	L			

Il prezzo di mercato viene determinato seguendo le disposizioni contenute nel *provvedimento del direttore dell'agenzia delle entrate "Disposizioni in materia di individuazione dei criteri utili per la determinazione del valore normale dei fabbricati di cui all'articolo 1, comma 307 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria 2007)"*.

In particolare, si assume il **Valore normale unitario di 790,00 €/mq**.

Indagine di mercato (per negozi)

L'indagine di mercato è stata condotta rilevando il valore delle offerte qualitativamente simili a quella proponibile per il bene oggetto di stima.

Su questa linea sono stati considerati i prezzi delle offerte proposte nel periodo dell'anno 2022-2024 nel Comune di San Giorgio a Liri e comuni limitrofi, scegliendo quelle relative ad immobili con caratteristiche analoghe a quello oggetto di stima. Le offerte sono riportate sinteticamente nella tabella seguente, in cui si illustra: la zona, la superficie, il prezzo totale, il prezzo unitario, l'agenzia immobiliare, il riferimento dell'annuncio e la data dello stesso.

N	ZONA	S (mq)	Prezzo (€)	PU (€/mq)	Agenzia	Rif. annuncio	Data annuncio
1	Acquino, piazza San Tommaso d'Acquino	60	55 000	916,66	www.immobiliare.it	AC99-606	31/01/2024
2	Acquino, via Mazzaroppi	77	45 000	584,41	www.immobiliare.it	Cod. rif 3140462	29/03/2024

Il prezzo unitario da assumere risulta pari a **750,00 €/mq**.

Osservatorio mercato immobiliare(per abitazioni)

La stima sintetica è stata effettuata utilizzando i parametri dell' Osservatorio Nazionale del Mercato Immobiliare dell' Agenzia del Territorio accessibili tramite il sito www.agenziaterritorio.it la cui fonte di rilevazione è rappresentata da agenti immobiliari, stime interne, atti di compravendita indicanti un valore significativamente diverso dal valore catastale, nonché offerte pubblicitarie.

In particolare, consultando i dati dell'Osservatorio riferiti al 2° semestre anno 2023, risulta che il valore di mercato in €/mq per un'unità immobiliare rientrante nella tipologia prevalente di abitazioni civili a destinazione residenziale, ubicata nel Comune di San Giorgio a Liri, in stato conservativo normale, in zona extraurbana, oscilla tra un valore min di 415 €/mq ed un valore max di 530 €/mq con riferimento alla Superficie Lorda (L) :

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mqxmese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	415	530	L			
Box	NORMALE	220	305	L			

Il prezzo di mercato viene determinato seguendo le disposizioni contenute nel *provvedimento del direttore dell'agenzia delle entrate "Disposizioni in materia di individuazione dei criteri utili per la determinazione del valore normale dei fabbricati di cui all'articolo 1, comma 307 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria 2007)"*.

In particolare, si assume il **Valore normale unitario per i box di 263,00 €/mq**.

Mentre, **Valore normale unitario per abitazioni pari a di 467,00 €/mq.**

Indagine di mercato

L'indagine di mercato è stata condotta rilevando il valore delle offerte qualitativamente simili a quella proponibile per il bene oggetto di stima.

Su questa linea sono stati considerati i prezzi delle offerte proposte nel periodo dell'anno 2022-2024 nel Comune di San Giorgio a Liri, scegliendo quelle relative ad immobili ad uso residenziale con caratteristiche analoghe a quello oggetto di stima. Le offerte sono riportate sinteticamente nella tabella seguente, in cui si illustra: la zona, la superficie, il prezzo totale, il prezzo unitario, l'agenzia immobiliare, il riferimento dell'annuncio e la data dello stesso.

N	ZONA	S (mq)	Prezzo (€)	PU (€/mq)	Agenzia	Rif. annuncio	Data annuncio
1	San Giorgio a Liri, via Torricelli inferiore	73	29 000	397,26	www.immobiliare.it	XXG1	24/10/2023
2	San Giorgio a Liri, Piazzale Trieste	110	135 000	1227,00	www.immobiliare.it	EK-88174689	26/07/2023
3	San Giorgio a Liri, Piazzale Trieste	120	70 000	583,33	www.immobiliare.it	EK-96200594	03/06/2022
4	San Giorgio a Liri, via Santa Maria	300	149 000	496,66	www.immobiliare.it	a102	11/01/2024

Il prezzo unitario da assumere risulta pari a **676,00 €/mq.**

Metodi di stima per terreni

Qualunque stima di immobili ha lo scopo di determinare il valore venale degli stessi, cioè l'entità corrispondente in moneta, del valore che avrebbero gli immobili se immessi in commercio, prescindendo da valori anomali indotti da fenomeni speculativi che comunque possono essere presenti in una libera trattazione di mercato. La stima deve basarsi oltretutto sul principio dell'attualità.

Nel caso in oggetto si è proceduto adottando il metodo di stima per via sintetica del tipo comparativo che conduce ad un valore unitario al metro quadrato del terreno.

Detta tipologia di stima trova il suo fondamento nella ricerca del più probabile valore venale di un bene attraverso un attento esame del mercato della zona, ne rileva prezzi storici certi e recenti verificatisi anche in zone prossime (all'interno dello stesso Comune), in modo da costituire una scala di valori noti che permette di inserire, per comparazione, nel giusto gradino di merito, il terreno da valutare.

Al valore così rilevato saranno apportate, ove necessario, opportune aggiunte o detrazioni, tramite coefficienti di merito, che differenziano l'immobile da valutare rispetto a quelli presi a campione a stima nota.

