
TRIBUNALE DI FROSINONE

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. D'Emilia Fabrizio, nell'Esecuzione Immobiliare 19/2023 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico	10
Premessa.....	10
Descrizione	10
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Ceccano (FR) - VIA ARMANDO DIAZ N. 143, piano T-1°	10
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	11
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	11
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	12
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	12
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	13
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	13
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	14
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	14
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA ARMANDO DIAZ snc	15
Lotto 1	15
Completezza documentazione ex art. 567.....	15
Titolarità	15
Confini	16
Consistenza	16
Cronistoria Dati Catastali.....	16
Dati Catastali	17
Precisazioni.....	17
Patti	18
Stato conservativo	18
Parti Comuni.....	18
Servitù, censo, livello, usi civici	18
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	18
Stato di occupazione	19
Provenienze Ventennali	19
Formalità pregiudizievoli	19
Normativa urbanistica	21
Regolarità edilizia	21
Vincoli od oneri condominiali.....	22
Lotto 2	22
Completezza documentazione ex art. 567.....	22
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	22
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	23



Bene N° 4 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	23
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	23
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	23
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	23
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	23
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	23
Titolarità	23
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	23
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	24
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	24
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	24
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	24
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	25
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	25
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	25
Confini	25
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	26
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	26
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	26
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	26
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	26
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	26
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	26
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	26
Consistenza	26
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	26
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	27
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	27
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	27
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	28
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	28



Bene N° 8 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	28
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	29
Cronistoria Dati Catastali.....	29
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	29
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	29
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	30
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	30
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	31
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	31
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	32
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	32
Dati Catastali	33
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	33
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	33
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	34
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	34
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	35
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	35
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	36
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	36
Precisazioni.....	36
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	36
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	37
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	37
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	37
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	37
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	37
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	37
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	38
Patti.....	38
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	38



Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	38
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	38
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	38
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	38
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	38
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	38
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	38
Stato conservativo	39
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	39
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	39
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	39
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	39
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	39
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	39
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	39
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	39
Parti Comuni.....	39
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	39
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	39
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	40
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	40
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	40
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	40
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	40
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	40
Servitù, censo, livello, usi civici	40
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	40
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	40
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	40
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	40
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	41



Bene N° 7 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	41
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	41
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	41
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	41
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	41
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	41
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	41
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	41
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	42
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	42
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	42
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	42
Stato di occupazione	42
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	42
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	42
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	43
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	43
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	43
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	43
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	43
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	43
Provenienze Ventennali	44
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	44
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	44
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	45
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	46
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	46
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	47
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	47
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	48
Formalità pregiudizievoli	49



Bene N° 2 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	49
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	50
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	51
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	52
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	53
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	54
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	55
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	56
Normativa urbanistica	57
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	57
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	57
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	57
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	58
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	58
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	58
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	58
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	58
Regolarità edilizia	58
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	58
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	58
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	59
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	59
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	60
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	60
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	60
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	60
Vincoli od oneri condominiali.....	61
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	61
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	61
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	61
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	61



Bene N° 6 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	61
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	62
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	62
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	62
Lotto 3	62
Completezza documentazione ex art. 567.....	62
Titolarità	62
Confini	63
Consistenza.....	63
Cronistoria Dati Catastali.....	63
Dati Catastali	63
Precisazioni.....	64
Patti	64
Stato conservativo	64
Parti Comuni.....	64
Servitù, censo, livello, usi civici	64
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	64
Stato di occupazione	65
Provenienze Ventennali	65
Formalità pregiudizievoli	65
Normativa urbanistica	66
Regolarità edilizia	67
Vincoli od oneri condominiali.....	67
Stima / Formazione lotti	67
Lotto 1	67
Lotto 2	69
Lotto 3	73
Riserve e particolarità da segnalare	74
Riepilogo bando d'asta	76
Lotto 1	76
Lotto 2	76
Lotto 3	78
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 19/2023 del R.G.E.	79
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 145.000,00	79
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 35.750,00	79
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 4.700,00	83
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	84



Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Ceccano (FR) - VIA ARMANDO DIAZ N. 143, piano T-1°	84
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	85
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	86
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	86
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	87
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	88
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	89
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	90
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	90
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA ARMANDO DIAZ snc	91



INCARICO

In data 11/05/2023, il sottoscritto Geom. D'Emilia Fabrizio, con studio in Via Coroni, 37 - 03100 - Frosinone (FR), email fabriziodemilia@alice.it, PEC fabrizio.demilia@geopec.it, Tel. 0775 211688 , Fax 0775 211688, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Ceccano (FR) - VIA ARMANDO DIAZ N. 143, piano T-1°
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA ARMANDO DIAZ snc

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA ARMANDO DIAZ N. 143, PIANO T-1°

Trattasi di una porzione di fabbricato ad uso civile abitazione facente parte di un più ampio edificio residenziale composto da due unità immobiliari e sito nel Comune di Ceccano (FR) alla Via Armando Diaz n. 143 .

Tale porzione è ubicata nella parte destra di tale edificio ed ha accesso dalla strada comunale tramite la corte comune (Sub 3) a mezzo di esclusivo cancello pedonale e carrabile.

L'epoca di edificazione dell'edificio residenziale risale alla metà degli anni settanta e la zona dove è ubicato è nella parte bassa della città ricompresa tra le strade Via Armando Diaz , Via del Castagno e Via Colle Campanaro , in zona semiperiferia a carattere prevalentemente agricolo con insediamenti abitativi e di recente anche commerciali/consumo. La porzione di fabbricato oggetto di pignoramento si articola su due piani con scala esterna di accesso al piano Primo dove trova ubicazione l'appartamento abitativo mentre al piano Terra vi sono un locale di deposito ed un garage oltre ad un portico.

Tale unità immobiliare, infine , presenta una corte esclusiva di circa Mq 650,00 .

La vendita del bene non è soggetta IVA.



Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

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

L'accesso sopralluogo presso i beni pignorati , previa comunicazione a mezzo Pec e Raccomandata A/R (n. 153671467435) del 31.05.2023 al Legale del Creditore Procedente Studio Legale Quadrini ed al Curatore Eredità Giacente Avv. Masi Gianluca, è iniziato in data 21.06.2023 e portato a termine il giorno 28.06.2023 alla presenza del nominato Custode Dott. Franco Silenzi e del figlio della parte Debitrice Esecutata.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Trattasi di un fondo di terreno facente parte di un più ampio complesso residenziale composto da fabbricati ad uso residenziale e commerciali e terreni adiacenti ed il tutto sito nel Comune di Ceccano (FR) alla Via Armando Diaz .

Tale porzione è ubicata nella parte posteriore dell'edificio principale che ha accesso dalla strada comunale tramite la corte comune (Sub 3) a mezzo di esclusivo cancello pedonale e carrabile. La zona dove è ubicato è nella parte bassa della città ricompresa tra le strade Via Armando Diaz , Via del Castagno e Via Colle Campanaro , in zona semiperiferia a carattere prevalentemente agricolo con insediamenti abitativi e di recente anche commerciali/consumo.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'accesso sopralluogo presso i beni pignorati , previa comunicazione a mezzo Pec e Raccomandata A/R (n. 153671467435) del 31.05.2023 al Legale del Creditore Procedente Studio Legale Quadrini ed al Curatore Eredità Giacente Avv. Masi Gianluca, è iniziato in data 21.06.2023 e portato a termine il giorno 28.06.2023 alla presenza del nominato Custode Dott. Franco Silenzi e del figlio della parte Debitrice Esecutata.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Trattasi di un fondo di terreno facente parte di un più ampio complesso residenziale composto da fabbricati ad uso residenziale e commerciali e terreni adiacenti ed il tutto sito nel Comune di Ceccano (FR) alla Via Armando Diaz .

Tale porzione è ubicata nella parte posteriore dell'edificio principale che ha accesso dalla strada comunale tramite la corte comune (Sub 3) a mezzo di esclusivo cancello pedonale e carrabile. La zona dove è ubicato è nella parte bassa della città ricompresa tra le strade Via Armando Diaz , Via del Castagno e Via Colle Campanaro , in zona semiperiferia a carattere prevalentemente agricolo con insediamenti abitativi e di recente anche commerciali/consumo.

La vendita del bene non è soggetta IVA.



Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'accesso sopralluogo presso i beni pignorati , previa comunicazione a mezzo Pec e Raccomandata A/R (n. 153671467435) del 31.05.2023 al Legale del Creditore Procedente Studio Legale Quadrini ed al Curatore Eredità Giacente Avv. Masi Gianluca, è iniziato in data 21.06.2023 e portato a termine il giorno 28.06.2023 alla presenza del nominato Custode Dott. Franco Silenzi e del figlio della parte Debitrice Esecutata.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Trattasi di un fondo di terreno facente parte di un più ampio complesso residenziale composto da fabbricati ad uso residenziale e commerciali e terreni adiacenti ed il tutto sito nel Comune di Ceccano (FR) alla Via Armando Diaz .

Tale porzione è ubicata nella parte posteriore dell'edificio principale che ha accesso dalla strada comunale tramite la corte comune (Sub 3) a mezzo di esclusivo cancello pedonale e carrabile. La zona dove è ubicato è nella parte bassa della città ricompresa tra le strade Via Armando Diaz , Via del Castagno e Via Colle Campanaro , in zona semiperiferia a carattere prevalentemente agricolo con insediamenti abitativi e di recente anche commerciali/consumo.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'accesso sopralluogo presso i beni pignorati , previa comunicazione a mezzo Pec e Raccomandata A/R (n. 153671467435) del 31.05.2023 al Legale del Creditore Procedente Studio Legale Quadrini ed al Curatore Eredità Giacente Avv. Masi Gianluca, è iniziato in data 21.06.2023 e portato a termine il giorno 28.06.2023 alla presenza del nominato Custode Dott. Franco Silenzi e del figlio della parte Debitrice Esecutata.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Trattasi di un fondo di terreno facente parte di un più ampio complesso residenziale composto da fabbricati ad uso residenziale e commerciali e terreni adiacenti ed il tutto sito nel Comune di Ceccano (FR) alla Via Armando Diaz .

Tale porzione è ubicata nella parte posteriore dell'edificio principale che ha accesso dalla strada comunale tramite la corte comune (Sub 3) a mezzo di esclusivo cancello pedonale e carrabile. La zona dove è ubicato è nella parte bassa della città ricompresa tra le strade Via Armando Diaz , Via del Castagno e Via Colle Campanaro , in zona semiperiferia a carattere prevalentemente agricolo con insediamenti abitativi e di recente anche commerciali/consumo.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.



L'accesso sopralluogo presso i beni pignorati , previa comunicazione a mezzo Pec e Raccomandata A/R (n. 153671467435) del 31.05.2023 al Legale del Creditore Procedente Studio Legale Quadrini ed al Curatore Eredità Giacente Avv. Masi Gianluca, è iniziato in data 21.06.2023 e portato a termine il giorno 28.06.2023 alla presenza del nominato Custode Dott. Franco Silenzi e del figlio della parte Debitrice Esecutata.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Trattasi di un fondo di terreno facente parte di un più ampio complesso residenziale composto da fabbricati ad uso residenziale e commerciali e terreni adiacenti ed il tutto sito nel Comune di Ceccano (FR) alla Via Armando Diaz .

