

# **TRIBUNALE DI FROSINONE**

## **SEZIONE FALLIMENTARE**

**FALLIMENTO ANELLI FRANCA N. 06/2021**

### **CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO**

----- Premessa -----

**Ill.mo Giudice Dott. Andrea Petteruti**

-----

Il sottoscritto Arch. Alessandro Cataldo, nominato CTU dalla S.V., redige la presente CTU, relativa ad unità immobiliare ubicata nel Comune di CECCANO (FR), Via Maiura 296 piano T.

-----

#### **A- ACCERTAMENTI E SOPRALLUOGHI ESEGUITI**

#### **B- QUESITI PERIZIA DI STIMA**

#### **C- RIEPILOGO**

#### **D- ELENCO ALLEGATI**

##### **A) ACCERTAMENTI ESEGUITI**

In ottemperanza all'incarico ricevuto il CTU ha effettuato visure catastali presso il N.C.E.U. di Frosinone, visure camerali presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Frosinone ed ha effettuato accesso agli atti tecnico-amministrativi presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Ceccano, al fine di verificare la regolarità urbanistico-edilizia dei beni oggetto di esecuzione, non riuscendo però ad acquisire documentazione tecnico/amministrativa.

E' stato eseguito un sopralluogo presso l'immobile oggetto di stima in data 28/07/2021.

##### **B) QUESITI PERIZIA DI STIMA**

- Quesito n. 1) Descrizione dei beni -----
- Quesito n. 2) Conformità dei dati catastali al pignoramento -----
- Quesito n. 3) Necessità di accatastamento -----
- Quesito n. 4) Necessità di frazionamento -----
- Quesito n. 5) Titolarità del diritto pignorato -----
- Quesito n. 6) Utilizzazione del bene -----
- Quesito n. 7) Regolarità urbanistica -----
- Quesito n. 8) Formazione dei lotti -----
- Quesito n. 9) Stato di occupazione del bene -----



- Quesito n. 10) Valore locativo del bene -----
- Quesito n. 11) Oneri gravanti sul bene -----
- Quesito n. 12) Valore del bene -----

## 1) **DESCRIZIONE DEI BENI**

La descrizione dei beni oggetto della procedura fallimentare si è basata sui dati catastali acquisiti, sui dati ricavati dall'analisi degli atti di provenienza dei beni, su quanto rilevato in relazione alla regolarità urbanistico-edilizia e su quanto rilevato durante i sopralluoghi effettuati.

In tale descrizione sono anche riportate le sue caratteristiche ubicative, costruttive e distributive, oltre alla destinazione d'uso, alla consistenza, all'anno di costruzione e allo stato di conservazione e manutenzione attuale.

### **BENE n. 1:**

**Proprietà per 1/2 – Casa indipendente, ubicata in Ceccano (FR), Via Maiura n. 296, piano T, distinto nel N.C.E.U. del Comune di Ceccano (FR) al foglio 52 p.lla 851, cat. A/2, classe 4, vani 6, superficie catastale mq. 154,00, rendita € 573,27.**

Caratteristiche: casa indipendente realizzata su un solo livello fuori terra.

L'immobile è composto da: corte esclusiva, portico, locale C.T. e locale di sgombero, ingresso con ampia zona soggiorno/pranzo, cucina, tre camere da letto, bagno.

Il bene confina con; p.lla 339 a nord, p.lla 348 ad est, p.lla 631 ad ovest, p.lla 1058 a sud, salvo altri e/o diversi confini.

L'immobile è ubicato in zona periferica, con discrete caratteristiche di esposizione e veduta e sufficiente commerciabilità sul mercato immobiliare attuale, comunque poco dinamico nella zona in oggetto (poche compravendite e locazioni di immobili)

La struttura portante è in muratura; quella portata (solai) mista latero-cementizia.

L'immobile si presenta, negli ambienti interni e nelle porzioni esterne, in sufficiente stato di conservazione e manutenzione generale; risulta infatti abitato ed agibile.

Le finiture sono di discreta qualità, in particolare i pavimenti sono in gres ceramico, i rivestimenti cucina e bagno sono in ceramica, le pareti interne sono tinteggiate con pitture acriliche.

Gli infissi interni sono costituiti da pannelli in tamburato, in sufficiente stato manutentivo, esternamente troviamo infissi in legno, in sufficiente stato manutentivo, con persiane esterne in alluminio, in buono stato manutentivo.