A tale scopo la presente stima ha considerato le seguenti caratteristiche subietive della zona e quelle proprie del terreno interessato:

A) Caratteristiche estrinseche: mercato di compravendita della zona, caratteristiche del comprensorio (urbanistiche, edilizie ed economico sociali), caratteristiche ubicazionali e servizi esterni;

B) Caratteristiche intrinseche: orientamento, panoramicità del luogo, conformazione plano-altimetrico e geologica del terreno, consistenza complessiva e salubrità del luogo.

L'indagine di mercato è condotta rilevando il valore delle offerte qualitativamente simili a quella proponibile con oggetto il bene in fase di stima.

Su questa linea sono stati considerati i prezzi delle offerte proposte nel periodo dell'anno 2020/2024 nel Comune di San Giorgio a Liri, scegliendo quelle relative ad terreni di tipo agricolo. Le offerte sono riportate sinteticamente di seguito, indicando, la zona, la superficie, il prezzo totale, il prezzo unitario, l'agenzia immobiliare, il riferimento dell'annuncio e la data dello stesso:

1) San Giorgio a Liri (FR), via Cese - S (mq): 2571- Prezzo (€): 16 500 - PU (€/mq): 6,42 - Agenzia: www.immobiliare.it - Rif. Annuncio : EK-82206276 - Data annuncio:13/11/2020 .

Il prezzo unitario da assumere come riferimento è descritto, partendo dal valore sopra riportato, incrementato e/o ridotto sulla base dei livelli qualitativi delle caratteristiche rilevate per il terreno oggetto di stima.

In particolare, si tiene conto:

- delle fertilità del lotto;
- dell' ampiezza;
- dell' ubicazione ;
- della regolarità o meno del lotto;
- della facile o meno raggiungibilità.

assumendo i seguenti coefficienti di riferimento:

Caratteristiche estrinseche ed intrinseche dei terreni		
Fertilità	Giacitura	Accesso
Ottima: 1.00	Planeggiante: 1.00	Buono: 1.00
Buona: 0.90	Acclive: 0.95	Sufficiente: 0.95
Discreta: 0.80	Mediocre: 0.90	Insufficiente: 0.90
Forma	Ubicazione	Ampiezza
Regolare: 1.00	Eccellente: 1.00	Medio appezzamento: 1.00
Normale: 0.95	Normale: 0.95	Piccolo appezzamento: 0.95
Penalizzante: 0.90	Cattiva: 0.90	Grande appezzamento: 0.90

Inoltre, visto il riduttivo termine di confronto con annunci di vendita, sono stati presi in considerazione anche i Valori Agricoli Medi della Provincia di Frosinone per l'annualità 2022, più idonei al mercato locale del Comune di interesse :

- Seminativo arboreo 1,48 €/mq;
- Seminativo 1,08 €/mq;
- Bosco Alto 0,47 €/mq;
- Orto 2,76 €/mq;
- Orto 2,84 €/mq.

Pertanto, di seguito si riportano le relative stime dei lotti definiti:

STIMA SINTETICA COMPARATIVA LOTTO 1

- **Bene N° 1** – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc – Foglio 1 p.lla 120;

Il valore normale che si ottiene (VN_{IM}) è dato dalla seguente relazione:

$$VN_{IM} = PU_{IM} \cdot S_c = 1,48 \text{ €/mq} \times 1 \times 1 \times 1 \times 1 \times 0,95 \times 5.119,00 \text{ mq} = \mathbf{7.200,00 \text{ € (euro settemiladuecento/00)}};$$

- **Bene N° 2** – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc – Foglio 1 p.lla 123;

$$VN_{IM} = PU_{IM} \cdot S_c = 1,08 \text{ €/mq} \times 0,80 \times 1,00 \times 0,95 \times 0,90 \times 0,90 \times 1 \times 1.479,00 \text{ mq} = \mathbf{980,00 \text{ € (euro novecentoottanta/00)}},$$

la cui somma, arrotondata per eccesso, risulta pari a **8.200,00 € (euro ottomilaottoduecento/00)**,

che a giudizio del C.T.U. è da considerarsi il **valore a base d'asta degli immobili individuati con il Lotto1**.

Di seguito si riporta una tabella riassuntiva del risultato ottenuto, specificando che la stima è stata fatta considerando il Lotto 1 nel suo complesso costituito dalla somma del Bene 1 e 2:

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terreno San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi	6598,00 mq	1,24 €/mq	€ 8.200,00	100,00%	€ 8.200,00
+					
Bene N° 2 - Terreno					

San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi					
Valore di stima Lotto 1:					€ 8.200,00

Valore finale di stima: € 8.200,00

STIMA SINTETICA COMPARATIVA LOTTO 2

- **Bene N° 3** – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc – Foglio 1 p.lla 137;

Il valore normale che si ottiene (VN_{IM}) è dato dalla seguente relazione:

$VN_{IM} = PU_{IM} \cdot S_c = 1,08 \text{ €/mq} \times 0,9 \times 0,9 \times 0,9 \times 0,95 \times 0,90 \times 0,95 \times 643,00 \text{ mq} = \mathbf{400,00 \text{ € (euro quattrocento/00)}}$;

che a giudizio del C.T.U. è da considerarsi il **valore a base d'asta degli immobili individuati con il Lotto2.**

Di seguito si riporta una tabella riassuntiva del risultato ottenuto, specificando che la stima è stata fatta considerando il Lotto 2 nel suo complesso costituito dal Bene 3:

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3- Terreno San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi	643,00 mq	0,62 €/mq	€ 400,00	100,00%	€ 400,00
Valore di stima Lotto 2:					€ 400,00

Valore finale di stima: € 400,00

STIMA SINTETICA COMPARATIVA LOTTO 3

- **Bene N° 4** – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12 – Foglio 1 p.lla 955;