Tale porzione è ubicata nella parte posteriore dell'edificio principale che ha accesso dalla strada comunale tramite la corte comune (Sub 3) a mezzo di esclusivo cancello pedonale e carrabile. La zona dove è ubicato è nella parte bassa della città ricompresa tra le strade Via Armando Diaz , Via del Castagno e Via Colle Campanaro , in zona semiperiferia a carattere prevalentemente agricolo con insediamenti abitativi e di recente anche commerciali/consumo.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'accesso sopralluogo presso i beni pignorati , previa comunicazione a mezzo Pec e Raccomandata A/R (n. 153671467435) del 31.05.2023 al Legale del Creditore Procedente Studio Legale Quadrini ed al Curatore Eredità Giacente Avv. Masi Gianluca, è iniziato in data 21.06.2023 e portato a termine il giorno 28.06.2023 alla presenza del nominato Custode Dott. Franco Silenzi e del figlio della parte Debitrice Esecutata.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Trattasi di un fondo di terreno facente parte di un più ampio complesso residenziale composto da fabbricati ad uso residenziale e commerciali e terreni adiacenti ed il tutto sito nel Comune di Ceccano (FR) alla Via Armando Diaz .

Tale porzione è ubicata nella parte posteriore dell'edificio principale che ha accesso dalla strada comunale tramite la corte comune (Sub 3) a mezzo di esclusivo cancello pedonale e carrabile. La zona dove è ubicato è nella parte bassa della città ricompresa tra le strade Via Armando Diaz , Via del Castagno e Via Colle Campanaro , in zona semiperiferia a carattere prevalentemente agricolo con insediamenti abitativi e di recente anche commerciali/consumo.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'accesso sopralluogo presso i beni pignorati , previa comunicazione a mezzo Pec e Raccomandata A/R (n. 153671467435) del 31.05.2023 al Legale del Creditore Procedente Studio Legale Quadrini ed al Curatore



Eredità Giacente Avv. Masi Gianluca, è iniziato in data 21.06.2023 e portato a termine il giorno 28.06.2023 alla presenza del nominato Custode Dott. Franco Silenzi e del figlio della parte Debitrice Esecutata.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Trattasi di un fondo di terreno facente parte di un più ampio complesso residenziale composto da fabbricati ad uso residenziale e commerciali e terreni adiacenti ed il tutto sito nel Comune di Ceccano (FR) alla Via Armando Diaz .

Tale porzione è ubicata nella parte posteriore dell'edificio principale che ha accesso dalla strada comunale tramite la corte comune (Sub 3) a mezzo di esclusivo cancello pedonale e carrabile. La zona dove è ubicato è nella parte bassa della città ricompresa tra le strade Via Armando Diaz , Via del Castagno e Via Colle Campanaro , in zona semiperiferia a carattere prevalentemente agricolo con insediamenti abitativi e di recente anche commerciali/consumo.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'accesso sopralluogo presso i beni pignorati , previa comunicazione a mezzo Pec e Raccomandata A/R (n. 153671467435) del 31.05.2023 al Legale del Creditore Procedente Studio Legale Quadrini ed al Curatore Eredità Giacente Avv. Masi Gianluca, è iniziato in data 21.06.2023 e portato a termine il giorno 28.06.2023 alla presenza del nominato Custode Dott. Franco Silenzi e del figlio della parte Debitrice Esecutata.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Trattasi di un fondo di terreno facente parte di un più ampio complesso residenziale composto da fabbricati ad uso residenziale e commerciali e terreni adiacenti ed il tutto sito nel Comune di Ceccano (FR) alla Via Armando Diaz .

La zona dove è ubicato è nella parte bassa della città ricompresa tra le strade Via Armando Diaz , Via del Castagno e Via Colle Campanaro , in zona semiperiferia a carattere prevalentemente agricolo con insediamenti abitativi e di recente anche commerciali/consumo.

Ha accesso a mezzo di cancello carrabile dalla Strada Comunale Via Colle Campanaro.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'accesso sopralluogo presso i beni pignorati , previa comunicazione a mezzo Pec e Raccomandata A/R (n. 153671467435) del 31.05.2023 al Legale del Creditore Procedente Studio Legale Quadrini ed al Curatore Eredità Giacente Avv. Masi Gianluca, è iniziato in data 21.06.2023 e portato a termine il giorno 28.06.2023 alla



presenza del nominato Custode Dott. Franco Silenzi e del figlio della parte Debitrice Esecutata.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA ARMANDO DIAZ SNC

Trattasi di un fondo di terreno agricolo di forma trapezoidale con giacitura in pendenza verso la strada comunale e suolo boschivo di alto fusto.

La zona , denominata Contrada Fiano , si trova nella parte bassa della città ricompresa tra le strade Via Armando Diaz e Facciabate, in zona semiperiferia a carattere prevalentemente agricolo ma con insediamenti abitativi e di recente anche commerciali/consumo.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'accesso sopralluogo presso i beni pignorati , previa comunicazione a mezzo Pec e Raccomandata A/R (n. 153671467435) del 31.05.2023 al Legale del Creditore Procedente Studio Legale Quadrini ed al Curatore Eredità Giacente Avv. Masi Gianluca, è iniziato in data 21.06.2023 e portato a termine il giorno 28.06.2023 alla presenza del nominato Custode Dott. Franco Silenzi e del figlio della parte Debitrice Esecutata.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Ceccano (FR) - VIA ARMANDO DIAZ N. 143, piano T-1°

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Trattasi di un bene proveniente da Atto di Donazione a rogito Notaio Raponi Vincenzo del 03.06.1987 Rep. 20858 .



CONFINI

Il fabbricato di che trattasi con corte circostante confina : a Nord con accesso comune con Via Armando Diaz ; a Sud/Ovest a due lati con fabbricato Sub 2 ; a Est con Fabbricato Sub 5 P.lla 298 Foglio 31, salvo altri .

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	98,60 mq	111,70 mq	1	111,70 mq	2,95 m	PRIMO (P. 1°)
Portico	16,50 mq	16,50 mq	0,30	4,95 mq	0,00 m	1°
Balcone scoperto	5,60 mq	5,60 mq	0,25	1,40 mq	0,00 m	1°
Locale di deposito	40,40 mq	48,30 mq	0,50	24,15 mq	2,45 m	TERRA (p. T.)
Garage	48,50 mq	54,00 mq	0,50	27,00 mq	3,55 m	T
Portico	35,00 mq	36,00 mq	0,30	10,80 mq	0,00 m	T
Cortile	650,00 mq	650,00 mq	0,05	32,50 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				212,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				212,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Nel calcolo della suddetta Superficie Convenzionale Complessiva non si è tenuto conto nè del locale WC nè del sottoscala al p. Terra (vedasi Planimetria Catastale allegata) in quanto non consentiti dai titoli abilitativi edilizi rilasciati dal Comune di Ceccano (FR) .

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/06/1987 al 10/06/1995	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 31, Part. 298, Sub. 6 Categoria A2 Cl.4, Cons. 8,0 Superficie catastale 221 mq Rendita € 764,36 Piano T-1°
Dal 10/06/1995 al 16/07/2001	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 31, Part. 298, Sub. 6 Categoria A2 Cl.4, Cons. 8,0 Superficie catastale 221 mq Rendita € 764,36



		Piano T-1°
Dal 16/07/2001 al 01/10/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 31, Part. 298, Sub. 6 Categoria A2 Cl.4, Cons. 8,0 Superficie catastale 221 mq Rendita € 764,36 Piano T-1°

Mi è d'uopo mettere in evidenza che non c'è corrispondenza tra gli ultimi titolari catastali e quelli Reali in quanto l'Atto di Donazione accettata a Rogito Notaio Labate R. del 16.07.2001 Rep. N° 223421 con cui Massa Fiorenzo aveva donato ai Figli **** Omissis **** il diritto di Abitazione ed Uso del bene sopradescritto E' STATO DICHIARATO INEFFICACE con Sentenza del Tribunale di Frosinone N° 414/2011 , pubblicata il 12.04.11 e notificata il 16-18/05/2011.

Altresì si evidenzia che :

-Alla morte di Massa Francesco è stata - solamente - redatta in data 10.06.1995 la Voltura di Riunione Usufrutto a favore di Massa Francesco per la Piena Proprietà per 1/1 . Ma nella Donazione a Rogito Notaio Raponi Vincenzo del 03.06.1987 Rep. 20858 il Signor Massa Francesco donava la Nuda proprietà, riservandosi l'usufrutto vitalizio e dopo di se in favore della Moglie **** Omissis **** .

-il Signor Massa Fiorenzo è deceduto il 06.07.2010 a Frosinone ;

-la moglie **** Omissis **** invece è deceduta il 11.10.2014 ,

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	31	298	6		A2	4	8,0 vani	221 mq	764,36 €	T-1°		

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

Mi è d'uopo mettere in evidenza che :

-la Sentenza del Tribunale di Frosinone N° 414/2011 , pubblicata il 12.04.11 e notificata il 16-18/05/2011 - con la quale E' STATO DICHIARATO INEFFICACE l'Atto di Donazione accettata a Rogito Notaio Labate R. del 16.07.2001 Rep. N° 223421 con cui Massa Fiorenzo aveva donato ai Figli **** Omissis **** il diritto di Abitazione ed Uso del bene sopradescritto - NON E' STATA VOLTURATA presso il NCEU - Agenzia del Territorio;

-non risultando trascrizioni di accettazione espressa e/o tacita dell'eredità giacente del De Cuius Massa



Fiorenzo , a seguito di ricorso ex art. 528, veniva nominato Curatore dell'eredità giacente l'Avv.to**** Omissis ****.

PATTI

IL BENE PIGNORATO risulta inserito in un complesso residenziale in condominio aventi parti comuni con altre unità immobiliari di proprietà di Terzi non eseguiti ed in particolare : la Corte di ingresso dalla strada Comunale Via A. DIAZ (Sub 3) ; il Locale Centrale Termica (Sub 1) .

STATO CONSERVATIVO

La porzione di fabbricato ed in particolare l'appartamento abitativo al p. 1° , anche se i materiali impiegati e le rifiniture risalgono all'epoca di costruzione (anno 1976) , si presenta in buono stato di manutenzione e conservazione e può essere definita di tipologia costruttiva " Medio-Signorile" .

PARTI COMUNI

La porzione di fabbricato de quo con corte circostante di pertinenza esclusiva vanta diritti indivisi sui seguenti Beni Comuni non Censibili al Foglio 31 P.lla 298 e precisamente :

- Sub 1 (B.C.N.C. = locale adibito a Centrale Termica) : diritti pari a 1/2 indiviso ;
- Sub 3 (B.C.N.C. = corte/ingresso) : diritti pari a 1/3 indiviso .

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si è a conoscenza di servitù,censo,livello ed usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La porzione di fabbricato per civile abitazione oggetto della presente stima è composto da due piani fuori terra ed è ubicato sul fondo di terreno distinto in catasto al Foglio 31 p.lla 298 .

Tale fabbricato ha struttura portante mista in muratura e cemento armato, solai in latero-cemento con travetti prefabbricati così come la copertura a due falde con teste a padiglione con sovrastante manto di tegole in laterizio , pareti perimetrali intonacate e tinteggiate di colore senape , scala esterna rivestita in marmo.

Internamente risulta rifinito ai : PIANO PRIMO (abitativo) , con pavimentazione in parquet e marmo nelle camere e corridoio ad esclusione del bagno, cucina e balcone/portico in ceramica così come i rivestimenti parietali, gli intonaci alle pareti del tipo civile tinteggiati , gli infissi in legno con doppi vetri e persiane anch'esse in legno, porte in legno tamburato, gli impianti tecnologici interni elettrico ed idraulico del tipo sottotraccia , riscaldamento e acqua calda di tipo autonomo con caldaia NON funzionante a metano ; PIANO TERRA (non abitativo) , con pavimentazione in ceramica nel locale deposito e sottoscala ora adibita a cucina rustica e nel portico, in battuto di cemento nell'attiguo garage, gli infissi in legno e in ferro nel garage.

Il tutto , anche se i materiali impiegati e le rifiniture risalgono alla data di edificazione (metà degli '70) ,si presenta in buono stato di conservazione e manutenzione .



