
TRIBUNALE DI FROSINONE

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Scaccia Gianmaria, nell'Esecuzione Immobiliare 9/2023 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	23
Premessa.....	23
Lotto 1.....	25
Descrizione	26
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro.....	26
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	26
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	26
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	27
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	27
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	27
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	27
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	27
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	28
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	28
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	28
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	28
Completezza documentazione ex art. 567.....	28
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro.....	28
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	28
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	29
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	29
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	29
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	29
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	29
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	29
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	29
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	29
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	29
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	29
Titolarità	30



Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro.....	30
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	30
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	31
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	31
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	31
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	32
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	32
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	33
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	33
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	34
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	34
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	34
Confini.....	35
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro.....	35
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	35
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	35
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	35
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	35
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	35
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	36
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	36
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	36
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	36
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	36
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	36
Consistenza.....	36
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro.....	36
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	37
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	37
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	37



Bene N° 5 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	37
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	38
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	38
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	38
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	39
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	39
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	39
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	40
Cronistoria Dati Catastali.....	40
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro.....	40
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	41
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	42
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	43
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	43
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	44
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	45
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	45
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	46
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	46
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	47
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	47
Dati Catastali	48
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro.....	48
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	48
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	49
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	49
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	49
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	50
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	50
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	51



Bene N° 9 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	51
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	51
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	52
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	52
Precisazioni.....	53
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro.....	53
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	53
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	53
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	53
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	53
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	54
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	54
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	54
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	54
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	54
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	55
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	55
Patti.....	55
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro.....	55
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	55
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	55
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	55
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	55
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	55
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	56
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	56
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	56
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	56
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	56
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	56



Stato conservativo	56
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro.....	56
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	56
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	56
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	56
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	56
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	57
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	57
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	57
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	57
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	57
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	57
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	57
Parti Comuni.....	57
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro.....	57
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	57
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	57
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	58
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	58
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	58
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	58
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	58
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	58
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	58
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	58
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	58
Servitù, censo, livello, usi civici.....	58
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro.....	58
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	58
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	59
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	59



Bene N° 5 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	59
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	59
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	59
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	59
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	59
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	59
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	59
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	59
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	60
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro.....	60
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	60
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	60
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	60
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	60
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	61
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	61
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	61
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	61
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	61
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	62
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	62
Stato di occupazione	62
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro.....	62
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	62
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	62
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	63
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	63
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	63
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	63
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	63



Bene N° 9 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	63
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	64
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	64
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	64
Provenienze Ventennali	64
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro.....	64
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	65
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	65
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	66
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	67
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	67
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	68
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	68
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	69
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	69
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	70
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	71
Formalità pregiudizievoli	71
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro.....	71
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	72
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	73
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	75
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	76
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	77
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	78
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	79
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	80
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	81
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	82
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	84



Normativa urbanistica	85
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	85
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	85
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	85
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	85
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	85
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	85
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	86
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	86
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	86
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	86
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	86
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	86
Regolarità edilizia	86
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	86
Vincoli od oneri condominiali.....	88
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	88
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	88
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	88
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	88
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	88
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	89
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	89
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	89
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	89
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	89
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	90
Lotto 2	91
Descrizione	92
Bene N° 13 - Fabbricato civile ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia 19.....	92
Bene N° 14 - Locale terraneo ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia	92



Completezza documentazione ex art. 567.....	92
Bene N° 13 - Fabbricato civile ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia 19.....	92
Bene N° 14 - Locale terraneo ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia	92
Titolarità	92
Bene N° 13 - Fabbricato civile ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia 19.....	92
Bene N° 14 - Locale terraneo ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia	93
Confini.....	93
Bene N° 13 - Fabbricato civile ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia 19.....	93
Bene N° 14 - Locale terraneo ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia	93
Consistenza.....	93
Bene N° 13 - Fabbricato civile ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia 19.....	94
Bene N° 14 - Locale terraneo ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia	94
Cronistoria Dati Catastali.....	94
Bene N° 13 - Fabbricato civile ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia 19.....	94
Bene N° 14 - Locale terraneo ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia	95
Dati Catastali	96
Bene N° 13 - Fabbricato civile ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia 19.....	96
Bene N° 14 - Locale terraneo ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia	96
Precisazioni.....	97
Bene N° 13 - Fabbricato civile ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia 19.....	97
Bene N° 14 - Locale terraneo ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia	97
Patti	97
Bene N° 13 - Fabbricato civile ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia 19.....	97
Bene N° 14 - Locale terraneo ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia	97
Stato conservativo	97
Bene N° 13 - Fabbricato civile ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia 19.....	97
Bene N° 14 - Locale terraneo ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia	98
Parti Comuni.....	98
Bene N° 13 - Fabbricato civile ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia 19.....	98
Bene N° 14 - Locale terraneo ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia	98
Servitù, censo, livello, usi civici.....	98
Bene N° 13 - Fabbricato civile ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia 19.....	98



Bene N° 14 - Locale terraneo ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia	98
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	98
Bene N° 13 - Fabbricato civile ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia 19.....	98
Bene N° 14 - Locale terraneo ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia	99
Stato di occupazione	99
Bene N° 13 - Fabbricato civile ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia 19.....	99
Bene N° 14 - Locale terraneo ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia	99
Provenienze Ventennali	99
Bene N° 13 - Fabbricato civile ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia 19.....	99
Bene N° 14 - Locale terraneo ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia.....	100
Formalità pregiudizievoli.....	102
Bene N° 13 - Fabbricato civile ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia 19	102
Bene N° 14 - Locale terraneo ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia.....	103
Normativa urbanistica.....	105
Bene N° 13 - Fabbricato civile ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia 19	105
Bene N° 14 - Locale terraneo ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia.....	105
Regolarità edilizia.....	105
Bene N° 13 - Fabbricato civile ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia 19	105
Bene N° 14 - Locale terraneo ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia.....	105
Vincoli od oneri condominiali.....	106
Bene N° 13 - Fabbricato civile ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia 19	106
Bene N° 14 - Locale terraneo ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia.....	106
Lotto 3	107
Descrizione.....	108
Bene N° 15 - Locale commerciale ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano T-S1	108
Bene N° 16 - Locale commerciale ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano T	108
Bene N° 17 - Deposito ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano S1.....	108
Completezza documentazione ex art. 567.....	108
Bene N° 15 - Locale commerciale ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano T-S1	108
Bene N° 16 - Locale commerciale ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano T	108
Bene N° 17 - Deposito ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano S1.....	109
Titolarità.....	109



Bene N° 15 - Locale commerciale ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano T-S1	109
Bene N° 16 - Locale commerciale ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano T	109
Bene N° 17 - Deposito ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano S1.....	110
Confini	110
Bene N° 15 - Locale commerciale ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano T-S1	110
Bene N° 16 - Locale commerciale ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano T	110
Bene N° 17 - Deposito ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano S1.....	110
Consistenza	110
Bene N° 15 - Locale commerciale ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano T-S1	110
Bene N° 16 - Locale commerciale ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano T	111
Bene N° 17 - Deposito ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano S1.....	111
Cronistoria Dati Catastali.....	112
Bene N° 15 - Locale commerciale ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano T-S1	112
Bene N° 16 - Locale commerciale ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano T	112
Bene N° 17 - Deposito ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano S1.....	113
Dati Catastali.....	114
Bene N° 15 - Locale commerciale ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano T-S1	114
Bene N° 16 - Locale commerciale ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano T	114
Bene N° 17 - Deposito ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano S1.....	115
Precisazioni.....	115
Bene N° 15 - Locale commerciale ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano T-S1	115
Bene N° 16 - Locale commerciale ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano T	115
Bene N° 17 - Deposito ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano S1.....	115
Patti	116
Bene N° 15 - Locale commerciale ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano T-S1	116
Bene N° 16 - Locale commerciale ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano T	116
Bene N° 17 - Deposito ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano S1.....	116
Stato conservativo.....	116
Bene N° 15 - Locale commerciale ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano T-S1	116
Bene N° 16 - Locale commerciale ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano T	116
Bene N° 17 - Deposito ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano S1.....	116



Parti Comuni.....	116
Bene N° 15 - Locale commerciale ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano T-S1	116
Bene N° 16 - Locale commerciale ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano T	116
Bene N° 17 - Deposito ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano S1.....	116
Servitù, censo, livello, usi civici	117
Bene N° 15 - Locale commerciale ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano T-S1	117
Bene N° 16 - Locale commerciale ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano T	117
Bene N° 17 - Deposito ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano S1.....	117
Caratteristiche costruttive prevalenti	117
Bene N° 15 - Locale commerciale ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano T-S1	117
Bene N° 16 - Locale commerciale ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano T	117
Bene N° 17 - Deposito ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano S1.....	117
Stato di occupazione	117
Bene N° 15 - Locale commerciale ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano T-S1	118
Bene N° 16 - Locale commerciale ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano T	118
Bene N° 17 - Deposito ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano S1.....	118
Provenienze Ventennali.....	118
Bene N° 15 - Locale commerciale ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano T-S1	118
Bene N° 16 - Locale commerciale ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano T	119
Bene N° 17 - Deposito ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano S1.....	122
Formalità pregiudizievoli.....	123
Bene N° 15 - Locale commerciale ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano T-S1	123
Bene N° 16 - Locale commerciale ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano T	124
Bene N° 17 - Deposito ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano S1.....	126
Normativa urbanistica.....	127
Bene N° 15 - Locale commerciale ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano T-S1	127
Bene N° 16 - Locale commerciale ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano T	127
Bene N° 17 - Deposito ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano S1.....	127
Regolarità edilizia.....	128
Bene N° 15 - Locale commerciale ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano T-S1	128
Bene N° 16 - Locale commerciale ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano T	128
Bene N° 17 - Deposito ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano S1.....	129



Vincoli od oneri condominiali.....	129
Bene N° 15 - Locale commerciale ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano T-S1	129
Bene N° 16 - Locale commerciale ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano T	130
Bene N° 17 - Deposito ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano S1.....	130
Lotto 4	131
Descrizione.....	132
Completezza documentazione ex art. 567	132
Titolarità.....	132
Confini	132
Consistenza	133
Cronistoria Dati Catastali	133
Dati Catastali.....	134
Precisazioni	134
Patti	134
Stato conservativo.....	134
Parti Comuni.....	134
Servitù, censo, livello, usi civici	135
Caratteristiche costruttive prevalenti	135
Stato di occupazione	135
Provenienze Ventennali.....	135
Formalità pregiudizievoli.....	136
Normativa urbanistica.....	138
Regolarità edilizia.....	138
Vincoli od oneri condominiali.....	139
Lotto 5	140
Descrizione.....	141
Completezza documentazione ex art. 567	141
Titolarità.....	141
Confini	141
Consistenza	142
Cronistoria Dati Catastali	142
Dati Catastali.....	143
Precisazioni	143
Patti	143
Stato conservativo.....	143
Parti Comuni.....	144
Servitù, censo, livello, usi civici	144



Caratteristiche costruttive prevalenti	144
Stato di occupazione	144
Provenienze Ventennali.....	144
Formalità pregiudizievoli.....	145
Normativa urbanistica.....	147
Regolarità edilizia.....	147
Vincoli od oneri condominiali	148
Lotto 6	149
Descrizione.....	150
Completezza documentazione ex art. 567	150
Titolarità.....	150
Confini	150
Consistenza	151
Cronistoria Dati Catastali.....	151
Dati Catastali.....	152
Precisazioni	152
Patti	152
Stato conservativo.....	152
Parti Comuni.....	152
Servitù, censo, livello, usi civici	152
Caratteristiche costruttive prevalenti	153
Stato di occupazione	153
Provenienze Ventennali.....	153
Formalità pregiudizievoli.....	154
Normativa urbanistica.....	156
Regolarità edilizia.....	156
Vincoli od oneri condominiali.....	156
Lotto 7	157
Descrizione.....	158
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	158
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	158
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	158
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	159
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	159
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	159
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	159



Bene N° 28 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	159
Bene N° 29 - Area urbana ubicata a Ceccano (FR) - Località Boschetto.....	159
Completezza documentazione ex art. 567.....	160
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	160
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	160
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	160
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	160
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	160
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	160
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	160
Bene N° 28 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	160
Bene N° 29 - Area urbana ubicata a Ceccano (FR) - Località Boschetto.....	161
Titolarità.....	161
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	161
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	161
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	162
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	162
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	162
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	163
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	163
Bene N° 28 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	164
Bene N° 29 - Area urbana ubicata a Ceccano (FR) - Località Boschetto.....	164
Confini	165
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	165
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	165
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	165
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	165
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	165
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	165
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	165
Bene N° 28 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	165



Bene N° 29 - Area urbana ubicata a Ceccano (FR) - Località Boschetto.....	166
Consistenza	166
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	166
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	166
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	166
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	167
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	167
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	167
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	167
Bene N° 28 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	168
Bene N° 29 - Area urbana ubicata a Ceccano (FR) - Località Boschetto.....	168
Cronistoria Dati Catastali.....	168
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	168
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	169
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	170
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	170
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	171
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	172
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	172
Bene N° 28 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	173
Bene N° 29 - Area urbana ubicata a Ceccano (FR) - Località Boschetto.....	173
Dati Catastali.....	174
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	174
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	175
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	175
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	175
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	176
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	176
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	177
Bene N° 28 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	177
Bene N° 29 - Area urbana ubicata a Ceccano (FR) - Località Boschetto.....	177



Precisazioni.....	178
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	178
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	178
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	178
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	178
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	179
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	179
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	179
Bene N° 28 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	179
Bene N° 29 - Area urbana ubicata a Ceccano (FR) - Località Boschetto.....	179
Patti	180
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	180
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	180
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	180
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	180
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	180
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	180
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	180
Bene N° 28 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	180
Bene N° 29 - Area urbana ubicata a Ceccano (FR) - Località Boschetto.....	180
Stato conservativo.....	180
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	180
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	181
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	181
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	181
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	181
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	181
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	181
Bene N° 28 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	181
Bene N° 29 - Area urbana ubicata a Ceccano (FR) - Località Boschetto.....	181
Parti Comuni.....	181



Bene N° 21 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	181
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	181
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	182
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	182
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	182
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	182
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	182
Bene N° 28 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	182
Bene N° 29 - Area urbana ubicata a Ceccano (FR) - Località Boschetto.....	182
Servitù, censo, livello, usi civici	182
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	182
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	182
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	182
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	182
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	183
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	183
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	183
Bene N° 28 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	183
Bene N° 29 - Area urbana ubicata a Ceccano (FR) - Località Boschetto.....	183
Caratteristiche costruttive prevalenti	183
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	183
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	183
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	183
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	184
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	184
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	184
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	184
Bene N° 28 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	184
Bene N° 29 - Area urbana ubicata a Ceccano (FR) - Località Boschetto.....	184
Stato di occupazione	185
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	185



Bene N° 22 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	185
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	185
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	185
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	185
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	185
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	186
Bene N° 28 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	186
Bene N° 29 - Area urbana ubicata a Ceccano (FR) - Località Boschetto.....	186
Provenienze Ventennali.....	186
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	186
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	187
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	189
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	190
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	191
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	192
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	194
Bene N° 28 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	195
Bene N° 29 - Area urbana ubicata a Ceccano (FR) - Località Boschetto.....	196
Formalità pregiudizievoli.....	197
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	198
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	199
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	200
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	201
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	203
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	204
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	205
Bene N° 28 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	207
Bene N° 29 - Area urbana ubicata a Ceccano (FR) - Località Boschetto.....	208
Normativa urbanistica.....	209
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	210
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	210



Bene N° 23 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	211
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	211
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	211
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	212
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	212
Bene N° 28 - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto	212
Bene N° 29 - Area urbana ubicata a Ceccano (FR) - Località Boschetto	212
Lotto 8	214
Descrizione	215
Completezza documentazione ex art. 567	215
Titolarità	215
Confini	215
Consistenza	216
Cronistoria Dati Catastali	216
Dati Catastali	217
Precisazioni	217
Patti	217
Stato conservativo	217
Parti Comuni	217
Servitù, censo, livello, usi civici	218
Caratteristiche costruttive prevalenti	218
Stato di occupazione	218
Provenienze Ventennali	218
Formalità pregiudizievoli	219
Normativa urbanistica	220
Regolarità edilizia	220
Vincoli od oneri condominiali	221
Lotto 9	222
Descrizione	223
Completezza documentazione ex art. 567	223
Titolarità	223
Confini	223
Consistenza	223
Cronistoria Dati Catastali	224
Dati Catastali	225
Precisazioni	225



Patti	225
Stato conservativo.....	225
Servitù, censo, livello, usi civici	226
Caratteristiche costruttive prevalenti	226
Stato di occupazione	226
Provenienze Ventennali.....	226
Formalità pregiudizievoli.....	227
Normativa urbanistica.....	228
Regolarità edilizia.....	228
Vincoli od oneri condominiali	229
Stima / Formazione lotti	230
Lotto 1	230
Lotto 2	237
Lotto 3	239
Lotto 4	241
Lotto 5	243
Lotto 6	244
Lotto 7	245
Lotto 8	250
Lotto 9	251
Riserve e particolarità da segnalare.....	252



INCARICO

All'udienza del 19/10/2023, il sottoscritto Ing. Scaccia Gianmaria, con studio in Via Francesco Petrarca, 36 - 03100 - Frosinone (FR), email ing.scaccia@hotmail.it, PEC gianmaria.scaccia2@ingpec.eu, Fax 0775 835071, 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 Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro
- **Bene N° 13** - Fabbricato civile ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia 19
- **Bene N° 14** - Locale terraneo ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia
- **Bene N° 15** - Locale commerciale ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano T-S1
- **Bene N° 16** - Locale commerciale ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano T
- **Bene N° 17** - Deposito ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano S1
- **Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - Via Sant'Antonio, piano T-S1
- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - Via Sant'Antonio, piano T-S1
- **Bene N° 20** - Deposito ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia
- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto
- **Bene N° 22** - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto
- **Bene N° 23** - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto



- **Bene N° 24** - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto
- **Bene N° 25** - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto
- **Bene N° 26** - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto
- **Bene N° 27** - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto
- **Bene N° 28** - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto
- **Bene N° 29** - Area urbana ubicata a Ceccano (FR) - Località Boschetto
- **Bene N° 30** - Appartamento ubicato a Frosinone (FR) - Via Lago di Garda, piano 2
- **Bene N° 31** - Appartamento ubicato a Frosinone (FR) - Via Tiburtina



LOTTO 1



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Fabbricato ad uso residenziale su due livelli, di cui uno seminterrato, situato in zona periferica.

L'accesso al bene è avvenuto in data 28/11/2023, alla presenza del Sig. **** Omissis ****, debitore delegato per seguire le attività inerenti la procedura e del Custode-Professionista Avv. **** Omissis ****. Nel corso della visita si sono svolte regolarmente le operazioni peritali ed è stato redatto un verbale di sopralluogo.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Terreno ubicato in zona agricola.

L'accesso al bene è avvenuto in data 28/11/2023, alla presenza del Sig. **** Omissis ****, debitore delegato per seguire le attività inerenti la procedura e del Custode-Professionista Avv. **** Omissis ****. Nel corso della visita si sono svolte regolarmente le operazioni peritali ed è stato redatto un verbale di sopralluogo.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Terreno ubicato in zona agricola.



L'accesso al bene è avvenuto in data 28/11/2023, alla presenza del Sig. **** Omissis ****, debitore delegato per seguire le attività inerenti la procedura e del Custode-Professionista Avv. **** Omissis ****. Nel corso della visita si sono svolte regolarmente le operazioni peritali ed è stato redatto un verbale di sopralluogo.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Terreno ubicato in zona agricola.

L'accesso al bene è avvenuto in data 28/11/2023, alla presenza del Sig. **** Omissis ****, debitore delegato per seguire le attività inerenti la procedura e del Custode-Professionista Avv. **** Omissis ****. Nel corso della visita si sono svolte regolarmente le operazioni peritali ed è stato redatto un verbale di sopralluogo.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Terreno ubicato in zona agricola.

L'accesso al bene è avvenuto in data 28/11/2023, alla presenza del Sig. **** Omissis ****, debitore delegato per seguire le attività inerenti la procedura e del Custode-Professionista Avv. **** Omissis ****. Nel corso della visita si sono svolte regolarmente le operazioni peritali ed è stato redatto un verbale di sopralluogo.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Terreno ubicato in zona agricola.

L'accesso al bene è avvenuto in data 28/11/2023, alla presenza del Sig. **** Omissis ****, debitore delegato per seguire le attività inerenti la procedura e del Custode-Professionista Avv. **** Omissis ****. Nel corso della visita si sono svolte regolarmente le operazioni peritali ed è stato redatto un verbale di sopralluogo.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Terreno ubicato in zona agricola.

L'accesso al bene è avvenuto in data 28/11/2023, alla presenza del Sig. **** Omissis ****, debitore delegato per seguire le attività inerenti la procedura e del Custode-Professionista Avv. **** Omissis ****. Nel corso della visita si sono svolte regolarmente le operazioni peritali ed è stato redatto un verbale di sopralluogo.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Terreno ubicato in zona agricola.

L'accesso al bene è avvenuto in data 28/11/2023, alla presenza del Sig. **** Omissis ****, debitore delegato per seguire le attività inerenti la procedura e del Custode-Professionista Avv. **** Omissis ****. Nel corso della visita si sono svolte regolarmente le operazioni peritali ed è stato redatto un verbale di sopralluogo.



BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Terreno ubicato in zona agricola.

L'accesso al bene è avvenuto in data 28/11/2023, alla presenza del Sig. **** Omissis ****, debitore delegato per seguire le attività inerenti la procedura e del Custode-Professionista Avv. **** Omissis ****. Nel corso della visita si sono svolte regolarmente le operazioni peritali ed è stato redatto un verbale di sopralluogo.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Terreno ubicato in zona agricola.

L'accesso al bene è avvenuto in data 28/11/2023, alla presenza del Sig. **** Omissis ****, debitore delegato per seguire le attività inerenti la procedura e del Custode-Professionista Avv. **** Omissis ****. Nel corso della visita si sono svolte regolarmente le operazioni peritali ed è stato redatto un verbale di sopralluogo.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Terreno ubicato in zona agricola.

L'accesso al bene è avvenuto in data 28/11/2023, alla presenza del Sig. **** Omissis ****, debitore delegato per seguire le attività inerenti la procedura e del Custode-Professionista Avv. **** Omissis ****. Nel corso della visita si sono svolte regolarmente le operazioni peritali ed è stato redatto un verbale di sopralluogo.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Terreno con sovrastante fabbricato diruto ubicato in zona agricola.

L'accesso al bene è avvenuto in data 28/11/2023, alla presenza del Sig. **** Omissis ****, debitore delegato per seguire le attività inerenti la procedura e del Custode-Professionista Avv. **** Omissis ****. Nel corso della visita si sono svolte regolarmente le operazioni peritali ed è stato redatto un verbale di sopralluogo.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

È stato prodotto un certificato notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c. attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

È stato prodotto un certificato notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c. attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.



BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

È stato prodotto un certificato notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c. attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

È stato prodotto un certificato notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c. attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

È stato prodotto un certificato notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c. attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

È stato prodotto un certificato notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c. attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

È stato prodotto un certificato notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c. attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

È stato prodotto un certificato notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c. attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

È stato prodotto un certificato notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c. attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

È stato prodotto un certificato notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c. attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

È stato prodotto un certificato notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c. attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO



È stato prodotto un certificato notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c. attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

Non sono stati posti in vendita i diritti dell'altra esecutata **** Omissis ****.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)



BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

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



- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

nonché ai seguenti comproprietari non esegutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

nonché ai seguenti comproprietari non esegutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)



nonché ai seguenti comproprietari non esegutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

nonché ai seguenti comproprietari non esegutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

nonché ai seguenti comproprietari non esegutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)



- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

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



- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

nonché ai seguenti comproprietari non esegutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

CONFINI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

L'immobile confina con i terreni della stessa proprietà identificati ai mappali 862-868 del Foglio 97 e con i terreni Foglio 97 mappali 29-962 di altra proprietà.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

L'immobile confina con i terreni della stessa proprietà identificati ai mappali 862-869-80-165 del Foglio 97 e con i terreni Foglio 97 mappali 874-962 di altra proprietà.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

L'immobile confina con la strada comunale, con i terreni della stessa proprietà identificati ai mappali 868-863-860-60-61-165 del Foglio 97 e con i terreni Foglio 97 mappali 29-962 di altra proprietà.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

L'immobile confina con il terreno della stessa proprietà identificato al mappale 868 del Foglio 97 e con i terreni Foglio 97 mappali 42-962 di altra proprietà.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

L'immobile confina con la strada comunale, con i terreni della stessa proprietà identificati ai mappali 863-868 del Foglio 97 e con il terreno Foglio 97 mappale 875 di altra proprietà.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO



L'immobile confina con la strada comunale e con i terreni della stessa proprietà identificati ai mappali 869-862-861 del Foglio 97.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

L'immobile confina con la strada comunale, con i terreni della stessa proprietà identificati ai mappali 862-61 del Foglio 97 e con i terreni Foglio 97 mappali 216-219-981 di altra proprietà.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

L'immobile confina con i terreni della stessa proprietà identificati ai mappali 861-862-64 del Foglio 97 e con i terreni Foglio 97 mappali 980-982 di altra proprietà.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

L'immobile confina con la strada comunale, con i terreni della stessa proprietà identificati ai mappali 860-863 del Foglio 97 e con il terreno Foglio 97 mappali 857 di altra proprietà.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

L'immobile confina con i terreni della stessa proprietà identificati ai mappali 862-60-860-32 del Foglio 97 e con i terreni Foglio 97 mappali 980-981 di altra proprietà.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

L'immobile confina con i terreni della stessa proprietà identificati ai mappali 64-61 del Foglio 97.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

L'immobile confina con i terreni della stessa proprietà identificati ai mappali 32-860 del Foglio 97.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	81,00 mq	94,00 mq	1	94,00 mq	0,00 m	T
Balcone	9,00 mq	9,00 mq	0,25	2,25 mq	0,00 m	T
Garage-cantina	120,00 mq	133,00 mq	0,2	26,60 mq	0,00 m	S1
Giardino	2200,00 mq	2200,00 mq	0,025	55,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				177,85 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	



Superficie convenzionale complessiva:	177,85 mq	
--	------------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	8117,00 mq	8117,00 mq	1	8117,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				8117,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				8117,00 mq		

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	8489,00 mq	8489,00 mq	1	8489,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				8489,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				8489,00 mq		

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	------------	------------	--------------	--------------------------	---------	-------



	Netta	Lorda		e		
Terreno agricolo	43,00 mq	43,00 mq	1	43,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				43,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				43,00 mq		

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	31,00 mq	31,00 mq	1	31,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				31,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				31,00 mq		

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	5020,00 mq	5020,00 mq	1	5020,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				5020,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				5020,00 mq		

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3388,00 mq	3388,00 mq	1	3388,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				3388,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3388,00 mq		



BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

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

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	590,00 mq	590,00 mq	1	590,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				590,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				590,00 mq		

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area rurale	60,00 mq	60,00 mq	1	60,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				60,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				60,00 mq		

La superficie netta considerata è stata desunta dall'estratto di mappa. Sembraerebbe invertita con quella attribuita alla particella 64.



BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	220,00 mq	220,00 mq	1	220,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				220,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				220,00 mq		

La superficie netta considerata è stata desunta dall'estratto di mappa. Sembraerebbe invertita con quella attribuita alla particella 32.

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/07/1975 al 16/11/1983	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 97, Part. 63 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 9780 Reddito dominicale € 12,63 Reddito agrario € 12,63
Dal 16/11/1983 al 03/08/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 97, Part. 63 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 9780 Reddito dominicale € 12,63 Reddito agrario € 12,63
Dal 03/08/2000 al 03/08/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 97, Part. 165 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 3000 Reddito dominicale € 3,87 Reddito agrario € 3,87
Dal 03/08/2000 al 03/08/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 97, Part. 165 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 1260 Reddito dominicale € 1,63 Reddito agrario € 1,63
Dal 03/08/2000 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 97, Part. 165 Qualità ENTE URBANO



		Superficie (ha are ca) 3000
Dal 13/09/2000 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 97, Part. 165, Zc. 2 Categoria A3 Cl.3, Cons. 4,5 vani Rendita € 232,41 Piano T-S1
Dal 09/11/2015 al 03/12/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 97, Part. 165, Zc. 2 Categoria A3 Cl.3, Cons. 4,5 vani Superficie catastale 144 mq Rendita € 232,41 Piano T-S1
Dal 03/12/2015 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 97, Part. 165, Zc. 2 Categoria A3 Cl.3, Cons. 4,5 Superficie catastale 141 mq Rendita € 232,41 Piano T-S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/03/1976 al 16/11/1983	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 97, Part. 79 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 9900 Reddito dominicale € 12,78 Reddito agrario € 12,78
Dal 16/11/1983 al 03/08/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 97, Part. 79 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 9900 Reddito dominicale € 12,72 Reddito agrario € 12,72
Dal 03/08/2000 al 07/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 97, Part. 79 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 8160 Reddito dominicale € 10,54 Reddito agrario € 10,54
Dal 07/03/2007 al 09/12/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 97, Part. 79, Porz. AB Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 5660 Reddito dominicale € 7,31 Reddito agrario € 7,31
Dal 07/03/2007 al 09/12/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 97, Part. 79, Porz. AA Qualità Uliveto Cl.4



		Superficie (ha are ca) 2500 Reddito dominicale € 5,81 Reddito agrario € 3,23
Dal 09/12/2013 al 06/02/2014	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 97, Part. 79 Qualità Uliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 8160 Reddito dominicale € 18,96 Reddito agrario € 10,54
Dal 06/02/2014 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 97, Part. 868 Qualità Uliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 8117 Reddito dominicale € 18,86 Reddito agrario € 10,48

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/03/1976 al 16/11/1983	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 97, Part. 63 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 9780 Reddito dominicale € 12,63 Reddito agrario € 12,63
Dal 16/11/1983 al 03/08/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 97, Part. 63 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 9780 Reddito dominicale € 12,63 Reddito agrario € 12,63
Dal 03/08/2000 al 07/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 97, Part. 63 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 8520 Reddito dominicale € 11,00 Reddito agrario € 11,00
Dal 07/03/2007 al 09/12/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 97, Part. 63, Porz. AB Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 6020 Reddito dominicale € 7,77 Reddito agrario € 7,77
Dal 07/03/2007 al 09/12/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 97, Part. 63, Porz. AA Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 2500 Reddito dominicale € 5,81 Reddito agrario € 3,23



Dal 09/12/2013 al 06/02/2014	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 97, Part. 63 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 8520 Reddito dominicale € 19,80 Reddito agrario € 11,00
Dal 06/02/2014 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 97, Part. 862 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 8489 Reddito dominicale € 19,73 Reddito agrario € 10,96

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/03/1976 al 16/11/1983	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 97, Part. 80 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 1300 Reddito dominicale € 3,36 Reddito agrario € 3,36
Dal 16/11/1983 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 97, Part. 80 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 1300 Reddito dominicale € 3,36 Reddito agrario € 3,36

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/03/1976 al 16/11/1983	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 97, Part. 79 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 9900 Reddito dominicale € 12,78 Reddito agrario € 12,78
Dal 16/11/1983 al 03/08/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 97, Part. 79 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 9900 Reddito dominicale € 12,72 Reddito agrario € 12,72
Dal 03/08/2000 al 07/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 97, Part. 79



		Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 8160 Reddito dominicale € 10,54 Reddito agrario € 10,54
Dal 07/03/2007 al 09/12/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 97, Part. 79, Porz. AB Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 5660 Reddito dominicale € 7,31 Reddito agrario € 7,31
Dal 07/03/2007 al 09/12/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 97, Part. 79, Porz. AA Qualità Uliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 2500 Reddito dominicale € 5,81 Reddito agrario € 3,23
Dal 09/12/2013 al 06/02/2014	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 97, Part. 79 Qualità Uliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 8160 Reddito dominicale € 18,96 Reddito agrario € 10,54
Dal 06/02/2014 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 97, Part. 869 Qualità Uliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 43 Reddito dominicale € 0,10 Reddito agrario € 0,06

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/03/1976 al 16/11/1983	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 97, Part. 63 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 9780 Reddito dominicale € 12,63 Reddito agrario € 12,63
Dal 16/11/1983 al 03/08/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 97, Part. 63 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 9780 Reddito dominicale € 12,63 Reddito agrario € 12,63
Dal 03/08/2000 al 07/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 97, Part. 63 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 8520 Reddito dominicale € 11,00



		Reddito agrario € 11,00
Dal 07/03/2007 al 09/12/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 97, Part. 63, Porz. AB Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 6020 Reddito dominicale € 7,77 Reddito agrario € 7,77
Dal 07/03/2007 al 09/12/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 97, Part. 63, Porz. AA Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 2500 Reddito dominicale € 5,81 Reddito agrario € 3,23
Dal 09/12/2013 al 06/02/2014	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 97, Part. 63 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 8520 Reddito dominicale € 19,80 Reddito agrario € 11,00
Dal 06/02/2014 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 97, Part. 863 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 31 Reddito dominicale € 0,07 Reddito agrario € 0,04

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/11/1982 al 10/03/1999	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 97, Part. 60 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 5020 Reddito dominicale € 6,48 Reddito agrario € 6,48
Dal 10/03/1999 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 97, Part. 60 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 5020 Reddito dominicale € 6,48 Reddito agrario € 6,48

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

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



Dal 17/11/1982 al 10/03/1999	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 97, Part. 62 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 3440 Reddito dominicale € 4,44 Reddito agrario € 4,44
Dal 10/03/1999 al 06/02/2014	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 97, Part. 62 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 3440 Reddito dominicale € 4,44 Reddito agrario € 4,44
Dal 06/02/2014 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 97, Part. 860 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 3388 Reddito dominicale € 4,37 Reddito agrario € 4,37

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/11/1982 al 10/03/1999	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 97, Part. 62 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 3440 Reddito dominicale € 4,44 Reddito agrario € 4,44
Dal 10/03/1999 al 06/02/2014	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 97, Part. 62 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 3440 Reddito dominicale € 4,44 Reddito agrario € 4,44
Dal 06/02/2014 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 97, Part. 861 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 52 Reddito dominicale € 0,07 Reddito agrario € 0,07

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/02/1990 al 10/03/1999	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 97, Part. 61



		Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 590 Reddito dominicale € 0,76 Reddito agrario € 0,76
Dal 10/03/1999 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 97, Part. 61 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 590 Reddito dominicale € 0,76 Reddito agrario € 0,76

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/02/1990 al 10/03/1999	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 97, Part. 32 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 220
Dal 10/03/1999 al 04/11/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 97, Part. 32 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 220
Dal 04/11/2016 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 97, Part. 32 Qualità Area rurale Superficie (ha are ca) 220

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/11/1982 al 10/03/1999	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 97, Part. 64 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 60
Dal 10/03/1999 al 04/11/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 97, Part. 64 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 60
Dal 04/11/2016 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 97, Part. 64 Qualità Fabbricato diruto Superficie (ha are ca) 60

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.



DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	97	165		2	A3	3	4,5	141 mq	232,41 €	T-S1	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
97	165				ENTE URBANO		3000 mq				

Corrispondenza catastale

In seguito ad attenta analisi cartacea e da quanto potuto verificare nel corso del sopralluogo effettuato, sono state riscontrate alcune difformità tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale; non risulta infatti l'esistenza del portico segnalato in planimetria, benché sia stata rilevata la relativa zattera di fondazione. Essendo il portico privo di titolo autorizzativo, si rende necessario un aggiornamento della planimetria catastale con costi a carico dell'acquirente che verranno quantificati nel capitolo della regolarità edilizia. Non sussistono invece difformità rispetto a quanto indicato nell'atto di pignoramento.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie e ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
97	868				Uliveto	4	8117 mq	18,86 €	10,48 €		

Corrispondenza catastale



Il terreno risulta incolto, non sono presenti piante di ulivo. Non sussistono difformità rispetto a quanto indicato nell'atto di pignoramento.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

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
97	862				Seminativo	4	8489 mq	19,73 €	10,96 €	

Corrispondenza catastale

Esiste corrispondenza tra la qualità di coltura indicata in catasto e quella esistente, benché il terreno risulti parzialmente incolto. Non sussistono difformità rispetto a quanto indicato nell'atto di pignoramento.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

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
97	80				Seminativo arborato	3	1300 mq	3,36 €	3,36 €	

Corrispondenza catastale

Esiste corrispondenza tra la qualità di coltura indicata in catasto e quella esistente. Non sussistono difformità rispetto a quanto indicato nell'atto di pignoramento.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

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
97	869				Uliveto	4	43 mq	0,1 €	0,06 €	

Corrispondenza catastale

Il terreno, di modesta estensione, è interposto tra la pubblica via ed il Bene n. 2 del presente Lotto 1; risulta inoltre incolto e non vi sono piante di ulivo. Non sussistono difformità rispetto a quanto indicato nell'atto di pignoramento.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

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
97	863				Seminativo	4	31 mq	0,07 €	0,04 €	

Corrispondenza catastale

Il terreno, di modesta estensione, è interposto tra la pubblica via ed il Bene n. 3 del presente Lotto 1; risulta inoltre incolto e non vi sono piante di ulivo. Non sussistono difformità rispetto a quanto indicato nell'atto di pignoramento.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

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
97	60				Seminativo	4	5020 mq	6,48 €	6,48 €	

Corrispondenza catastale



Il terreno risulta incolto. Non sussistono difformità rispetto a quanto indicato nell'atto di pignoramento.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

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
97	860				Seminativo	4	3388 mq	4,37 €	4,37 €	

Corrispondenza catastale

Il terreno risulta piantumato ad uliveto. Non sussistono difformità rispetto a quanto indicato nell'atto di pignoramento.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

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
97	861				Seminativo	4	52 mq	0,07 €	0,07 €	

Corrispondenza catastale

Il terreno risulta piantumato ad uliveto. Non sussistono difformità rispetto a quanto indicato nell'atto di pignoramento.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

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



							ha are ca	le		
97	61				Seminativo	4	590 mq	0,76 €	0,76 €	

Corrispondenza catastale

Il terreno risulta parzialmente piantumato ad uliveto. Non sussistono difformità rispetto a quanto indicato nell'atto di pignoramento.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

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
97	32				Area rurale		220 mq			

Corrispondenza catastale

Dall'analisi della documentazione catastale risulta una difformità tra la superficie attribuita alla particella 32 del foglio 97 e quella desumibile dall'estratto di mappa. In mappa, infatti, la particella in esame presenta una superficie minore di quella rilevata dalla visura. Di contro, l'adiacente particella 64 ha una superficie reale maggiore di quella che si ricava dalla visura. Occorre dunque un riallineamento delle particelle in mappa. Non sussistono invece difformità rispetto a quanto indicato nell'atto di pignoramento.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

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
97	64				Fabbricato diruto		60 mq			

Corrispondenza catastale



Dall'analisi della documentazione catastale risulta una difformità tra la superficie attribuita alla particella 64 del foglio 97 e quella desumibile dall'estratto di mappa. In mappa, infatti, la particella in esame risulta costituita da un terreno graffato al fabbricato, ma l'area rappresentata è sensibilmente diversa da quella reale. Di contro, l'adiacente particella 32 ha una superficie reale minore di quella che le è stata attribuita. Occorre dunque un riallineamento delle particelle in mappa.

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma c.p.c. che si riporta per completezza : “Il creditore che richiede la vendita deve provvedere, entro centoventi giorni dal deposito del ricorso, ad allegare allo stesso l'estratto del catasto, nonché i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento; tale documentazione può essere sostituita da un certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari”.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma c.p.c. che si riporta per completezza : “Il creditore che richiede la vendita deve provvedere, entro centoventi giorni dal deposito del ricorso, ad allegare allo stesso l'estratto del catasto, nonché i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento; tale documentazione può essere sostituita da un certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari”.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma c.p.c. che si riporta per completezza : “Il creditore che richiede la vendita deve provvedere, entro centoventi giorni dal deposito del ricorso, ad allegare allo stesso l'estratto del catasto, nonché i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento; tale documentazione può essere sostituita da un certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari”.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma c.p.c. che si riporta per completezza : “Il creditore che richiede la vendita deve provvedere, entro centoventi giorni dal deposito del ricorso, ad allegare allo stesso l'estratto del catasto, nonché i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento; tale documentazione può essere sostituita da un certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari”.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO



Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma c.p.c. che si riporta per completezza : “Il creditore che richiede la vendita deve provvedere, entro centoventi giorni dal deposito del ricorso, ad allegare allo stesso l'estratto del catasto, nonché i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento; tale documentazione può essere sostituita da un certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari”.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma c.p.c. che si riporta per completezza : “Il creditore che richiede la vendita deve provvedere, entro centoventi giorni dal deposito del ricorso, ad allegare allo stesso l'estratto del catasto, nonché i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento; tale documentazione può essere sostituita da un certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari”.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma c.p.c. che si riporta per completezza : “Il creditore che richiede la vendita deve provvedere, entro centoventi giorni dal deposito del ricorso, ad allegare allo stesso l'estratto del catasto, nonché i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento; tale documentazione può essere sostituita da un certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari”.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma c.p.c. che si riporta per completezza : “Il creditore che richiede la vendita deve provvedere, entro centoventi giorni dal deposito del ricorso, ad allegare allo stesso l'estratto del catasto, nonché i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento; tale documentazione può essere sostituita da un certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari”.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma c.p.c. che si riporta per completezza : “Il creditore che richiede la vendita deve provvedere, entro centoventi giorni dal deposito del ricorso, ad allegare allo stesso l'estratto del catasto, nonché i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento; tale documentazione può essere sostituita da un certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari”.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma c.p.c. che si riporta per completezza : “Il creditore che richiede la vendita deve provvedere, entro centoventi giorni dal deposito del ricorso, ad allegare allo stesso l'estratto del catasto, nonché i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione



del pignoramento; tale documentazione può essere sostituita da un certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari”.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma c.p.c. che si riporta per completezza : “Il creditore che richiede la vendita deve provvedere, entro centoventi giorni dal deposito del ricorso, ad allegare allo stesso l'estratto del catasto, nonché i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento; tale documentazione può essere sostituita da un certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari”.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma c.p.c. che si riporta per completezza : “Il creditore che richiede la vendita deve provvedere, entro centoventi giorni dal deposito del ricorso, ad allegare allo stesso l'estratto del catasto, nonché i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento; tale documentazione può essere sostituita da un certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari”.

PATTI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

L'immobile è disabitato.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Nulla da segnalare.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Nulla da segnalare.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Nulla da segnalare.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Nulla da segnalare.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Nulla da segnalare.



BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Nulla da segnalare.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Nulla da segnalare.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Nulla da segnalare.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Nulla da segnalare.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Nulla da segnalare.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Nulla da segnalare.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

L' immobile versa in uno stato di conservazione accettabile, benché siano stati riscontrati sul soffitto segni di infiltrazioni provenienti dalla copertura.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Il terreno, benché incolto, appare sufficientemente curato.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Il terreno appare sufficientemente curato.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Il terreno appare sufficientemente curato.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO



Il terreno appare sufficientemente curato.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Il terreno appare sufficientemente curato.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Il terreno appare sufficientemente curato.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Il terreno appare sufficientemente curato.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Il terreno appare sufficientemente curato.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Il terreno appare sufficientemente curato. Su di esso insiste un piccolo rudere.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Il terreno appare sufficientemente curato.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Sul terreno insiste un rudere di superficie pari a circa 50 mq.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Il bene è autonomo.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Su parte del terreno situata al confine con la particella 874 insiste uno stradello che collega gli altri beni del presente Lotto 1 alla pubblica via.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Nulla da segnalare.



BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Nulla da segnalare.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Il terreno consente l'accesso agli altri Beni del presente Lotto 1.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Nulla da segnalare.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Nulla da segnalare.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Nulla da segnalare.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Il terreno consente l'accesso agli altri Beni del presente Lotto 1.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Nulla da segnalare.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Nulla da segnalare.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Nulla da segnalare.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Non si è a conoscenza di servitù a carico del fabbricato. Si evidenzia, ad ogni modo, che lo stesso risulta intercluso ed è raggiungibile dalla pubblica via percorrendo uno stradello che insiste sui mappali 868-869 Foglio 97 della stessa proprietà.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO



Non si è a conoscenza di servitù a carico del terreno. Si ribadisce, ad ogni modo, che su parte del terreno posta al confine con la particella 874 insiste uno stradello che collega gli altri beni del presente Lotto 1 alla pubblica via.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Non si è a conoscenza di servitù a carico del terreno.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Non si è a conoscenza di servitù a carico del terreno.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Non si è a conoscenza di servitù a carico del terreno. Si ribadisce, ad ogni modo, che esso consente l'accesso agli altri Beni inclusi nel presente Lotto n.1.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Non si è a conoscenza di servitù a carico del terreno.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Non si è a conoscenza di servitù a carico del terreno.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Non si è a conoscenza di servitù a carico del terreno.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Non si è a conoscenza di servitù a carico del terreno. Si ribadisce che il terreno consente l'accesso agli altri Beni del presente Lotto 1.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Non si è a conoscenza di servitù a carico del terreno.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Non si è a conoscenza di servitù a carico del terreno.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Non si è a conoscenza di servitù a carico del terreno.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Il bene pignorato consiste in fabbricato ad uso residenziale su due livelli, di cui uno seminterrato, ubicato in zona periferica del Comune di Alatri, in località Contrada San Pietro, a pochi chilometri dalla SS 6 Casilina e dalla Superstrada Sora-Ferentino; è presente una corte esterna di circa 3000 mq, lasciata a verde. Risulta accessibile dalla pubblica via percorrendo uno stradello che insiste su terreni della stessa proprietà. L'edificio si caratterizza per struttura in c.a. e copertura a falde inclinate con tegole e lattoneria in ferro; esternamente i prospetti sono intonacati a civile e tinteggiati. L'intero edificio è circondato da un marciapiede rivestito di mattonelle, che diventa balcone nella parte retrostante, posta in corrispondenza dell'accesso al piano seminterrato. Dal punto di vista distributivo, il piano terra risulta costituito da un'ampia zona soggiorno-pranzo comprendente un camino a parete, un angolo cottura, una camera da letto ed un bagno. Il piano seminterrato è destinato a garage e cantina. La pavimentazione è in gres, le pareti interne sono tinteggiate e rivestite in ceramica nel bagno e in cucina; gli infissi interni sono in legno, quelli esterni, anch'essi in legno, sono dotati di persiane. L'impianto di riscaldamento è autonomo con radiatori in ghisa. In merito all'adduzione dei servizi, non è stato possibile accertare l'esistenza di utenze attive, né se l'immobile sia collegato all'acquedotto. Gli scarichi delle acque grigie e nere adducono ad una fossa settica che necessita di autorizzazione. Gli impianti, realizzati sottotraccia, non sono certificati. L'immobile si presenta, nel complesso, in condizioni di conservazione e manutenzione accettabili, anche se saranno necessari interventi sia interni che esterni; le finiture sono di discreta qualità e la distribuzione planimetrica risulta funzionale.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Il bene pignorato consiste in un terreno agricolo ubicato in zona periferica del Comune di Alatri, in località Contrada San Pietro, a pochi chilometri dalla SS 6 Casilina e dalla Superstrada Sora-Ferentino. Il terreno, incolto, è pressoché pianeggiante, non completamente recintato e con i confini non perfettamente individuabili; comprende uno stradello che consente l'accesso agli altri beni inclusi nel presente lotto. E' stato acquisito il Certificato di destinazione urbanistica, che verrà riportato in allegato.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Il bene pignorato consiste in un terreno agricolo ubicato in zona periferica del Comune di Alatri, in località Contrada San Pietro, a pochi chilometri dalla SS 6 Casilina e dalla Superstrada Sora-Ferentino. Il terreno, per metà piantumato ad uliveto, è pressoché pianeggiante, non completamente recintato e con i confini non perfettamente individuabili. E' stato acquisito il Certificato di destinazione urbanistica, che verrà riportato in allegato.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Il bene pignorato consiste in un terreno agricolo ubicato in zona periferica del Comune di Alatri, in località Contrada San Pietro, a pochi chilometri dalla SS 6 Casilina e dalla Superstrada Sora-Ferentino. Il terreno, incolto, è lievemente acclive, non completamente recintato e con i confini non perfettamente individuabili. E' stato acquisito il Certificato di destinazione urbanistica, che verrà riportato in allegato.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO



Il bene pignorato consiste in un terreno agricolo ubicato in zona periferica del Comune di Alatri, in località Contrada San Pietro, a pochi chilometri dalla SS 6 Casilina e dalla Superstrada Sora-Ferentino. Il terreno, posto in adiacenza alla pubblica via ed incolto, è pressoché pianeggiante, non completamente recintato e con i confini con gli altri terreni non perfettamente individuabili; comprende uno stradello che consente l'accesso agli altri beni del presente Lotto n. 1. E' stato acquisito il Certificato di destinazione urbanistica, che verrà riportato in allegato.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Il bene pignorato consiste in un terreno agricolo ubicato in zona periferica del Comune di Alatri, in località Contrada San Pietro, a pochi chilometri dalla SS 6 Casilina e dalla Superstrada Sora-Ferentino. Il terreno, posto in adiacenza alla pubblica via ed incolto, è pressoché pianeggiante, non completamente recintato e con i confini con gli altri terreni non perfettamente individuabili. E' stato acquisito il Certificato di destinazione urbanistica, che verrà riportato in allegato.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Il bene pignorato consiste in un terreno agricolo ubicato in zona periferica del Comune di Alatri, in località Contrada San Pietro, a pochi chilometri dalla SS 6 Casilina e dalla Superstrada Sora-Ferentino. Il terreno, parzialmente piantumato ad uliveto, è lievemente acclive, non completamente recintato e con i confini non perfettamente individuabili. E' stato acquisito il Certificato di destinazione urbanistica, che verrà riportato in allegato.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Il bene pignorato consiste in un terreno agricolo ubicato in zona periferica del Comune di Alatri, in località Contrada San Pietro, a pochi chilometri dalla SS 6 Casilina e dalla Superstrada Sora-Ferentino. Il terreno, piantumato ad uliveto, è pressoché pianeggiante, non completamente recintato e con i confini non perfettamente individuabili. E' stato acquisito il Certificato di destinazione urbanistica, che verrà riportato in allegato.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Il bene pignorato consiste in un terreno agricolo ubicato in zona periferica del Comune di Alatri, in località Contrada San Pietro, a pochi chilometri dalla SS 6 Casilina e dalla Superstrada Sora-Ferentino. Il terreno, posto in adiacenza alla pubblica via ed incolto, è pressoché pianeggiante, non completamente recintato e con i confini non perfettamente individuabili. E' stato acquisito il Certificato di destinazione urbanistica, che verrà riportato in allegato.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Il bene pignorato consiste in un terreno agricolo ubicato in zona periferica del Comune di Alatri, in località Contrada San Pietro, a pochi chilometri dalla SS 6 Casilina e dalla Superstrada Sora-Ferentino. Il terreno, parzialmente piantumato ad uliveto, è pressoché pianeggiante, non completamente recintato e con i confini non



perfettamente individuabili. E' presente un rudere di modeste dimensioni. E' stato acquisito il Certificato di destinazione urbanistica, che verrà riportato in allegato.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Il bene pignorato consiste in un terreno agricolo ubicato in zona periferica del Comune di Alatri, in località Contrada San Pietro, a pochi chilometri dalla SS 6 Casilina e dalla Superstrada Sora-Ferentino. Il terreno, incolto, è pressoché pianeggiante, non recintato e con i confini non perfettamente individuabili. E' stato acquisito il Certificato di destinazione urbanistica, che verrà riportato in allegato.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Il bene pignorato consiste in un terreno agricolo ubicato in zona periferica del Comune di Alatri, in località Contrada San Pietro, a pochi chilometri dalla SS 6 Casilina e dalla Superstrada Sora-Ferentino. Il terreno, incolto, è pressoché pianeggiante, non recintato e con i confini non perfettamente individuabili. E' presente un rudere di superficie pari a 50 mq, inutilizzabile. E' stato acquisito il Certificato di destinazione urbanistica, che verrà riportato in allegato.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

L'immobile risulta libero

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

L'immobile risulta libero

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

L'immobile risulta libero



BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

L'immobile risulta libero

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

L'immobile risulta libero

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

L'immobile risulta libero

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

L'immobile risulta libero

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

L'immobile risulta libero

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

L'immobile risulta libero



BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

L'immobile risulta libero

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

L'immobile risulta libero

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/11/1983 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		##Angelo Zinzi##	13/11/1983	871	513
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	16/11/1983	16322	14615
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'atto di provenienza verrà inserito come allegato.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/11/1983 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		##Angelo Zinzi##	13/11/1983	871	513
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	16/11/1983	16322	14615
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'atto di provenienza verrà inserito come allegato.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/11/1983 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		##Angelo Zinzi##	13/11/1983	871	513



Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Frosinone	16/11/1983	16322	14615
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'atto di provenienza verrà inserito come allegato.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/11/1983 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		##Angelo Zinzi##	13/11/1983	871	513
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	16/11/1983	16322	14615
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



L'atto di provenienza verrà inserito come allegato.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/11/1983 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		##Angelo Zinzi##	13/11/1983	871	513
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	16/11/1983	16322	14615
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'atto di provenienza verrà inserito come allegato.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/11/1983 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		##Angelo Zinzi##	13/11/1983	871	513
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	16/11/1983	16322	14615
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'atto di provenienza verrà inserito come allegato.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/03/1999 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		##Giovanni Piacitelli##	05/03/1999	42768	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	10/03/1999	3494	2863
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/03/1999 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		##Giovanni Piacitelli##	05/03/1999	42768	
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	10/03/1999	3494	2863
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/03/1999 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		##Giovanni Piacitelli##	05/03/1999	42768	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	10/03/1999	3494	2863
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Periodo	Proprietà	Atti			



Dal 10/03/1999 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		##Giovanni Piacitelli##	05/03/1999	42768	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	10/03/1999	3494	2863
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/03/1999 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		##Giovanni Piacitelli##	05/03/1999	42768	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	10/03/1999	3494	2863
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;



- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/03/1999 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		##Giovanni Piacitelli##	05/03/1999	42768	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	10/03/1999	3494	2863
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 31/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 11/03/2014
Reg. gen. nd - Reg. part. 318
Importo: € 140.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Velletri



Data: 21/02/2014

N° repertorio: 552

- **Ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 05/01/2022
Reg. gen. nd - Reg. part. 6
Importo: € 250.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Frosinone
Data: 15/12/2020
N° repertorio: 892

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 07/08/2014
Reg. gen. nd - Reg. part. 10695
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 24/03/2023
Reg. gen. 6341 - Reg. part. 4383
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 10/11/2023
Reg. gen. 21251 - Reg. part. 16195
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: TRATTASI DI RETTIFICA DELLA NOTA RG 6341 RP 4383 del 24/03/2023 PER ERRATA IMPUTAZIONE DELL'IMMOBILE INSERITO NELL'UNITA' NEGOZIALE 4, IDENTIFICATO ERRONEAMENTE CON FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 5560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3. LA NUOVA CORRETTA IDENTIFICAZIONE E' FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3.

Nell'ispezione ipotecaria aggiornata al 31/01/2024 è stata rilevata la trascrizione della nota R.P. 16195 del 10/11/2023, effettuata in data successiva a quella del pignoramento. Trattasi di rettifica del pignoramento per errata imputazione dell'immobile n.2 inserito nell'unità negoziale 4.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 31/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 11/03/2014
Reg. gen. nd - Reg. part. 318
Importo: € 140.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Velletri
Data: 21/02/2014
N° repertorio: 552
- **Ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 05/01/2022
Reg. gen. nd - Reg. part. 6
Importo: € 250.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Frosinone
Data: 15/12/2020
N° repertorio: 892

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 07/08/2014
Reg. gen. nd - Reg. part. 10695
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 24/03/2023
Reg. gen. 6341 - Reg. part. 4383
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 10/11/2023
Reg. gen. 21251 - Reg. part. 16195
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: TRATTASI DI RETTIFICA DELLA NOTA RG 6341 RP 4383 del 24/03/2023 PER ERRATA IMPUTAZIONE DELL'IMMOBILE INSERITO NELL'UNITA' NEGOZIALE 4, IDENTIFICATO ERRONEAMENTE CON FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 5560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3. LA NUOVA CORRETTA IDENTIFICAZIONE E' FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3.

Nell'ispezione ipotecaria aggiornata al 31/01/2024 è stata rilevata la trascrizione della nota R.P. 16195 del 10/11/2023, effettuata in data successiva a quella del pignoramento. Trattasi di rettifica del pignoramento per errata imputazione dell'immobile n.2 inserito nell'unità negoziale 4.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 31/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 11/03/2014
Reg. gen. nd - Reg. part. 318
Importo: € 140.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Velletri
Data: 21/02/2014
N° repertorio: 552
- **Ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 05/01/2022
Reg. gen. nd - Reg. part. 6
Importo: € 250.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Frosinone
Data: 15/12/2020
N° repertorio: 892

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 07/08/2014
Reg. gen. nd - Reg. part. 10695
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 24/03/2023
Reg. gen. 6341 - Reg. part. 4383
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 10/11/2023
Reg. gen. 21251 - Reg. part. 16195
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: TRATTASI DI RETTIFICA DELLA NOTA RG 6341 RP 4383 del 24/03/2023 PER ERRATA IMPUTAZIONE DELL'IMMOBILE INSERITO NELL'UNITA' NEGOZIALE 4, IDENTIFICATO ERRONEAMENTE CON FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 5560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3. LA NUOVA CORRETTA IDENTIFICAZIONE E' FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3.



Nell'ispezione ipotecaria aggiornata al 31/01/2024 è stata rilevata la trascrizione della nota R.P. 16195 del 10/11/2023, effettuata in data successiva a quella del pignoramento. Trattasi di rettifica del pignoramento per errata imputazione dell'immobile n.2 inserito nell'unità negoziale 4.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 31/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 11/03/2014
Reg. gen. nd - Reg. part. 318
Importo: € 140.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Velletri
Data: 21/02/2014
N° repertorio: 552
- **Ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 05/01/2022
Reg. gen. nd - Reg. part. 6
Importo: € 250.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Frosinone
Data: 15/12/2020
N° repertorio: 892

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 07/08/2014
Reg. gen. nd - Reg. part. 10695
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 24/03/2023
Reg. gen. 6341 - Reg. part. 4383
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 10/11/2023
Reg. gen. 21251 - Reg. part. 16195
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: TRATTASI DI RETTIFICA DELLA NOTA RG 6341 RP 4383 del 24/03/2023 PER ERRATA IMPUTAZIONE DELL'IMMOBILE INSERITO NELL'UNITA' NEGOZIALE 4, IDENTIFICATO



ERRONEAMENTE CON FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 5560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3. LA NUOVA CORRETTA IDENTIFICAZIONE E' FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3.

Nell'ispezione ipotecaria aggiornata al 31/01/2024 è stata rilevata la trascrizione della nota R.P. 16195 del 10/11/2023, effettuata in data successiva a quella del pignoramento. Trattasi di rettifica del pignoramento per errata imputazione dell'immobile n.2 inserito nell'unità negoziale 4.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 31/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 11/03/2014
Reg. gen. nd - Reg. part. 318
Importo: € 140.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Velletri
Data: 21/02/2014
N° repertorio: 552
- **Ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 05/01/2022
Reg. gen. nd - Reg. part. 6
Importo: € 250.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Frosinone
Data: 15/12/2020
N° repertorio: 892

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 07/08/2014
Reg. gen. nd - Reg. part. 10695
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 24/03/2023
Reg. gen. 6341 - Reg. part. 4383
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****



- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Frosinone il 10/11/2023

Reg. gen. 21251 - Reg. part. 16195

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

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

Note: TRATTASI DI RETTIFICA DELLA NOTA RG 6341 RP 4383 del 24/03/2023 PER ERRATA

IMPUTAZIONE DELL'IMMOBILE INSERITO NELL'UNITA' NEGOZIALE 4, IDENTIFICATO

ERRONEAMENTE CON FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA

5560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3. LA NUOVA CORRETTA IDENTIFICAZIONE E' FOGLIO

66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 560 SUB 8 E FOGLIO 66

PARTICELLA 563 SUB 3.

Nell'ispezione ipotecaria aggiornata al 31/01/2024 è stata rilevata la trascrizione della nota R.P. 16195 del 10/11/2023, effettuata in data successiva a quella del pignoramento. Trattasi di rettifica del pignoramento per errata imputazione dell'immobile n.2 inserito nell'unità negoziale 4.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 31/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Frosinone il 11/03/2014

Reg. gen. nd - Reg. part. 318

Importo: € 140.000,00

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

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

Rogante: Tribunale di Velletri

Data: 21/02/2014

N° repertorio: 552

- **Ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna

Iscritto a Frosinone il 05/01/2022

Reg. gen. nd - Reg. part. 6

Importo: € 250.000,00

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

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

Rogante: Tribunale di Frosinone

Data: 15/12/2020

N° repertorio: 892

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Frosinone il 07/08/2014

Reg. gen. nd - Reg. part. 10695



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

Contro **** Omissis ****

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Frosinone il 24/03/2023

Reg. gen. 6341 - Reg. part. 4383

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

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

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Frosinone il 10/11/2023

Reg. gen. 21251 - Reg. part. 16195

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

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

Note: TRATTASI DI RETTIFICA DELLA NOTA RG 6341 RP 4383 del 24/03/2023 PER ERRATA

IMPUTAZIONE DELL'IMMOBILE INSERITO NELL'UNITA' NEGOZIALE 4, IDENTIFICATO

ERRONEAMENTE CON FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA

5560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3. LA NUOVA CORRETTA IDENTIFICAZIONE E' FOGLIO

66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 560 SUB 8 E FOGLIO 66

PARTICELLA 563 SUB 3.

Nell'ispezione ipotecaria aggiornata al 31/01/2024 è stata rilevata la trascrizione della nota R.P. 16195 del 10/11/2023, effettuata in data successiva a quella del pignoramento. Trattasi di rettifica del pignoramento per errata imputazione dell'immobile n.2 inserito nell'unità negoziale 4.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 31/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Frosinone il 11/03/2014

Reg. gen. nd - Reg. part. 318

Importo: € 140.000,00

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

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

Rogante: Tribunale di Velletri

Data: 21/02/2014

N° repertorio: 552

- **Ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna

Iscritto a Frosinone il 05/01/2022

Reg. gen. nd - Reg. part. 6

Importo: € 250.000,00

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

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

Rogante: Tribunale di Frosinone

Data: 15/12/2020

N° repertorio: 892



Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 07/08/2014
Reg. gen. nd - Reg. part. 10695
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 24/03/2023
Reg. gen. 6341 - Reg. part. 4383
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 10/11/2023
Reg. gen. 21251 - Reg. part. 16195
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: TRATTASI DI RETTIFICA DELLA NOTA RG 6341 RP 4383 del 24/03/2023 PER ERRATA IMPUTAZIONE DELL'IMMOBILE INSERITO NELL'UNITA' NEGOZIALE 4, IDENTIFICATO ERRONEAMENTE CON FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 5560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3. LA NUOVA CORRETTA IDENTIFICAZIONE E' FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3.

Nell'ispezione ipotecaria aggiornata al 31/01/2024 è stata rilevata la trascrizione della nota R.P. 16195 del 10/11/2023, effettuata in data successiva a quella del pignoramento. Trattasi di rettifica del pignoramento per errata imputazione dell'immobile n.2 inserito nell'unità negoziale 4.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 31/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 11/03/2014
Reg. gen. nd - Reg. part. 318
Importo: € 140.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Velletri
Data: 21/02/2014
N° repertorio: 552
- **Ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 05/01/2022
Reg. gen. nd - Reg. part. 6



Importo: € 250.000,00

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

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

Rogante: Tribunale di Frosinone

Data: 15/12/2020

N° repertorio: 892

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Frosinone il 07/08/2014

Reg. gen. nd - Reg. part. 10695

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

Contro **** Omissis ****

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Frosinone il 24/03/2023

Reg. gen. 6341 - Reg. part. 4383

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

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

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Frosinone il 10/11/2023

Reg. gen. 21251 - Reg. part. 16195

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

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

Note: TRATTASI DI RETTIFICA DELLA NOTA RG 6341 RP 4383 del 24/03/2023 PER ERRATA IMPUTAZIONE DELL'IMMOBILE INSERITO NELL'UNITA' NEGOZIALE 4, IDENTIFICATO ERRONEAMENTE CON FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 5560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3. LA NUOVA CORRETTA IDENTIFICAZIONE E' FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3.

Nell'ispezione ipotecaria aggiornata al 31/01/2024 è stata rilevata la trascrizione della nota R.P. 16195 del 10/11/2023, effettuata in data successiva a quella del pignoramento. Trattasi di rettifica del pignoramento per errata imputazione dell'immobile n.2 inserito nell'unità negoziale 4.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 31/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Frosinone il 11/03/2014

Reg. gen. nd - Reg. part. 318

Importo: € 140.000,00

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

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



Rogante: Tribunale di Velletri

Data: 21/02/2014

N° repertorio: 552

- **Ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 05/01/2022
Reg. gen. nd - Reg. part. 6
Importo: € 250.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Frosinone
Data: 15/12/2020
N° repertorio: 892

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 07/08/2014
Reg. gen. nd - Reg. part. 10695
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 24/03/2023
Reg. gen. 6341 - Reg. part. 4383
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 10/11/2023
Reg. gen. 21251 - Reg. part. 16195
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: TRATTASI DI RETTIFICA DELLA NOTA RG 6341 RP 4383 del 24/03/2023 PER ERRATA IMPUTAZIONE DELL'IMMOBILE INSERITO NELL'UNITA' NEGOZIALE 4, IDENTIFICATO ERRONEAMENTE CON FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 5560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3. LA NUOVA CORRETTA IDENTIFICAZIONE E' FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3.

Nell'ispezione ipotecaria aggiornata al 31/01/2024 è stata rilevata la trascrizione della nota R.P. 16195 del 10/11/2023, effettuata in data successiva a quella del pignoramento. Trattasi di rettifica del pignoramento per errata imputazione dell'immobile n.2 inserito nell'unità negoziale 4.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 31/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 11/03/2014
Reg. gen. nd - Reg. part. 318
Importo: € 140.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Velletri
Data: 21/02/2014
N° repertorio: 552
- **Ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 05/01/2022
Reg. gen. nd - Reg. part. 6
Importo: € 250.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Frosinone
Data: 15/12/2020
N° repertorio: 892

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 07/08/2014
Reg. gen. nd - Reg. part. 10695
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 24/03/2023
Reg. gen. 6341 - Reg. part. 4383
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 10/11/2023
Reg. gen. 21251 - Reg. part. 16195
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: TRATTASI DI RETTIFICA DELLA NOTA RG 6341 RP 4383 del 24/03/2023 PER ERRATA IMPUTAZIONE DELL'IMMOBILE INSERITO NELL'UNITA' NEGOZIALE 4, IDENTIFICATO ERRONEAMENTE CON FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 5560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3. LA NUOVA CORRETTA IDENTIFICAZIONE E' FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3.

Nell'ispezione ipotecaria aggiornata al 31/01/2024 è stata rilevata la trascrizione della nota R.P. 16195 del 10/11/2023, effettuata in data successiva a quella del pignoramento. Trattasi di rettifica del pignoramento per errata imputazione dell'immobile n.2 inserito nell'unità negoziale 4.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 31/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 11/03/2014
Reg. gen. nd - Reg. part. 318
Importo: € 140.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Velletri
Data: 21/02/2014
N° repertorio: 552
- **Ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 05/01/2022
Reg. gen. nd - Reg. part. 6
Importo: € 250.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Frosinone
Data: 15/12/2020
N° repertorio: 892

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 07/08/2014
Reg. gen. nd - Reg. part. 10695
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 24/03/2023
Reg. gen. 6341 - Reg. part. 4383
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 10/11/2023
Reg. gen. 21251 - Reg. part. 16195
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: TRATTASI DI RETTIFICA DELLA NOTA RG 6341 RP 4383 del 24/03/2023 PER ERRATA IMPUTAZIONE DELL'IMMOBILE INSERITO NELL'UNITA' NEGOZIALE 4, IDENTIFICATO ERRONEAMENTE CON FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 5560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3. LA NUOVA CORRETTA IDENTIFICAZIONE E' FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3.



Nell'ispezione ipotecaria aggiornata al 31/01/2024 è stata rilevata la trascrizione della nota R.P. 16195 del 10/11/2023, effettuata in data successiva a quella del pignoramento. Trattasi di rettifica del pignoramento per errata imputazione dell'immobile n.2 inserito nell'unità negoziale 4.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 31/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 11/03/2014
Reg. gen. nd - Reg. part. 318
Importo: € 140.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Velletri
Data: 21/02/2014
N° repertorio: 552
- **Ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 05/01/2022
Reg. gen. nd - Reg. part. 6
Importo: € 250.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Frosinone
Data: 15/12/2020
N° repertorio: 892

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 07/08/2014
Reg. gen. nd - Reg. part. 10695
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 24/03/2023
Reg. gen. 6341 - Reg. part. 4383
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 10/11/2023
Reg. gen. 21251 - Reg. part. 16195
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: TRATTASI DI RETTIFICA DELLA NOTA RG 6341 RP 4383 del 24/03/2023 PER ERRATA IMPUTAZIONE DELL'IMMOBILE INSERITO NELL'UNITA' NEGOZIALE 4, IDENTIFICATO



ERRONEAMENTE CON FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 5560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3. LA NUOVA CORRETTA IDENTIFICAZIONE E' FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3.

Nell'ispezione ipotecaria aggiornata al 31/01/2024 è stata rilevata la trascrizione della nota R.P. 16195 del 10/11/2023, effettuata in data successiva a quella del pignoramento. Trattasi di rettifica del pignoramento per errata imputazione dell'immobile n.2 inserito nell'unità negoziale 4.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 02/01/2024 dal Settore Urbanistico ed edilizio del Comune di Alatri, risulta che l'immobile è situato nella "Zona agricola, Sottozona A/0" del vigente P.R.G. .
Risulta inoltre inserito nel "Paesaggio agrario di valore" (PTPR TAV A).