Gli impianti tecnologici presenti (riscaldamento/condizionamento, idrico-sanitario, elettrico) sono parzialmente adeguati alle vigenti normative in materia.

2) **CONFORMITA' DEI DATI CATASTALI AL PIGNORAMENTO:** dalla verifica dei dati catastali è emersa **la conformità** degli stessi con quelli riportati nel pignoramento.

3) **NECESSITA' DI ACCATASTAMENTO:** durante il sopralluogo dell'appartamento il CTU ha accertato l'esistenza di alcune difformità tra la planimetria depositata in Catasto e lo stato dei luoghi.

In particolare, all'interno dell'immobile, rispetto a quanto depositato in Catasto, sono stati rimossi tramezzi posti all'ingresso, che delimitavano il corridoio ed il ripostiglio.

All'esterno invece il portico presente, realizzato in assenza di idoneo titolo autorizzativo, dopo il 01/09/1967, non è riportato in planimetria catastale ma è comunque un elemento difforme urbanisticamente e va verificata la sua sanabilità e/o eventualmente la rimozione.

Si rende quindi certamente necessaria, per le difformità interne, la presentazione di una CILA in Sanatoria e relativa variazione catastale, al fine di regolarizzare il bene oggetto di perizia.

Oneri per la realizzazione di quanto sopra possono essere determinati, tra spese vive ed oneri professionali, in € 2.000,00.

4) **NECESSITA' DI FRAZIONAMENTO:** durante il sopralluogo il CTU ha accertato che non è funzionalmente possibile frazionare l'immobile oggetto del fallimento per formare i lotti da porre in vendita; si può pertanto porre in vendita nello stato e consistenza in cui si trova.

5) **TITOLARITA' DEL DIRITTO DI PIGNORAMENTO:** l'immobile oggetto di fallimento risulta pignorato per una quota di 1/2, corrispondente alla quota di cui è titolare il debitore esecutato, verificato l'atto di provenienza del bene (Denuncia di Successione del 09/04/1998, R.G. 5239, R.P. 4299, Ufficio del Registro di Frosinone).

Dagli accertamenti effettuati presso la Conservatoria dei R.R.I.I. di Frosinone fino al giorno 16/02/2022, sul bene oggetto di fallimento risultano le seguenti formalità **(in ordine cronologico)**:

- TRASCRIZIONE del 09/04/1998 - R.G. 5239 - R.P. 4299 - UFFICIO DEL REGISTRO DI FROSINONE - DENUNCIA DI SUCCESSIONE.



- ISCRIZIONE del 04/05/2018 – R.G. 7375 – TRIBUNALE DI FROSINONE – Rep. 1009 del 30/09/2016 - IPOTECA GIUDIZIALE DERIVANTE DA DECRETO INGIUNTIVO.
- ISCRIZIONE del 10/05/2021 R.G. 7279 – ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO – TRIBUNALE DI FROSINONE - Rep. 6/2021 del 19/02/2021.

#### **6) UTILIZZAZIONE DEL BENE**

L'utilizzazione del bene prevista dallo strumento urbanistico comunale, corrispondente alla sua attuale destinazione, è di tipo residenziale.

#### **7) REGOLARITA' URBANISTICA:**

Dall'analisi dell'atto di provenienza del bene, da verifiche eseguite in sede di sopralluogo e dalla documentazione tecnica consultabile on line, si è potuto constatare che l'immobile è stato edificato in epoca anteriore al 01/09/1967; successivamente a tale data è stato certamente realizzato il portico in legno antistante l'ingresso, in difformità dalle vigenti normative urbanistiche, motivo per cui se ne dovrà prevedere la rimozione, con spese di rimozione che, in via preventiva, ammontano ad € 3.000,00.

Per difficoltà di accesso agli atti presso il Comune non si è riusciti ad acquisire ulteriore documentazione; nelle more di consegna della presente, e degli adempimenti successivi, il sottoscritto sta provvedendo ad eseguire un ulteriore accesso agli atti tecnico/amministrativi.

Per il fabbricato di cui l'immobile è parte non risulta essere stata rilasciata Agibilità/Abitabilità.