Il valore normale che si ottiene (VN_{IM}) è dato dalla seguente relazione:

$VN_{IM} = PU_{IM} \cdot S_c = 1,08 \text{ €/mq} \times 1 \times 1 \times 1 \times 1 \times 1 \times 1 \times 2.771,00 \text{ mq} = \mathbf{2.993,00 \text{ € (euro duemilanovecentonovantatre/00)}}$;

- **Bene N° 5** – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12 – Foglio 1 p.la 957;

Il valore normale che si ottiene (VN_{IM}) è dato dalla seguente relazione:

$$VN_{IM} = PU_{IM} \cdot S_c = 1,08 \text{ €/mq} \times 1 \times 1 \times 1 \times 1 \times 1 \times 0,95 \times 982,00 \text{ mq} = \mathbf{1000,00 \text{ € (euro mille/00)}};$$

- **Bene N° 6** – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12 – Foglio 1 p.la 959;

Il valore normale che si ottiene (VN_{IM}) è dato dalla seguente relazione:

$$VN_{IM} = PU_{IM} \cdot S_c = 1,08 \text{ €/mq} \times 1 \times 1 \times 1 \times 1 \times 1 \times 0,95 \times 914,00 \text{ mq} = \mathbf{938,00 \text{ € (euro novecentotrentotto/00)}};$$

- **Bene N° 7** – Fabbricato residenziale ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12, P. T-1 – Foglio 1 p.la 954, sub 2;

$$VN_{OMI} = PU_{OMI} \cdot S_c = 467,00 \text{ €/mq} \times 322,00 \text{ mq} = \mathbf{150.374,00 \text{ € (euro centocinquantamila trecento settantaquattro/00)}}$$

$$VN_{IM} = PU_{IM} \cdot S_c = 676,00 \text{ €/mq} \times 322,00 \text{ mq} = \mathbf{217.672,00 \text{ € (euro duecentodiciassettemila seicento settantadue/00)}}$$

Scelta del valore normale

I valori ottenuti con i due procedimenti sono riportati nel prospetto di sintesi seguente:

Valore OMI (VN_{OMI})	150.374,00 €
Valore indagine (VN_{IM})	217.672,00 €

I valori delimitano il campo all'interno del quale si può definire il valore normale.

Pertanto, il valore normale del bene (VN) viene posto uguale alla media dei valori ottenuti. Si pone:

$VN = (VN_{IM} + VN_{OMI})/2 = 184.000,00 \text{ €}$, al quale devono andarsi a sottrarre le spese tecniche per aggiornamenti catastali stimate in circa 4.000,00 euro (rilievo con stazione totale, pratica di PREGEO, pratica DOCFA).

Pertanto, si avrà una stima pari a **180.000,00 € (euro centoottantamila/00)**

- **Bene N° 8** – Unità collabenti ubicate a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12 – Foglio 1 p.la 954, sub 3;

$$VN_{IM} = PU_{IM} \cdot S_c = 116,00 \text{ €/mq} \times 63,00 \text{ mq} = \mathbf{7.300,00 \text{ € (euro settemilatrecento/00)}}$$

la cui somma, arrotondata per difetto, risulta pari a **192.000,00 € (euro centonovantadue/00)**, che a giudizio del C.T.U. è da considerarsi il **valore a base d'asta degli immobili individuati con il Lotto 3.**

Di seguito si riporta una tabella riassuntiva del risultato ottenuto, specificando che la stima è stata fatta considerando il Lotto 3 nel suo complesso costituito dalla somma del Bene 4, 5, 6,7,8:

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Terreno San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari + Bene N° 5 - Terreno San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari + Bene N° 6 - Terreno San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari + Bene N° 7 – Fabbricato San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari + Bene N° 8 – Unità collabenti San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari	4667,00 mq	1,06 €/mq	€ 4.931,00	100,00%	€ 4.931,00
	322,00 mq	559,00 €/mq	180.000,00 €	100,00 %	€ 180.000,00
	63,00 mq	142,85 €/mq	9.000,00 €	100,00 %	€ 7.300,00
Valore di stima Lotto 3:					€ 192.231,00

Valore finale di stima: € 192.000,00

STIMA SINTETICA COMPARATIVA LOTTO 4

- **Bene N° 9** – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc – Foglio 2 p.lla 2;

Il valore normale che si ottiene (VN_{IM}) è dato dalla seguente relazione:

$$VN_{IM} = PU_{IM} \cdot S_c = 0,47 \text{ €/mq} \times 1 \times 0,9 \times 0,9 \times 0,9 \times 0,9 \times 0,95 \times 1.082,00 \text{ mq} = \mathbf{317,00 \text{ € (euro trecentodiciassette/00)}};$$

- **Bene N° 10** – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc – Foglio 2 p.lla 3;

Il valore normale che si ottiene (VN_{IM}) è dato dalla seguente relazione:

$$VN_{IM} = PU_{IM} \cdot S_c = 0,47 \text{ €/mq} \times 1 \times 0,9 \times 0,9 \times 0,9 \times 0,9 \times 0,95 \times 160,00 \text{ mq} = \mathbf{47,00 \text{ € (euro quarantasette/00)}};$$

- **Bene N° 11** – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc – Foglio 2 p.lla 4;

Il valore normale che si ottiene (VN_{IM}) è dato dalla seguente relazione:

$$VN_{IM} = PU_{IM} \cdot S_c = 1,08 \text{ €/mq} \times 1 \times 1 \times 0,9 \times 0,9 \times 0,9 \times 0,95 \times 538,00 \text{ mq} = \mathbf{400,00 \text{ € (euro quattrocento/00)}};$$

- **Bene N° 12** – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc – Foglio 2 p.lla 5;