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 02/01/2024 dal Settore Urbanistico ed edilizio del Comune di Alatri, risulta che l'immobile è situato nella "Zona agricola, Sottozona A/0" del vigente P.R.G. .
Risulta inoltre inserito nel "Paesaggio agrario di valore" (PTPR TAV A).

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 02/01/2024 dal Settore Urbanistico ed edilizio del Comune di Alatri, risulta che l'immobile è situato nella "Zona agricola, Sottozona A/0" del vigente P.R.G. .
Risulta inoltre inserito nel "Paesaggio agrario di valore" (PTPR TAV A).

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 02/01/2024 dal Settore Urbanistico ed edilizio del Comune di Alatri, risulta che l'immobile è situato nella "Zona agricola, Sottozona A/0" del vigente P.R.G. .
Risulta inoltre inserito nel "Paesaggio agrario di valore" (PTPR TAV A).

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 02/01/2024 dal Settore Urbanistico ed edilizio del Comune di Alatri, risulta che l'immobile è situato nella "Zona agricola, Sottozona A/0" del vigente P.R.G. .
Risulta inoltre inserito nel "Paesaggio agrario di valore" (PTPR TAV A).

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 02/01/2024 dal Settore Urbanistico ed edilizio del Comune di Alatri, risulta che l'immobile è situato nella "Zona agricola, Sottozona A/0" del vigente P.R.G. .



Risulta inoltre inserito nel "Paesaggio agrario di valore" (PTPR TAV A).

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 02/01/2024 dal Settore Urbanistico ed edilizio del Comune di Alatri, risulta che l'immobile è situato nella "Zona agricola, Sottozona A/0" del vigente P.R.G. .
Risulta inoltre inserito nel "Paesaggio agrario di valore" (PTPR TAV A).

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 02/01/2024 dal Settore Urbanistico ed edilizio del Comune di Alatri, risulta che l'immobile è situato nella "Zona agricola, Sottozona A/0" del vigente P.R.G. .
Risulta inoltre inserito nel "Paesaggio agrario di valore" (PTPR TAV A).

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 02/01/2024 dal Settore Urbanistico ed edilizio del Comune di Alatri, risulta che l'immobile è situato nella "Zona agricola, Sottozona A/0" del vigente P.R.G. .
Risulta inoltre inserito nel "Paesaggio agrario di valore" (PTPR TAV A).

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 02/01/2024 dal Settore Urbanistico ed edilizio del Comune di Alatri, risulta che l'immobile è situato nella "Zona agricola, Sottozona A/0" del vigente P.R.G. .
Risulta inoltre inserito nel "Paesaggio agrario di valore" (PTPR TAV A).

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 02/01/2024 dal Settore Urbanistico ed edilizio del Comune di Alatri, risulta che l'immobile è situato nella "Zona agricola, Sottozona A/0" del vigente P.R.G. .
Risulta inoltre inserito nel "Paesaggio agrario di valore" (PTPR TAV A).

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 02/01/2024 dal Settore Urbanistico ed edilizio del Comune di Alatri, risulta che l'immobile è situato nella "Zona agricola, Sottozona A/0" del vigente P.R.G. .
Risulta inoltre inserito nel "Paesaggio agrario di valore" (PTPR TAV A).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

Da ricerche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Alatri, risulta che per l'immobile in oggetto:
a) E' stata rilasciata la Concessione Edilizia n.53 dell' 01/07/1986 per la costruzione di un fabbricato agricolo per deposito derrate, attrezzi agricoli e cantina.



b) E' stata rilasciata dal Genio Civile di Frosinone l'attestazione di deposito prot.17752/344 fasc. 2689/85 del 13/01/1986.

c) E' stata presentata la domanda di condono edilizio pos.966 prot.6981 del 04/04/1995 per cambio di destinazione d'uso di una parte di fabbricato, da fabbricato ad uso agricolo a fabbricato ad uso residenziale in difformità della concessione edilizia n. 53 dell'1/07/1986.

In seguito ad una verifica della pratica edilizia, l'Ufficio Tecnico del Comune di Alatri, con nota prot. n.7712 del 10/03/2021, ha rilasciato un calcolo degli oneri concessori ed oblativi dovuti al Comune (documento riportato in allegato) ed un elenco di documenti necessari per il completamento della domanda di condono.

Con successiva nota Prot. n.11341 del 15/04/2021 ha ribadito, in risposta alle osservazioni del debitore, l'intero contenuto della citata nota precedente.

LA PRATICA NON E' STATA ANCORA COMPLETATA E PERTANTO LA RELATIVA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA NON E' STATA RILASCIATA.

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.

Dal confronto tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato alla domanda di condono, non sono state riscontrate difformità. Tuttavia, come già riferito nel capitolo dei dati catastali, la planimetria catastale deve essere aggiornata, in quanto vi è riportato un portico che non è stato realizzato, né risulta essere stato legittimato.

Il rilascio dell'autorizzazione in sanatoria è subordinato al pagamento dell'intera oblazione, degli oneri concessori e degli interessi, come specificato nella citata nota prot. n.7712 del 10/03/2021 e di seguito riportato in dettaglio:

- a1) € 283.87 per conguaglio 50% oblazione;
- a2) € 213.46 per interessi legali dal 31/03/1995 al 06/03/2024;
- a3) € 283.87 per conguaglio 50% oblazione;
- a4) € 213.46 per interessi legali dal 31/03/1995 al 06/03/2024;
- a5) € 1'940.94 per interessi legali sull'oblazione già versata dal 31/03/1995 al 17/12/2009;
- b1) € 728.06 per conguaglio oneri concessori;
- b2) € 547.47 per interessi legali dal 31/03/1995 al 06/03/2024;
- b3) € 697.56 per interessi legali sugli oneri concessori già versati dal 31/03/1995 al 17/12/2009;
- c1) € 16.00 per marca da bollo;

per complessivi € 5'000,00 i.c.t.

N.B.: gli interessi sono stati calcolati fino alla data dell'udienza, andranno calcolati fino alla data dell'effettivo pagamento.



A tali oneri vanno aggiunte le spese tecniche presuntive per il completamento della pratica e l'aggiornamento della planimetria catastale, pari ad € 1'500.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

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

Il terreno compreso nel bene in oggetto risulta intercluso ed è accessibile dalla pubblica via attraverso uno stradello che insiste sul bene n. 2 del presente lotto.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

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

Il terreno risulta intercluso, essendo separato dalla pubblica via dal Bene n. 5 inserito nel presente lotto.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

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

Non c'è un accesso da Via Fontana San Pietro; il terreno è raggiungibile da via Colle San Pietro, attraversando gli altri terreni inclusi nel presente lotto.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

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

Il terreno risulta intercluso ed è accessibile dalla pubblica via attraverso uno stradello che insiste sui beni n. 2-5 del presente lotto.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

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



BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

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

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

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

Non c'è un accesso da Via Fontana San Pietro; il terreno è raggiungibile da via Colle San Pietro, attraversando gli altri terreni inclusi nel presente lotto.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

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

Il terreno risulta intercluso, essendo separato dalla pubblica via dal Bene n. 9 inserito nel presente lotto.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

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

Non c'è un accesso da Via Fontana San Pietro; il terreno è raggiungibile da via Colle San Pietro, attraversando gli altri terreni inclusi nel presente lotto.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

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

Il terreno risulta intercluso ed è raggiungibile dalla pubblica via attraversando gli altri beni inseriti nel presente lotto.



BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ALATRI (FR) - VIA FONTANA SAN PIETRO

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

Il terreno risulta intercluso ed è raggiungibile dalla pubblica via attraversando gli altri beni inclusi nel presente lotto.



LOTTO 2



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 13** - Fabbricato civile ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia 19
- **Bene N° 14** - Locale terraneo ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia

DESCRIZIONE

BENE N° 13 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA 19

Appartamento su due livelli, situato nel centro storico.

L'accesso al bene è avvenuto in data 03/01/2024, alla presenza del Sig. **** Omissis ****, debitore delegato per seguire le attività inerenti la procedura e del Custode-Professionista Avv. **** Omissis ****. Nel corso della visita si sono svolte regolarmente le operazioni peritali ed è stato redatto un verbale di sopralluogo.

BENE N° 14 - LOCALE TERRANEO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA

Locale terraneo, situato nel centro storico.

L'accesso al bene è avvenuto in data 03/01/2024, alla presenza del Sig. **** Omissis ****, debitore delegato per seguire le attività inerenti la procedura e del Custode-Professionista Avv. **** Omissis ****. Nel corso della visita si sono svolte regolarmente le operazioni peritali ed è stato redatto un verbale di sopralluogo.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 13 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA 19

È stato prodotto un certificato notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c. attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.

BENE N° 14 - LOCALE TERRANEO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA

È stato prodotto un certificato notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c. attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.

TITOLARITÀ

BENE N° 13 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA 19

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



- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

nonché ai seguenti comproprietari non esegutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

La quota di 1/3 del debitore esegutato **** Omissis **** è stata confiscata con Sentenza del Tribunale di Frosinone n.5882 del 22/04/2022 a favore dell'Agenzia del Demanio.

BENE N° 14 - LOCALE TERRANEO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

nonché ai seguenti comproprietari non esegutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

La quota di 1/3 del debitore esegutato **** Omissis **** è stata confiscata con Sentenza del Tribunale di Frosinone n.5882 del 22/04/2022 a favore dell'Agenzia del Demanio.

CONFINI

BENE N° 13 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA 19

L'immobile confina con via Pietra Liscia, Via Sant'Antonio, particella 552 Sub.2 al piano terra, particella 561 Sub.10 al piano primo.

BENE N° 14 - LOCALE TERRANEO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA

L'immobile confina con via Pietra Liscia, Via Sant'Antonio, particella 552 Sub.1

CONSISTENZA



BENE N° 13 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA 19

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	169,00 mq	220,00 mq	1	220,00 mq	0,00 m	1
Balcone e terrazzo	19,00 mq	20,00 mq	0,25	5,00 mq	0,00 m	1
Abitazione	41,00 mq	53,00 mq	1	53,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				278,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				278,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 14 - LOCALE TERRANEO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Bottega	10,00 mq	14,00 mq	1	14,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				14,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				14,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 13 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA 19**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. MU, Part. 552, Sub. 1 Categoria A2 Cl.2, Cons. 8 vani Rendita € 0,86 Piano S1-T-1 Graffato MU 560/8-MU 563/3
Dal 01/01/1992 al 02/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. MU, Part. 552, Sub. 1 Categoria A2 Cl.2, Cons. 8 vani Rendita € 537,12 Piano S1-T-1 Graffato MU 560/8-MU 563/3



Dal 02/07/2007 al 03/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 66, Part. 552, Sub. 1 Categoria A2 Cl.2, Cons. 8 vani Rendita € 537,12 Piano S1-T-1 Graffato 66 566/3-MU 560/8
Dal 03/07/2007 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 66, Part. 552, Sub. 1 Categoria A2 Cl.2, Cons. 8 vani Rendita € 537,12 Piano S1-T-1 Graffato 66 560/8-66 563/3
Dal 09/11/2015 al 13/12/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. ,, Fg. 66, Part. 552, Sub. 1 Categoria A2 Cl.2, Cons. 8 vani Superficie catastale ,, mq Rendita € 537,12 Piano S1-T-1 Graffato 66 560/8-66 563/3
Dal 13/12/2019 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 66, Part. 552, Sub. 1 Categoria A2 Cl.2, Cons. 8 vani Superficie catastale 276 mq Rendita € 537,12 Piano S1-T-1 Graffato 66 560/8-66 563/3

I titolari catastali non corrispondono a quelli reali. E' necessario un aggiornamento che tenga conto della Successione di **** Omissis **** del 02/06/1998.

BENE N° 14 - LOCALE TERRANEO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. MU, Part. 552, Sub. 2 Categoria C1 Cl.7, Cons. 12 mq Rendita € 0,10 Piano T
Dal 01/01/1992 al 02/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. MU, Part. 552, Sub. 2 Categoria C1 Cl.7, Cons. 12 mq Rendita € 216,29 Piano T
Dal 02/07/2007 al 13/12/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 66, Part. 552, Sub. 2 Categoria C1 Cl.7, Cons. 12 mq Rendita € 216,29 Piano T
Dal 13/12/2019 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 66, Part. 552, Sub. 2 Categoria C1 Cl.7, Cons. 12 mq



		Rendita € 216,29 Piano T
--	--	-----------------------------

I titolari catastali non corrispondono a quelli reali. E' necessario un aggiornamento che tenga conto della Successione di **** Omissis **** del 02/06/1998.

DATI CATASTALI

BENE N° 13 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA 19

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	66	552	1		A2	2	8 vani	276 mq	537,12 €	S1-T-1	66 560/8-66 563/3

Corrispondenza catastale

In seguito ad attenta analisi cartacea e da quanto potuto verificare nel corso del sopralluogo effettuato, non sono state riscontrate difformità rilevanti tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale. Tuttavia, l'immobile risulta comunicante al piano primo con l'adiacente subalterno 10, non oggetto di pignoramento. Sarà necessario, pertanto, provvedere al ripristino della situazione originaria, chiudendo l'apertura esistente sulla parete divisoria. Le spese relative, quantificate in presunte €1000, verranno detratte dal valore di stima. Si segnala che nella visura viene indicato erroneamente uno sviluppo dell'immobile su tre piani anziché 2 (T-1). Nell'atto di pignoramento era stata erroneamente inclusa la particella 5560/8 in luogo della particella 560/8; tale difformità è stata eliminata con la nota di rettifica R.P. 16195 del 10/11/2023.

BENE N° 14 - LOCALE TERRANEO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	66	552	2		C1	7	12 mq		216,29 €	T	

Corrispondenza catastale



Non esistendo agli atti la planimetria catastale, si rende necessario un inserimento. Le spese relative, quantificate in presunte €700, verranno detratte dal valore di stima. Non sussistono difformità rispetto a quanto indicato nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

BENE N° 13 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA 19

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma c.p.c. che si riporta per completezza : "Il creditore che richiede la vendita deve provvedere, entro centoventi giorni dal deposito del ricorso, ad allegare allo stesso l'estratto del catasto, nonché i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento; tale documentazione può essere sostituita da un certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari".

BENE N° 14 - LOCALE TERRANEO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma c.p.c. che si riporta per completezza : "Il creditore che richiede la vendita deve provvedere, entro centoventi giorni dal deposito del ricorso, ad allegare allo stesso l'estratto del catasto, nonché i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento; tale documentazione può essere sostituita da un certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari".

PATTI

BENE N° 13 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA 19

L'immobile è disabitato.

BENE N° 14 - LOCALE TERRANEO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA

L'immobile risulta nella disponibilità dei debitori esecutati.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 13 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA 19

Il bene in oggetto, di antica realizzazione, versa in un pessimo stato di conservazione, al punto da sembrare abbandonato. Sono presenti porzioni di solaio crollate ed alcuni solai sono stati puntellati per evidenti ragioni di sicurezza. Allo stato attuale, non è sicuramente agibile. Sarà necessario un importante intervento di ristrutturazione, che comprenda le strutture e, probabilmente, l'impiantistica e successivamente dovrà essere certificata l'agibilità.



BENE N° 14 - LOCALE TERRANEO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA

Il bene in oggetto, di antica realizzazione, non versa in buone condizioni.

PARTI COMUNI

BENE N° 13 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA 19

Come già riferito, l'immobile risulta attualmente comunicante al piano primo con l'adiacente subalterno 10, non oggetto di pignoramento. Ripristinata la situazione originaria, chiudendo l'apertura sulla parete divisoria, il bene in oggetto acquisterà la propria originaria autonomia.

BENE N° 14 - LOCALE TERRANEO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA

L'immobile comunica con l'adiacente Bene n.13 incluso nel presente Lotto 2.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 13 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA 19

Non si è a conoscenza di servitù a carico del bene in oggetto.

BENE N° 14 - LOCALE TERRANEO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA

Non si è a conoscenza di servitù a carico del bene in oggetto.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 13 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA 19

Il bene pignorato consiste in una porzione di fabbricato ad uso residenziale su due livelli, ubicato nel centro storico del Comune di Ceccano. L'edificio si caratterizza per struttura in muratura e copertura a falde inclinate con tegole e lattoneria in ferro; esternamente i prospetti sono intonacati a civile e tinteggiati. Dal punto di vista distributivo, il piano terra risulta costituito da un piccolo ingresso e due vani, uno dei quali è inagibile per il crollo del solaio di calpestio. Una rampa di scale conduce al piano superiore, nel quale sono ubicati ulteriori 9 vani, che comprendono una cucina, un bagno, una sala, quattro camere e due ulteriori camere di passaggio, con un lungo corridoio centrale. Sempre al piano primo, sono ubicati una terrazza ed un balcone. Un'apertura posta su una parete del corridoio, mette in comunicazione l'appartamento con altri vani non pignorati e che pertanto non sono stati considerati nella stima. Il soffitto della sala è puntellato, per ragioni di sicurezza. La pavimentazione è in ceramica, le pareti interne sono tinteggiate, alcune sono rivestite con carta da parati, nel bagno e in cucina sono rivestite in ceramica; gli infissi interni sono in legno, quelli esterni, di vecchia concezione, sono anch'essi in legno, tranne qualcuno più recente in alluminio. Gli impianti, realizzati sottotraccia, non sono certificati; i terminali radianti sono in alluminio. L'immobile si presenta, nel complesso, in condizioni di conservazione e manutenzione pessime e necessita di un importante intervento di ristrutturazione, comprendente le strutture e, probabilmente, l'impiantistica, visto che dovrà essere ripristinata l'originaria autonomia dell'appartamento, separandolo dai vani adiacenti non pignorati. Le finiture sono di



modesta qualità e, infine, la distribuzione planimetrica risulta abbastanza funzionale.

BENE N° 14 - LOCALE TERRANEO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA

Il bene pignorato consiste in un locale terraneo ubicato nel centro storico del Comune di Ceccano, anticamente adibito a bottega. L'edificio si caratterizza per struttura in muratura e copertura a falde inclinate con tegole e lattoneria in ferro; esternamente i prospetti sono intonacati a civile e tinteggiati. Il locale consiste in un piccolo vano con serranda in alluminio e si presenta, nel complesso, in condizioni di conservazione e manutenzione accettabili.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 13 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA 19

L'immobile risulta libero

BENE N° 14 - LOCALE TERRANEO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 13 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA 19

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/06/1998 al 22/04/2022	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del registro di Frosinone	18/09/1996	84	529
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	02/06/1998	9147	7536
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 02/06/1998 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Certificato di denunciata successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro di Frosinone	18/09/1996	84	529
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	02/06/1998	9147	7536
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 22/04/2022 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Sentenza di confisca dei beni			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Frosinone	13/12/2019	1043	2017
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	22/04/2022	7181	5882
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Con Sentenza di confisca dei beni n.5882 del 22/04/2022 la quota di 1/3 della piena proprietà è stata trasferita da **** Omissis **** all' **** Omissis ****.

Non risulta alcuna accettazione tacita di eredità per la successione di **** Omissis ****.

BENE N° 14 - LOCALE TERRANEO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/06/1998 al 22/04/2022	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



		Ufficio del Registro di Frosinone	18/09/1996	84	529
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	02/06/1998	9147	7536
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 02/06/1998 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro di Frosinone	18/09/1996	84	529
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	02/06/1998	9147	7536
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 22/04/2022 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Sentenza di confisca dei beni			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Frosinone	13/12/2019	1043	2017
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	22/04/2022	7181	5882
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



Con Sentenza di confisca dei beni n.5882 del 22/04/2022 la quota di 1/3 della piena proprietà è stata trasferita da **** Omissis **** all' **** Omissis ****.

Non risulta alcuna accettazione tacita di eredità per la successione di **** Omissis ****.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 13 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA 19

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 31/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 16/05/2013
Reg. gen. nd - Reg. part. 671
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Bari
Data: 17/04/2013
N° repertorio: 1516
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 23/01/2018
Reg. gen. nd - Reg. part. 74
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Roma
Data: 08/05/2017
N° repertorio: 25394
- **Ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 05/01/2022
Reg. gen. nd - Reg. part. 6
Importo: € 250.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Frosinone
Data: 15/12/2020
N° repertorio: 892

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 10/12/2013
Reg. gen. nd - Reg. part. 17113
A favore di **** Omissis ****



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

Note: La procedura risulta estinta.

- **Decreto di sequestro preventivo**

Trascritto a Frosinone il 04/03/2014

Reg. gen. nd - Reg. part. 3073

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

Contro **** Omissis ****

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Frosinone il 24/03/2023

Reg. gen. 6341 - Reg. part. 4383

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

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

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Frosinone il 10/11/2023

Reg. gen. 21251 - Reg. part. 16195

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

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

Note: TRATTASI DI RETTIFICA DELLA NOTA RG 6341 RP 4383 del 24/03/2023 PER ERRATA IMPUTAZIONE DELL'IMMOBILE INSERITO NELL'UNITA' NEGOZIALE 4, IDENTIFICATO ERRONEAMENTE CON FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 5560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3. LA NUOVA CORRETTA IDENTIFICAZIONE E' FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3.

Nell'ispezione ipotecaria aggiornata al 31/01/2024 è stata rilevata la trascrizione della nota R.P. 16195 del 10/11/2023, effettuata in data successiva a quella del pignoramento. Trattasi di rettifica del pignoramento per errata imputazione dell'immobile n.2 inserito nell'unità negoziale 4.

BENE N° 14 - LOCALE TERRANEO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 31/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Frosinone il 16/05/2013

Reg. gen. nd - Reg. part. 671

Importo: € 150.000,00

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

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

Rogante: Tribunale di Bari

Data: 17/04/2013

N° repertorio: 1516

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Frosinone il 23/01/2018

Reg. gen. nd - Reg. part. 74

Importo: € 30.000,00



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

Contro **** Omissis ****

Rogante: Tribunale di Roma

Data: 08/05/2017

N° repertorio: 25394

- **Ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna

Iscritto a Frosinone il 05/01/2022

Reg. gen. nd - Reg. part. 6

Importo: € 250.000,00

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

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

Rogante: Tribunale di Frosinone

Data: 15/12/2020

N° repertorio: 892

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Frosinone il 10/12/2013

Reg. gen. nd - Reg. part. 17113

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

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

Note: La procedura risulta estinta.

- **Decreto di sequestro preventivo**

Trascritto a Frosinone il 04/03/2014

Reg. gen. nd - Reg. part. 3073

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

Contro **** Omissis ****

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Frosinone il 24/03/2023

Reg. gen. 6341 - Reg. part. 4383

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

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

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Frosinone il 10/11/2023

Reg. gen. 21251 - Reg. part. 16195

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

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

Note: TRATTASI DI RETTIFICA DELLA NOTA RG 6341 RP 4383 del 24/03/2023 PER ERRATA

IMPUTAZIONE DELL'IMMOBILE INSERITO NELL'UNITA' NEGOZIALE 4, IDENTIFICATO

ERRONEAMENTE CON FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA

5560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3. LA NUOVA CORRETTA IDENTIFICAZIONE E' FOGLIO

66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 560 SUB 8 E FOGLIO 66

PARTICELLA 563 SUB 3.

Nell'ispezione ipotecaria aggiornata al 31/01/2024 è stata rilevata la trascrizione della nota R.P. 16195 del 10/11/2023, effettuata in data successiva a quella del pignoramento. Trattasi di rettifica del pignoramento per errata imputazione dell'immobile n.2 inserito nell'unità negoziale 4.