- 8) FORMAZIONE DE LOTTI:** il CTU, tenendo conto dello stato attuale dell'immobile oggetto di fallimento, da quanto accertato nel sopralluogo eseguito, dall'analisi dei dati catastali, della verifica dello stato giuridico/urbanistico, dall'analisi dell'attuale andamento del mercato immobiliare, dalle sue caratteristiche distributive e funzionali, della impossibilità di frazionamenti, **ha formato n. 1 lotto.**

#### **LOTTO n. 1:**

**Diritti pari ad 1/2 dei seguenti immobili:**

**Casa indipendente, ubicata in Ceccano (FR), Via Maiura n. 296, piano T, distinto nel N.C.E.U. del Comune di Ceccano (FR) al foglio 52 p.lla/851, cat. A/2, classe 4, vani 6, superficie catastale mq. 154,00, rendita € 573,27.**

Caratteristiche: casa indipendente realizzata su un solo livello fuori terra.



L'immobile è composto da: corte esclusiva, portico, locale C.T. e locale di sgombero, ingresso con ampia zona soggiorno/pranzo, cucina, tre camere da letto, bagno.

Il bene confina con; p.lla 339 a nord, p.lla 348 ad est, p.lla 631 ad ovest, p.lla 1058 a sud, salvo altri e/o diversi confini.

**9) STATO DI OCCUPAZIONE DEL BENE:** il bene oggetto di fallimento risultava, al momento del sopralluogo, occupato dalla mamma del Debitore Esecutato.

**10) VALORE LOCATIVO DEL BENE:** il valore locativo del bene oggetto di esecuzione, considerando l'attuale mercato delle locazioni per beni simili e l'attuale stato di manutenzione e conservazione, può essere definito pari a € 350,00/mese.

**11) ONERI GRAVANTI SUL BENE:** dagli accertamenti effettuati, per quanto è stato possibile verificare, è risultato che sul bene in oggetto non vi sono vincoli artistici, storici o alberghieri, vincoli di inalienabilità o indivisibilità, di diritti demaniali (diritti di superficie o servitù pubbliche) di usi civici, di assegnazione di abitazione al coniuge, atti di asservimento urbanistici o cessioni di cubatura.

**12) VALORE DEL BENE:** il valore dell'immobile è stato determinato ricercando il più probabile valore di mercato, approssimato del 5/10%. A questo fine è stata utilizzata la procedura sintetica, che prevede la comparazione del bene da stimare ad altri ad esso analoghi, per caratteristiche estrinseche (ubicazione, posizione, visibilità, esposizione e veduta) ed intrinseche (anno di costruzione, destinazione d'uso, stato di manutenzione e conservazione dell'immobile oggetto di procedura e del fabbricato di cui l'immobile è parte, materiali utilizzati nella costruzione, qualità elementi di finitura, eventuali adeguamenti normativi degli impianti tecnologici; il tutto per quanto è stato possibile verificare) di cui una indagine di mercato ha permesso di conoscere il valore stabilito.

**La stima viene eseguita considerando, per i beni in oggetto, le seguenti superfici:**

### **LOTTO UNICO:**

### **CASA INDIPENDENTE**

Di seguito indicate destinazioni d'uso e relative superfici ragguagliate (coefficienti di riduzione:

Abitazione:	mq. 125,00 x 100%=	mq. 125,00
Locale di sgombero:	mq. 20,00 x 25%=	mq. 5,00
Centrale termica:	mq. 14,00 x 25%=	mq. 3,50
Corte esclusiva:	mq. 125,00 x 10%=	mq. 12,50



Corte esclusiva: mq. 200,00 x 2%= mq. 4,00

Abbiamo quindi una superficie complessiva pari a mq. 150,00.

**Il Valore commerciale attuale è quindi pari a:**

**mq. 155,00 x €/mq. 800,00 = € 120.000,00**

(euro centoventimila/00)

**In sintesi il più probabile effettivo valore di mercato  
è pari a € 120.000,00 (centoventimila/00).**

### **C) RIEPILOGO**

Di seguito sono riportati i lotti che è stato possibile formare.

### **LOTTO UNICO:**

**Diritti pari ad 1/2 dei seguenti immobili:**

**Casa indipendente, ubicata in Ceccano (FR), Via Maiura n. 296, piano T,  
distinto nel N.C.E.U. del Comune di Ceccano (FR) al foglio 52 p.lla 851, cat.  
A/2, classe 4, vani 6, superficie catastale mq. 154,00, rendita € 573,27.**

**STIMA LOTTO UNICO € 120.000,00**

(euro centoventimila/00)

**VALORE QUOTA DA PIGNORARE (1/2)**

**€ 60.000,00 (sessantamila/00)**

Tanto si poteva e doveva ad evasione dell'incarico ricevuto, restando a disposizione per ogni ulteriore necessità e/o chiarimento.