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta abitato dalla Vedova Sig.ra **** Omissis **** come si evince dal Verbale di Accesso sopralluogo del 21.06.2023 .

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/06/1987 al 16/07/2001	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO RAPONI V. DI FROSINONE	03/06/1987	20858	23525
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CC.RR.II. DI FROSINONE	10/07/1987		7079
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		AGENZIA DELLE ENTRATE DI FROSINONE	15/06/1987	2791	

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.

Mi è d'uopo mettere in evidenza che successivamente in data 16.07.2001 con Atto Notaio Labate Rep. N° 223421/31655 il Massa Fiorenzo aveva donato ai figli**** Omissis **** il diritto di abitazione del bene. Tale ATTO con Sentenza n. 414/11 del 12.04.2011 è stato dichiarato INEFFICACE .

Risulta , Nominato l'avv. **** Omissis **** quale Curatore dell'eredità giacente di Massa Fiorenzo.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 09/11/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA
Iscritto a FROSINONE il 24/10/2016
Reg. gen. 16734 - Reg. part. 2527
Quota: 1/1
Importo: € 418.330,09
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 139.443,36
Rogante: NOTAIO LIGUORI GENNARO
Data: 23/01/1997
N° repertorio: 21976
N° raccolta: 1997
Note: INSISTE ANCHE SU ALTRI BENI ESECUTATI.

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMM.RE**
Trascritto a FROSINONE il 23/07/2003
Reg. gen. 12867 - Reg. part. 8842
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: INSISTE ANCHE SU ALTRI BENI ESECUTATI
- **PIGNORAMENTO IMM.RE**
Trascritto a FROSINONE il 23/03/2006
Reg. gen. 5849 - Reg. part. 3896
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: INSISTE ANCHE SU ALTRI BENI ESECUTATI
- **DOMANDA INEFFICACIA ATTI**
Trascritto a FROSINONE il 30/03/2006
Reg. gen. 6332 - Reg. part. 4192
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: ANCHE SUL BENE COMUNE SUB 1
- **SENTENZA INEFFICACIA ATTI**
Trascritto a FROSINONE il 23/09/2011
Reg. gen. 18393 - Reg. part. 13558
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: ANCHE SUL BENE COMUNE SUB 1



- **PIGNORAMENTO IMM.RE**
Trascritto a FROSINONE il 03/03/2023
Reg. gen. 4648 - Reg. part. 3173
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: ANCHE SU ALTRI BENI ESECUTATI

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.

NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato di che trattasi, secondo il vigente PRG del Comune di Ceccano (FR) ricade in ZONA "BR" ovvero nella ZONA DI COMPLETAMENTO AREE AGRICOLE.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

A seguito di richiesta di accesso agli atti presentata al Comune di Ceccano il 22.08.2023 al Prot. N° 00017168 è stato possibile acquisire il seguente - UNICO - titolo abilitativo edilizio e precisamente :
-LICENZA DI COSTRUZIONE/EDILIZIA N° 1030 rilasciata dal Comune di Ceccano (FR) il 18.08.1976 a nome di Massa Fiorenzo e Massa Antonio per i lavori di Sopraelevazione di un fabbricato rurale.

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.



Il fabbricato in questione presenta delle difformità - il che si evince dal raffronto tra il grafico di progetto approvato dalla commissione edilizia del 02.08.1976 e lo stato dei luoghi rappresentato dalla PLANIMETRIA CATASTALE in atti - in quanto è stato/a.

- realizzata una diversa scala esterna di accesso al piano 1° ricavando , altresì , al p. Terra un sottoscala attualmente adibito ad angolo cottura ;

- realizzato un balcone al p.1° di dimensioni minori (lunghezza di mt 5,00) rispetto a quello previsto per tutta la lunghezza del prospetto a valle della porzione di fabbricato ;

- realizzato un vano finestra in luogo del previsto vano finestrone al p. 1° ;

- trasformato una parte del portico al p. Terra in un Bagno/WC delle dimensioni interne di circa Mq 2,40 x 2,40 che equivale alla trasformazione di parte della superficie non residenziale (Snr) a superficie residenziale (sr) e, quindi, alla realizzazione di un volume maggiore rispetto a quello per il quale era stata rilasciata la Licenza Edilizia di cui sopra.

Tali difformità edilizie , tranne la realizzazione del bagno/Wc che dovrà essere demolito , potranno essere sanate a mezzo di presentazione di CILA/SCIA IN SANATORIA con pagamento di sanzioni e diritti di segreteria oltre ai compensi di un Tecnico abilitato per un ammontare di SPESA TOTALE , compresa la demolizione , pari circa €. 12.250,00 .

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non si è a conoscenza della presenza di vincoli e/o oneri Condominiali.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC



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

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

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

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

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

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

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

TITOLARITÀ

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Trattasi di un bene proveniente da Atto di Donazione a rogito Notaio Raponi Vincenzo del 03.06.1987 Rep. 20858.



BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Trattasi di un bene proveniente da Atto di Donazione a rogito Notaio Raponi Vincenzo del 03.06.1987 Rep. 20858 .

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Trattasi di un bene proveniente da Atto di Donazione a rogito Notaio Raponi Vincenzo del 03.06.1987 Rep. 20858 .

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Trattasi di un bene proveniente da Atto di Donazione a rogito Notaio Raponi Vincenzo del 03.06.1987 Rep. 20858 .

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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



- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Trattasi di un bene proveniente da Atto di Donazione a rogito Notaio Raponi Vincenzo del 03.06.1987 Rep. 20858.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Trattasi di un bene proveniente da Atto di Donazione a rogito Notaio Raponi Vincenzo del 03.06.1987 Rep. 20858.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Trattasi di un bene proveniente da Atto di Donazione a rogito Notaio Raponi Vincenzo del 03.06.1987 Rep. 20858.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Trattasi di un bene proveniente da Atto di Donazione a rogito Notaio Raponi Vincenzo del 03.06.1987 Rep. 20858.

CONFINI



BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Il fondo di terreno di che trattasi confina:a Nord,con fondo di terreno con sovrastante fabbricato fg. 31 p.la 298 sub 6; a Ovest, con fabbricato Sub 2 ; a Sud, con fondo di terreno p.la 838 , a Est, con fondo di terreno p.la 1172, salvo altri .

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Il fondo di terreno di che trattasi confina:a Nord,con fondo di terreno fg. 31 p.la 834 a Ovest, con fondo di terreno p.la 299 ; a Sud, con fondo di terreno p.la 452 , a Est, con fondo di terreno p.la 843, salvo altri .

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Il fondo di terreno di che trattasi confina:a Nord,con fondo di terreno fg. 31 p.la 838 ; a Sud-Ovest, con fondo di terreno p.la 452 , a Est, con fondo di terreno p.la 841, salvo altri .

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Il fondo di terreno di che trattasi confina:a Nord,con fondo di terreno fg. 31 p.la 843 ; a Sud-Ovest, con fondo di terreno p.la 842 , a Est, con fondo di terreno p.la 847, salvo altri .

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Il fondo di terreno di che trattasi confina:a Nord,con fondo di terreno fg. 31 p.la 452; a Sud-Ovest, con fondo di terreno p.la 303 , a Est, con fondo di terreno p.la 841, salvo altri .

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Il fondo di terreno di che trattasi confina:a Nord,con fondo di terreno fg. 31 p.la 452; a Sud-Ovest, con fondo di terreno p.la 303 , a Est, con fondo di terreno p.la 841, salvo altri .

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Il fondo di terreno di che trattasi confina: a Nord, con fondo di terreno fg. 31 p.la 303; a Sud-Ovest, con fondo di terreno p.la 304 , a Est, con fondo di terreno p.la 840, salvo altri .

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Il fondo di terreno di che trattasi confina: a Nord, con fondo di terreno fg. 31 p.la 303; a Sud, con fondo di terreno p.la 455, a Ovest, con fondo di terreno p.la 304, a est, con strada Via Colle Campanaro, salvo altri .

CONSISTENZA

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

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



				e		
Terreno agricolo	65,00 mq	65,00 mq	1	65,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				65,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				65,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	70,00 mq	70,00 mq	1	70,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				70,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				70,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	20,00 mq	20,00 mq	1	20,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				20,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				20,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	980,00 mq	980,00 mq	1	980,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				980,00 mq		



Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	980,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	495,00 mq	495,00 mq	1	495,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				495,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				495,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3430,00 mq	3430,00 mq	1	3430,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				3430,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3430,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1860,00 mq	1860,00 mq	1	1860,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				1860,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1860,00 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1725,00 mq	1725,00 mq	1	1725,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				1725,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1725,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/04/1977 al 03/06/1987	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 298 Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 006240 Reddito dominicale € 9,67 Reddito agrario € 4,52
Dal 03/06/1987 al 06/10/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 834 Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 000065 Reddito dominicale € 0,10 Reddito agrario € 0,05

Non vi è corrispondenza tra i titolari catastali e quelli reali, in quanto :

-Massa Francesco è deceduto il 10.06.1995 e non è stata redatta la Voltura di Riunione Usufrutto a favore di Massa Francesco ; nè è stata redatta la successiva Voltura di Riunione Usufrutto a favore di **** Omissis **** in quanto nella Donazione a Rogito Notaio Raponi Vincenzo del 03.06.1987 Rep. 20858 il Signor Massa Francesco donava la sola Nuda proprietà, riservandosi l'usufrutto vitalizio e dopo di se in favore della Moglie **** Omissis **** e deceduta poi il 11.10.2014 .

Infine, manca anche la definitiva Voltura di Riunione Usufrutto in morte di **** Omissis **** per aggiornare la Ditta Catastale a **** Omissis ****.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/04/1977 al 03/06/1987	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 300



		Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 002490 Reddito dominicale € 5,79 Reddito agrario € 5,14
Dal 03/06/1987 al 06/10/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 838 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 000070 Reddito dominicale € 0,16 Reddito agrario € 0,14

Non vi è corrispondenza tra i titolari catastali e quelli reali, in quanto :

-Massa Francesco è deceduto il 10.06.1995 e non è stata redatta la Voltura di Riunione Usufrutto a favore di Massa Francesco ; nè è stata redatta la successiva Voltura di Riunione Usufrutto a favore di **** Omissis **** in quanto nella Donazione a Rogito Notaio Raponi Vincenzo del 03.06.1987 Rep. 20858 il Signor Massa Francesco donava la sola Nuda proprietà, riservandosi l'usufrutto vitalizio e dopo di se in favore della Moglie **** Omissis **** e deceduta poi il 11.10.2014 .

Infine, manca anche la definitiva Voltura di Riunione Usufrutto in morte di **** Omissis **** per aggiornare la Ditta Catastale a **** Omissis ****.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/09/1974 al 03/06/1987	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 453 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 005680 Reddito dominicale € 13,20 Reddito agrario € 11,73
Dal 03/06/1987 al 06/10/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 838 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 000070 Reddito dominicale € 0,16 Reddito agrario € 0,14

Non vi è corrispondenza tra i titolari catastali e quelli reali, in quanto :

-Massa Francesco è deceduto il 10.06.1995 e non è stata redatta la Voltura di Riunione Usufrutto a favore di Massa Francesco ; nè è stata redatta la successiva Voltura di Riunione Usufrutto a favore di **** Omissis **** in quanto nella Donazione a Rogito Notaio Raponi Vincenzo del 03.06.1987 Rep. 20858 il Signor Massa Francesco donava la sola Nuda proprietà, riservandosi l'usufrutto vitalizio e dopo di se in favore della Moglie **** Omissis **** e deceduta poi il 11.10.2014 .