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 13 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA 19

Da informazioni acquisite presso l'Ufficio del Settore Urbanistico ed Ambiente del Comune di Ceccano, risulta che l'immobile è situato nella "Zona A - Centro storico" del vigente P.R.G. . Risulta inoltre inserito:

- nel "Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici" (PTPR TAV A);
- negli "Insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto" (PTPR TAV B).

BENE N° 14 - LOCALE TERRANEO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA

Da informazioni acquisite presso l'Ufficio del Settore Urbanistico ed Ambiente del Comune di Ceccano, risulta che l'immobile è situato nella "Zona A - Centro storico" del vigente P.R.G. . Risulta inoltre inserito:

- nel "Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici" (PTPR TAV A);
- negli "Insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto" (PTPR TAV B).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 13 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA 19

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Da ricerche effettuate presso l'archivio cartaceo dell'Ufficio Tecnico Comunale, non risultano presentate per l'immobile in oggetto pratiche edilizie. Si allega l'Attestato rilasciato in data 25/01/2024 dal IV Settore - Urbanistica del Comune di Ceccano.

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.

Come già riferito, l'immobile necessita di un intervento di riparazione strutturale, per il ripristino del solaio crollato. Sarà necessaria, inoltre, almeno una verifica generale degli orizzontamenti che sono stati puntellati per sicurezza. Dovranno essere revisionati, infine, gli impianti, per il rilascio delle dichiarazioni di conformità. Per quanto detto, sono prevedibili delle spese tecniche che vengono stimate, in prima approssimazione, in € 6'500,00, comprensive degli oneri per l'aggiornamento catastale.

BENE N° 14 - LOCALE TERRANEO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.



Da ricerche effettuate presso l'archivio cartaceo dell'Ufficio Tecnico Comunale, non risultano presentate per l'immobile in oggetto pratiche edilizie. Si allega l'Attestato rilasciato in data 25/01/2024 dal IV Settore - Urbanistica del Comune di Ceccano.

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.

Come riferito nel capitolo dei dati catastali, deve essere effettuato un aggiornamento degli intestatari e deve essere inserita la planimetria; le relative spese tecniche vengono stimate, in prima approssimazione, in € 700,00.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 13 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA 19

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

BENE N° 14 - LOCALE TERRANEO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA

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



LOTTO 3



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 15** - Locale commerciale ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano T-S1
- **Bene N° 16** - Locale commerciale ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano T
- **Bene N° 17** - Deposito ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano S1

DESCRIZIONE

BENE N° 15 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA, PIANO T-S1

Locale commerciale situato nel centro storico, costituito da un vano al piano terra e da un deposito al piano seminterrato.

L'accesso al bene è avvenuto in data 02/02/2024, alla presenza del Sig. **** Omissis ****, debitore delegato per seguire le attività inerenti la procedura e del Custode-Professionista Avv. **** Omissis ****. Nel corso della visita si sono svolte regolarmente le operazioni peritali ed è stato redatto un verbale di sopralluogo.

BENE N° 16 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA, PIANO T

Locale commerciale situato nel centro storico, costituito da un vano al piano terra.

L'accesso al bene è avvenuto in data 02/02/2024, alla presenza del Sig. **** Omissis ****, debitore delegato per seguire le attività inerenti la procedura e del Custode-Professionista Avv. **** Omissis ****. Nel corso della visita si sono svolte regolarmente le operazioni peritali ed è stato redatto un verbale di sopralluogo.

BENE N° 17 - DEPOSITO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA, PIANO S1

Locale di deposito situato nel centro storico, costituito da un vano al piano seminterrato.

L'accesso al bene è avvenuto in data 02/02/2024, alla presenza del Sig. **** Omissis ****, debitore delegato per seguire le attività inerenti la procedura e del Custode-Professionista Avv. **** Omissis ****. Nel corso della visita si sono svolte regolarmente le operazioni peritali ed è stato redatto un verbale di sopralluogo.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 15 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA, PIANO T-S1

È stato prodotto un certificato notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c. attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.

BENE N° 16 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA, PIANO T



È stato prodotto un certificato notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c. attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.

BENE N° 17 - DEPOSITO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA, PIANO S1

È stato prodotto un certificato notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c. attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.

TITOLARITÀ

BENE N° 15 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA, PIANO T-S1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

La quota di 1/3 del debitore esecutato **** Omissis **** è stata confiscata con Sentenza del Tribunale di Frosinone n.5882 del 22/04/2022 a favore dell'Agenzia del Demanio.

BENE N° 16 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)



La quota di 1/3 del debitore esecutato **** Omissis **** è stata confiscata con Sentenza del Tribunale di Frosinone n.5882 del 22/04/2022 a favore dell'Agenzia del Demanio.

BENE N° 17 - DEPOSITO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA, PIANO S1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

La quota di 1/3 del debitore esecutato **** Omissis **** è stata confiscata con Sentenza del Tribunale di Frosinone n.5882 del 22/04/2022 a favore dell'Agenzia del Demanio.

CONFINI

BENE N° 15 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA, PIANO T-S1

L'immobile confina con via Pietra Liscia, particella 559 Sub.1, salvo altri.

BENE N° 16 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA, PIANO T

L'immobile confina con via Pietra Liscia, particella 560 Sub.9, salvo altri.

BENE N° 17 - DEPOSITO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA, PIANO S1

L'immobile confina con via Pietra Liscia, particella 560 Sub.9, salvo altri.

CONSISTENZA

BENE N° 15 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA, PIANO T-S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozi	47,00 mq	69,00 mq	1	69,00 mq	0,00 m	T
Locale di deposito	29,00 mq	49,00 mq	0,2	9,80 mq	0,00 m	S1



Totale superficie convenzionale:	78,80 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	78,80 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie del piano terra è stata desunta dalla planimetria catastale in quanto, per ragioni di sicurezza legate alle criticità del solaio di calpestio, non è stato possibile effettuare l'accesso.

BENE N° 16 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negoziò	42,00 mq	53,00 mq	1	53,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				53,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				53,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie è stata desunta dalla planimetria catastale in quanto, per ragioni di sicurezza legate alle criticità del solaio di calpestio, non è stato possibile effettuare l'accesso.

BENE N° 17 - DEPOSITO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	41,00 mq	53,00 mq	0,2	10,60 mq	0,00 m	S1
Totale superficie convenzionale:				10,60 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				10,60 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 15 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA, PIANO T-S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. MU, Part. 560, Sub. 9 Categoria C1 Cl.6, Cons. 74 mq Rendita € 0,51 Piano T
Dal 01/01/1992 al 03/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. MU, Part. 560, Sub. 9 Categoria C1 Cl.6, Cons. 74 mq Rendita € 1.146,53 Piano T
Dal 03/07/2007 al 14/01/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 66, Part. 560, Sub. 9 Categoria C1 Cl.6, Cons. 74 mq Rendita € 1.146,53 Piano T
Dal 14/01/2014 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 66, Part. 560, Sub. 9 Categoria C1 Cl.6, Cons. 74 mq Rendita € 1.146,53 Piano S1-T
Dal 09/11/2015 al 13/12/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 66, Part. 560, Sub. 9 Categoria C1 Cl.6, Cons. 74 mq Superficie catastale 119 mq Rendita € 1.146,53 Piano S1-T
Dal 13/12/2019 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 66, Part. 560, Sub. 9 Categoria C1 Cl.6, Cons. 74 mq Superficie catastale 119 mq Rendita € 1.146,53 Piano S1-T

I titolari catastali non corrispondono a quelli reali. E' necessario un aggiornamento che tenga conto della Successione di **** Omissis **** del 02/06/1998.

BENE N° 16 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. MU, Part. 559, Sub. 1 Categoria C1 Cl.7, Cons. 42 mq Rendita € 0,35 Piano T



Dal 01/01/1992 al 01/04/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. MU, Part. 559, Sub. 1 Categoria C1 Cl.7, Cons. 42 mq Rendita € 757,02 Piano T
Dal 01/04/2002 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. MU, Part. 559, Sub. 1 Categoria C1 Cl.7, Cons. 42 mq Superficie catastale 47 mq Rendita € 757,02 Piano T
Dal 09/11/2015 al 13/12/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. MU, Part. 559, Sub. 1 Categoria C1 Cl.7, Cons. 42 mq Superficie catastale 47 mq Rendita € 757,02 Piano T
Dal 13/12/2019 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. MU, Part. 559, Sub. 1 Categoria C1 Cl.7, Cons. 42 mq Superficie catastale 47 mq Rendita € 757,02 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 17 - DEPOSITO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. MU, Part. 559, Sub. 3 Categoria C2 Cl.2, Cons. 41 mq Rendita € 0,06 Piano S1
Dal 01/01/1992 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. MU, Part. 559, Sub. 3 Categoria C2 Cl.2, Cons. 41 mq Rendita € 46,58 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 13/12/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. MU, Part. 559, Sub. 3 Categoria C2 Cl.2, Cons. 41 mq Superficie catastale 58 mq Rendita € 46,58 Piano S1
Dal 13/12/2019 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. MU, Part. 559, Sub. 3 Categoria C2 Cl.2, Cons. 41 mq Superficie catastale 58 mq Rendita € 46,58 Piano S1



I titolari catastali non corrispondono a quelli reali. E' necessario un aggiornamento che tenga conto della Successione di **** Omissis **** del 02/06/1998.

DATI CATASTALI

BENE N° 15 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA, PIANO T-S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	66	560	9		C1	6	74 mq	119 mq	1146,53 €	S1-T	

Corrispondenza catastale

Non essendo stato possibile accedere al piano terra per ragioni di sicurezza legate alle criticità del solaio di calpestio, è stata riscontrata la corrispondenza dello stato dei luoghi solo con il piano seminterrato. Non sussistono difformità rispetto a quanto indicato nell'atto di pignoramento.

BENE N° 16 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	MU	559	1		C1	7	42 mq	47 mq	757,02 €	T	

Corrispondenza catastale

L'accesso ai beni inseriti nel presente Lotto 3 è stato effettuato dall'ingresso secondario posto al piano seminterrato. Non essendo stato possibile accedere al piano terra per ragioni di sicurezza legate alle criticità del solaio di calpestio, non è stata riscontrata la corrispondenza dello stato dei luoghi con la planimetria catastale.

Non sussistono difformità rispetto a quanto indicato nell'atto di pignoramento.



BENE N° 17 - DEPOSITO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	MU	559	3		C2	2	41 mq	58 mq	46,58 €	S1	

Corrispondenza catastale

In seguito ad attenta analisi cartacea e da quanto potuto verificare nel corso del sopralluogo effettuato, non sono state riscontrate difformità tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale.

Non sussistono difformità rispetto a quanto indicato nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI**BENE N° 15 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA, PIANO T-S1**

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma c.p.c. che si riporta per completezza : "Il creditore che richiede la vendita deve provvedere, entro centoventi giorni dal deposito del ricorso, ad allegare allo stesso l'estratto del catasto, nonché i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento; tale documentazione può essere sostituita da un certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari".

BENE N° 16 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA, PIANO T

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma c.p.c. che si riporta per completezza : "Il creditore che richiede la vendita deve provvedere, entro centoventi giorni dal deposito del ricorso, ad allegare allo stesso l'estratto del catasto, nonché i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento; tale documentazione può essere sostituita da un certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari".

BENE N° 17 - DEPOSITO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA, PIANO S1

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma c.p.c. che si riporta per completezza : "Il creditore che richiede la vendita deve provvedere, entro centoventi giorni dal deposito del ricorso, ad allegare allo stesso l'estratto del catasto, nonché i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento; tale documentazione può essere sostituita da un certificato notarile attestante le risultanze



delle visure catastali e dei registri immobiliari”.

PATTI

BENE N° 15 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA, PIANO T-S1

L'immobile risulta nella disponibilità dei debitori esegutati.

BENE N° 16 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA, PIANO T

L'immobile risulta nella disponibilità dei debitori esegutati.

BENE N° 17 - DEPOSITO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA, PIANO S1

L'immobile risulta nella disponibilità dei debitori esegutati.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 15 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA, PIANO T-S1

Da quanto potuto riscontrare al piano seminterrato, l' immobile versa in uno stato di abbandono e si ritiene necessaria una verifica dell'agibilità.

BENE N° 16 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA, PIANO T

Il bene, come gli altri inclusi nel presente Lotto 3, versa in uno stato di abbandono e si ritiene necessaria una verifica dell'agibilità.

BENE N° 17 - DEPOSITO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA, PIANO S1

L'immobile versa in uno stato di abbandono e si ritiene necessaria una verifica dell'agibilità.

PARTI COMUNI

BENE N° 15 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA, PIANO T-S1

L'immobile risulta in comunicazione con l'adiacente Bene n.16 incluso nel presente Lotto 3.

BENE N° 16 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA, PIANO T

L'immobile risulta in comunicazione con l'adiacente Bene n.15 incluso nel presente Lotto 3.

BENE N° 17 - DEPOSITO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA, PIANO S1



L'immobile risulta in comunicazione con l'adiacente Bene n.15 incluso nel presente Lotto 3.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 15 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA, PIANO T-S1

Non si è a conoscenza di servitù a carico del bene in oggetto.

BENE N° 16 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA, PIANO T

Non si è a conoscenza di servitù a carico del bene in oggetto.

BENE N° 17 - DEPOSITO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA, PIANO S1

Non si è a conoscenza di servitù a carico del bene in oggetto.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 15 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA, PIANO T-S1

Il bene pignorato consiste in un locale commerciale situato nel centro storico, composto da un vano al piano terra e da un deposito al piano seminterrato. L'edificio si caratterizza per struttura in muratura e copertura a falde inclinate con tegole e lattoneria in ferro; esternamente i prospetti sono intonacati a civile e tinteggiati. Per ragioni di sicurezza, legate alle condizioni del solaio di calpestio del piano terra, è stato visionato il solo piano seminterrato, che risulta costituito da due locali adibiti a deposito, accessibili da Via Pietra Liscia e comunicanti con altri locali della stessa proprietà, inclusi nel presente Lotto 3. I locali, in evidente stato di abbandono, necessitano di verifica di agibilità.

BENE N° 16 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA, PIANO T

Il bene pignorato consiste in un locale commerciale situato nel centro storico, composto da un unico vano al piano terra. L'edificio si caratterizza per struttura in muratura e copertura a falde inclinate con tegole e lattoneria in ferro; esternamente i prospetti sono intonacati a civile e tinteggiati. Per ragioni di sicurezza, legate alle condizioni del solaio di calpestio, è stato limitato l'accesso al bene al sottostante livello seminterrato; non sono note, pertanto, le condizioni di manutenzione dell'immobile, ma come per gli altri beni inclusi nel presente Lotto 3, è necessaria una verifica di agibilità.

BENE N° 17 - DEPOSITO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA, PIANO S1

Il bene pignorato consiste in un locale di deposito situato nel centro storico, composto da un vano al piano seminterrato. L'edificio si caratterizza per struttura in muratura e copertura a falde inclinate con tegole e lattoneria in ferro; esternamente i prospetti sono intonacati a civile e tinteggiati. Il bene, in evidente stato di abbandono, necessita di verifica di agibilità.

STATO DI OCCUPAZIONE



BENE N° 15 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA, PIANO T-S1

L'immobile risulta libero

BENE N° 16 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA, PIANO T

L'immobile risulta libero

BENE N° 17 - DEPOSITO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA, PIANO S1

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI**BENE N° 15 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA, PIANO T-S1**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/06/1998 al 22/04/2022	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro di Frosinone	18/09/1996	84	529
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	02/06/1998	9147	529
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 02/06/1998 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro di	18/09/1996	84	529



		Frosinone			
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	02/06/1998	9147	7536
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 22/04/2022 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Sentenza di confisca dei beni			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Frosinone	13/12/2019	1043	2017
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	22/04/2022	7181	5882
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Con Sentenza di confisca dei beni n.5882 del 22/04/2022 la quota di 1/3 della piena proprietà è stata trasferita da **** Omissis **** all' **** Omissis ****.

Non risulta alcuna accettazione tacita di eredità per la successione di **** Omissis ****.

BENE N° 16 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/06/1998 al 22/04/2022	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro di Frosinone	18/09/1996	84	529
Trascrizione					



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	02/06/1998	9147	7536
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 02/06/1998 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro di Frosinone	18/09/1996	84	529
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	02/06/1998	9147	7536
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 17/08/2004 al 02/03/2009	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro di Frosinone	16/12/2002	50	679
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	17/08/2004	22226	13071
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 02/03/2009 al 22/04/2022	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro di Frosinone	16/12/2002	50	679/2
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	02/03/2009	4921	3637
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 02/03/2009 al	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			



24/03/2023		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro di Frosinone	16/12/2002	50	679/2
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	02/03/2009	4921	3637
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 25/07/2017 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Accettazione tacita di eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		##Pio Seraschi##	28/07/2010	43120	11922
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	25/07/2017	11942	9259
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 22/04/2022 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Sentenza di confisca dei beni			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Frosinone	13/12/2019	1043	2017
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	22/04/2022	7181	5882
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



Con Sentenza di confisca dei beni n.5882 del 22/04/2022 la quota di 1/3 della piena proprietà è stata trasferita da **** Omissis **** all' **** Omissis ****.

Non risulta alcuna accettazione tacita di eredità per la successione di **** Omissis ****.

BENE N° 17 - DEPOSITO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/06/1998 al 22/04/2022	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro di Frosinone	18/09/1996	84	529
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	02/06/1998	9147	7536
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 02/06/1998 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro di Frosinone	18/09/1996	84	529
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	02/06/1998	9147	7536
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 22/04/2022 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Sentenza di confisca dei beni			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Frosinone	13/12/2019	1043	2017
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	22/04/2022	7181	5882
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Con Sentenza di confisca dei beni n.5882 del 22/04/2022 la quota di 1/3 della piena proprietà è stata trasferita da **** Omissis **** all' **** Omissis ****.

Non risulta alcuna accettazione tacita di eredità per la successione di **** Omissis ****.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 15 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA, PIANO T-S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 31/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 16/05/2013
Reg. gen. nd - Reg. part. 671
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Bari
Data: 17/04/2013
N° repertorio: 1516
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 23/01/2018
Reg. gen. nd - Reg. part. 74
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Roma
Data: 08/05/2017
N° repertorio: 25394
- **Ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 05/01/2022
Reg. gen. nd - Reg. part. 6
Importo: € 250.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Frosinone



Data: 15/12/2020
N° repertorio: 892

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 10/12/2013
Reg. gen. nd - Reg. part. 17113
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: La procedura risulta estinta.
- **Decreto di sequestro preventivo**
Trascritto a Frosinone il 04/03/2014
Reg. gen. nd - Reg. part. 3073
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 24/03/2023
Reg. gen. 6341 - Reg. part. 4383
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 10/11/2023
Reg. gen. 21251 - Reg. part. 16195
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: TRATTASI DI RETTIFICA DELLA NOTA RG 6341 RP 4383 del 24/03/2023 PER ERRATA IMPUTAZIONE DELL'IMMOBILE INSERITO NELL'UNITA' NEGOZIALE 4, IDENTIFICATO ERRONEAMENTE CON FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 5560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3. LA NUOVA CORRETTA IDENTIFICAZIONE E' FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3.

Nell'ispezione ipotecaria aggiornata al 31/01/2024 è stata rilevata la trascrizione della nota R.P. 16195 del 10/11/2023, effettuata in data successiva a quella del pignoramento. Trattasi di rettifica del pignoramento per errata imputazione dell'immobile n.2 inserito nell'unità negoziale 4.

BENE N° 16 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 31/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 16/05/2013
Reg. gen. nd - Reg. part. 671



Importo: € 150.000,00

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

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

Rogante: Tribunale di Bari

Data: 17/04/2013

N° repertorio: 1516

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Frosinone il 23/01/2018

Reg. gen. nd - Reg. part. 74

Importo: € 30.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Rogante: Tribunale di Roma

Data: 08/05/2017

N° repertorio: 25394

- **Ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna

Iscritto a Frosinone il 05/01/2022

Reg. gen. nd - Reg. part. 6

Importo: € 250.000,00

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

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

Rogante: Tribunale di Frosinone

Data: 15/12/2020

N° repertorio: 892

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Frosinone il 10/12/2013

Reg. gen. nd - Reg. part. 17113

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

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

Note: La procedura risulta estinta.

- **Decreto di sequestro preventivo**

Trascritto a Frosinone il 04/03/2014

Reg. gen. nd - Reg. part. 3073

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

Contro **** Omissis ****

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Frosinone il 24/03/2023

Reg. gen. 6341 - Reg. part. 4383

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

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

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Frosinone il 10/11/2023

Reg. gen. 21251 - Reg. part. 16195

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

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

Note: TRATTASI DI RETTIFICA DELLA NOTA RG 6341 RP 4383 del 24/03/2023 PER ERRATA

IMPUTAZIONE DELL'IMMOBILE INSERITO NELL'UNITA' NEGOZIALE 4, IDENTIFICATO

ERRONEAMENTE CON FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA



5560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3. LA NUOVA CORRETTA IDENTIFICAZIONE E' FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3.

Nell'ispezione ipotecaria aggiornata al 31/01/2024 è stata rilevata la trascrizione della nota R.P. 16195 del 10/11/2023, effettuata in data successiva a quella del pignoramento. Trattasi di rettifica del pignoramento per errata imputazione dell'immobile n.2 inserito nell'unità negoziale 4.

BENE N° 17 - DEPOSITO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA, PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 31/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 16/05/2013
Reg. gen. nd - Reg. part. 671
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Bari
Data: 17/04/2013
N° repertorio: 1516
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 23/01/2018
Reg. gen. nd - Reg. part. 74
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Roma
Data: 08/05/2017
N° repertorio: 25394
- **Ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 05/01/2022
Reg. gen. nd - Reg. part. 6
Importo: € 250.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Frosinone
Data: 15/12/2020
N° repertorio: 892

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 10/12/2013
Reg. gen. nd - Reg. part. 17113



A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: La procedura risulta estinta.

- **Decreto di sequestro preventivo**

Trascritto a Frosinone il 04/03/2014

Reg. gen. nd - Reg. part. 3073

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

Contro **** Omissis ****

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Frosinone il 24/03/2023

Reg. gen. 6341 - Reg. part. 4383

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

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

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Frosinone il 10/11/2023

Reg. gen. 21251 - Reg. part. 16195

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

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

Note: TRATTASI DI RETTIFICA DELLA NOTA RG 6341 RP 4383 del 24/03/2023 PER ERRATA IMPUTAZIONE DELL'IMMOBILE INSERITO NELL'UNITA' NEGOZIALE 4, IDENTIFICATO ERRONEAMENTE CON FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 5560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3. LA NUOVA CORRETTA IDENTIFICAZIONE E' FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3.

Nell'ispezione ipotecaria aggiornata al 31/01/2024 è stata rilevata la trascrizione della nota R.P. 16195 del 10/11/2023, effettuata in data successiva a quella del pignoramento. Trattasi di rettifica del pignoramento per errata imputazione dell'immobile n.2 inserito nell'unità negoziale 4.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 15 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA, PIANO T-S1

Da informazioni acquisite presso l'Ufficio del Settore Urbanistico ed Ambiente del Comune di Ceccano, risulta che l'immobile è situato nella "Zona A - Centro storico" del vigente P.R.G. . Risulta inoltre inserito:

- nel "Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici" (PTPR TAV A);
- negli "Insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto" (PTPR TAV B).

BENE N° 16 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA, PIANO T

Da informazioni acquisite presso l'Ufficio del Settore Urbanistico ed Ambiente del Comune di Ceccano, risulta che l'immobile è situato nella "Zona A - Centro storico" del vigente P.R.G. . Risulta inoltre inserito:

- nel "Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici" (PTPR TAV A);
- negli "Insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto" (PTPR TAV B).