Il valore normale che si ottiene (VN_{IM}) è dato dalla seguente relazione:

$$VN_{IM} = PU_{IM} \cdot S_c = 1,48 \text{ €/mq} \times 1 \times 1 \times 0,9 \times 0,9 \times 0,9 \times 0,95 \times 810,00 \text{ mq} = \mathbf{830,00 \text{ € (euro ottocentotrenta/00)}};$$

- **Bene N° 13** – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc – Foglio 2 p.lla 6;

Il valore normale che si ottiene (VN_{IM}) è dato dalla seguente relazione:

$$VN_{IM} = PU_{IM} \cdot S_c = 1,48 \text{ €/mq} \times 1 \times 1 \times 0,9 \times 1 \times 0,9 \times 1 \times 3423,00 \text{ mq} = \mathbf{4.100,00 \text{ € (euro quattromilacento/00)}};$$

- **Bene N° 18** – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc – Foglio 2 p.lla 673;

Il valore normale che si ottiene (VN_{IM}) è dato dalla seguente relazione:

$$VN_{IM} = PU_{IM} \cdot S_c = 1,08 \text{ €/mq} \times 1 \times 1 \times 0,9 \times 1 \times 0,9 \times 0,9 \times 19.011,00 \text{ mq} = \mathbf{14.968,00 \text{ € (euro quattordicimilanovecentosessantotto/00)}};$$

la cui somma, arrotondata per difetto, risulta pari a **20.000,00 € (euro ventimila/00)**, che a giudizio del C.T.U. è da considerarsi il **valore a base d'asta degli immobili individuati con il Lotto 4.**

Di seguito si riporta una tabella riassuntiva del risultato ottenuto, specificando che la stima è stata fatta considerando il Lotto 4 nel suo complesso costituito dalla somma del Bene 9, 10, 11, 12, 13 e 18:

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9- Terreno San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari	25.024,00 mq	0,79 €/mq	€ 20.000,00	100,00%	€ 20.000,00
+					
Bene N° 10 - Terreno San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari					
+					
Bene N° 11 - Terreno San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari					
+					
Bene N° 12 - Terreno San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari					
+					
Bene N° 13 - Terreno San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari					
+					
Bene N° 18 - Terreno San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari					
Valore di stima Lotto 4:					€ 20.000,00

Valore finale di stima: € 20.000,00

STIMA SINTETICA COMPARATIVA LOTTO 5

- **Bene N° 14** – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc – Foglio 2 p.lla 62;

Il valore normale che si ottiene (VN_{IM}) è dato dalla seguente relazione:

$VN_{IM} = PU_{IM} \cdot S_c = 1,08 \text{ €/mq} \times 1 \times 1 \times 0,95 \times 0,9 \times 0,95 \times 0,95 \times 684,00 \text{ mq} = \mathbf{570,00 \text{ € (euro cinquecentosettanta/00)}};$

- **Bene N° 17** – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc – Foglio 2 p.lla 172;

$VN_{IM} = PU_{IM} \cdot S_c = 1,08 \text{ €/mq} \times 1 \times 1 \times 0,95 \times 0,9 \times 0,95 \times 0,95 \times 828,00 \text{ mq} = \mathbf{690,00 \text{ € (euro seicentonovanta/00)}};$

la cui somma, arrotondata per difetto, risulta pari a **1.200,00 € (euro milledieciento/00)**, che a giudizio del C.T.U. è da considerarsi il **valore a base d'asta degli immobili individuati con il Lotto 5.**

Di seguito si riporta una tabella riassuntiva del risultato ottenuto, specificando che la stima è stata fatta considerando il Lotto 5 nel suo complesso costituito dalla somma del Bene 14 e 17:

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 14- Terreno San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari +	1.512,00 mq	0,79 €/mq	€ 1.200,00	100,00%	€ 1.200,00
Bene N° 17 - Terreno San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari					
Valore di stima Lotto 5:					€ 1.200,00

Valore finale di stima: € 1.200,00

STIMA SINTETICA COMPARATIVA LOTTO 6

- **Bene N° 15** – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc – Foglio 2 p.lla 71;

Il valore normale che si ottiene (VN_{IM}) è dato dalla seguente relazione:

$VN_{IM} = PU_{IM} \cdot S_c = 1,08 \text{ €/mq} \times 1 \times 1 \times 0,95 \times 0,9 \times 0,95 \times 1 \times 2492,00 \text{ mq} = \mathbf{2.186,00 \text{ € (euro duemilacentoottantasei/00)}};$

- **Bene N° 16** – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc – Foglio 2 p.lla 72;

$VN_{IM} = PU_{IM} \cdot S_c = 1,48 \text{ €/mq} \times 1 \times 1 \times 0,95 \times 0,9 \times 0,95 \times 0,95 \times 233,00 \text{ mq} = \mathbf{266,00 \text{ € (euro duecentosessantasei/00)}};$

la cui somma, arrotondata per difetto, risulta pari a **2.400,00 € (euro duemilaquattrocento/00)**, che a giudizio del C.T.U. è da considerarsi il **valore a base d'asta degli immobili individuati con il Lotto 6.**

Di seguito si riporta una tabella riassuntiva del risultato ottenuto, specificando che la stima è stata fatta considerando il Lotto 6 nel suo complesso costituito dalla somma del Bene 15 e 16:

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 15 - Terreno San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari	2.725,00 mq	0,88 €/mq	€ 2.400,00	100,00%	€ 2.400,00
+					
Bene N° 16 - Terreno San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari					
Valore di stima Lotto 6:					€ 2.400,00

Valore finale di stima: € 2.400,00

STIMA SINTETICA COMPARATIVA LOTTO 7

- **Bene N° 19** – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Limatella I snc – Foglio 6 p.lla 264;