Infine, manca anche la definitiva Voltura di Riunione Usufrutto in morte di **** Omissis **** per aggiornare la Ditta Catastale a **** Omissis ****.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
---------	-----------	----------------



Dal 26/09/1974 al 03/06/1987	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 452 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 001230 Reddito dominicale € 1,27 Reddito agrario € 1,27
Dal 03/06/1987 al 06/10/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 452 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 000980 Reddito dominicale € 1,01 Reddito agrario € 1,01

Non vi è corrispondenza tra i titolari catastali e quelli reali, in quanto :

-Massa Francesco è deceduto il 10.06.1995 e non è stata redatta la Voltura di Riunione Usufrutto a favore di Massa Francesco ; nè è stata redatta la successiva Voltura di Riunione Usufrutto a favore di **** Omissis **** in quanto nella Donazione a Rogito Notaio Raponi Vincenzo del 03.06.1987 Rep. 20858 il Signor Massa Francesco donava la sola Nuda proprietà, riservandosi l'usufrutto vitalizio e dopo di se in favore della Moglie **** Omissis **** e deceduta poi il 11.10.2014 .

Infine, manca anche la definitiva Voltura di Riunione Usufrutto in morte di **** Omissis **** per aggiornare la Ditta Catastale a **** Omissis ****.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/09/1974 al 03/06/1987	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 453 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 005680 Reddito dominicale € 13,20 Reddito agrario € 11,73
Dal 03/06/1987 al 06/10/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 842 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 000495 Reddito dominicale € 1,15 Reddito agrario € 1,02

Non vi è corrispondenza tra i titolari catastali e quelli reali, in quanto :

-Massa Francesco è deceduto il 10.06.1995 e non è stata redatta la Voltura di Riunione Usufrutto a favore di Massa Francesco ; nè è stata redatta la successiva Voltura di Riunione Usufrutto a favore di **** Omissis **** in quanto nella Donazione a Rogito Notaio Raponi Vincenzo del 03.06.1987 Rep. 20858 il Signor Massa Francesco donava la sola Nuda proprietà, riservandosi l'usufrutto vitalizio e dopo di se in favore della Moglie **** Omissis **** e deceduta poi il 11.10.2014 .

Infine, manca anche la definitiva Voltura di Riunione Usufrutto in morte di **** Omissis **** per aggiornare la Ditta Catastale a **** Omissis ****.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC



Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/06/1987 al 06/10/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 303 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 003430 Reddito dominicale € 7,09 Reddito agrario € 2,13

Non vi è corrispondenza tra i titolari catastali e quelli reali, in quanto :

-Massa Francesco è deceduto il 10.06.1995 e non è stata redatta la Voltura di Riunione Usufrutto a favore di Massa Francesco ; nè è stata redatta la successiva Voltura di Riunione Usufrutto a favore di **** Omissis **** in quanto nella Donazione a Rogito Notaio Raponi Vincenzo del 03.06.1987 Rep. 20858 il Signor Massa Francesco donava la sola Nuda proprietà, riservandosi l'usufrutto vitalizio e dopo di se in favore della Moglie **** Omissis **** e deceduta poi il 11.10.2014 .

Infine, manca anche la definitiva Voltura di Riunione Usufrutto in morte di **** Omissis **** per aggiornare la Ditta Catastale a **** Omissis ****.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/06/1987 al 06/10/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 304 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 001860 Reddito dominicale € 2,88 Reddito agrario € 1,44

Non vi è corrispondenza tra i titolari catastali e quelli reali, in quanto :

-Massa Francesco è deceduto il 10.06.1995 e non è stata redatta la Voltura di Riunione Usufrutto a favore di Massa Francesco ; nè è stata redatta la successiva Voltura di Riunione Usufrutto a favore di **** Omissis **** in quanto nella Donazione a Rogito Notaio Raponi Vincenzo del 03.06.1987 Rep. 20858 il Signor Massa Francesco donava la sola Nuda proprietà, riservandosi l'usufrutto vitalizio e dopo di se in favore della Moglie **** Omissis **** e deceduta poi il 11.10.2014 .

Infine, manca anche la definitiva Voltura di Riunione Usufrutto in morte di **** Omissis **** per aggiornare la Ditta Catastale a **** Omissis ****.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/04/1977 al 03/06/1987	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 302 Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 008430 Reddito dominicale € 13,06 Reddito agrario € 6,09
Dal 03/06/1987 al 06/10/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 304 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 001860



		Reddito dominicale € 2,88 Reddito agrario € 1,44
--	--	---

Non vi è corrispondenza tra i titolari catastali e quelli reali, in quanto :

-Massa Francesco è deceduto il 10.06.1995 e non è stata redatta la Voltura di Riunione Usufrutto a favore di Massa Francesco ; nè è stata redatta la successiva Voltura di Riunione Usufrutto a favore di **** Omissis **** in quanto nella Donazione a Rogito Notaio Raponi Vincenzo del 03.06.1987 Rep. 20858 il Signor Massa Francesco donava la sola Nuda proprietà, riservandosi l'usufrutto vitalizio e dopo di se in favore della Moglie **** Omissis **** e deceduta poi il 11.10.2014 .

Infine, manca anche la definitiva Voltura di Riunione Usufrutto in morte di **** Omissis **** per aggiornare la Ditta Catastale a **** Omissis ****.

DATI CATASTALI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
31	834				Pascolo arborato	U	000065 mq	0,1 €	0,05 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non vi è corrispondenza nell'intestazione catastale in quanta non risulta effettuata la RIUNIONE DI USUFRUTTO in morte di **** Omissis **** nato a Ceccano il 20.11.1921 e deceduto il 10.06.1995 .

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
31	838				Seminativo arborato	3	000070 mq	0,16 €	0,14 €	



Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non vi è corrispondenza nell'intestazione catastale in quanto non risulta effettuata la RIUNIONE DI USUFRUTTO in morte di **** Omissis **** nato a Ceccano il 20.11.1921 e deceduto il 10.06.1995 .

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
31	843				Seminativo arborato	3	000020 mq	0,05 €	0,04 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non vi è corrispondenza nell'intestazione catastale in quanto non risulta effettuata la RIUNIONE DI USUFRUTTO in morte di **** Omissis **** nato a Ceccano il 20.11.1921 e deceduto il 10.06.1995 .

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
31	452				Seminativo arborato	4	000980 mq	1,01 €	1,01 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.



Non vi è corrispondenza nell'intestazione catastale in quanta non risulta effettuata la RIUNIONE DI USUFRUTTO in morte di **** Omissis **** nato a Ceccano il 20.11.1921 e deceduto il 10.06.1995 .

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
31	842				Seminativo arborato	3	000495 mq	1,15 €	1,02 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non vi è corrispondenza nell'intestazione catastale in quanta non risulta effettuata la RIUNIONE DI USUFRUTTO in morte di **** Omissis **** nato a Ceccano il 20.11.1921 e deceduto il 10.06.1995 .

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
31	303				Bosco ceduo	2	003430 mq	7,09 €	2,13 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non vi è corrispondenza nell'intestazione catastale in quanta non risulta effettuata la RIUNIONE DI USUFRUTTO in morte di **** Omissis **** nato a Ceccano il 20.11.1921 e deceduto il 10.06.1995 .



BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
31	304				Pascolo	1	001860 mq	2,88 €	1,44 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non vi è corrispondenza nell'intestazione catastale in quanta non risulta effettuata la RIUNIONE DI USUFRUTTO in morte di **** Omissis **** nato a Ceccano il 20.11.1921 e deceduto il 10.06.1995 .

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
31	840				Pascolo arborato	u	001725 mq	2,67 €	1,25 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non vi è corrispondenza nell'intestazione catastale in quanta non risulta effettuata la RIUNIONE DI USUFRUTTO in morte di **** Omissis **** nato a Ceccano il 20.11.1921 e deceduto il 10.06.1995 .

PRECISAZIONI**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC**

Trattasi di una striscia di terreno che aveva la funzione di passaggio ed accesso ai terreni di proprietà della parte Debitrice Esecutata.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Trattasi di una striscia di terreno che aveva la funzione di passaggio ed accesso ai terreni di proprietà della parte Debitrice Esecutata. Mi è d'uopo mettere in evidenza che sulle particelle de quo (p.lla 838) , 843 , 452 oggetto di esecuzione e sulle p.lle 299 - 847 non interessate dal procedimento di che trattasi , è stato edificato un Capannone delle dimensioni di circa mt 25,80 x 14,20 ed altezza variabile da mt 4,30 a mt 6,00 .

Tale capannone ha struttura portante in ferro con pilastri anch'essi in ferro bullonati su plinti di cemento , copertura in ferro e pannelli tipo isopan, tamponatura parziale su tre lati (escluso quello frontale) in blocchetti di cemento e cemento armato avente altezza di corca mt 2,50 .

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Trattasi di una striscia di terreno che aveva la funzione di passaggio ed accesso ai terreni di proprietà della parte Debitrice Esecutata. Mi è d'uopo mettere in evidenza che sulle particelle de quo (p.lla 838) , 843 , 452 oggetto di esecuzione e sulle p.lle 299 - 847 non interessate dal procedimento di che trattasi , è stato edificato un Capannone delle dimensioni di circa mt 25,80 x 14,20 ed altezza variabile da mt 4,30 a mt 6,00 .

Tale capannone ha struttura portante in ferro con pilastri anch'essi in ferro bullonati su plinti di cemento , copertura in ferro e pannelli tipo isopan, tamponatura parziale su tre lati (escluso quello frontale) in blocchetti di cemento e cemento armato avente altezza di corca mt 2,50 .

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Trattasi di una striscia di terreno che aveva la funzione di passaggio ed accesso ai terreni di proprietà della parte Debitrice Esecutata. Mi è d'uopo mettere in evidenza che sulle particelle de quo (p.lla 838) , 843 , 452 oggetto di esecuzione e sulle p.lle 299 - 847 non interessate dal procedimento di che trattasi , è stato edificato un Capannone delle dimensioni di circa mt 25,80 x 14,20 ed altezza variabile da mt 4,30 a mt 6,00 .

Tale capannone ha struttura portante in ferro con pilastri anch'essi in ferro bullonati su plinti di cemento , copertura in ferro e pannelli tipo isopan, tamponatura parziale su tre lati (escluso quello frontale) in blocchetti di cemento e cemento armato avente altezza di corca mt 2,50 .

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Trattasi di una striscia di terreno che aveva la funzione di passaggio ed accesso ai terreni di proprietà della parte Debitrice Esecutata.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Trattasi di una striscia di terreno che aveva la funzione di passaggio ed accesso ai terreni di proprietà della parte Debitrice Esecutata.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Trattasi di una striscia di terreno che aveva la funzione di passaggio ed accesso ai terreni di proprietà della parte Debitrice Esecutata.



BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Trattasi di un fondo di terreno con accesso diretto da strada comunale.

PATTI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Trattasi di una striscia di terreno che aveva la funzione di passaggio ed accesso ai terreni a valle di proprietà sempre della parte Debitrice Esecutata.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Trattasi di una striscia di terreno che aveva la funzione di passaggio ed accesso ai terreni a valle di proprietà sempre della parte Debitrice Esecutata.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Trattasi di una striscia di terreno che aveva la funzione di passaggio ed accesso ai terreni a valle di proprietà sempre della parte Debitrice Esecutata.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Trattasi di una striscia di terreno che aveva la funzione di passaggio ed accesso ai terreni a valle di proprietà sempre della parte Debitrice Esecutata.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Trattasi di una striscia di terreno che aveva la funzione di passaggio ed accesso ai terreni a valle di proprietà sempre della parte Debitrice Esecutata.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Trattasi di una striscia di terreno che aveva la funzione di passaggio ed accesso ai terreni a valle di proprietà sempre della parte Debitrice Esecutata.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Trattasi di una striscia di terreno che aveva la funzione di passaggio ed accesso ai terreni a valle di proprietà sempre della parte Debitrice Esecutata.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Trattasi di un terreno con accesso diretto da via Colle Campanaro.