BENE N° 17 - DEPOSITO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA, PIANO S1



Da informazioni acquisite presso l'Ufficio del Settore Urbanistico ed Ambiente del Comune di Ceccano, risulta che l'immobile è situato nella "Zona A - Centro storico" del vigente P.R.G. . Risulta inoltre inserito:

- nel "Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici" (PTPR TAV A);
- negli "Insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto" (PTPR TAV B).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 15 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA, PIANO T-S1

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Da ricerche effettuate presso l'archivio cartaceo dell'Ufficio Tecnico Comunale, non risultano presentate per l'immobile in oggetto pratiche edilizie. Si allega l'Attestato rilasciato in data 25/01/2024 dal IV Settore - Urbanistica del Comune di Ceccano.

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.

Come già riferito, l'immobile necessita di una verifica dell'agibilità e, probabilmente, sarà necessario un intervento di riparazione strutturale riguardante i solai; anche gli impianti dovranno essere almeno revisionati, per il rilascio delle dichiarazioni di conformità. Per quanto detto, sono prevedibili delle spese tecniche che vengono stimate, in prima approssimazione e per l'intero Lotto 3, in € 5'000,00, comprensive degli oneri per l'aggiornamento degli intestatari e la verifica della planimetria catastale.

BENE N° 16 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA, PIANO T

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Da ricerche effettuate presso l'archivio cartaceo dell'Ufficio Tecnico Comunale, non risultano presentate per l'immobile in oggetto pratiche edilizie. Si allega l'Attestato rilasciato in data 25/01/2024 dal IV Settore - Urbanistica del Comune di Ceccano.

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.

Come già riferito, l'immobile necessita di una verifica dell'agibilità e, probabilmente, sarà necessario un intervento di riparazione strutturale riguardante i solai; anche gli impianti dovranno essere almeno revisionati, per il rilascio delle dichiarazioni di conformità. Per quanto detto, sono prevedibili delle spese tecniche che vengono stimate, in prima approssimazione e per l'intero Lotto 3, in € 5'000,00, comprensive degli oneri per l'aggiornamento degli intestatari e la verifica della planimetria catastale.

BENE N° 17 - DEPOSITO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA, PIANO S1

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Da ricerche effettuate presso l'archivio cartaceo dell'Ufficio Tecnico Comunale, non risultano presentate per l'immobile in oggetto pratiche edilizie. Si allega l'Attestato rilasciato in data 25/01/2024 dal IV Settore - Urbanistica del Comune di Ceccano.

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.

Come già riferito, l'immobile necessita di una verifica dell'agibilità, con attenzione particolare rivolta alle strutture ed agli impianti, per i quali dovranno essere rilasciate le dichiarazioni di conformità. Sono prevedibili delle spese tecniche che vengono stimate, in prima approssimazione e per l'intero Lotto 3, in € 5'000,00, comprensive degli oneri per l'aggiornamento degli intestatari e la verifica della planimetria catastale.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 15 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA, PIANO T-S1

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



BENE N° 16 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA, PIANO T

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

BENE N° 17 - DEPOSITO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA PIETRA LISCIA, PIANO S1

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



LOTTO 4



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - Via Sant'Antonio, piano T-S1

DESCRIZIONE

Appartamento su due livelli, situato nel centro storico.

L'accesso al bene è avvenuto in data 03/01/2024, alla presenza del Sig. **** Omissis ****, debitore delegato per seguire le attività inerenti la procedura e del Custode-Professionista Avv. **** Omissis ****. Nel corso della visita si sono svolte regolarmente le operazioni peritali ed è stato redatto un verbale di sopralluogo.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

È stato prodotto un certificato notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c. attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

nonché ai seguenti comproprietari non esegutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

La quota di 1/3 del debitore esegutato **** Omissis **** è stata confiscata con Sentenza del Tribunale di Frosinone n.5882 del 22/04/2022 a favore dell'Agenzia del Demanio.

CONFINI

L'immobile confina con via Sant'Antonio, particella 560 Sub.1, salvo altri.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	37,00 mq	51,00 mq	1	51,00 mq	0,00 m	T
Abitazione	52,00 mq	61,00 mq	1	61,00 mq	0,00 m	S1
Corte	21,00 mq	28,00 mq	0,2	5,60 mq	0,00 m	S1
Totale superficie convenzionale:				117,60 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				117,60 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. MU, Part. 560, Sub. 2 Categoria A4 Cl.3, Cons. 4,5 vani Rendita € 167,33 Piano S1-T
Dal 01/01/1992 al 03/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. MU, Part. 560, Sub. 2 Categoria A4 Cl.3, Cons. 4,5 vani Rendita € 167,33 Piano S1-T
Dal 03/07/2007 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 66, Part. 560, Sub. 2 Categoria A4 Cl.3, Cons. 4,5 vani Rendita € 167,33 Piano S1-T
Dal 09/11/2015 al 13/12/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 66, Part. 560, Sub. 2 Categoria A4 Cl.3, Cons. 4,5 vani Superficie catastale 151 mq Rendita € 167,33 Piano S1-T
Dal 13/12/2019 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 66, Part. 560, Sub. 2 Categoria A4 Cl.3, Cons. 4,5 vani Superficie catastale 151 mq Rendita € 167,33 Piano S1-T



I titolari catastali non corrispondono a quelli reali. E' necessario un aggiornamento che tenga conto della Successione di **** Omissis **** del 02/06/1998.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	66	560	2		A4	3	4,5 vani	151 mq	167,33 €	S1-T		

Corrispondenza catastale

In seguito ad attenta analisi cartacea e da quanto potuto verificare nel corso del sopralluogo effettuato, non sono state riscontrate difformità rilevanti tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale. Non sussistono inoltre difformità rispetto a quanto indicato nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma c.p.c. che si riporta per completezza : "Il creditore che richiede la vendita deve provvedere, entro centoventi giorni dal deposito del ricorso, ad allegare allo stesso l'estratto del catasto, nonché i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento; tale documentazione può essere sostituita da un certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari".

PATTI

L'immobile è disabitato.

STATO CONSERVATIVO

Il bene in oggetto, di antica realizzazione, versa in stato di abbandono. Allo stato attuale, non è sicuramente agibile. Sarà necessario un importante intervento di ristrutturazione che ne ripristini l'agibilità.

PARTI COMUNI



Non si segnala l'esistenza di parti comuni.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si è a conoscenza di servitù a carico del bene in oggetto.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene pignorato consiste in una porzione di fabbricato ad uso residenziale su due livelli, ubicato nel centro storico del Comune di Ceccano. L'edificio si caratterizza per struttura in muratura e copertura a falde inclinate con tegole e lattoneria in ferro; esternamente i prospetti sono intonacati a civile e tinteggiati. Dal punto di vista distributivo, il piano terra risulta costituito da un ingresso e una camera. Una rampa di scale conduce al piano inferiore, seminterrato, nel quale sono ubicati ulteriori 3 vani, che comprendono la cucina, un bagno e una camera, oltre ad un corridoio. Sempre al piano seminterrato, sono ubicati una corte esterna ed una sorta di grotta. La pavimentazione è in ceramica, le pareti interne sono tinteggiate, nel bagno e in cucina sono rivestite in ceramica; gli infissi interni ed esterni sono in legno, di vecchia concezione. Gli impianti, realizzati sottotraccia, non sono certificati; non sono presenti terminali radianti. Le finiture sono di modesta qualità e, infine, la distribuzione planimetrica risulta abbastanza funzionale.

L'immobile versa in stato di abbandono e, allo stato attuale, non è sicuramente agibile. Sarà necessario un importante intervento di ristrutturazione che ne ripristini l'agibilità.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/06/1998 al 22/04/2022	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro di Frosinone	18/09/1996	84	529
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	02/06/1998	9147	7536
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 02/06/1998 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro di Frosinone	18/09/1996	84	529
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	02/06/1998	9147	7536
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 22/04/2022 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Sentenza di confisca dei beni			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Frosinone	13/12/2019	1043	2017
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	22/04/2022	7181	5882
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Con Sentenza di confisca dei beni n.5882 del 22/04/2022 la quota di 1/3 della piena proprietà è stata trasferita da **** Omissis **** all' **** Omissis ****.

Non risulta alcuna accettazione tacita di eredità per la successione di **** Omissis ****.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 31/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 16/05/2013
Reg. gen. nd - Reg. part. 671
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Bari
Data: 17/04/2013
N° repertorio: 1516
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 23/01/2018
Reg. gen. nd - Reg. part. 74
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Roma
Data: 08/05/2017
N° repertorio: 25394
- **Ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 05/01/2022
Reg. gen. nd - Reg. part. 6
Importo: € 250.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Frosinone
Data: 15/12/2020
N° repertorio: 892

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 10/12/2013
Reg. gen. nd - Reg. part. 17113
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: La procedura risulta estinta.
- **Decreto di sequestro preventivo**
Trascritto a Frosinone il 04/03/2014
Reg. gen. nd - Reg. part. 3073
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 24/03/2023
Reg. gen. 6341 - Reg. part. 4383



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

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

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Frosinone il 10/11/2023

Reg. gen. 21251 - Reg. part. 16195

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

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

Note: TRATTASI DI RETTIFICA DELLA NOTA RG 6341 RP 4383 del 24/03/2023 PER ERRATA IMPUTAZIONE DELL'IMMOBILE INSERITO NELL'UNITA' NEGOZIALE 4, IDENTIFICATO ERRONEAMENTE CON FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 5560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3. LA NUOVA CORRETTA IDENTIFICAZIONE E' FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3.

Nell'ispezione ipotecaria aggiornata al 31/01/2024 è stata rilevata la trascrizione della nota R.P. 16195 del 10/11/2023, effettuata in data successiva a quella del pignoramento. Trattasi di rettifica del pignoramento per errata imputazione dell'immobile n.2 inserito nell'unità negoziale 4.

NORMATIVA URBANISTICA

Da informazioni acquisite presso l'Ufficio del Settore Urbanistico ed Ambiente del Comune di Ceccano, risulta che l'immobile è situato nella "Zona A - Centro storico" del vigente P.R.G. . Risulta inoltre inserito:

- nel "Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici" (PTPR TAV A);
- negli "Insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto" (PTPR TAV B).

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Da ricerche effettuate presso presso l'archivio cartaceo dell'Ufficio Tecnico Comunale, non risultano presentate per l'immobile in oggetto pratiche edilizie. Si allega l'Attestato rilasciato in data 25/01/2024 dal IV Settore - Urbanistica del Comune di Ceccano.

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.



Come già riferito, l'immobile necessita di un importante intervento di ristrutturazione, comprendente gli impianti; successivamente dovrà essere presentato un certificato di agibilità.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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



LOTTO 5



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - Via Sant'Antonio, piano T-S1

DESCRIZIONE

Appartamento al terzo piano di un fabbricato situato nel centro storico.

L'accesso al bene è avvenuto in data 03/01/2024, alla presenza del Sig. **** Omissis ****, debitore delegato per seguire le attività inerenti la procedura e del Custode-Professionista Avv. **** Omissis ****. Nel corso della visita si sono svolte regolarmente le operazioni peritali ed è stato redatto un verbale di sopralluogo.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

È stato prodotto un certificato notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c. attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

La quota di 1/3 del debitore esecutato **** Omissis **** è stata confiscata con Sentenza del Tribunale di Frosinone n.5882 del 22/04/2022 a favore dell'Agenzia del Demanio.

CONFINI

L'immobile confina con via Sant'Antonio, particella 3657, salvo altri.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	80,00 mq	103,00 mq	1	103,00 mq	0,00 m	3
Terrazza	24,00 mq	28,00 mq	0,25	7,00 mq	0,00 m	3
Totale superficie convenzionale:				110,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				110,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. MU, Part. 560, Sub. 11 Categoria A4 Cl.2, Cons. 3 vani Rendita € 0,19 Piano 3
Dal 01/01/1992 al 03/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. MU, Part. 560, Sub. 11 Categoria A4 Cl.2, Cons. 3 vani Rendita € 94,51 Piano 3
Dal 03/07/2007 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 66, Part. 560, Sub. 11 Categoria A4 Cl.2, Cons. 3 vani Rendita € 94,51 Piano 3
Dal 09/11/2015 al 13/12/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 66, Part. 560, Sub. 11 Categoria A4 Cl.2, Cons. 3 vani Superficie catastale 114 mq Rendita € 94,51 Piano 3
Dal 13/12/2019 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 66, Part. 560, Sub. 11 Categoria A4 Cl.2, Cons. 3 vani Superficie catastale 114 mq Rendita € 94,51 Piano 3



I titolari catastali non corrispondono a quelli reali. E' necessario un aggiornamento che tenga conto della Successione di **** Omissis **** del 02/06/1998.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	66	560	11		A4	2	3 vani	114 mq	94,51 €	3	

Corrispondenza catastale

In seguito ad attenta analisi cartacea e da quanto potuto verificare nel corso del sopralluogo effettuato, non sono state riscontrate difformità rilevanti tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale.

Non sussistono inoltre difformità rispetto a quanto indicato nell'atto di pignoramento.

Si segnala che l'immobile è raggiungibile solo passando all'interno dell'appartamento situato al secondo piano, non oggetto di pignoramento.

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma c.p.c. che si riporta per completezza : "Il creditore che richiede la vendita deve provvedere, entro centoventi giorni dal deposito del ricorso, ad allegare allo stesso l'estratto del catasto, nonché i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento; tale documentazione può essere sostituita da un certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari".

PATTI

L'immobile è disabitato.

STATO CONSERVATIVO

Il bene in oggetto, di antica realizzazione, versa in stato di abbandono. L'orditura del solaio di copertura, in legno a vista, è stata puntellata e pertanto dovrà essere rinforzata, previa verifica strutturale. Allo stato attuale l'immobile non è sicuramente agibile. Sarà necessario un importante intervento di ristrutturazione che comprenda le strutture e l'impiantistica e, successivamente, dovrà essere certificata l'agibilità.



PARTI COMUNI

Come segnalato nel paragrafo dei dati catastali, l'immobile non è autonomo, in quanto raggiungibile solo passando all'interno dell'appartamento situato al secondo piano, non oggetto di pignoramento.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si è a conoscenza di servitù a carico del bene in oggetto o di quello del piano sottostante, che ne consente l'accesso.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene pignorato consiste in un appartamento posto al terzo ed ultimo piano di un fabbricato ad uso residenziale ubicato nel centro storico del Comune di Ceccano. L'edificio si caratterizza per struttura in muratura e copertura a falde inclinate con tegole e lattoneria in ferro; esternamente i prospetti sono intonacati a civile e tinteggiati. Il bene in oggetto è raggiungibile attraverso una scala monorampa che, al piano sottostante, sbarca all'interno di un appartamento. Dal punto di vista distributivo, l'immobile risulta costituito da tre vani e un terrazzo. Non si rileva la presenza di un bagno o di una cucina, pertanto per l'idoneità all'uso residenziale dovranno essere realizzati i servizi. L'orditura del solaio di copertura, in legno a vista, è stata puntellata e pertanto dovrà essere rinforzata, previa verifica strutturale. Non ci sono infissi interni, quelli esterni sono in legno e di vecchia concezione. Gli impianti, realizzati sottotraccia, non sono certificati; non sono presenti terminali radianti. L'immobile versa in stato di abbandono e, allo stato attuale, non è sicuramente agibile. Sarà necessario un importante intervento di ristrutturazione che ne ripristini l'agibilità.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/06/1998 al 22/04/2022	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro di Frosinone	18/09/1996	84	529
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	02/06/1998	9147	7536



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 22/06/1998 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro di Frosinone	18/09/1996	84	529
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	02/06/1998	9147	7536
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 22/04/2022 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Sentenza di confisca dei beni			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Frosinone	13/12/2019	1043	2017
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	22/04/2022	7181	5882
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Con Sentenza di confisca dei beni n.5882 del 22/04/2022 la quota di 1/3 della piena proprietà è stata trasferita da **** Omissis **** all' **** Omissis ****.

Non risulta alcuna accettazione tacita di eredità per la successione di **** Omissis ****.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 31/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 16/05/2013
Reg. gen. nd - Reg. part. 671
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Bari
Data: 17/04/2013
N° repertorio: 1516
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 23/01/2018
Reg. gen. nd - Reg. part. 74
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Roma
Data: 08/05/2017
N° repertorio: 25394
- **Ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 05/01/2022
Reg. gen. nd - Reg. part. 6
Importo: € 250.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Frosinone
Data: 15/12/2020
N° repertorio: 892

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 10/12/2013
Reg. gen. nd - Reg. part. 17113
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: La procedura risulta estinta.
- **Decreto di sequestro preventivo**
Trascritto a Frosinone il 04/03/2014
Reg. gen. nd - Reg. part. 3073
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 24/03/2023
Reg. gen. 6341 - Reg. part. 4383



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

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

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Frosinone il 10/11/2023

Reg. gen. 21251 - Reg. part. 16195

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

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

Note: TRATTASI DI RETTIFICA DELLA NOTA RG 6341 RP 4383 del 24/03/2023 PER ERRATA IMPUTAZIONE DELL'IMMOBILE INSERITO NELL'UNITA' NEGOZIALE 4, IDENTIFICATO ERRONEAMENTE CON FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 5560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3. LA NUOVA CORRETTA IDENTIFICAZIONE E' FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3.

Nell'ispezione ipotecaria aggiornata al 31/01/2024 è stata rilevata la trascrizione della nota R.P. 16195 del 10/11/2023, effettuata in data successiva a quella del pignoramento. Trattasi di rettifica del pignoramento per errata imputazione dell'immobile n.2 inserito nell'unità negoziale 4.

NORMATIVA URBANISTICA

Da informazioni acquisite presso l'Ufficio del Settore Urbanistico ed Ambiente del Comune di Ceccano, risulta che l'immobile è situato nella "Zona A - Centro storico" del vigente P.R.G. . Risulta inoltre inserito:

- nel "Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici" (PTPR TAV A);
- negli "Insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto" (PTPR TAV B).

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Da ricerche effettuate presso presso l'archivio cartaceo dell'Ufficio Tecnico Comunale, non risultano presentate per l'immobile in oggetto pratiche edilizie. Si allega l'Attestato rilasciato in data 25/01/2024 dal IV Settore - Urbanistica del Comune di Ceccano.

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.



Come già riferito, l'immobile necessita di un importante intervento di ristrutturazione, comprendente strutture ed impianti; successivamente dovrà essere presentato un certificato di agibilità.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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



LOTTO 6



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 20** - Deposito ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia

DESCRIZIONE

Locale di deposito situato nel centro storico.

L'accesso al bene è avvenuto in data 03/01/2024, alla presenza del Sig. **** Omissis ****, debitore delegato per seguire le attività inerenti la procedura e del Custode-Professionista Avv. **** Omissis ****. Nel corso della visita si sono svolte regolarmente le operazioni peritali ed è stato redatto un verbale di sopralluogo.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

È stato prodotto un certificato notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c. attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

La quota di 1/3 del debitore esecutato **** Omissis **** è stata confiscata con Sentenza del Tribunale di Frosinone n.5882 del 22/04/2022 a favore dell'Agenzia del Demanio.

CONFINI

L'immobile confina con via Borgo Garibaldi, particella 768 e particella 770.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	42,00 mq	51,00 mq	1	51,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				51,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				51,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. MU, Part. 769, Sub. 1 Categoria C2 Cl.3, Cons. 42 mq Rendita € 0,10 Piano T
Dal 01/01/1992 al 04/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. MU, Part. 769, Sub. 1 Categoria C2 Cl.3, Cons. 42 mq Rendita € 56,40 Piano T
Dal 04/07/2007 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 66, Part. 769, Sub. 1 Categoria C2 Cl.3, Cons. 42 mq Rendita € 56,40 Piano T
Dal 09/11/2015 al 13/12/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 66, Part. 769, Sub. 3 Categoria C2 Cl.3, Cons. 42 mq Superficie catastale 55 mq Rendita € 56,40 Piano T
Dal 13/12/2019 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 66, Part. 769, Sub. 1 Categoria C2 Cl.3, Cons. 42 mq Superficie catastale 55 mq Rendita € 56,40 Piano T

I titolari catastali non corrispondono a quelli reali. E' necessario un aggiornamento che tenga conto della Successione di **** Omissis **** del 02/06/1998.



DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	66	769	1		C2	3	42 mq	55 mq	56,4 €	T	

Corrispondenza catastale

In seguito ad attenta analisi cartacea e da quanto potuto verificare nel corso del sopralluogo effettuato, non sono state riscontrate difformità rilevanti tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale. Non sussistono inoltre difformità rispetto a quanto indicato nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma c.p.c. che si riporta per completezza : "Il creditore che richiede la vendita deve provvedere, entro centoventi giorni dal deposito del ricorso, ad allegare allo stesso l'estratto del catasto, nonché i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento; tale documentazione può essere sostituita da un certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari".

PATTI

L'immobile risulta nella disponibilità dei debitori esecutati.

STATO CONSERVATIVO

Il bene in oggetto versa in buone condizioni di conservazione e manutenzione.

PARTI COMUNI

Non si segnala l'esistenza di parti comuni.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI



Non si è a conoscenza di servitù a carico del bene in oggetto.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene pignorato consiste in un locale di deposito ubicato nel centro storico del Comune di Ceccano. L'edificio si caratterizza per struttura in muratura e copertura a falde inclinate con tegole e lattoneria in ferro; esternamente i prospetti sono intonacati a civile e tinteggiati. Il locale consiste in un piccolo vano internamente lasciato al rustico ma, nel complesso, in buone condizioni di conservazione e manutenzione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/06/1998 al 22/04/2022	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro di Frosinone	18/09/1996	84	529
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	02/06/1998	9147	7536
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 02/06/1998 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro di Frosinone	18/09/1996	84	529
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	02/06/1998	9147	7536
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 22/04/2022 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Sentenza di confisca dei beni			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Frosinone	13/12/2019	1043	2017
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	22/04/2022	7181	5882
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Con Sentenza di confisca dei beni n.5882 del 22/04/2022 la quota di 1/3 della piena proprietà è stata trasferita da **** Omissis **** all' **** Omissis ****.

Non risulta alcuna accettazione tacita di eredità per la successione di **** Omissis ****.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 31/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 16/05/2013
Reg. gen. nd - Reg. part. 671
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Bari
Data: 17/04/2013
N° repertorio: 1516



- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 23/01/2018
Reg. gen. nd - Reg. part. 74
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Roma
Data: 08/05/2017
N° repertorio: 25394
- **Ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 05/01/2022
Reg. gen. nd - Reg. part. 6
Importo: € 250.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Frosinone
Data: 15/12/2020
N° repertorio: 892

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 10/12/2013
Reg. gen. nd - Reg. part. 17113
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: La procedura risulta estinta.
- **Decreto di sequestro preventivo**
Trascritto a Frosinone il 04/03/2014
Reg. gen. nd - Reg. part. 3073
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 24/03/2023
Reg. gen. 6341 - Reg. part. 4383
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 10/11/2023
Reg. gen. 21251 - Reg. part. 16195
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: TRATTASI DI RETTIFICA DELLA NOTA RG 6341 RP 4383 del 24/03/2023 PER ERRATA IMPUTAZIONE DELL'IMMOBILE INSERITO NELL'UNITA' NEGOZIALE 4, IDENTIFICATO ERRONEAMENTE CON FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 5560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3. LA NUOVA CORRETTA IDENTIFICAZIONE E' FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3.



Nell'ispezione ipotecaria aggiornata al 31/01/2024 è stata rilevata la trascrizione della nota R.P. 16195 del 10/11/2023, effettuata in data successiva a quella del pignoramento. Trattasi di rettifica del pignoramento per errata imputazione dell'immobile n.2 inserito nell'unità negoziale 4.