Il valore normale che si ottiene (VN_{IM}) è dato dalla seguente relazione:

$VN_{IM} = PU_{IM} \cdot S_c = 2,76 \text{ €/mq} \times 1 \times 1 \times 1 \times 1 \times 1 \times 0,95 \times 187,00 \text{ mq} = \mathbf{490,00 \text{ € (euro quattrocentonovanta/00)}};$

- **Bene N° 20** – Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Limatella I snc – Foglio 6 p.lla 549;

Il valore normale che si ottiene (VN_{IM}) è dato dalla seguente relazione:

$$VN_{IM} = PU_{IM} \cdot S_c = 2,84 \text{ €/mq} \times 1 \times 1 \times 1 \times 1 \times 1 \times 0,95 \times 231,00 \text{ mq} = \mathbf{620,00 \text{ € (euro seicentoventi/00)}};$$

la cui somma, arrotondata per difetto, risulta pari a **1.100,00 € (euro millecento/00)**, che a giudizio del C.T.U. è da considerarsi il **valore a base d'asta degli immobili individuati con il Lotto 7**.

Di seguito si riporta una tabella riassuntiva del risultato ottenuto, specificando che la stima è stata fatta considerando il Lotto 7 nel suo complesso costituito dalla somma del Bene 19 e 20:

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 19 - Terreno San Giorgio a Liri (FR) – via Limatella I +	418,00 mq	2,63 €/mq	€ 1.100,00	100,00%	€ 1.100,00
Bene N° 20 - Terreno San Giorgio a Liri (FR) – via Limatella I					
Valore di stima Lotto 7:					€ 1.100,00

Valore finale di stima: € 1.100,00

STIMA SINTETICA COMPARATIVA LOTTO 8

- **Bene N° 21** – Negozio ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Corso Spatuzzi n.97, P. T – Foglio 11 p.lla 1151, sub 4;

$$VN_{OMI} = PU_{OMI} \cdot S_c = 790,00 \text{ €/mq} \times 99,00 \text{ mq} = \mathbf{78.210,00 \text{ € (euro settantottomiladuecentodieci/00)}}$$

Il valore normale che si ottiene (VN_{IM}) è dato dalla seguente relazione:

$$VN_{IM} = PU_{IM} \cdot S_c = 750,00 \text{ €/mq} \times 99,00 \text{ mq} = \mathbf{74.250,00 \text{ € (euro settantaquattromiladuecentocinquanta/00)}}$$

Scelta del valore normale

I valori ottenuti con i due procedimenti sono riportati nel prospetto di sintesi seguente:

Valore OMI (VN _{OMI})	78.210,00 €
Valore indagine (VN _{IM})	74.250,00 €

I valori delimitano il campo all'interno del quale si può definire il valore normale.

Pertanto, il valore normale del bene (VN) viene posto uguale alla media dei valori ottenuti. Si pone:

$$VN = (VN_{IM} + VN_{OMI})/2 = 76.230,00 \text{ €};$$

A tale risultato, però si vanno a sottrarre gli importi delle detrazioni così stimate:

- spese tecniche per aggiornamento documentazione catastale: circa 2.000,00 €;
- spese tecniche per SCIA in Sanatoria: circa 3.000,00 €;
- spese per Progetto in sanatoria finalizzato alle controdeduzioni di cui all'art.96 comma 2 del DPR 380/01 da presentare presso il Genio Civile: circa 4.000,00 €;
- spese per ripristino volumetria autorizzata: circa 7.000,00 €.

Il risultato finale che si ottiene è pari a **60.000,00 € (euro sessantamila/00)** che, a giudizio del C.T.U. è da considerarsi il **valore a base d'asta degli immobili individuati con il Lotto 8**.

Di seguito si riporta una tabella riassuntiva del risultato ottenuto, specificando che la stima è stata fatta considerando il Lotto 8 nel suo complesso costituito dal Bene 21:

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 21 – Negozio San Giorgio a Liri (FR) – via Spatuzzi	99,00 mq	606,06 €/mq	€ 60.000,00	100,00%	€ 60.000,00
Valore di stima Lotto 1:					€ 60.000,00

Valore finale di stima: € 60.000,00

TABELLA RIASSUNTIVA LOTTI

Di seguito si riporta una tabella riassuntiva del valore finale di stima per il singolo lotto:

LOTTO	Quota in vendita	Valore finale di stima
Lotto N° 1	100,00%	€ 8.200,00
Lotto N° 2	100,00%	€ 400,00
Lotto N° 3	100,00%	€ 192.000,00
Lotto N° 4	100,00%	€ 20.000,00
Lotto N° 5	100,00%	€ 1.200,00
Lotto N° 6	100,00%	€ 2.400,00
Lotto N° 7	100,00%	€ 1.100,00
Lotto N° 8	100,00%	€ 60.000,00

Per un valore complessivo LOTTI di : € 285.300,00

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.