STATO CONSERVATIVO

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Trattasi di una striscia di terreno con suolo prativo.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Trattasi di una striscia di terreno con suolo prativo.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Trattasi di una striscia di terreno con suolo prativo.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Trattasi di una striscia di terreno con suolo prativo.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Trattasi di una striscia di terreno con suolo prativo.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Trattasi di una striscia di terreno con suolo prativo.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Trattasi di una striscia di terreno con suolo prativo.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Trattasi di una striscia di terreno con suolo prativo.

PARTI COMUNI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Trattasi di una striscia di terreno che aveva la funzione di passaggio ed accesso ai terreni di proprietà della parte Debitrice Esecutata.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Trattasi di una striscia di terreno che aveva la funzione di passaggio ed accesso ai terreni di proprietà della parte Debitrice Esecutata.



BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Trattasi di una striscia di terreno che aveva la funzione di passaggio ed accesso ai terreni di proprietà della parte Debitrice Esecutata.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Trattasi di una striscia di terreno che aveva la funzione di passaggio ed accesso ai terreni di proprietà della parte Debitrice Esecutata.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Trattasi di una striscia di terreno che aveva la funzione di passaggio ed accesso ai terreni di proprietà della parte Debitrice Esecutata.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Trattasi di una striscia di terreno che aveva la funzione di passaggio ed accesso ai terreni di proprietà della parte Debitrice Esecutata.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Trattasi di una striscia di terreno che aveva la funzione di passaggio ed accesso ai terreni di proprietà della parte Debitrice Esecutata.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Trattasi di una striscia di terreno che ha la funzione di passaggio ed accesso ai terreni di proprietà della parte Debitrice Esecutata.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Non si è a conoscenza di servitù,censo,livello ed usi civici.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Non si è a conoscenza di servitù,censo,livello ed usi civici.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Non si è a conoscenza di servitù,censo,livello ed usi civici.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC



Non si è a conoscenza di servitù,censo,livello ed usi civici.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Non si è a conoscenza di servitù,censo,livello ed usi civici.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Non si è a conoscenza di servitù,censo,livello ed usi civici.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Non si è a conoscenza di servitù,censo,livello ed usi civici.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Non si è a conoscenza di servitù,censo,livello ed usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Trattasi di un terreno a destinazione urbanistica agricola situato nel Comune di Ceccano tra le Strade Comunali Via Armando Diaz e Colle Campanaro , avente una superficie catastale di mq 65.
Detto terreno ha giacitura collinare con leggero pendio verso fondo valle, adibito a corte e a strada di accesso ai seguenti fondi di proprietà .

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Trattasi di un terreno a destinazione urbanistica agricola situato nel Comune di Ceccano tra le Strade Comunali Via Armando Diaz e Colle Campanaro , avente una superficie catastale di mq 70.
Detto terreno ha giacitura collinare con leggero pendio verso fondo valle, adibito a corte e a strada di accesso ai seguenti fondi di proprietà .

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Trattasi di un terreno a destinazione urbanistica agricola situato nel Comune di Ceccano tra le Strade Comunali Via Armando Diaz e Colle Campanaro , avente una superficie catastale di mq 20.
Detto terreno ha giacitura collinare con leggero pendio verso fondo valle, adibito a corte e a strada di accesso ai seguenti fondi di proprietà .

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Trattasi di un terreno a destinazione urbanistica agricola situato nel Comune di Ceccano tra le Strade Comunali Via Armando Diaz e Colle Campanaro , avente una superficie catastale di mq 980.
Detto terreno ha giacitura collinare con leggero pendio verso fondo valle, adibito a corte e a strada di accesso ai



seguenti fondi di proprietà .

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Trattasi di un terreno a destinazione urbanistica agricola situato nel Comune di Ceccano tra le Strade Comunali Via Armando Diaz e Colle Campanaro , avente una superficie catastale di mq 495.

Detto terreno ha giacitura collinare con leggero pendio verso fondo valle, adibito a corte e a strada di accesso ai seguenti fondi di proprietà .

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Trattasi di un terreno a destinazione urbanistica agricola situato nel Comune di Ceccano tra le Strade Comunali Via Armando Diaz e Colle Campanaro , avente una superficie catastale di mq 3430.

Detto terreno ha giacitura collinare con leggero pendio verso fondo valle, adibito a corte e a strada di accesso ai seguenti fondi di proprietà .

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Trattasi di un terreno a destinazione urbanistica agricola situato nel Comune di Ceccano tra le Strade Comunali Via Armando Diaz e Colle Campanaro , avente una superficie catastale di mq 1860.

Detto terreno ha giacitura collinare con leggero pendio verso fondo valle, adibito a corte e a strada di accesso ai seguenti fondi di proprietà .

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Trattasi di un terreno a destinazione urbanistica agricola situato nel Comune di Ceccano tra le Strade Comunali Via Armando Diaz e Colle Campanaro , avente una superficie catastale di mq 1725.

Detto terreno ha giacitura collinare con leggero pendio verso fondo valle, adibito a corte e a strada di accesso ai seguenti fondi di proprietà .

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

L'immobile risulta libero

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

L'immobile risulta libero



BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

L'immobile risulta libero

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

L'immobile risulta libero

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

L'immobile risulta libero

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

L'immobile risulta libero

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

L'immobile risulta libero

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/06/1987 al 06/10/2023	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO RAPONI V. DI FROSINONE	03/06/1987	20858	23525
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CC.RR.II. DI FROSINONE	10/07/1987		7079
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
AGENZIA DELLE ENTRATE DI FROSINONE	15/06/1987	2791			

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.

Massa Francesco (usufruttuario) è deceduto il 10.06.1995.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/06/1987 al 06/10/2023	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO RAPONI V. DI FROSINONE	03/06/1987	20858	23525
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CC.RR.II. DI FROSINONE	10/07/1987		7079
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		AGENZIA DELLE ENTRATE DI FROSINONE	15/06/1987	2791	

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 CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/06/1987 al 06/10/2023	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO RAPONI V. DI FROSINONE	03/06/1987	20858	23525
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CC.RR.II. DI FROSINONE	10/07/1987		7079
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		AGENZIA DELLE ENTRATE DI FROSINONE	15/06/1987	2791	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/06/1987 al 06/10/2023	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO RAPONI V. DI FROSINONE	03/06/1987	20858	23525
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CC.RR.II. DI FROSINONE	10/07/1987		7079
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
AGENZIA DELLE ENTRATE DI FROSINONE	15/06/1987	2791			

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° 6 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/06/1987 al 06/10/2023	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO RAPONI V. DI FROSINONE	03/06/1987	20858	23525
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CC.RR.II. DI FROSINONE	10/07/1987		7079
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
AGENZIA DELLE ENTRATE DI FROSINONE	15/06/1987	2791			



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/06/1987 al 06/10/2023	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO RAPONI V. DI FROSINONE	03/06/1987	20858	23525
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CC.RR.II. DI FROSINONE	10/07/1987		7079
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		AGENZIA DELLE ENTRATE DI FROSINONE	15/06/1987	2791	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/06/1987 al 06/10/2023	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO RAPONI V. DI FROSINONE	03/06/1987	20858	23525
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CC.RR.II. DI FROSINONE	10/07/1987		7079
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		AGENZIA DELLE ENTRATE DI FROSINONE	15/06/1987	2791	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/06/1987 al 06/10/2023	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO RAPONI V. DI FROSINONE	03/06/1987	20858	23525
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CC.RR.II. DI FROSINONE	10/07/1987		7079
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		AGENZIA DELLE ENTRATE DI FROSINONE	15/06/1987	2791	

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

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di DI FROSINONE aggiornate al 09/11/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **RINNOVAZIONE IPOTECA VOLONTARIA** derivante da ATTO NOTARILE
Iscritto a FROSINONE il 24/10/2016
Reg. gen. 16734 - Reg. part. 2527
Quota: 1/1
Importo: € 418.330,09
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 139.443,36
Rogante: NOTAIO LIGUORI G.
Data: 23/01/1997
N° repertorio: 21796
N° raccolta: 1997
Note: IN RINNOVO DELL'IPOTECA ISCRITTA IL 29.01.1997 AL 126 DI FORMALITA' .

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMM.RE**
Trascritto a FROSINONE il 23/07/2003
Reg. gen. 12867 - Reg. part. 8842
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **PIGNORAMENTO IMM.RE**
Trascritto a FROSINONE il 23/03/2006
Reg. gen. 5849 - Reg. part. 3896
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **PIGNORAMENTO IMM.RE**
Trascritto a FROSINONE il 03/03/2023
Reg. gen. 4648 - Reg. part. 3173
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione,



importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di DI FROSINONE aggiornate al 09/11/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **RINNOVAZIONE IPOTECA VOLONTARIA** derivante da ATTO NOTARILE
Iscritto a FROSINONE il 24/10/2016
Reg. gen. 16734 - Reg. part. 2527
Quota: 1/1
Importo: € 418.330,09
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 139.443,36
Rogante: NOTAIO LIGUORI G.
Data: 23/01/1997
N° repertorio: 21796
N° raccolta: 1997
Note: IN RINNOVO DELL'IPOTECA ISCRITTA IL 29.01.1997 AL 126 DI FORMALITA' .

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMM.RE**
Trascritto a FROSINONE il 23/07/2003
Reg. gen. 12867 - Reg. part. 8842
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **PIGNORAMENTO IMM.RE**
Trascritto a FROSINONE il 23/03/2006
Reg. gen. 5849 - Reg. part. 3896
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **PIGNORAMENTO IMM.RE**
Trascritto a FROSINONE il 03/03/2023
Reg. gen. 4648 - Reg. part. 3173
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di DI FROSINONE aggiornate al 09/11/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da ATTO NOTARILE
Iscritto a FROSINONE il 24/10/2016
Reg. gen. 16734 - Reg. part. 2527
Quota: 1/1
Importo: € 418.330,09
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 139.443,36
Rogante: NOTAIO LIGUORI G.
Data: 23/01/1997
N° repertorio: 21796
N° raccolta: 1997
Note: IN RINNOVO DELL'IPOTECA ISCRITTA IL 29.01.1997 AL 126 DI FORMALITA' .

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMM.RE**
Trascritto a FROSINONE il 23/07/2003
Reg. gen. 12867 - Reg. part. 8842
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **PIGNORAMENTO IMM.RE**
Trascritto a FROSINONE il 23/03/2006
Reg. gen. 5849 - Reg. part. 3896
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **PIGNORAMENTO IMM.RE**
Trascritto a FROSINONE il 03/03/2023
Reg. gen. 4648 - Reg. part. 3173
Quota: 1/1



A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di DI FROSINONE aggiornate al 09/11/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **RINNOVO IPOTECA VOLONTARIA** derivante da ATTO NOTARILE
Iscritto a FROSINONE il 24/10/2016
Reg. gen. 16734 - Reg. part. 2527
Quota: 1/1
Importo: € 418.330,09
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 139.443,36
Rogante: NOTAIO LIGUORI G.
Data: 23/01/1997
N° repertorio: 21796
N° raccolta: 1997
Note: IN RINNOVO DELL'IPOTECA ISCRITTA IL 29.01.1997 AL 126 DI FORMALITA'.