### **D) ELENCO ALLEGATI**

Si allega alla presente:

- 1 Nota di Trascrizione Successione
- 2 Visura catastale storica
- 3 Planimetria catastale
- 4 Estratto di mappa
- 5 Documentazione fotografica stato dei luoghi
- 6 Rilievo.

### **SOMMARIO**

A) ACCERTAMENTI ESEGUITI

B) RISPOSTA AI QUESITI

- Descrizione dei beni

pag. 1

pag. 1

pag. 2



- Conformità dei dati catastali al pignoramento pag. 3
- Necessità di accatastamento pag. 3
- Necessità di frazionamento pag. 3
- Titolarità del diritto pignorato pag. 3
- Utilizzazione del bene pag. 4
- Regolarità urbanistica pag. 4
- Formazione dei lotti pag. 4
- Stato di occupazione del bene pag. 5
- Valore locativo del bene pag. 5
- Oneri gravanti sul bene pag. 5
- Valore del bene pag. 6

C) RIEPILOGO pag. 6

D) ELENCO ALLEGATI pag. 6

Frosinone , 01/03/2022

Il CTU  
Arch. CATALDO Alessandro



---

**Ispezione telematica**

n. T1 413496 del 22/02/2021

Inizio ispezione 22/02/2021 18:58:36

Richiedente LNTMRC

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 5239

Registro particolare n. 4299

Data di presentazione 09/04/1998

---

SOC. EREDITARIA

MOD. 300 LASER

	<b>MINISTERO DELLE FINANZE</b> DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE ED II. II. SUGLI AFFARI	CONSERVATORIA DEI R.R.L. DI <b>FROSINONE</b>
NOTA DI TRASCRIZIONE		
		PAG. 1

**RISERVATO ALL'UFFICIO**

DATA DELLA RICHIESTA	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA	N. REGISTRO GENERALE	N. REGISTRO PARTICOLARE
GG MM AA 09 APR. 1998	62	5239	4299

**QUADRO A**

DATI RELATIVI AL TITOLO	
FORMA DEL TITOLO	ATTO AMMINISTRATIVO
ESTREMI DEL TITOLO	DATA   GG MM AA   26 08 97   NUMERO DEL REPERTORIO   54/ 540
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITA' EMITTENTE	2   UFFICIO DEL REGISTRO SEDE   FROSINONE   PROVINCIA   FR
DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE	
ATTO DI CUI	CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
SI CHIEDE	CODICE   305
LA TRASCRIZIONE	PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO <input type="checkbox"/>
PRESENZA DI CONDIZIONE	SOSP. <input type="checkbox"/> RISOL. <input type="checkbox"/>   TERMINI EFFICACIA ATTO   INIZIALE   GG MM AA   FINALE   GG MM AA
PATTI	DESCRIZIONE     CODICE
AGGIUNTI	DESCRIZIONE     CODICE
ATTI MORTIS CAUSA	DATA MORTE   GG MM AA   27 8 94   SUCC. TESTAMENTARIA   <input type="checkbox"/>   RINUNZIA   <input type="checkbox"/>
ALTRI DATI	
FORMALITA' RIFERIMENTO	DATA   GG MM AA     N. REGISTRO PARTICOLARE
PARTI LIBERE	QUADRO A <input type="checkbox"/> QUADRO B <input type="checkbox"/> QUADRO C <input checked="" type="checkbox"/>
RICHIEDENTE	

**RISERVATO ALL'UFFICIO**

029400

NUMERO PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA L.	
NUMERO UNITA' NEGOZIALI	3	PENA PECUNIARIA L.	
NUMERO SOGGETTI FAVORE	2	BOLLO L.	
NUMERO SOGGETTI CONTRO	1	DIRITTO SCRITTURATO L.	
ISCRIZ. A CAMPIONE		TASSA IPOTECARIA L.	
PRENOT. A DEBITO		TOTALE GENERALE L.	7000