Formia, 02/05/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Simone Petruccelli

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Estratti di mappa - Estratto di mappa F. 1
- ✓ N° 2 Estratti di mappa - Estratto di mappa F. 2
- ✓ N° 3 Estratti di mappa - Estratto di mappa F. 6
- ✓ N° 4 Estratti di mappa - Estratto di mappa F. 11
- ✓ N° 5 Mappa di impianto F. 1
- ✓ N° 6 Mappa di impianto F. 6
- ✓ N° 7 Mappa di impianto F. 11
- ✓ N° 8 Visure e schede catastali - Visura Storica F. 1 p.lla 120 (agg. 23/03/24)
- ✓ N° 9 Visure e schede catastali - Visura Storica F. 1 p.lla 123 (agg. 23/03/24)
- ✓ N° 10 Visure e schede catastali - Visura Storica F. 1 p.lla 137 (agg. 23/03/24)
- ✓ N° 11 Visure e schede catastali - Visura Storica F. 1 p.lla 955 (agg. 23/03/24)
- ✓ N° 12 Visure e schede catastali - Visura Storica F. 1 p.lla 957 (agg. 23/03/24)
- ✓ N° 13 Visure e schede catastali - Visura Storica F. 1 p.lla 959 (agg. 23/03/24)
- ✓ N° 14 Visure e schede catastali - Visura Storica F. 1 p.lla 954 sub 2 (agg. 14/03/24)
- ✓ N° 15 Visure e schede catastali - Visura Storica F. 1 p.lla 954 sub 3 (agg. 14/03/24)
- ✓ N° 16 Elaborato planimetrico F.1 p.lla 954
- ✓ N° 17 Elenco subalterni F.1 p.lla 954
- ✓ N° 18 Planimetria catastale F. 1 p.lla 954 sub 2 (agg. 29/02/24)
- ✓ N° 19 Visure e schede catastali - Visura Storica F. 2 p.lla 2 (agg. 23/03/24)
- ✓ N° 20 Visure e schede catastali - Visura Storica F. 2 p.lla 3 (agg. 23/03/24)
- ✓ N° 21 Visure e schede catastali - Visura Storica F. 2 p.lla 4 (agg. 23/03/24)
- ✓ N° 22 Visure e schede catastali - Visura Storica F. 2 p.lla 5 (agg. 23/03/24)
- ✓ N° 23 Visure e schede catastali - Visura Storica F. 2 p.lla 6 (agg. 23/03/24)
- ✓ N° 24 Visure e schede catastali - Visura Storica F. 2 p.lla 62 (agg. 23/03/24)
- ✓ N° 25 Visure e schede catastali - Visura Storica F. 2 p.lla 71 (agg. 23/03/24)
- ✓ N° 26 Visure e schede catastali - Visura Storica F. 2 p.lla 72 (agg. 23/03/24)
- ✓ N° 27 Visure e schede catastali - Visura Storica F. 2 p.lla 172 (agg. 23/03/24)
- ✓ N° 28 Visure e schede catastali - Visura Storica F. 2 p.lla 673 (agg. 23/03/24)
- ✓ N° 29 Visure e schede catastali - Visura Storica F. 6 p.lla 264 (agg. 23/03/24)

- ✓ N° 30 Visure e schede catastali - Visura Storica F. 6 p.lla 549 (agg. 23/03/24)
- ✓ N° 31 Visure e schede catastali - Visura Storica F. 11 p.lla 1151 sub 4 (agg. 23/03/24)
- ✓ N° 32 Planimetria catastale F. 11 p.lla 1151 sub 4 (agg. 29/02/24)
- ✓ N° 33 Visure e schede catastali - Visura Storica F. 11 p.lla 1151 ex sub 2 (agg. 03/04/24)
- ✓ N° 34 Planimetria catastale F. 11 p.lla 1151 ex sub 2 (agg. 09/04/24)
- ✓ N° 35 Elaborato planimetrico F. 11 p.lla 1151 del 1987 (agg. 23/03/24)
- ✓ N° 36 Elenco subalterni F. 11 p.lla 1151 del 1987 (agg. 23/03/24)
- ✓ N° 37 Elaborato planimetrico F. 11 p.lla 1151 del 2005 (agg. 23/03/24)
- ✓ N° 38 Elenco subalterni F. 11 p.lla 1151 del 2005 (agg. 23/03/24)
- ✓ N° 39 Richiesta CDU al Comune di San Giorgio a Liri
- ✓ N° 40 CDU rilasciato dal Comune di San Giorgio a Liri
- ✓ N° 41 Richiesta accesso agli atti al Comune di San Giorgio a Liri
- ✓ N° 42 Richiesta N.O. del 04/10/66 prot. n. 2538
- ✓ N° 43 N.O. Lavori Edili n. 24 del 02/11/67
- ✓ N° 44 Tavola allegata al N.O. Lavori Edili n. 24 del 02/11/67
- ✓ N° 45 Richiesta N.O. del 23/07/68 prot. n. 2068
- ✓ N° 46 N.O. Lavori Edili n. 48 del 1968
- ✓ N° 47 Tavola allegata al N.O. Lavori Edili n. 48 del 1968
- ✓ N° 48 SCIA n.54 del 2015
- ✓ N° 49 Autorizzazione allo scarico
- ✓ N° 50 Contratto di fitto di fondo rustico
- ✓ N° 51 Visure ipotecarie aggiornate al 24/04/2024
- ✓ N° 52 Documentazione fotografica CTU
- ✓ N° 53 APE Abitazione F. 1 p.lla 954 sub 2
- ✓ N° 54 APE Negozio F. 11 p.lla 1151 sub 4

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc – Foglio 1 p.lla 120
Trattasi di un terreno seminativo arboreo di circa 5.119 mq, avente forma pressochè regolare.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, p.lla 120, Qualità Seminativo arboreo

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

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc – Foglio 1 p.lla 123
Trattasi di un terreno seminativo di circa 1.479 mq, avente forma irregolare.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, p.lla 123, Qualità Seminativo

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

Prezzo base d'asta: € 8.200,00

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc – Foglio 1 p.lla 137
Trattasi di un terreno seminativo di circa 643 mq, avente forma regolare e limitrofo al fiume Liri.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, p.lla 137, Qualità Seminativo

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

Prezzo base d'asta: € 400,00

LOTTO 3

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12 – Foglio 1 p.lla 955
Trattasi di un terreno seminativo di circa 2.771 mq, avente forma regolare.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, p.lla 955, Qualità Seminativo