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMM.RE**
Trascritto a FROSINONE il 23/07/2003
Reg. gen. 12867 - Reg. part. 8842
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **PIGNORAMENTO IMM.RE**
Trascritto a FROSINONE il 23/03/2006
Reg. gen. 5849 - Reg. part. 3896
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



- **PIGNORAMENTO IMM.RE**
Trascritto a FROSINONE il 03/03/2023
Reg. gen. 4648 - Reg. part. 3173
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di DI FROSINONE aggiornate al 09/11/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da ATTO NOTARILE
Iscritto a FROSINONE il 24/10/2016
Reg. gen. 16734 - Reg. part. 2527
Quota: 1/1
Importo: € 418.330,09
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 139.443,36
Rogante: NOTAIO LIGUORI G.
Data: 23/01/1997
N° repertorio: 21796
N° raccolta: 1997
Note: IN RINNOVO DELL'IPOTECA ISCRITTA IL 29.01.1997 AL 126 DI FORMALITA' .

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMM.RE**
Trascritto a FROSINONE il 23/07/2003
Reg. gen. 12867 - Reg. part. 8842
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **PIGNORAMENTO IMM.RE**
Trascritto a FROSINONE il 23/03/2006



Reg. gen. 5849 - Reg. part. 3896

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

- **PIGNORAMENTO IMM.RE**

Trascritto a FROSINONE il 03/03/2023

Reg. gen. 4648 - Reg. part. 3173

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di DI FROSINONE aggiornate al 09/11/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **RINNOVO IPOTECA VOLONTARIA** derivante da ATTO NOTARILE

Iscritto a FROSINONE il 24/10/2016

Reg. gen. 16734 - Reg. part. 2527

Quota: 1/1

Importo: € 418.330,09

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 139.443,36

Rogante: NOTAIO LIGUORI G.

Data: 23/01/1997

N° repertorio: 21796

N° raccolta: 1997

Note: IN RINNOVO DELL'IPOTECA ISCRITTA IL 29.01.1997 AL 126 DI FORMALITA'.

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMM.RE**

Trascritto a FROSINONE il 23/07/2003

Reg. gen. 12867 - Reg. part. 8842

Quota: 1/1



A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

- **PIGNORAMENTO IMM.RE**

Trascritto a FROSINONE il 23/03/2006

Reg. gen. 5849 - Reg. part. 3896

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

- **PIGNORAMENTO IMM.RE**

Trascritto a FROSINONE il 03/03/2023

Reg. gen. 4648 - Reg. part. 3173

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di DI FROSINONE aggiornate al 09/11/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **RINNOVO IPOTECA VOLONTARIA** derivante da ATTO NOTARILE

Iscritto a FROSINONE il 24/10/2016

Reg. gen. 16734 - Reg. part. 2527

Quota: 1/1

Importo: € 418.330,09

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 139.443,36

Rogante: NOTAIO LIGUORI G.

Data: 23/01/1997

N° repertorio: 21796

N° raccolta: 1997

Note: IN RINNOVO DELL'IPOTECA ISCRITTA IL 29.01.1997 AL 126 DI FORMALITA' .

Trascrizioni



- **PIGNORAMENTO IMM.RE**
Trascritto a FROSINONE il 23/07/2003
Reg. gen. 12867 - Reg. part. 8842
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **PIGNORAMENTO IMM.RE**
Trascritto a FROSINONE il 23/03/2006
Reg. gen. 5849 - Reg. part. 3896
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **PIGNORAMENTO IMM.RE**
Trascritto a FROSINONE il 03/03/2023
Reg. gen. 4648 - Reg. part. 3173
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di DI FROSINONE aggiornate al 09/11/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da ATTO NOTARILE
Iscritto a FROSINONE il 24/10/2016
Reg. gen. 16734 - Reg. part. 2527
Quota: 1/1
Importo: € 418.330,09
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 139.443,36
Rogante: NOTAIO LIGUORI G.
Data: 23/01/1997
N° repertorio: 21796
N° raccolta: 1997
Note: IN RINNOVO DELL'IPOTECA ISCRITTA IL 29.01.1997 AL 126 DI FORMALITA'.



Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMM.RE**
Trascritto a FROSINONE il 23/07/2003
Reg. gen. 12867 - Reg. part. 8842
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **PIGNORAMENTO IMM.RE**
Trascritto a FROSINONE il 23/03/2006
Reg. gen. 5849 - Reg. part. 3896
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **PIGNORAMENTO IMM.RE**
Trascritto a FROSINONE il 03/03/2023
Reg. gen. 4648 - Reg. part. 3173
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Il terreno di che trattasi , secondo il vigente PRG del Comune di Ceccano (FR) ricade in ZONA “ BR “ ovvero nella ZONA DI COMPLETAMENTO AREE AGRICOLE .

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Il terreno di che trattasi , secondo il vigente PRG del Comune di Ceccano (FR) ricade in ZONA “ BR “ ovvero nella ZONA DI COMPLETAMENTO AREE AGRICOLE .

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Il terreno di che trattasi , secondo il vigente PRG del Comune di Ceccano (FR) ricade in ZONA “ BR “ ovvero nella ZONA DI COMPLETAMENTO AREE AGRICOLE .



BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Il terreno di che trattasi , secondo il vigente PRG del Comune di Ceccano (FR) ricade per circa : il 30% in ZONA “ BR “ ovvero nella ZONA DI COMPLETAMENTO AREE AGRICOLE e per il restante 70 % in ZONA "E" ovvero in ZONA AGRICOLA NORMALE .

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Il terreno di che trattasi , secondo il vigente PRG del Comune di Ceccano (FR) ricade in ZONA “E “ ovvero nella ZONA AGRICOLA NORMALE .

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Il terreno di che trattasi , secondo il vigente PRG del Comune di Ceccano (FR) ricade in ZONA “E “ ovvero nella ZONA AGRICOLA NORMALE .

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Il terreno di che trattasi , secondo il vigente PRG del Comune di Ceccano (FR) ricade in ZONA “E “ ovvero nella ZONA AGRICOLA NORMALE .

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Il terreno di che trattasi , secondo il vigente PRG del Comune di Ceccano (FR) ricade in ZONA “E “ ovvero nella ZONA AGRICOLA NORMALE .

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Il terreno di che trattasi , secondo il vigente PRG del Comune di Ceccano (FR) ricade in ZONA “ BR “ ovvero nella ZONA DI COMPLETAMENTO AREE AGRICOLE . Tale terreno non ha alcuna possibilità edificatoria in quanto già precedentemente utilizzata .

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Il terreno di che trattasi , secondo il vigente PRG del Comune di Ceccano (FR) ricade in ZONA “ BR “ ovvero nella ZONA DI COMPLETAMENTO AREE AGRICOLE . Tale terreno non ha alcuna possibilità edificatoria in quanto già precedentemente utilizzata .

Mi è d'uopo mettere in evidenza che sulle particelle de quo (p.lla 838) , 843 , 452 oggetto di esecuzione e sulle



p.lle 299 - 847 non interessate dal procedimento di che trattasi , è stato edificato un Capannone delle dimensioni di circa mt 25,80 x 14,20 ed altezza variabile da mt 4,30 a mt 6,00 .

Tale capannone ha struttura portante in ferro con pilastri anch'essi in ferro bullonati su plinti di cemento , copertura in ferro e pannelli tipo isopan, tamponatura parziale su tre lati (escluso quello frontale) in blocchetti di cemento e cemento armato avente altezza di corca mt 2,50 .

Tale capannone risulta essere stato realizzato senza alcun titolo abilitativo edilizio come da Accertamento/Relazione del Corpo di Polizia Municipale - Sezione di P.G. di Ceccano del 02.04.2005 (Vedasi Allegato) a nome di **** Omissis **** .

Secondo le vigenti norme edilizie a tutt'oggi non risulta sanabile e pertanto ABUSIVO e da demolire per il ripristino dello stato dei luoghi.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Il terreno di che trattasi , secondo il vigente PRG del Comune di Ceccano (FR) ricade in ZONA “ BR “ ovvero nella ZONA DI COMPLETAMENTO AREE AGRICOLE . Tale terreno non ha alcuna possibilità edificatoria in quanto già precedentemente utilizzata .

Mi è d'uopo mettere in evidenza che sulle particelle de quo (p.lla 838) , 843 , 452 oggetto di esecuzione e sulle p.lle 299 - 847 non interessate dal procedimento di che trattasi , è stato edificato un Capannone delle dimensioni di circa mt 25,80 x 14,20 ed altezza variabile da mt 4,30 a mt 6,00 .

Tale capannone ha struttura portante in ferro con pilastri anch'essi in ferro bullonati su plinti di cemento , copertura in ferro e pannelli tipo isopan, tamponatura parziale su tre lati (escluso quello frontale) in blocchetti di cemento e cemento armato avente altezza di corca mt 2,50 .

Tale capannone risulta essere stato realizzato senza alcun titolo abilitativo edilizio come da Accertamento/Relazione del Corpo di Polizia Municipale - Sezione di P.G. di Ceccano del 02.04.2005 (Vedasi Allegato) a nome di **** Omissis **** .

Secondo le vigenti norme edilizie a tutt'oggi non risulta sanabile e pertanto ABUSIVO e da demolire per il ripristino dello stato dei luoghi.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Il terreno di che trattasi , secondo il vigente PRG del Comune di Ceccano (FR) ricade in ZONA “ BR “ ovvero nella ZONA DI COMPLETAMENTO AREE AGRICOLE . Tale terreno non ha alcuna possibilità edificatoria in quanto già precedentemente utilizzata .

Mi è d'uopo mettere in evidenza che sulle particelle de quo (p.lla 838) , 843 , 452 oggetto di esecuzione e sulle p.lle 299 - 847 non interessate dal procedimento di che trattasi , è stato edificato un Capannone delle dimensioni di circa mt 25,80 x 14,20 ed altezza variabile da mt 4,30 a mt 6,00 .

Tale capannone ha struttura portante in ferro con pilastri anch'essi in ferro bullonati su plinti di cemento , copertura in ferro e pannelli tipo isopan, tamponatura parziale su tre lati (escluso quello frontale) in blocchetti di cemento e cemento armato avente altezza di corca mt 2,50 .



Tale capannone risulta essere stato realizzato senza alcun titolo abilitativo edilizio come da Accertamento/Relazione del Corpo di Polizia Municipale - Sezione di P.G. di Ceccano del 02.04.2005 (Vedasi Allegato) a nome di **** Omissis **** .

Secondo le vigenti norme edilizie a tutt'oggi non risulta sanabile e pertanto ABUSIVO e da demolire per il ripristino dello stato dei luoghi.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Il terreno di che trattasi , secondo il vigente PRG del Comune di Ceccano (FR) ricade in ZONA “ E “ ovvero nella ZONA AGRICOLA NORMALE. Tale terreno non ha alcuna possibilità edificatoria in quanto già precedentemente utilizzata .

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Il terreno di che trattasi , secondo il vigente PRG del Comune di Ceccano (FR) ricade in ZONA “ E “ ovvero nella ZONA AGRICOLA NORMALE. Tale terreno non ha alcuna possibilità edificatoria in quanto già precedentemente utilizzata .

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Il terreno di che trattasi , secondo il vigente PRG del Comune di Ceccano (FR) ricade in ZONA “ E “ ovvero nella ZONA AGRICOLA NORMALE. Tale terreno non ha alcuna possibilità edificatoria in quanto già precedentemente utilizzata .

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC



L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Il terreno di che trattasi , secondo il vigente PRG del Comune di Ceccano (FR) ricade in ZONA “ E “ ovvero nella ZONA AGRICOLA NORMALE. Tale terreno non ha alcuna possibilità edificatoria in quanto già precedentemente utilizzata .