**ESEGUITA LA FORMALITA'.**

ESATTE LIRE \_\_\_\_\_

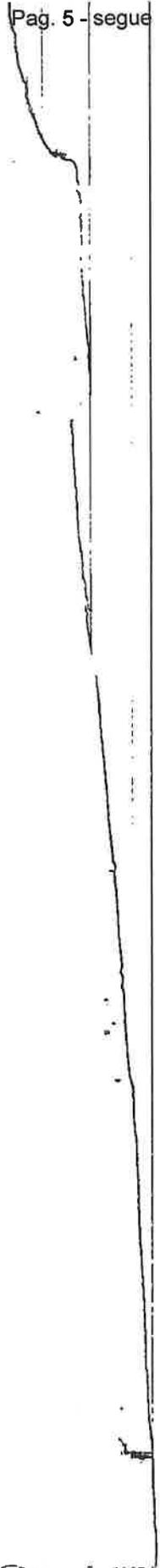
IL CONSERVATORE \_\_\_\_\_

TIMBRO A CALENDARIO

Versate al Concessionario competente ai sensi del D.P.R. 237/97







 <b>MINISTERO DELLE FINANZE</b> DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE ED II. II. SUGLI AFFARI	CONSERVATORIA DEI RR.II. DI <b>FROSINONE</b>
<b>NOTA DI TRASCRIZIONE</b>	
REP. N. <b>54/ 540</b>	DEL <b>26/ 8/97</b>
PAG. <b>3</b>	

**QUADRO C-SOGGETTI**

PROG. SOGG.	PROG. FIGA	COGNOME	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE NOME	SESSO	DATA NASCITA	SEDE LEGALE (COMUNE) COMUNE DI NASCITA	PROV.
		CODICE FISCALE	REG. CONIUGI C/S/P/ PROG.	QUOTA IN FRAZIONE	DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE E RELATIVO DIRITTO	PREZZO O VALORE COD. IRS.   PREZZO O VALORE	PROG. U. N.

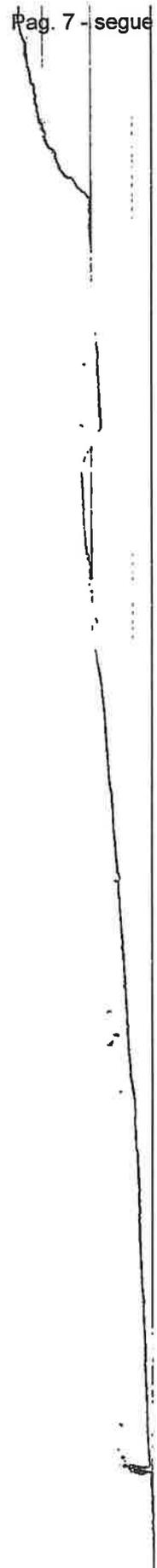
**A FAVORE**

	FR	
9.000	1	
56.041.000	2	
3.572.500	3	
9.000	1	
56.041.000	2	
3.572.500	3	

	FR	
18.000	1	
112.082.000	2	
7.145.000	3	

		02940?

Pag. 7 - segue





Pag. 9 - Fine



Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/03/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

---

Informazioni riportate negli atti del catasto al 02/03/2022

Dati identificativi: Comune di **CECCANO (C413) (FR)**

Foglio **52** Particella **851**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CECCANO (C413) (FR)**

Foglio **52** Particella **851**

Classamento:

Rendita: **Euro 573,27**

Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **4**, Consistenza **6 vani**

Foglio **52** Particella **851**

Indirizzo: **VIA MAIURA n. 296 Piano T**

Dati di superficie: Totale: **154 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **138 m<sup>2</sup>**

Riserve: **1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti**

---

> **Intestati catastali**

---

> **Dati identificativi**

 **dall'impianto**

Impianto meccanografico del 01/01/1989

**Immobile attuale**

Riserve: **1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti**

Comune di **CECCANO (C413) (FR)**

Foglio **52** Particella **851**

---

> **Indirizzo**

**dall'impianto** Impianto meccanografico del 01/01/1989  
**Immobile attuale**  
Comune di **CECCANO (C413) (FR)** Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti  
Foglio **52** Particella **851**  
VIA MAIURA n. 296 Piano T  
Partita: **5825**

---

> **Dati di classamento**

**dall'impianto al 07/09/1988 antecedente l'impianto meccanografico** Impianto meccanografico del 01/01/1989  
**Immobile attuale** Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti  
Comune di **CECCANO (C413) (FR)**  
Foglio **52** Particella **851**  
Partita: **5825**