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

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12 – Foglio 1 p.lla 957
Trattasi di un terreno seminativo di circa 982 mq, avente forma regolare.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, p.lla 957, Qualità Seminativo

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

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12 – Foglio 1 p.lla 959
Trattasi di un terreno seminativo di circa 914 mq, avente forma regolare.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, p.lla 959, Qualità Seminativo

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

- **Bene N° 7** - Fabbricato residenziale ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12, P. T-1 – Foglio 1 p.lla 954, sub 2

L'immobile si sviluppa su due livelli. Il piano terra si compone di un ingresso, di un soggiorno, di una cucina, di due stanze, un disimpegno, ed un WC, oltre d un porticato posto dinanzi all'ingresso ed una tettoia esterna alla cucina. A mezzo di scala interna si raggiunge il piano notte, dove si ritrovano tre camere, un ripostiglio, un disimpegno, una zona docce, ed un terrazzo. Il fabbricato risulta visibile dalla pubblica via, e l'accessibilità avviene direttamente da essa attraverso ingresso indipendente alla proprietà. Esternamente si ritrova l'autorimessa e la cantina.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, p.lla 954, sub 2 Categoria A2

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

- **Bene N° 8** - Unità collabenti ubicate a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12 – Foglio 1 p.lla 954, sub 3

Manufatti rurali in stato di abbandono e diroccati.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, p.lla 954, sub 3 Categoria F2

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

Prezzo base d'asta: € 192.000,00

LOTTO 4

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc – Foglio 2 p.lla 2
Trattasi di un terreno di circa 1.082 mq, avente forma regolare e limitrofo al fiume Liri.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 2 , p.lla 2, Qualità Bosco alto

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

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc – Foglio 2 p.lla 3
Trattasi di un terreno di circa 160 mq, avente forma trapezoidale e limitrofo al fiume Liri.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, p.lla 3, Qualità Bosco alto

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

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc – Foglio 2 p.lla 4

Trattasi di un terreno di circa 538 mq, avente forma rettangolare.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, p.lla 4, Qualità Seminativo

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

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc – Foglio 2 p.lla 5
Trattasi di un terreno di circa 810 mq, avente forma regolare.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, p.lla 5, Qualità Seminativo arboreo

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

- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc – Foglio 2 p.lla 6
Trattasi di un terreno di circa 3.423 mq, avente forma trapezoidale.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, p.lla 6, Qualità Seminativo arboreo

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

- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc – Foglio 2 p.lla 673
Trattasi di un terreno di circa 19.011 mq, avente forma trapezoidale.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, p.lla 673, Qualità Seminativo

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

Prezzo base d'asta: € 20.000,00

LOTTO 5

- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc – Foglio 2 p.lla 62
Trattasi di un terreno di circa 684 mq, avente forma regolare.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, p.lla 62, Qualità Seminativo

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

- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc – Foglio 2 p.lla 172
Trattasi di un terreno di circa 828 mq, avente forma rettangolare.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, p.lla 172, Qualità Seminativo

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

Prezzo base d'asta: € 1.200,00

LOTTO 6

- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc – Foglio 2 p.lla 71
Trattasi di un terreno di circa 2.492 mq, avente forma irregolare.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, p.lla 71, Qualità Seminativo

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

- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc – Foglio 2 p.lla 72
Trattasi di un terreno di circa 233 mq, avente forma trapezoidale.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, p.lla 72, Qualità Seminativo arboreo

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

Prezzo base d'asta: € 2.400,00

LOTTO 7

- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Limatella I snc – Foglio 6 p.lla 264
Trattasi di un terreno adibito ad orto di circa 187 mq, avente forma regolare.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, p.lla 264, Qualità Orto

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

- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Limatella I snc – Foglio 6 p.lla 549
Trattasi di un terreno adibito ad orto di circa 231 mq, avente forma regolare.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, p.lla 549, Qualità Orto irriguo

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

Prezzo base d'asta: € 1.100,00

LOTTO 8

- **Bene N° 21** - Negozio ubicato a San Giorgio a Liri (FR) – via Corso Spatuzzi n.97, P. T – Foglio 11 p.lla 1151, sub 4

Negozio posto al piano terra in corso Spatuzzi n. 97, avente ingresso direttamente dalla pubblica via. Lo stesso presenta una forma allungata, con un ingresso, un retrobottega dotato di WC ed una corte esterna comune.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, p.lla 1151, sub 4 Categoria C1

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

Prezzo base d'asta: € 60.000,00



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 169/2023 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 8.200,00

Bene N° 1 - Terreno			
Ubicazione:	San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 120,	Superficie	5.119,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno viene mantenuto effettuando regolare sfalcio dell'erba.		
Descrizione:	Trattasi di un terreno seminativo arboreo di circa 5.119 mq, avente forma pressochè regolare.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 123	Superficie	1.479,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno viene mantenuto effettuando regolare sfalcio dell'erba.		
Descrizione:	Trattasi di un terreno seminativo di circa 1.479 mq, avente forma irregolare.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 400,00

Bene N° 3 - Terreno			
Ubicazione:	San Giorgio a Liri (FR) – via Fossi snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 137	Superficie	643,00 mq
Stato conservativo:	Risulta in stato di abbandono.		
Descrizione:	Trattasi di un terreno seminativo di circa 643 mq, avente forma regolare e limitrofo al fiume Liri.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 192.000,00

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 955	Superficie	2.771,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno viene mantenuto effettuando regolare sfalcio dell'erba.		
Descrizione:	Trattasi di un terreno seminativo di circa 2.771 mq, avente forma regolare.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 5 - Terreno			
Ubicazione:	San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 957	Superficie	982,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno viene mantenuto effettuando regolare sfalcio dell'erba.		