NORMATIVA URBANISTICA

Da informazioni acquisite presso l'Ufficio del Settore Urbanistico ed Ambiente del Comune di Ceccano, risulta che l'immobile è situato nella "Zona A - Centro storico" del vigente P.R.G. . Risulta inoltre inserito:

- nel "Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici" (PTPR TAV A);
- negli "Insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto" (PTPR TAV B).

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Da ricerche effettuate presso l'archivio cartaceo dell'Ufficio Tecnico Comunale, non risultano presentate per l'immobile in oggetto pratiche edilizie. Si allega l'Attestato rilasciato in data 25/01/2024 dal IV Settore - Urbanistica del Comune di Ceccano.

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.

Come riferito nel capitolo dei dati catastali, deve essere effettuato un aggiornamento degli intestatari; le relative spese tecniche vengono stimate, in prima approssimazione, in € 600,00

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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



LOTTO 7



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto
- **Bene N° 22** - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto
- **Bene N° 23** - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto
- **Bene N° 24** - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto
- **Bene N° 25** - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto
- **Bene N° 26** - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto
- **Bene N° 27** - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto
- **Bene N° 28** - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto
- **Bene N° 29** - Area urbana ubicata a Ceccano (FR) - Località Boschetto

DESCRIZIONE

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Terreno agricolo ubicato in zona "VP-Verde Pubblico e Uso pubblico".

L'accesso al bene è avvenuto in data 03/01/2024, alla presenza del Custode-Professionista Avv. **** Omissis ****. Nel corso della visita si sono svolte regolarmente le operazioni peritali ed è stato redatto un verbale di sopralluogo.

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Terreno agricolo ubicato in zona "VP-Verde Pubblico e Uso pubblico".

L'accesso al bene è avvenuto in data 03/01/2024, alla presenza del Custode-Professionista Avv. **** Omissis ****. Nel corso della visita si sono svolte regolarmente le operazioni peritali ed è stato redatto un verbale di sopralluogo.

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Terreno agricolo ubicato in zona "VP-Verde Pubblico e Uso pubblico".

L'accesso al bene è avvenuto in data 03/01/2024, alla presenza del Custode-Professionista Avv. **** Omissis ****. Nel corso della visita si sono svolte regolarmente le operazioni peritali ed è stato redatto un verbale di sopralluogo.



BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Terreno agricolo ubicato in zona "VP-Verde Pubblico e Uso pubblico".

L'accesso al bene è avvenuto in data 03/01/2024, alla presenza del Custode-Professionista Avv. **** Omissis ****. Nel corso della visita si sono svolte regolarmente le operazioni peritali ed è stato redatto un verbale di sopralluogo.

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Terreno agricolo ubicato in zona "VP-Verde Pubblico e Uso pubblico".

L'accesso al bene è avvenuto in data 03/01/2024, alla presenza del Custode-Professionista Avv. **** Omissis ****. Nel corso della visita si sono svolte regolarmente le operazioni peritali ed è stato redatto un verbale di sopralluogo.

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Terreno agricolo ubicato in zona centrale.

L'accesso al bene è avvenuto in data 03/01/2024, alla presenza del Custode-Professionista Avv. **** Omissis ****. Nel corso della visita si sono svolte regolarmente le operazioni peritali ed è stato redatto un verbale di sopralluogo.

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Terreno agricolo ubicato in zona centrale.

L'accesso al bene è avvenuto in data 03/01/2024, alla presenza del Custode-Professionista Avv. **** Omissis ****. Nel corso della visita si sono svolte regolarmente le operazioni peritali ed è stato redatto un verbale di sopralluogo.

BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Terreno agricolo ubicato in zona centrale.

L'accesso al bene è avvenuto in data 03/01/2024, alla presenza del Custode-Professionista Avv. **** Omissis ****. Nel corso della visita si sono svolte regolarmente le operazioni peritali ed è stato redatto un verbale di sopralluogo.

BENE N° 29 - AREA URBANA UBICATA A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Area urbana ubicato in zona "VP-Verde Pubblico e Uso pubblico".



L'accesso al bene è avvenuto in data 03/01/2024, alla presenza del Custode-Professionista Avv. **** Omissis ****. Nel corso della visita si sono svolte regolarmente le operazioni peritali ed è stato redatto un verbale di sopralluogo.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

È stato prodotto un certificato notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c. attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

È stato prodotto un certificato notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c. attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

È stato prodotto un certificato notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c. attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

È stato prodotto un certificato notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c. attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

È stato prodotto un certificato notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c. attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

È stato prodotto un certificato notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c. attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

È stato prodotto un certificato notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c. attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.

BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

È stato prodotto un certificato notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c. attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.



BENE N° 29 - AREA URBANA UBICATA A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

È stato prodotto un certificato notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c. attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.

TITOLARITÀ

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 3/6)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 3/6)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)



BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 3/6)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

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



- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

nonché ai seguenti comproprietari non esegutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

nonché ai seguenti comproprietari non esegutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 3/6)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

nonché ai seguenti comproprietari non esegutati:



- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 3/6)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 3/6)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

BENE N° 29 - AREA URBANA UBICATA A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/9)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/9)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/9)
- **** Omissis **** (Proprietà 6/9)



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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/9)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/9)

CONFINI

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

L'immobile confina con i terreni della stessa proprietà identificati ai mappali 988-1057-1060-1015 del Foglio 25 e con i terreni Foglio 25 mappali 947-948-936-937-1056 di altra proprietà.

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

L'immobile confina con i terreni della stessa proprietà identificati ai mappali 988-1058-1059 del Foglio 25 e con i terreni Foglio 25 mappali 1042-1056 di altra proprietà.

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

L'immobile confina con il terreno della stessa proprietà identificato al mappale 1058 del Foglio 25 e con i terreni Foglio 25 mappali 948-831-925-937 di altra proprietà.

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

L'immobile confina con i terreni della stessa proprietà identificati ai mappali 1057-1060 del Foglio 25 e con i terreni Foglio 25 mappali 1042-1061 di altra proprietà.

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

L'immobile confina con i terreni della stessa proprietà identificati ai mappali 1057-1058-1059 del Foglio 25 e con i terreni Foglio 25 mappali 947-1062 di altra proprietà.

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

L'immobile confina con il terreno della stessa proprietà identificato al mappale 950 del Foglio 25 e con il terreno Foglio 25 mappale 893 di altra proprietà.

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

L'immobile confina con i terreni della stessa proprietà identificati ai mappali 949-1017 del Foglio 25 e con il terreno Foglio 25 mappale 947 di altra proprietà.

BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO



L'immobile confina con il terreno della stessa proprietà identificato al mappale 950 del Foglio 25 e con i terreni Foglio 25 mappali 972-133-831 di altra proprietà.

BENE N° 29 - AREA URBANA UBICATA A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

L'immobile confina con il terreno della stessa proprietà identificato al mappale 1058 del Foglio 25 e con il terreno Foglio 25 mappale 1056 di altra proprietà.

CONSISTENZA

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	410,00 mq	410,00 mq	1	410,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				410,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				410,00 mq		

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

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	
Totale superficie convenzionale:				70,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				70,00 mq		

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	57,00 mq	57,00 mq	1	57,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				57,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				57,00 mq		



BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	120,00 mq	120,00 mq	1	120,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				120,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				120,00 mq		

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	380,00 mq	380,00 mq	1	380,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				380,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				380,00 mq		

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

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	
Totale superficie convenzionale:				70,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				70,00 mq		

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	85,00 mq	85,00 mq	1	85,00 mq	0,00 m	



Totale superficie convenzionale:	85,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	85,00 mq	

BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	81,00 mq	81,00 mq	1	81,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				81,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				81,00 mq		

BENE N° 29 - AREA URBANA UBICATA A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area urbana	430,00 mq	430,00 mq	1	430,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				430,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				430,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/04/1995 al 01/04/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 529 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 1000 Reddito dominicale € 4,91 Reddito agrario € 4,39
Dal 01/04/2002 al 24/07/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 529 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 1000 Reddito dominicale € 4,91



		Reddito agrario € 4,39
Dal 24/07/2002 al 28/05/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 935 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 710 Reddito dominicale € 3,48 Reddito agrario € 3,12
Dal 28/05/2009 al 10/02/2017	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 990 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 480 Reddito dominicale € 2,36 Reddito agrario € 2,11
Dal 10/02/2017 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 1058 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 410 Reddito dominicale € 2,01 Reddito agrario € 1,80

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/04/1995 al 01/04/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 529 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 1000 Reddito dominicale € 4,91 Reddito agrario € 4,39
Dal 01/04/2002 al 24/07/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 529 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 1000 Reddito dominicale € 4,91 Reddito agrario € 4,39
Dal 24/07/2002 al 28/05/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 935 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 710 Reddito dominicale € 3,48 Reddito agrario € 3,12
Dal 28/05/2009 al 10/02/2017	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 990 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 480 Reddito dominicale € 2,36 Reddito agrario € 2,11
Dal 10/02/2017 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 1057 Qualità Seminativo arborato



		Cl.1 Superficie (ha are ca) 70 Reddito dominicale € 0,34 Reddito agrario € 0,31
--	--	--

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/04/1995 al 01/04/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 525 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 433 Reddito dominicale € 2,12 Reddito agrario € 1,90
Dal 01/04/2002 al 24/07/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 525 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 433 Reddito dominicale € 2,12 Reddito agrario € 1,90
Dal 24/07/2002 al 03/05/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 933 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 358 Reddito dominicale € 1,76 Reddito agrario € 1,57
Dal 03/05/2005 al 08/01/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 951 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 203 Reddito dominicale € 1,00 Reddito agrario € 0,89
Dal 08/01/2013 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 1015 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 57 Reddito dominicale € 0,28 Reddito agrario € 0,25

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/04/1977 al 01/04/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 517 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 625



		Reddito dominicale € 3,07 Reddito agrario € 2,74
Dal 01/04/2002 al 28/05/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 517 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 625 Reddito dominicale € 3,07 Reddito agrario € 2,74
Dal 28/05/2009 al 10/02/2017	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 992 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 500 Reddito dominicale € 2,45 Reddito agrario € 2,19
Dal 10/02/2017 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 1059 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 120 Reddito dominicale € 0,59 Reddito agrario € 0,53

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/04/1977 al 01/04/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 517 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 625 Reddito dominicale € 3,07 Reddito agrario € 2,74
Dal 01/04/2002 al 28/05/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 517 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 625 Reddito dominicale € 3,07 Reddito agrario € 2,74
Dal 28/05/2009 al 10/02/2017	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 992 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 500 Reddito dominicale € 2,45 Reddito agrario € 2,19
Dal 10/02/2017 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 1060 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 380 Reddito dominicale € 1,86 Reddito agrario € 1,67



I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/04/1995 al 01/04/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 525 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 433 Reddito dominicale € 2,12 Reddito agrario € 1,90
Dal 01/04/2002 al 24/07/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 525 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 433 Reddito dominicale € 2,12 Reddito agrario € 1,90
Dal 24/07/2002 al 03/05/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 933 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 358 Reddito dominicale € 1,76 Reddito agrario € 1,57
Dal 03/05/2005 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 949 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 70 Reddito dominicale € 0,34 Reddito agrario € 0,31

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/04/1995 al 01/04/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 525 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 433 Reddito dominicale € 2,12 Reddito agrario € 1,90
Dal 01/04/2002 al 24/07/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 525 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 433 Reddito dominicale € 2,12 Reddito agrario € 1,90
Dal 24/07/2002 al 03/05/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 933 Qualità Seminativo arborato Cl.1



		Superficie (ha are ca) 358 Reddito dominicale € 1,76 Reddito agrario € 1,57
Dal 03/05/2005 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 950 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 85 Reddito dominicale € 0,42 Reddito agrario € 0,37

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/04/1995 al 01/04/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 525 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 433 Reddito dominicale € 2,12 Reddito agrario € 1,90
Dal 01/04/2002 al 24/07/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 525 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 433 Reddito dominicale € 2,12 Reddito agrario € 1,90
Dal 24/07/2002 al 03/05/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 933 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 358 Reddito dominicale € 1,76 Reddito agrario € 1,57
Dal 03/05/2005 al 08/01/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 951 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 203 Reddito dominicale € 1,00 Reddito agrario € 0,89
Dal 08/01/2013 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 1017 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 81 Reddito dominicale € 0,40 Reddito agrario € 0,36

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 29 - AREA URBANA UBICATA A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO



Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/03/1996 al 01/04/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 524 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 1560 Reddito dominicale € 7,65 Reddito agrario € 6,85
Dal 01/04/2002 al 24/07/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 524 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 1560 Reddito dominicale € 7,65 Reddito agrario € 6,85
Dal 24/07/2002 al 16/04/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 940 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 1545 Reddito dominicale € 7,58 Reddito agrario € 6,78
Dal 16/04/2007 al 28/05/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 940 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 1545
Dal 28/05/2009 al 28/05/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 988 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 430
Dal 28/05/2009 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 988 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 235
Dal 06/07/2009 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 988 Categoria F1 Superficie catastale 430 mq

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

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
25	1058				Seminativo o arborato	1	410 mq	2,01 €	1,8 €	



Corrispondenza catastale

Il terreno risulta incolto. Non sussistono difformità rispetto a quanto indicato nell'atto di pignoramento.

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

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
25	1057				Seminativo arborato	1	70 mq	0,34 €	0,31 €	

Corrispondenza catastale

Il terreno risulta incolto. Non sussistono difformità rispetto a quanto indicato nell'atto di pignoramento.

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

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
25	1015				Seminativo arborato	1	57 mq	0,28 €	0,25 €	

Corrispondenza catastale

Il terreno risulta incolto. Non sussistono difformità rispetto a quanto indicato nell'atto di pignoramento.

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona	Qualità	Classe	Superfici e	Reddito dominica	Reddito	Graffato



				Cens.			ha are ca	le	agrario	
25	1059				Seminativo arborato	1	120 mq	0,59 €	0,53 €	

Corrispondenza catastale

Il terreno risulta incolto. Non sussistono difformità rispetto a quanto indicato nell'atto di pignoramento.

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

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
25	1060				Seminativo arborato	1	380 mq	1,86 €	1,67 €	

Corrispondenza catastale

Il terreno risulta incolto. Non sussistono difformità rispetto a quanto indicato nell'atto di pignoramento.

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

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
25	949				Seminativo arborato	1	70 mq	0,34 €	0,31 €	

Corrispondenza catastale

Il terreno è ricoperto da una pavimentazione cementizia. Non sussistono difformità rispetto a quanto indicato nell'atto di pignoramento.



BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

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
25	950				Seminativo arborato	1	85 mq	0,42 €	0,37 €	

Corrispondenza catastale

Il terreno è ricoperto da una pavimentazione cementizia. Non sussistono difformità rispetto a quanto indicato nell'atto di pignoramento.

BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

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
25	1017				Seminativo arborato	1	81 mq	0,4 €	0,36 €	

Corrispondenza catastale

Il terreno è parzialmente ricoperto da una pavimentazione cementizia. Non sussistono difformità rispetto a quanto indicato nell'atto di pignoramento.

BENE N° 29 - AREA URBANA UBICATA A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	25	988			F1			430 mq			



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
25	988				ENTE URBANO		235 mq			

Corrispondenza catastale

Trattasi di terreno incolto. Non sussistono difformità rispetto a quanto indicato nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma c.p.c. che si riporta per completezza : "Il creditore che richiede la vendita deve provvedere, entro centoventi giorni dal deposito del ricorso, ad allegare allo stesso l'estratto del catasto, nonché i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento; tale documentazione può essere sostituita da un certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari".

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma c.p.c. che si riporta per completezza : "Il creditore che richiede la vendita deve provvedere, entro centoventi giorni dal deposito del ricorso, ad allegare allo stesso l'estratto del catasto, nonché i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento; tale documentazione può essere sostituita da un certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari".

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma c.p.c. che si riporta per completezza : "Il creditore che richiede la vendita deve provvedere, entro centoventi giorni dal deposito del ricorso, ad allegare allo stesso l'estratto del catasto, nonché i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento; tale documentazione può essere sostituita da un certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari".

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO



Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma c.p.c. che si riporta per completezza : “Il creditore che richiede la vendita deve provvedere, entro centoventi giorni dal deposito del ricorso, ad allegare allo stesso l'estratto del catasto, nonché i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento; tale documentazione può essere sostituita da un certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari”.

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma c.p.c. che si riporta per completezza : “Il creditore che richiede la vendita deve provvedere, entro centoventi giorni dal deposito del ricorso, ad allegare allo stesso l'estratto del catasto, nonché i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento; tale documentazione può essere sostituita da un certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari”.

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma c.p.c. che si riporta per completezza : “Il creditore che richiede la vendita deve provvedere, entro centoventi giorni dal deposito del ricorso, ad allegare allo stesso l'estratto del catasto, nonché i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento; tale documentazione può essere sostituita da un certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari”.

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma c.p.c. che si riporta per completezza : “Il creditore che richiede la vendita deve provvedere, entro centoventi giorni dal deposito del ricorso, ad allegare allo stesso l'estratto del catasto, nonché i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento; tale documentazione può essere sostituita da un certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari”.

BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma c.p.c. che si riporta per completezza : “Il creditore che richiede la vendita deve provvedere, entro centoventi giorni dal deposito del ricorso, ad allegare allo stesso l'estratto del catasto, nonché i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento; tale documentazione può essere sostituita da un certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari”.

BENE N° 29 - AREA URBANA UBICATA A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma c.p.c. che si riporta per completezza : “Il creditore che richiede la vendita deve provvedere, entro centoventi giorni dal deposito del ricorso, ad allegare allo stesso l'estratto del catasto, nonché i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione



del pignoramento; tale documentazione può essere sostituita da un certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari”.

PATTI

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Nulla da segnalare.

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Nulla da segnalare.

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Nulla da segnalare.

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Nulla da segnalare.

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Nulla da segnalare.

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Nulla da segnalare.

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Nulla da segnalare.

BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Nulla da segnalare.

BENE N° 29 - AREA URBANA UBICATA A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Nulla da segnalare.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO



Il terreno, benché incolto, appare sufficientemente curato.

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Il terreno, benché incolto, appare sufficientemente curato.

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Il terreno, benché incolto, appare sufficientemente curato.

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Il terreno, benché incolto, appare sufficientemente curato.

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Il terreno, benché incolto, appare sufficientemente curato.

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Il terreno, ricoperto da una pavimentazione cementizia, è ben conservato.

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Il terreno, ricoperto da una pavimentazione cementizia, è ben conservato.

BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Il terreno, ricoperto parzialmente da una pavimentazione cementizia, è ben conservato.

BENE N° 29 - AREA URBANA UBICATA A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Il terreno, benché incolto, appare sufficientemente curato.

PARTI COMUNI

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Nulla da segnalare.

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Nulla da segnalare.



BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Nulla da segnalare.

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Nulla da segnalare.

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Nulla da segnalare.

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Nulla da segnalare.

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Nulla da segnalare.

BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Nulla da segnalare.

BENE N° 29 - AREA URBANA UBICATA A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Nulla da segnalare.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Non si è a conoscenza di servitù a carico del terreno.

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Non si è a conoscenza di servitù a carico del terreno.

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Non si è a conoscenza di servitù a carico del terreno.

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Non si è a conoscenza di servitù a carico del terreno.



BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Non si è a conoscenza di servitù a carico del terreno.

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Il terreno costituisce parte dello slargo compreso tra via Madonna della Pace ed il viottolo di collegamento con il Piazzale Bachalet.

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Il terreno costituisce parte del viottolo di collegamento con il Piazzale Bachalet.

BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Il terreno costituisce parte dello slargo compreso tra via Madonna della Pace ed il viottolo di collegamento con il Piazzale Bachalet e parte che costeggia lo stesso vialetto.

BENE N° 29 - AREA URBANA UBICATA A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Non si è a conoscenza di servitù a carico del terreno.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Il bene pignorato consiste in un terreno agricolo ubicato in zona centrale del Comune di Ceccano, in località Boschetto, in prossimità del Piazzale Vittorio Bachalet. Il terreno, incolto, è lievemente acclive, non recintato e con i confini non perfettamente individuabili. E' stato acquisito il Certificato di destinazione urbanistica, che verrà riportato in allegato.

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Il bene pignorato consiste in un terreno agricolo ubicato in zona centrale del Comune di Ceccano, in località Boschetto, in prossimità del Piazzale Vittorio Bachalet. Il terreno, incolto, è lievemente acclive, non recintato e con i confini non perfettamente individuabili. E' stato acquisito il Certificato di destinazione urbanistica, che verrà riportato in allegato.

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Il bene pignorato consiste in un terreno agricolo ubicato in zona centrale del Comune di Ceccano, in località Boschetto, in prossimità del Piazzale Vittorio Bachalet. Il terreno, incolto, è lievemente acclive, non recintato e con i confini non perfettamente individuabili. E' stato acquisito il Certificato di destinazione urbanistica, che verrà riportato in allegato.



BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Il bene pignorato consiste in un terreno agricolo ubicato in zona centrale del Comune di Ceccano, in località Boschetto, in prossimità del Piazzale Vittorio Bachalet. Il terreno, incolto, è lievemente acclive, non recintato e con i confini non perfettamente individuabili. E' stato acquisito il Certificato di destinazione urbanistica, che verrà riportato in allegato.

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Il bene pignorato consiste in un terreno agricolo ubicato in zona centrale del Comune di Ceccano, in località Boschetto, in prossimità del Piazzale Vittorio Bachalet. Il terreno, incolto, è lievemente acclive, non recintato e con i confini non perfettamente individuabili. E' stato acquisito il Certificato di destinazione urbanistica, che verrà riportato in allegato.

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Il bene pignorato consiste in una porzione dello slargo compreso tra via Madonna della Pace ed il viottolo di collegamento con il Piazzale Bachalet. Non è recintato ed i confini non sono perfettamente individuabili. E' stato acquisito il Certificato di destinazione urbanistica, che verrà riportato in allegato.

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Il bene pignorato consiste in un tratto del viottolo di collegamento con il Piazzale Bachalet. Non è completamente recintato ed i confini non sono perfettamente individuabili. E' stato acquisito il Certificato di destinazione urbanistica, che verrà riportato in allegato.

BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Il bene pignorato consiste in una porzione dello slargo compreso tra via Madonna della Pace ed il viottolo di collegamento con il Piazzale Bachalet, oltre ad una piccola area che costeggia il vialetto stesso. Non è completamente recintato ed i confini non sono perfettamente individuabili. E' stato acquisito il Certificato di destinazione urbanistica, che verrà riportato in allegato.

BENE N° 29 - AREA URBANA UBICATA A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Il bene pignorato consiste in un'area urbana ubicata in zona centrale del Comune di Ceccano, in località Boschetto, in prossimità del Piazzale Vittorio Bachalet. Trattasi di terreno incolto, lievemente acclive, non recintato e con i confini non perfettamente individuabili. E' stato acquisito il Certificato di destinazione urbanistica, che verrà riportato in allegato.



STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

L'immobile risulta libero

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

L'immobile risulta libero

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

L'immobile risulta libero

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

L'immobile risulta libero

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

L'immobile risulta libero

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

L'immobile risulta libero



BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

L'immobile risulta libero

BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

L'immobile risulta libero

BENE N° 29 - AREA URBANA UBICATA A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI**BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/08/2004 al 02/03/2009	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro di Frosinone	16/12/2002	50	679
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	17/08/2004	22226	13071
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 02/03/2009 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro di Frosinone	16/12/2002	50	679/2
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	02/03/2009	4921	3637
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 25/07/2017 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Accettazione tacita di eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		##Pio Seraschi##	28/07/2010	43120	11922
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	25/07/2017	11942	9259
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Nella Nota di trascrizione RG 22226 RP 13071 del 17/08/2004 e nella Nota di Trascrizione RG 4921 RP 3637 del 02/03/2009 il bene è distinto nell'unità negoziale n. 1 al n. 3 (Fg 25 Part 935 che origina la Part. 990 e poi la Part. 1058).