**dai 07/09/1988 al 01/01/1992** CLASSAMENTO AUTOMATICO del 07/09/1988 in atti dal 05/09/1990 (n. 4059/1988)  
**Immobile attuale**  
Comune di **CECCANO (C413) (FR)**  
Foglio **52** Particella **851**  
Rendita: **Lire 1.776**  
Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **4**, Consistenza **6 vani**  
Partita: **5825**

**dal 01/01/1992** Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992  
**Immobile attuale**  
Comune di **CECCANO (C413) (FR)**  
Foglio **52** Particella **851**  
Rendita: **Euro 573,27**  
Rendita: **Lire 1.110.000**  
Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **4**, Consistenza **6 vani**  
Partita: **5825**

---

> **Dati di superficie**

**dal 09/11/2015** Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015  
**Immobile attuale** Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 07/09/1988, prot. n. 000000499  
Comune di **CECCANO (C413) (FR)**  
Foglio **52** Particella **851**  
Totale: **154 m<sup>2</sup>**  
Totale escluse aree scoperte : **138 m<sup>2</sup>**

---

> **Altre variazioni**

📅 dal 27/08/1994 al 05/12/2014

**Immobile attuale**

Comune di **C413 (C413) (FR)**

Foglio 52 Particella 851

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE)  
del 27/08/1994 in atti dal 20/05/1995 SUCCESSIONE  
(n. 3245.1/1995)

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

📅 dal 05/12/2014

**Immobile attuale**

Comune di **C413 (C413) (FR)**

Foglio 52 Particella 851

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 05/12/2014  
Pratica n. FR0267729 in atti dal 05/12/2014 VTO per  
eliminazione civici duplicati (n. 139535.1/2014)

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

---

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **CECCANO (C413)(FR)** Foglio 52 Particella 851

1. Impianto meccanografico del 01/01/1989

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI  
MORTE) del 27/08/1994 - UR Sede FROSINONE (FR)  
Registrazione Volume 540 n. 54 registrato in data  
09/02/1995 - SUCCESSIONE Voltura n. 3245.1/1995  
in atti dal 20/05/1995

Direzione Provinciale di Frosinone  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 02/03/2022  
Ora: 09:00:19  
Numero Pratica: T24542/2022  
Pag: 4 - Fine

☐ dal 27/08/1994  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)  
△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

---

*Visura telematica*

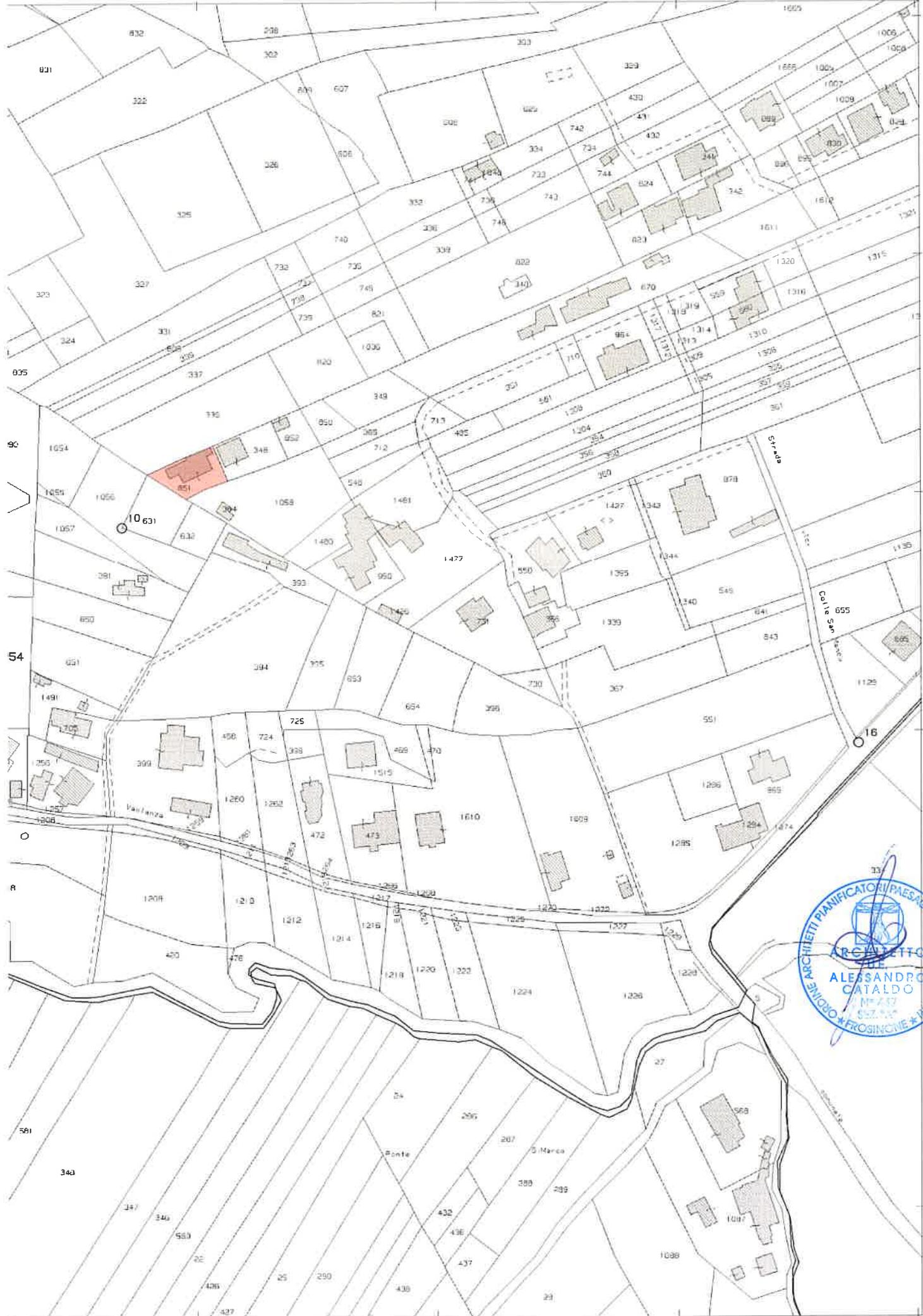
*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