Descrizione:	Trattasi di un terreno seminativo di circa 982 mq, avente forma regolare.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 6 - Terreno			
Ubicazione:	San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 959	Superficie	914,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno viene mantenuto effettuando regolare sfalcio dell'erba.		
Descrizione:	Trattasi di un terreno seminativo di circa 914 mq, avente forma regolare.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 7 – Fabbricato residenziale			
Ubicazione:	San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 954, sub 2	Superficie	322,00 mq
Stato conservativo:	Il fabbricato residenziale ubicato in via Jumari 12, presenta i segni del tempo. All'interno in alcune stanze si rilevano infiltrazioni che hanno causato il distacco degli intonaci, come nella cucina al piano terra. Le pareti ed il soffitto del vano scala, al piano primo presentano vistosa presenza di muffa. Gli impianti, risultano obsolete e in disuso. Esternamente le facciate presentano anche loro i segni del tempo. Per quanto riguarda il manufatto ove è ubicata al cantina e l'autorimessa, questo versa in stato di semiabbandono. In ogni caso, il fabbricato principale ed la cantina/autorimessa necessitano di lavori di ammodernamento ed adeguamento.		
Descrizione:	Abitazione sita in San Giorgio a Liri (FR), via Jumari n.12. L'immobile si sviluppa su due livelli. Il piano terra si compone di un ingresso, di un soggiorno, di una cucina, di due stanze, un disimpegno, ed un WC, oltre d un porticato posto dinanzi all'ingresso ed una tettoia esterna alla cucina. A mezzo di scala interna si raggiunge il piano primo, dove si ritrovano tre camere, un ripostiglio, un disimpegno, una zona docce, e due terrazzi. Il fabbricato risulta visibile dalla pubblica via, e l'accessibilità avviene direttamente da essa attraverso ingresso indipendente alla proprietà. Esternamente si ritrova l'autorimessa e la cantina.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato dall'esecutata		

Bene N° 8 – Unità Collabenti			
Ubicazione:	San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari 12		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Unità Collabenti Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 954, sub 3	Superficie	63,00 mq
Stato conservativo:	Il stato di abbandono		
Descrizione:	Porzioni di costruzioni diroccate.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 20.000,00

Bene N° 9 - Terreno			
Ubicazione:	San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 2	Superficie	1.082,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno viene coltivato con regolarità.		
Descrizione:	Trattasi di un terreno di circa 1.082 mq, avente forma regolare e limitrofo al fiume Liri.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato		

Bene N° 10 - Terreno			
Ubicazione:	San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 3	Superficie	160,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno viene coltivato con regolarità.		
Descrizione:	Trattasi di un terreno di circa 160 mq, avente forma trapezoidale e limitrofo al fiume Liri.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato		

Bene N° 11 - Terreno			
Ubicazione:	San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 4	Superficie	538,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno viene coltivato con regolarità.		
Descrizione:	Trattasi di un terreno di circa 538 mq, avente forma rettangolare.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato		

Bene N° 12 - Terreno			
Ubicazione:	San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 5	Superficie	810,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno viene coltivato con regolarità.		
Descrizione:	Trattasi di un terreno di circa 810 mq, avente forma regolare.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato		

Bene N° 13 - Terreno			
Ubicazione:	San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 6	Superficie	3.423,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno viene coltivato con regolarità.		
Descrizione:	Trattasi di un terreno di circa 3.423 mq, avente forma trapezoidale.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato		

Bene N° 18 - Terreno			
Ubicazione:	San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 673	Superficie	19.011,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno viene coltivato con regolarità.		
Descrizione:	Trattasi di un ampio terreno di circa 19.011 mq, avente forma trapezoidale.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato		



LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.200,00

Bene N° 14 - Terreno			
Ubicazione:	San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 62	Superficie	684,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno viene coltivato con regolarità.		
Descrizione:	Trattasi di un terreno di circa 684 mq, avente forma regolare.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato		

Bene N° 17 - Terreno			
Ubicazione:	San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 172	Superficie	828,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno viene coltivato con regolarità.		
Descrizione:	Trattasi di un terreno di circa 828 mq, avente forma rettangolare.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato		

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.400,00

Bene N° 15 - Terreno			
Ubicazione:	San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 71	Superficie	2.492,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno viene coltivato con regolarità.		
Descrizione:	Trattasi di un terreno di circa 2.492 mq, avente forma irregolare.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato

Bene N° 16 - Terreno			
Ubicazione:	San Giorgio a Liri (FR) – via Jumari snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 72	Superficie	233,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno viene coltivato con regolarità.		
Descrizione:	Trattasi di un terreno di circa 233 mq, avente forma trapezoidale.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato		



LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.100,00

Bene N° 19 - Terreno			
Ubicazione:	San Giorgio a Liri (FR) – via Limatella I snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 264	Superficie	187,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno viene non viene coltivato.		
Descrizione:	Trattasi di un terreno adibito ad orto di circa 187 mq, avente forma regolare.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 20 - Terreno			
Ubicazione:	San Giorgio a Liri (FR) – via Limatella I snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 549	Superficie	231,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno viene non viene coltivato.		
Descrizione:	Trattasi di un terreno adibito ad orto di circa 231 mq, avente forma regolare.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 60.000,00

Bene N° 21 - Negozio			
Ubicazione:	San Giorgio a Liri (FR) – corso Spatuzzi n. 97		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1151, sub 4	Superficie	99,00 mq
Stato conservativo:	Discreto.		
Descrizione:	Negozio posto al piano terra in corso Spatuzzi , avente ingresso direttamente dalla pubblica via. Lo stesso presenta una forma allungata, con un ingresso, un retrobottega dotato di WC ed una corte esterna comune al piano primo.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		