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non si è a conoscenza della presenza di vincoli e/o oneri Condominiali.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non si è a conoscenza della presenza di vincoli e/o oneri Condominiali.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non si è a conoscenza della presenza di vincoli e/o oneri Condominiali.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non si è a conoscenza della presenza di vincoli e/o oneri Condominiali.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC



Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non si è a conoscenza della presenza di vincoli e/o oneri Condominiali.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non si è a conoscenza della presenza di vincoli e/o oneri Condominiali.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non si è a conoscenza della presenza di vincoli e/o oneri Condominiali.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA COLLE CAMPANARO SNC

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non si è a conoscenza della presenza di vincoli e/o oneri Condominiali.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA ARMANDO DIAZ snc

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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



- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Trattasi di un bene proveniente da Atto di Compravendita/ Divisione a rogito Notaio Carlo Fragomeni del 23.12.1987 Rep. 9128/3334 . I diritti pari ad 1/2 della piena proprietà spettano a **** Omissis **** Non Esecutato.

CONFINI

Il fondo di terreno di che trattasi confina:a Nord,con fondo di terreno fg. 31 p.lla 843 ; a Sud-Ovest, con fondo di terreno p.lla 842 , a Est, con fondo di terreno p.lla 847, salvo altri .

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1880,00 mq	1880,00 mq	1	1880,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				1880,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1880,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/12/1987 al 06/10/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 32, Part. 351 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 001880 Reddito dominicale € 5,34 Reddito agrario € 1,17

Vi è corrispondenza tra i titolari catastali e quelli reali.

DATI CATASTALI



Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
32	351				Bosco ceduo	1	001880 mq	5,34 €	1,17 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

Trattasi di una striscia di terreno con qualità a Bosco di alto fusto.

PATTI

Trattasi di una striscia di terreno avente accesso diretto dalla strada comunale.

STATO CONSERVATIVO

Trattasi di una striscia di terreno con suolo prativo.

PARTI COMUNI

Trattasi di una striscia di terreno indiviso .

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si è a conoscenza di servitù,censo,livello ed usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di un terreno a destinazione urbanistica agricola situato nel Comune di Ceccano tra le Strade Comunali Via Armando Diaz dalla quale ha diretto accesso e Via Facciabate.
Detto terreno ha giacitura collinare con leggero pendio verso fondo valle, adibito a a bosco.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/12/1987 al 06/10/2023	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO FRAGOMENI C. DI FROSINONE	23/12/1987	9128	3334
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CC.RR.II. DI FROSINONE	22/01/1988	1121	916
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
AGENZIA DELLE ENTRATE DI FROSINONE	12/01/1988	153			

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 DI FROSINONE aggiornate al 09/11/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da ATTO NOTARILE
 Iscritto a FROSINONE il 24/10/2016
 Reg. gen. 16734 - Reg. part. 2527
 Quota: 1/2
 Importo: € 418.330,09
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Capitale: € 139.443,36
 Rogante: NOTAIO LIGUORI G.
 Data: 23/01/1997
 N° repertorio: 21796
 N° raccolta: 1997
 Note: IN RINNOVO DELL'IPOTECA ISCRITTA IL 29.01.1997 AL 126 DI FORMALITA' .

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMM.RE**
 Trascritto a FROSINONE il 23/07/2003
 Reg. gen. 12867 - Reg. part. 8842
 Quota: 1/2
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
- **PIGNORAMENTO IMM.RE**
 Trascritto a FROSINONE il 23/03/2006
 Reg. gen. 5849 - Reg. part. 3896
 Quota: 1/2
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
- **PIGNORAMENTO IMM.RE**
 Trascritto a FROSINONE il 03/03/2023
 Reg. gen. 4648 - Reg. part. 3173
 Quota: 1/2
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.

NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno di che trattasi , secondo il vigente PRG del Comune di Ceccano (FR) ricade per circa : il 60% in ZONA " E2 " ovvero nella ZONA AGRICOLA IN DISSESTO e per il restante 30 % in ZONA "E" ovvero in ZONA AGRICOLA



NORMALE .

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Il terreno di che trattasi , secondo il vigente PRG del Comune di Ceccano (FR) ricade per la maggior estensione in ZONA "E2 " ovvero nella ZONA AGRICOLA IN DISSESTO.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non si è a conoscenza della presenza di vincoli e/o oneri Condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Ceccano (FR) - VIA ARMANDO DIAZ N. 143, piano T-1°
Trattasi di una porzione di fabbricato ad uso civile abitazione facente parte di un più ampio edificio residenziale composto da due unità immobiliari e sito nel Comune di Ceccano (FR) alla Via Armando Diaz n. 143 . Tale porzione è ubicata nella parte destra di tale edificio ed ha accesso dalla strada comunale tramite la corte comune (Sub 3) a mezzo di esclusivo cancello pedonale e carrabile. L'epoca di edificazione dell'edificio residenziale risale alla metà degli anni settanta e la zona dove è ubicato è



nella parte bassa della città ricompresa tra le strade Via Armando Diaz , Via del Castagno e Via Colle Campanaro , in zona semiperiferia a carattere prevalentemente agricolo con insediamenti abitativi e di recente anche commerciali/consumo. La porzione di fabbricato oggetto di pignoramento si articola su due piani con scala esterna di accesso al piano Primo dove trova ubicazione l'appartamento abitativo mentre al piano Terra vi sono un locale di deposito ed un garage oltre ad un portico. Tale unità immobiliare, infine , presenta una corte esclusiva di circa Mq 650,00 .

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 298, Sub. 6, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 157.250,00

La determinazione del più probabile valore di mercato del bene di che trattasi all'attualità, verrà eseguita con il Metodo di stima della Comparazione Diretta fondato su prezzi di mercato desunti per via " indiretta " attraverso la consultazione dei valori pubblicati dalle banche dati dell'Agenzia delle Entrate (OMI) , dell'Osservatorio Immobiliare Borsino Immobiliare - opportunamente - adattati all'immobile oggetto di stima ed in considerazione delle sue caratteristiche estrinseche ed intrinseche che dall'andamento del mercato immobiliare residenziale.

L'immobile de quo è ubicato nella zona definita " SEMIPERIFERICA " del Comune di CECCANO , dove i valori di riferimento per Abitazioni Civili nello stato conservativo BUONO, riferiti all'anno 2022 - 2° Sem., oscillano da un minimo di €/mq 510,00 ad un massimo di €/mq 940,00.

Da ciò ed in considerazione che il bene pignorato si trova in BUONO stato di conservazione e manutenzione e può essere definito di tipologia costruttiva " Medio-Signorile " , ritendo equo adottare il prezzo unitario medio di mercato pari a Euro\mq 740,00 .

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Ceccano (FR) - VIA ARMANDO DIAZ N. 143, piano T-1°	212,50 mq	740,00 €/mq	€ 157.250,00	100,00%	€ 157.250,00
				Valore di stima:	€ 157.250,00

Valore di stima: € 157.250,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
PRATICA EDILIZIA IN SANATORIA PER DIFFORMITA' AL TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO	10000,00	€
COSTI DI DEMOLIZIONE DEL WC AL P. TERRA	2250,00	€

Valore finale di stima: € 145.000,00

Tali difformità edilizie , tranne la realizzazione del bagno/Wc che dovrà essere demolito , potranno essere sanate a mezzo di presentazione di CILA/SCIA IN SANATORIA con pagamento di sanzioni e diritti di segreteria



oltre ai compensi di un Tecnico abilitato per un ammontare di SPESA TOTALE , compresa la demolizione , pari circa €. 12.250,00 .

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc
Trattasi di un fondo di terreno facente parte di un più ampio complesso residenziale composto da fabbricati ad uso residenziale e commerciali e terreni adiacenti ed il tutto sito nel Comune di Ceccano (FR) alla Via Armando Diaz . Tale porzione è ubicata nella parte posteriore dell'edificio principale che ha accesso dalla strada comunale tramite la corte comune (Sub 3) a mezzo di esclusivo cancello pedonale e carrabile. La zona dove è ubicato è nella parte bassa della città ricompresa tra le strade Via Armando Diaz , Via del Castagno e Via Colle Campanaro , in zona semiperiferia a carattere prevalentemente agricolo con insediamenti abitativi e di recente anche commerciali/consumo.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 31, Part. 834, Qualità Pascolo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 1.300,00
La stima di che trattasi verrà effettuata adottando il metodo cosiddetto " sintetico comparativo " che consiste nella determinazione del più PROBABILE VALORE DI MERCATO ALL'ATTUALITA' del bene de quo mediante il confronto con altri beni simili ovvero aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche (terreno adibito a corte).
Per la ricerca del Valore medio del bene , il sottoscritto si è avvalso dei dati desunti dalle riviste/annunci degli Operatori di zona del Settore Immobiliare , dai dati pubblicati dai vari Osservatori del Mercato Immobiliare e da informazioni acquisite presso il Comune di CECCANO per il pagamento dell'IMU su base urbanistica.
Da tali indagini è - infatti - emerso un Valore Medio Unitario di Mercato pari a circa Euro/mq 20,00 (Valore ai fini IMU - Zona "BR") .
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc
Trattasi di un fondo di terreno facente parte di un più ampio complesso residenziale composto da fabbricati ad uso residenziale e commerciali e terreni adiacenti ed il tutto sito nel Comune di Ceccano (FR) alla Via Armando Diaz . Tale porzione è ubicata nella parte posteriore dell'edificio principale che ha accesso dalla strada comunale tramite la corte comune (Sub 3) a mezzo di esclusivo cancello pedonale e carrabile. La zona dove è ubicato è nella parte bassa della città ricompresa tra le strade Via Armando Diaz , Via del Castagno e Via Colle Campanaro , in zona semiperiferia a carattere prevalentemente agricolo con insediamenti abitativi e di recente anche commerciali/consumo.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 31, Part. 838, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 1.400,00
La stima di che trattasi verrà effettuata adottando il metodo cosiddetto " sintetico comparativo " che consiste nella determinazione del più PROBABILE VALORE DI MERCATO ALL'ATTUALITA' del bene de quo mediante il confronto con altri beni simili ovvero aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche (terreno adibito a corte).
Per la ricerca del Valore medio del bene , il sottoscritto si è avvalso dei dati desunti dalle riviste/annunci degli Operatori di zona del Settore Immobiliare , dai dati pubblicati dai vari Osservatori del Mercato Immobiliare e da informazioni acquisite presso il Comune di CECCANO per il pagamento dell'IMU su base urbanistica.
Da tali indagini è - infatti - emerso un Valore Medio Unitario di Mercato pari a circa Euro/mq 20,00 (Valore ai fini IMU - Zona "BR") .



- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc

Trattasi di un fondo di terreno facente parte di un più ampio complesso residenziale composto da fabbricati ad uso residenziale e commerciali e terreni adiacenti ed il tutto sito nel Comune di Ceccano (FR) alla Via Armando Diaz. Tale porzione è ubicata nella parte posteriore dell'edificio principale che ha accesso dalla strada comunale tramite la corte comune (Sub 3) a mezzo di esclusivo cancello pedonale e carrabile. La zona dove è ubicato è nella parte bassa della città ricompresa tra le strade Via Armando Diaz, Via del Castagno e Via Colle Campanaro, in zona semiperiferia a carattere prevalentemente agricolo con insediamenti abitativi e di recente anche commerciali/consumo.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 31, Part. 843, Qualità Seminativo arborato

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

Valore di stima del bene: € 400,00

La stima di che trattasi verrà effettuata adottando il metodo cosiddetto "sintetico comparativo" che consiste nella determinazione del più PROBABILE VALORE DI MERCATO ALL'ATTUALITA' del bene de quo mediante il confronto con altri beni simili ovvero aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche (terreno adibito a corte).

Per la ricerca del Valore medio del bene, il sottoscritto si è avvalso dei dati desunti dalle riviste/annunci degli Operatori di zona del Settore Immobiliare, dai dati pubblicati dai vari Osservatori del Mercato Immobiliare e da informazioni acquisite presso il Comune di CECCANO per il pagamento dell'IMU su base urbanistica.

Da tali indagini è - infatti - emerso un Valore Medio Unitario di Mercato pari a circa Euro/mq 20,00 (Valore ai fini IMU - Zona "BR").