**Legenda**

- a) A/2: Abitazioni di tipo civile
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013





12-Gen-2022 10:11:3  
Protocollo pratica T68338/2022

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri



Comune: (FR) CECCANO  
Foglio: 52

# **TRIBUNALE DI FROSINONE**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**FALLIMENTO ANELLI FRANCA N. 06/2021**

**CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STATO DEI LUOGHI**

**Ubicazione: Ceccano (FR), Via Maiura n. 296**



Foto 1 - esterno





Foto 2 - esterno



Foto 3 - esterno



Foto 4 - soggiorno



Foto 5 - cucina



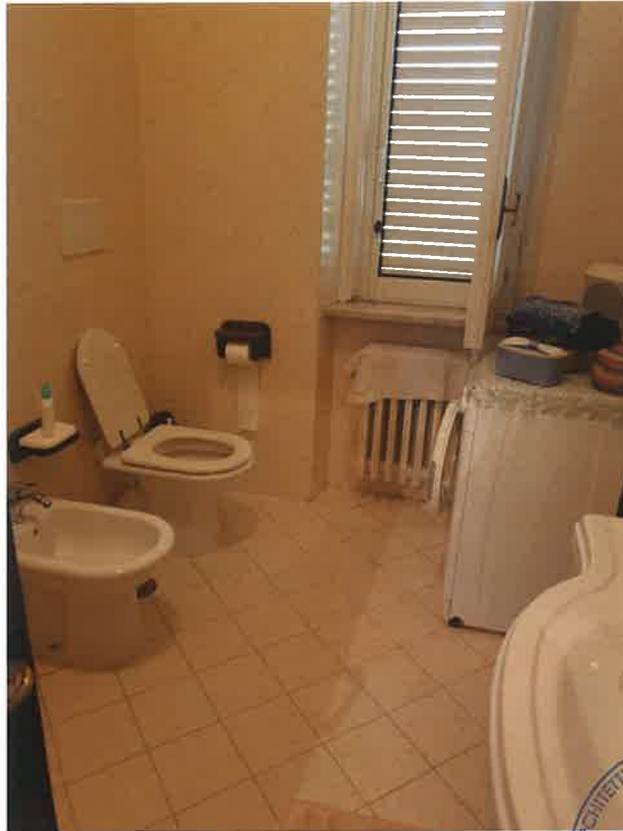


Foto 6 – bagno



Foto 7 – camera da letto





Foto 8 - esterno



Foto 9 - locale tecnico





Foto 10 - esterno

Frosinone , 01/03/2022