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc

Trattasi di un fondo di terreno facente parte di un più ampio complesso residenziale composto da fabbricati ad uso residenziale e commerciali e terreni adiacenti ed il tutto sito nel Comune di Ceccano (FR) alla Via Armando Diaz. Tale porzione è ubicata nella parte posteriore dell'edificio principale che ha accesso dalla strada comunale tramite la corte comune (Sub 3) a mezzo di esclusivo cancello pedonale e carrabile. La zona dove è ubicato è nella parte bassa della città ricompresa tra le strade Via Armando Diaz, Via del Castagno e Via Colle Campanaro, in zona semiperiferia a carattere prevalentemente agricolo con insediamenti abitativi e di recente anche commerciali/consumo.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 31, Part. 452, Qualità Seminativo arborato

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

Valore di stima del bene: € 4.900,00

La stima di che trattasi verrà effettuata adottando il metodo cosiddetto "sintetico comparativo" che consiste nella determinazione del più PROBABILE VALORE DI MERCATO ALL'ATTUALITA' del bene de quo mediante il confronto con altri beni simili ovvero aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche (terreno adibito a corte).

Per la ricerca del Valore medio del bene, il sottoscritto si è avvalso dei dati desunti dalle riviste/annunci degli Operatori di zona del Settore Immobiliare, dai dati pubblicati dai vari Osservatori del Mercato Immobiliare e da informazioni acquisite presso il Comune di CECCANO per il pagamento dell'IMU su base urbanistica.

Da tali indagini è - infatti - emerso un Valore Medio Unitario di Mercato pari a circa Euro/mq 5,00 (Valore ai fini IMU - Zona "E").



- Bene N° 6** - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc

Trattasi di un fondo di terreno facente parte di un più ampio complesso residenziale composto da fabbricati ad uso residenziale e commerciali e terreni adiacenti ed il tutto sito nel Comune di Ceccano (FR) alla Via Armando Diaz . Tale porzione è ubicata nella parte posteriore dell'edificio principale che ha accesso dalla strada comunale tramite la corte comune (Sub 3) a mezzo di esclusivo cancello pedonale e carrabile. La zona dove è ubicato è nella parte bassa della città ricompresa tra le strade Via Armando Diaz , Via del Castagno e Via Colle Campanaro , in zona semiperiferia a carattere prevalentemente agricolo con insediamenti abitativi e di recente anche commerciali/consumo.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 31, Part. 842, Qualità Seminativo arborato

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

Valore di stima del bene: € 2.475,00

La stima di che trattasi verrà effettuata adottando il metodo cosiddetto " sintetico comparativo " che consiste nella determinazione del più PROBABILE VALORE DI MERCATO ALL'ATTUALITA' del bene de quo mediante il confronto con altri beni simili ovvero aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche (terreno adibito a corte).

Per la ricerca del Valore medio del bene , il sottoscritto si è avvalso dei dati desunti dalle riviste/annunci degli Operatori di zona del Settore Immobiliare , dai dati pubblicati dai vari Osservatori del Mercato Immobiliare e da informazioni acquisite presso il Comune di CECCANO per il pagamento dell'IMU su base urbanistica.

Da tali indagini è - infatti - emerso un Valore Medio Unitario di Mercato pari a circa Euro/mq 5,00 (Valore ai fini IMU - Zona "E").

- Bene N° 7** - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc

Trattasi di un fondo di terreno facente parte di un più ampio complesso residenziale composto da fabbricati ad uso residenziale e commerciali e terreni adiacenti ed il tutto sito nel Comune di Ceccano (FR) alla Via Armando Diaz . Tale porzione è ubicata nella parte posteriore dell'edificio principale che ha accesso dalla strada comunale tramite la corte comune (Sub 3) a mezzo di esclusivo cancello pedonale e carrabile. La zona dove è ubicato è nella parte bassa della città ricompresa tra le strade Via Armando Diaz , Via del Castagno e Via Colle Campanaro , in zona semiperiferia a carattere prevalentemente agricolo con insediamenti abitativi e di recente anche commerciali/consumo.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 31, Part. 303, Qualità Bosco ceduo

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

Valore di stima del bene: € 17.150,00

La stima di che trattasi verrà effettuata adottando il metodo cosiddetto " sintetico comparativo " che consiste nella determinazione del più PROBABILE VALORE DI MERCATO ALL'ATTUALITA' del bene de quo mediante il confronto con altri beni simili ovvero aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche (terreno adibito a corte).

Per la ricerca del Valore medio del bene , il sottoscritto si è avvalso dei dati desunti dalle riviste/annunci degli Operatori di zona del Settore Immobiliare , dai dati pubblicati dai vari Osservatori del Mercato Immobiliare e da informazioni acquisite presso il Comune di CECCANO per il pagamento dell'IMU su base urbanistica.

Da tali indagini è - infatti - emerso un Valore Medio Unitario di Mercato pari a circa Euro/mq 5,00 (Valore ai fini IMU - Zona "E").

- Bene N° 8** - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc

Trattasi di un fondo di terreno facente parte di un più ampio complesso residenziale composto da fabbricati ad uso residenziale e commerciali e terreni adiacenti ed il tutto sito nel Comune di Ceccano (FR) alla Via Armando Diaz . Tale porzione è ubicata nella parte posteriore dell'edificio principale che ha



accesso dalla strada comunale tramite la corte comune (Sub 3) a mezzo di esclusivo cancello pedonale e carrabile. La zona dove è ubicato è nella parte bassa della città ricompresa tra le strade Via Armando Diaz , Via del Castagno e Via Colle Campanaro , in zona semiperiferia a carattere prevalentemente agricolo con insediamenti abitativi e di recente anche commerciali/consumo.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 31, Part. 304, Qualità Pascolo

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

Valore di stima del bene: € 9.300,00

La stima di che trattasi verrà effettuata adottando il metodo cosiddetto " sintetico comparativo " che consiste nella determinazione del più PROBABILE VALORE DI MERCATO ALL'ATTUALITA' del bene de quo mediante il confronto con altri beni simili ovvero aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche (terreno adibito a corte).

Per la ricerca del Valore medio del bene , il sottoscritto si è avvalso dei dati desunti dalle riviste/annunci degli Operatori di zona del Settore Immobiliare , dai dati pubblicati dai vari Osservatori del Mercato Immobiliare e da informazioni acquisite presso il Comune di CECCANO per il pagamento dell'IMU su base urbanistica.

Da tali indagini è - infatti - emerso un Valore Medio Unitario di Mercato pari a circa Euro/mq 5,00 (Valore ai fini IMU - Zona "E").

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc

Trattasi di un fondo di terreno facente parte di un più ampio complesso residenziale composto da fabbricati ad uso residenziale e commerciali e terreni adiacenti ed il tutto sito nel Comune di Ceccano (FR) alla Via Armando Diaz . La zona dove è ubicato è nella parte bassa della città ricompresa tra le strade Via Armando Diaz , Via del Castagno e Via Colle Campanaro , in zona semiperiferia a carattere prevalentemente agricolo con insediamenti abitativi e di recente anche commerciali/consumo. Ha accesso a mezzo di cancello carrabile dalla Strada Comunale Via Colle Campanaro.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 31, Part. 840, Qualità Pascolo arborato

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

Valore di stima del bene: € 8.625,00

La stima di che trattasi verrà effettuata adottando il metodo cosiddetto " sintetico comparativo " che consiste nella determinazione del più PROBABILE VALORE DI MERCATO ALL'ATTUALITA' del bene de quo mediante il confronto con altri beni simili ovvero aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche (terreno adibito a corte).

Per la ricerca del Valore medio del bene , il sottoscritto si è avvalso dei dati desunti dalle riviste/annunci degli Operatori di zona del Settore Immobiliare , dai dati pubblicati dai vari Osservatori del Mercato Immobiliare e da informazioni acquisite presso il Comune di CECCANO per il pagamento dell'IMU su base urbanistica.

Da tali indagini è - infatti - emerso un Valore Medio Unitario di Mercato pari a circa Euro/mq 5,00 (Valore ai fini IMU - Zona "E").

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Terreno Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	65,00 mq	20,00 €/mq	€ 1.300,00	100,00%	€ 1.300,00
Bene N° 3 - Terreno Ceccano (FR) - VIA	70,00 mq	20,00 €/mq	€ 1.400,00	100,00%	€ 1.400,00



COLLE CAMPANARO snc					
Bene N° 4 - Terreno Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	20,00 mq	20,00 €/mq	€ 400,00	100,00%	€ 400,00
Bene N° 5 - Terreno Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	980,00 mq	5,00 €/mq	€ 4.900,00	100,00%	€ 4.900,00
Bene N° 6 - Terreno Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	495,00 mq	5,00 €/mq	€ 2.475,00	100,00%	€ 2.475,00
Bene N° 7 - Terreno Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	3430,00 mq	5,00 €/mq	€ 17.150,00	100,00%	€ 17.150,00
Bene N° 8 - Terreno Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	1860,00 mq	5,00 €/mq	€ 9.300,00	100,00%	€ 9.300,00
Bene N° 9 - Terreno Ceccano (FR) - VIA COLLE CAMPANARO snc	1725,00 mq	5,00 €/mq	€ 8.625,00	100,00%	€ 8.625,00
Valore di stima:					€ 45.550,00

Valore di stima: € 45.550,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
COSTI DI DEMOLIZIONE PARZIALE DEL CAPANNONE (Circa Mq 245)	9800,00	€

Valore finale di stima: € 35.750,00

LOTTO 3

- Bene N° 10** - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - VIA ARMANDO DIAZ snc

Trattasi di un fondo di terreno agricolo di forma trapezoidale con giacitura in pendenza verso la strada comunale e suolo boschivo di alto fusto. La zona , denominata Contrada Fiano , si trova nella parte bassa della città ricompresa tra le strade Via Armando Diaz e Facciabate, in zona semiperiferia a carattere prevalentemente agricolo ma con insediamenti abitativi e di recente anche commerciali/consumo. Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 351, Qualità Bosco ceduo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 4.700,00

La stima di che trattasi verrà effettuata adottando il metodo cosiddetto " sintetico comparativo " che



consiste nella determinazione del più PROBABILE VALORE DI MERCATO ALL'ATTUALITA' del bene de quo mediante il confronto con altri beni simili ovvero aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche (terreno adibito a corte).

Per la ricerca del Valore medio del bene , il sottoscritto si è avvalso dei dati desunti dalle riviste/annunci degli Operatori di zona del Settore Immobiliare , dai dati pubblicati dai vari Osservatori del Mercato Immobiliare e da informazioni acquisite presso il Comune di CECCANO per il pagamento dell'IMU su base urbanistica.

Da tali indagini è - infatti - emerso un Valore Medio Unitario di Mercato pari a circa Euro/mq 2,50 (Valore ai fini IMU - Zona "E2 " ovvero nella ZONA AGRICOLA IN DISSESTO).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 - Terreno Ceccano (FR) - VIA ARMANDO DIAZ snc	1880,00 mq	2,50 €/mq	€ 4.700,00	100,00%	€ 4.700,00
				Valore di stima:	€ 4.700,00

Valore di stima: € 4.700,00

Valore finale di stima: € 4.700,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

PER I LOTTI NN° 1 E 2 NON VI E' CORRISPONDENZA CATASTALE per l'assenza di Volture presso l'Agenzia del Territorio (Riunione di Usufrutto in morte di Massa Francesco (Lotto n. 2) ed Inefficacia Atto di Donazione (Lotto n. 1).

RISULTA NOMINATO L'AVV.TO GIANLUCA MASI quale CURATORE DELL'EREDITA' GIACENTE della Parte Esecutata MASSA FIORENZO .

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.

Frosinone, li 13/11/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. D'Emilia Fabrizio