Il CTU  
Arch. CATALDO Alessandro



MODULARIO  
F. n. reg. rend. - 487



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

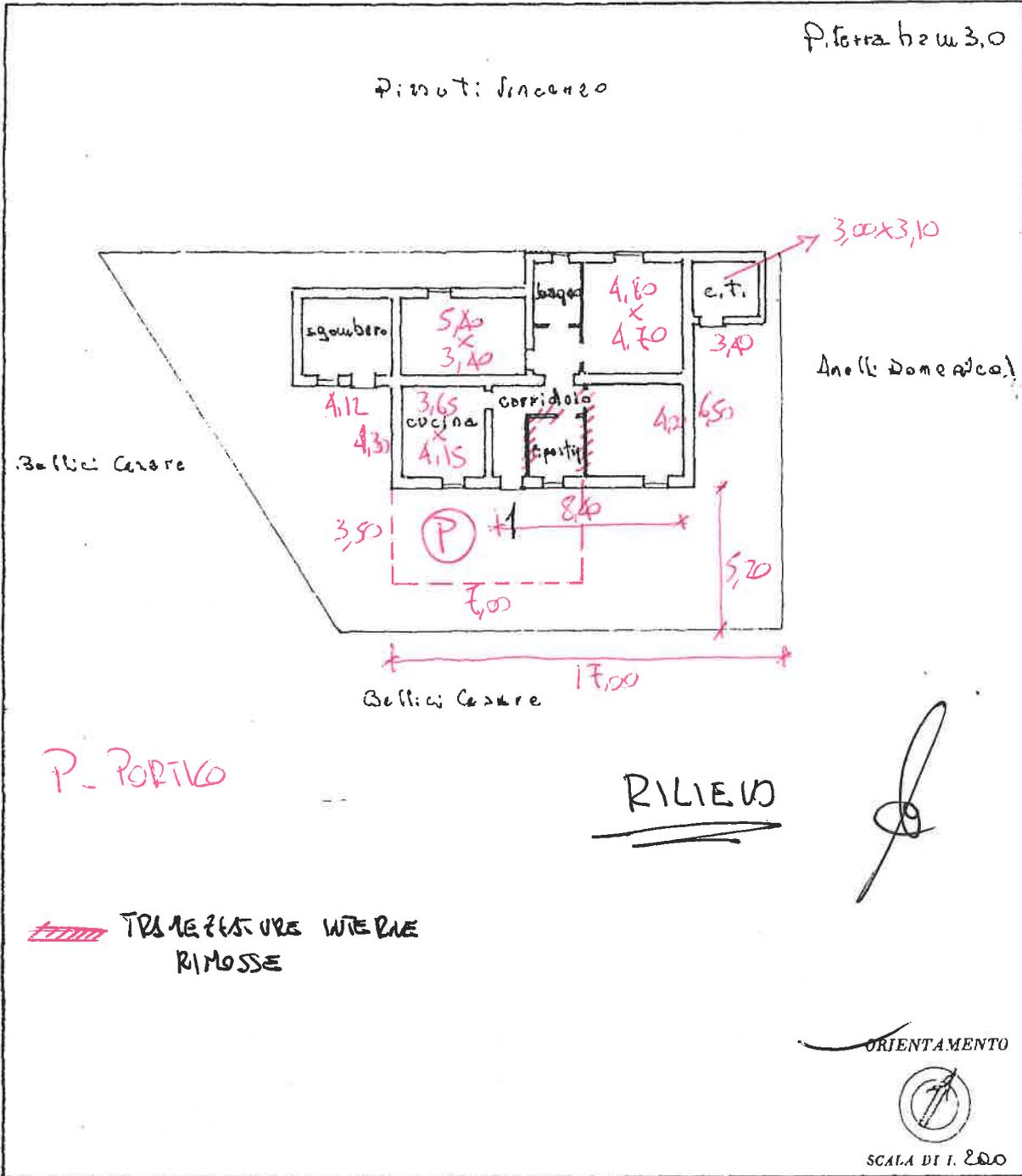
Lire  
150

(R. DECRETO-LEGGI 13 APRILE 1998, N. 452)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CECCANO Via MAIURA 296

Ditta .....

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CECCANO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 31/05/2021 - Comune di CECCANO(C413) - < Foglio: 52 Particella: 851 > - Sub: VIA MAIURA n. 296 piano: 1;

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. n°	70320851
4054 88	

Compilata dal Renzo Di Biase  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de Periti e T. P.  
della Provincia di C. Provenza

DATA 5-1-2006

Firma: Di Biase Renzo