L'altra metà dell'immobile risulta di proprietà della Società **** Omissis **** per Atto di compravendita rep. 11186/4518 del 13/04/1995 a rogito del Notaio **** Omissis ****, trascritto a Frosinone il 28/04/1995 ai nn. 6840-5474 di formalità.

Questo atto verrà inserito come allegato.

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Periodo	Proprietà	Atti



Dal 17/08/2004 al 02/03/2009	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro di Frosinone	16/12/2002	50	679
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	17/08/2004	22226	13071
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 02/03/2009 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro di Frosinone	16/12/2002	50	679/2
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	02/03/2009	4921	3637
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 25/07/2017 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Accettazione tacita di eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		##Pio Seraschi##	28/07/2010	43120	11922
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	25/07/2017	11942	9259
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Nella Nota di trascrizione RG 22226 RP 13071 del 17/08/2004 e nella Nota di Trascrizione RG 4921 RP 3637 del 02/03/2009 il bene è distinto nell'unità negoziale n. 1 al n. 3 (Fg 25 Part 935 che origina la Part. 990 e poi la Part. 1057).

L'altra metà dell'immobile risulta di proprietà della Società **** Omissis **** per Atto di compravendita rep. 11186/4518 del 13/04/1995 a rogito del Notaio **** Omissis ****, trascritto a Frosinone il 28/04/1995 ai nn. 6840-5474 di formalità.

Questo atto verrà inserito come allegato.

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/08/2004 al 02/03/2009	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro di Frosinone	16/12/2002	50	679
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	17/08/2004	22226	13071
		Registrazione			
		Reg. N°	Vol. N°		
Dal 02/03/2009 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro di Frosinone	16/12/2002	50	679/2
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	02/03/2009	4921	3637
		Registrazione			
		Reg. N°	Vol. N°		
Dal 25/07/2017 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Accettazione tacita di eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		##Pio Seraschi##	28/07/2010	43120	11922
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Frosinone	25/07/2017	11942	9259		



Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Nella Nota di trascrizione RG 22226 RP 13071 del 17/08/2004 e nella Nota di Trascrizione RG 4921 RP 3637 del 02/03/2009 il bene è distinto nell'unità negoziale n. 1 al n. 2 (Fg 25 Part 933 che origina la Part. 951 e poi la Part. 1015).

L'altra metà dell'immobile risulta di proprietà della Società **** Omissis **** per Atto di compravendita rep. 11186/4518 del 13/04/1995 a rogito del Notaio **** Omissis ****, trascritto a Frosinone il 28/04/1995 ai nn. 6840-5474 di formalità.

Questo atto verrà inserito come allegato.

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/08/2004 al 02/03/2009	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro di Frosinone	16/12/2002	50	679
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	17/08/2004	22226	13071
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 02/03/2009 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro di Frosinone	16/12/2002	50	679/2
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



		Frosinone	02/03/2009	4921	3637
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 25/07/2017 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Accettazione tacita di eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		##Pio Seraschi##	28/07/2010	43120	11922
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	25/07/2017	11942	9259
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Nella Nota di trascrizione RG 22226 RP 13071 del 17/08/2004 e nella Nota di Trascrizione RG 4921 RP 3637 del 02/03/2009 il bene è distinto nell'unità negoziale n. 3 al n. 3 (Fg 25 Part 517 che origina la Part. 992 e poi la Part. 1059).

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/08/2004 al 02/03/2009	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro di Frosinone	16/12/2002	50	679
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	17/08/2004	22226	13071
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 02/03/2009 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro di Frosinone	16/12/2002	50	679/2
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	02/03/2009	4921	3637
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 25/07/2017 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Accettazione tacita di eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		##Pio Seraschi##	28/07/2010	43120	11922
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	25/07/2017	11942	9259
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Nella Nota di trascrizione RG 22226 RP 13071 del 17/08/2004 e nella Nota di Trascrizione RG 4921 RP 3637 del 02/03/2009 il bene è distinto nell'unità negoziale n. 3 al n. 3 (Fg 25 Part 517 che origina la Part. 992 e poi la Part. 1060).

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/08/2004 al 02/03/2009	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



		Ufficio del Registro di Frosinone	16/12/2002	50	679
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	17/08/2004	22226	13071
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 02/03/2009 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro di Frosinone	16/12/2002	50	679/2
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	02/03/2009	4921	3637
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 25/07/2017 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Accettazione tacita di eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		##Pio Seraschi##	28/07/2010	43120	11922
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	25/07/2017	11942	9259
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



Nella Nota di trascrizione RG 22226 RP 13071 del 17/08/2004 e nella Nota di Trascrizione RG 4921 RP 3637 del 02/03/2009 il bene è distinto nell'unità negoziale n. 1 al n. 2 (Fg 25 Part 933 che origina la Part. 949). L'altra metà dell'immobile risulta di proprietà della Società **** Omissis **** per Atto di compravendita rep. 11186/4518 del 13/04/1995 a rogito del Notaio **** Omissis ****, trascritto a Frosinone il 28/04/1995 ai nn. 6840-5474 di formalità.

Questo atto verrà inserito come allegato.

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/08/2004 al 02/03/2009	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro di Frosinone	16/12/2002	50	679
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	17/08/2004	22226	13071
		Registrazione			
Dal 02/03/2009 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro di Frosinone	16/12/2002	50	679/2
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	02/03/2009	4921	3637
		Registrazione			
Dal 25/07/2017 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Accettazione tacita di eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		##Pio Seraschi##	28/07/2010	43120	11922
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	25/07/2017	11942	9259
		Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	



--	--	--	--	--	--

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Nella Nota di trascrizione RG 22226 RP 13071 del 17/08/2004 e nella Nota di Trascrizione RG 4921 RP 3637 del 02/03/2009 il bene è distinto nell'unità negoziale n. 1 al n. 2 (Fg 25 Part 933 che origina la Part. 950). L'altra metà dell'immobile risulta di proprietà della Società **** Omissis **** per Atto di compravendita rep. 11186/4518 del 13/04/1995 a rogito del Notaio **** Omissis ****, trascritto a Frosinone il 28/04/1995 ai nn. 6840-5474 di formalità.

Questo atto verrà inserito come allegato.

BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/08/2004 al 02/03/2009	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro di Frosinone	16/12/2002	50	679
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	17/08/2004	22226	13071
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 02/03/2009 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro di Frosinone	16/12/2002	50	679/2
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	02/03/2009	4921	3637
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 25/07/2017 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Accettazione tacita di eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		##Pio Seraschi##	28/07/2010	43120	11922
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	25/07/2017	11942	9259
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Nella Nota di trascrizione RG 22226 RP 13071 del 17/08/2004 e nella Nota di Trascrizione RG 4921 RP 3637 del 02/03/2009 il bene è distinto nell'unità negoziale n. 1 al n. 2 (Fg 25 Part 933 che origina la Part. 951 e poi la Part. 1017).

L'altra metà dell'immobile risulta di proprietà della Società **** Omissis **** per Atto di compravendita rep. 11186/4518 del 13/04/1995 a rogito del Notaio **** Omissis ****, trascritto a Frosinone il 28/04/1995 ai nn. 6840-5474 di formalità.

Questo atto verrà inserito come allegato.

BENE N° 29 - AREA URBANA UBICATA A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

		Atti			
Dal 17/08/2004 al 02/03/2009	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro di Frosinone	16/12/2002	50	679
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	17/08/2004	22226	13071
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 02/03/2009 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro di Frosinone	16/12/2002	50	679/2
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	02/03/2009	4921	3637
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 25/07/2017 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Accettazione tacita di eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		##Pio Seraschi##	28/07/2010	43120	11922
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	25/07/2017	11942	9259
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Nella Nota di trascrizione RG 22226 RP 13071 del 17/08/2004 e nella Nota di Trascrizione RG 4921 RP 3637 del 02/03/2009 il bene è distinto nell'unità negoziale n. 2 al n. 4 (Fg 25 Part 940 che origina la Part. 988).

I restanti 2/3 dell'immobile risultano di proprietà della Società **** Omissis ****, 1/3 per Atto di compravendita rep. 11186/4518 del 13/04/1995 a rogito del Notaio **** Omissis ****, trascritto a Frosinone il 28/04/1995 ai nn. 6840-5474 di formalità e 1/3 per Atto di compravendita rep. 13696 del 20/03/1996 a rogito del Notaio **** Omissis ****, trascritto a Frosinone il 28/03/1996 al n. 3557 di formalità.

Il primo atto verrà inserito come allegato.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI



BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 31/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 16/05/2013
Reg. gen. nd - Reg. part. 671
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Bari
Data: 17/04/2013
N° repertorio: 1516
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 23/01/2018
Reg. gen. nd - Reg. part. 74
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Roma
Data: 08/05/2017
N° repertorio: 25394
- **Ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 05/01/2022
Reg. gen. nd - Reg. part. 6
Importo: € 250.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Frosinone
Data: 15/12/2020
N° repertorio: 892

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 10/12/2013
Reg. gen. nd - Reg. part. 17113
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: La procedura risulta estinta.
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 24/03/2023
Reg. gen. 6341 - Reg. part. 4383
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 10/11/2023



Reg. gen. 21251 - Reg. part. 16195

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

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

Note: TRATTASI DI RETTIFICA DELLA NOTA RG 6341 RP 4383 del 24/03/2023 PER ERRATA IMPUTAZIONE DELL'IMMOBILE INSERITO NELL'UNITA' NEGOZIALE 4, IDENTIFICATO ERRONEAMENTE CON FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 5560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3. LA NUOVA CORRETTA IDENTIFICAZIONE E' FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3.

Nell'ispezione ipotecaria aggiornata al 31/01/2024 è stata rilevata la trascrizione della nota R.P. 16195 del 10/11/2023, effettuata in data successiva a quella del pignoramento. Trattasi di rettifica del pignoramento per errata imputazione dell'immobile n.2 inserito nell'unità negoziale 4.

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 31/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 16/05/2013
Reg. gen. nd - Reg. part. 671
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Bari
Data: 17/04/2013
N° repertorio: 1516
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 23/01/2018
Reg. gen. nd - Reg. part. 74
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Roma
Data: 08/05/2017
N° repertorio: 25394
- **Ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 05/01/2022
Reg. gen. nd - Reg. part. 6
Importo: € 250.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Frosinone
Data: 15/12/2020
N° repertorio: 892



Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 10/12/2013
Reg. gen. nd - Reg. part. 17113
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: La procedura risulta estinta.
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 24/03/2023
Reg. gen. 6341 - Reg. part. 4383
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 10/11/2023
Reg. gen. 21251 - Reg. part. 16195
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: TRATTASI DI RETTIFICA DELLA NOTA RG 6341 RP 4383 del 24/03/2023 PER ERRATA IMPUTAZIONE DELL'IMMOBILE INSERITO NELL'UNITA' NEGOZIALE 4, IDENTIFICATO ERRONEAMENTE CON FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 5560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3. LA NUOVA CORRETTA IDENTIFICAZIONE E' FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3.

Nell'ispezione ipotecaria aggiornata al 31/01/2024 è stata rilevata la trascrizione della nota R.P. 16195 del 10/11/2023, effettuata in data successiva a quella del pignoramento. Trattasi di rettifica del pignoramento per errata imputazione dell'immobile n.2 inserito nell'unità negoziale 4.

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 31/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 16/05/2013
Reg. gen. nd - Reg. part. 671
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Bari
Data: 17/04/2013
N° repertorio: 1516
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 23/01/2018



Reg. gen. nd - Reg. part. 74
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Roma
Data: 08/05/2017
N° repertorio: 25394

- **Ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 05/01/2022
Reg. gen. nd - Reg. part. 6
Importo: € 250.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Frosinone
Data: 15/12/2020
N° repertorio: 892

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 10/12/2013
Reg. gen. nd - Reg. part. 17113
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: La procedura risulta estinta.
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 24/03/2023
Reg. gen. 6341 - Reg. part. 4383
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 10/11/2023
Reg. gen. 21251 - Reg. part. 16195
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: TRATTASI DI RETTIFICA DELLA NOTA RG 6341 RP 4383 del 24/03/2023 PER ERRATA IMPUTAZIONE DELL'IMMOBILE INSERITO NELL'UNITA' NEGOZIALE 4, IDENTIFICATO ERRONEAMENTE CON FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 5560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3. LA NUOVA CORRETTA IDENTIFICAZIONE E' FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3.

Nell'ispezione ipotecaria aggiornata al 31/01/2024 è stata rilevata la trascrizione della nota R.P. 16195 del 10/11/2023, effettuata in data successiva a quella del pignoramento. Trattasi di rettifica del pignoramento per errata imputazione dell'immobile n.2 inserito nell'unità negoziale 4.

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 31/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 16/05/2013
Reg. gen. nd - Reg. part. 671
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Bari
Data: 17/04/2013
N° repertorio: 1516
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 23/01/2018
Reg. gen. nd - Reg. part. 74
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Roma
Data: 08/05/2017
N° repertorio: 25394
- **Ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 05/01/2022
Reg. gen. nd - Reg. part. 6
Importo: € 250.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Frosinone
Data: 15/12/2020
N° repertorio: 892

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 10/12/2013
Reg. gen. nd - Reg. part. 17113
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: La procedura risulta estinta.
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 24/03/2023
Reg. gen. 6341 - Reg. part. 4383
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 10/11/2023
Reg. gen. 21251 - Reg. part. 16195



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

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

Note: TRATTASI DI RETTIFICA DELLA NOTA RG 6341 RP 4383 del 24/03/2023 PER ERRATA IMPUTAZIONE DELL'IMMOBILE INSERITO NELL'UNITA' NEGOZIALE 4, IDENTIFICATO ERRONEAMENTE CON FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 5560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3. LA NUOVA CORRETTA IDENTIFICAZIONE E' FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3.

Nell'ispezione ipotecaria aggiornata al 31/01/2024 è stata rilevata la trascrizione della nota R.P. 16195 del 10/11/2023, effettuata in data successiva a quella del pignoramento. Trattasi di rettifica del pignoramento per errata imputazione dell'immobile n.2 inserito nell'unità negoziale 4.

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 31/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 16/05/2013
Reg. gen. nd - Reg. part. 671
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Bari
Data: 17/04/2013
N° repertorio: 1516
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 23/01/2018
Reg. gen. nd - Reg. part. 74
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Roma
Data: 08/05/2017
N° repertorio: 25394
- **Ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 05/01/2022
Reg. gen. nd - Reg. part. 6
Importo: € 250.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Frosinone
Data: 15/12/2020
N° repertorio: 892



Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 10/12/2013
Reg. gen. nd - Reg. part. 17113
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: La procedura risulta estinta.
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 24/03/2023
Reg. gen. 6341 - Reg. part. 4383
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 10/11/2023
Reg. gen. 21251 - Reg. part. 16195
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: TRATTASI DI RETTIFICA DELLA NOTA RG 6341 RP 4383 del 24/03/2023 PER ERRATA IMPUTAZIONE DELL'IMMOBILE INSERITO NELL'UNITA' NEGOZIALE 4, IDENTIFICATO ERRONEAMENTE CON FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 5560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3. LA NUOVA CORRETTA IDENTIFICAZIONE E' FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3.

Nell'ispezione ipotecaria aggiornata al 31/01/2024 è stata rilevata la trascrizione della nota R.P. 16195 del 10/11/2023, effettuata in data successiva a quella del pignoramento. Trattasi di rettifica del pignoramento per errata imputazione dell'immobile n.2 inserito nell'unità negoziale 4.

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 31/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 16/05/2013
Reg. gen. nd - Reg. part. 671
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Bari
Data: 17/04/2013
N° repertorio: 1516
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 23/01/2018



Reg. gen. nd - Reg. part. 74
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Roma
Data: 08/05/2017
N° repertorio: 25394

- **Ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 05/01/2022
Reg. gen. nd - Reg. part. 6
Importo: € 250.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Frosinone
Data: 15/12/2020
N° repertorio: 892

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 10/12/2013
Reg. gen. nd - Reg. part. 17113
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: La procedura risulta estinta.
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 24/03/2023
Reg. gen. 6341 - Reg. part. 4383
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 10/11/2023
Reg. gen. 21251 - Reg. part. 16195
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: TRATTASI DI RETTIFICA DELLA NOTA RG 6341 RP 4383 del 24/03/2023 PER ERRATA IMPUTAZIONE DELL'IMMOBILE INSERITO NELL'UNITA' NEGOZIALE 4, IDENTIFICATO ERRONEAMENTE CON FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 5560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3. LA NUOVA CORRETTA IDENTIFICAZIONE E' FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3.

Nell'ispezione ipotecaria aggiornata al 31/01/2024 è stata rilevata la trascrizione della nota R.P. 16195 del 10/11/2023, effettuata in data successiva a quella del pignoramento. Trattasi di rettifica del pignoramento per errata imputazione dell'immobile n.2 inserito nell'unità negoziale 4.

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 31/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 16/05/2013
Reg. gen. nd - Reg. part. 671
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Bari
Data: 17/04/2013
N° repertorio: 1516
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 23/01/2018
Reg. gen. nd - Reg. part. 74
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Roma
Data: 08/05/2017
N° repertorio: 25394
- **Ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 05/01/2022
Reg. gen. nd - Reg. part. 6
Importo: € 250.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Frosinone
Data: 15/12/2020
N° repertorio: 892

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 10/12/2013
Reg. gen. nd - Reg. part. 17113
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: La procedura risulta estinta.
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 24/03/2023
Reg. gen. 6341 - Reg. part. 4383
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 10/11/2023
Reg. gen. 21251 - Reg. part. 16195



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

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

Note: TRATTASI DI RETTIFICA DELLA NOTA RG 6341 RP 4383 del 24/03/2023 PER ERRATA IMPUTAZIONE DELL'IMMOBILE INSERITO NELL'UNITA' NEGOZIALE 4, IDENTIFICATO ERRONEAMENTE CON FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 5560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3. LA NUOVA CORRETTA IDENTIFICAZIONE E' FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3.

Nell'ispezione ipotecaria aggiornata al 31/01/2024 è stata rilevata la trascrizione della nota R.P. 16195 del 10/11/2023, effettuata in data successiva a quella del pignoramento. Trattasi di rettifica del pignoramento per errata imputazione dell'immobile n.2 inserito nell'unità negoziale 4.

BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 31/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 16/05/2013
Reg. gen. nd - Reg. part. 671
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Bari
Data: 17/04/2013
N° repertorio: 1516
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 23/01/2018
Reg. gen. nd - Reg. part. 74
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Roma
Data: 08/05/2017
N° repertorio: 25394
- **Ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 05/01/2022
Reg. gen. nd - Reg. part. 6
Importo: € 250.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Frosinone
Data: 15/12/2020
N° repertorio: 892



Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 10/12/2013
Reg. gen. nd - Reg. part. 17113
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: La procedura risulta estinta.
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 24/03/2023
Reg. gen. 6341 - Reg. part. 4383
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 10/11/2023
Reg. gen. 21251 - Reg. part. 16195
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: TRATTASI DI RETTIFICA DELLA NOTA RG 6341 RP 4383 del 24/03/2023 PER ERRATA IMPUTAZIONE DELL'IMMOBILE INSERITO NELL'UNITA' NEGOZIALE 4, IDENTIFICATO ERRONEAMENTE CON FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 5560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3. LA NUOVA CORRETTA IDENTIFICAZIONE E' FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3.

Nell'ispezione ipotecaria aggiornata al 31/01/2024 è stata rilevata la trascrizione della nota R.P. 16195 del 10/11/2023, effettuata in data successiva a quella del pignoramento. Trattasi di rettifica del pignoramento per errata imputazione dell'immobile n.2 inserito nell'unità negoziale 4.

BENE N° 29 - AREA URBANA UBICATA A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 31/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 16/05/2013
Reg. gen. nd - Reg. part. 671
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Bari
Data: 17/04/2013
N° repertorio: 1516
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Frosinone il 23/01/2018



Reg. gen. nd - Reg. part. 74
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Roma
Data: 08/05/2017
N° repertorio: 25394

- **Ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 05/01/2022
Reg. gen. nd - Reg. part. 6
Importo: € 250.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Frosinone
Data: 15/12/2020
N° repertorio: 892

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 10/12/2013
Reg. gen. nd - Reg. part. 17113
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: La procedura risulta estinta.
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 24/03/2023
Reg. gen. 6341 - Reg. part. 4383
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 10/11/2023
Reg. gen. 21251 - Reg. part. 16195
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: TRATTASI DI RETTIFICA DELLA NOTA RG 6341 RP 4383 del 24/03/2023 PER ERRATA IMPUTAZIONE DELL'IMMOBILE INSERITO NELL'UNITA' NEGOZIALE 4, IDENTIFICATO ERRONEAMENTE CON FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 5560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3. LA NUOVA CORRETTA IDENTIFICAZIONE E' FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3.

Nell'ispezione ipotecaria aggiornata al 31/01/2024 è stata rilevata la trascrizione della nota R.P. 16195 del 10/11/2023, effettuata in data successiva a quella del pignoramento. Trattasi di rettifica del pignoramento per errata imputazione dell'immobile n.2 inserito nell'unità negoziale 4.

NORMATIVA URBANISTICA



BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica allegato, rilasciato dall'Ufficio del Settore Urbanistico ed Ambiente del Comune di Ceccano, risulta che l'immobile:

- è incluso per il 100% nella "Zona VP - Verde pubblico e uso pubblico" del vigente P.R.G.
- è interessato dal vincolo Articolo 27 - PTPR Tavola B (Beni paesaggistici)
- è interessato dal vincolo Articolo 38 - PTPR Tavola B (Beni paesaggistici)
- è interessato dal vincolo Articolo 43 - PTPR Tavola B (Beni paesaggistici).

Da quanto riportato nell'allegato Attestato del 25/01/2024 rilasciato dal IV Settore - Urbanistica del Comune di Ceccano, risulta che il terreno di cui trattasi è stato oggetto di Deliberazione della Giunta Comunale n.88 del 31/03/2023, avente per oggetto "Piano particolareggiato della zona VP-Verde Pubblico Attrezzato - Approvazione del Sub-comparto costituito dai lotti n.2 e 3".

In tale delibera, si rileva che il responsabile del Settore IV "Urbanistica e ambiente" ha espresso il proprio parere favorevole prot. n. 22953 del 04/11/2022 sulla richiesta di parere preventivo prot. n. 19894 del 28/09/2022, presentata dal debitore esecutato **** Omissis **** ed altri, in ordine alla valutazione della compatibilità urbanistica, territoriale e paesistica. La richiesta di parere preventivo riguardava la realizzazione di un mercato coperto ad uso pubblico e di un locale commerciale su terreni che comprendono il bene in oggetto.

Si ritiene che si tratti di un atto politico di indirizzo che, allo stato, non costituisce cambio di destinazione d'uso dell'immobile in oggetto, che ricade in area classificata come Verde Pubblico; il responsabile del Settore IV esprime solo il proprio parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Si segnala, infine, che la delibera porta una data successiva a quella del pignoramento del bene in oggetto.

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica allegato, rilasciato dall'Ufficio del Settore Urbanistico ed Ambiente del Comune di Ceccano, risulta che l'immobile:

- è incluso per il 100% nella "Zona VP - Verde pubblico e uso pubblico" del vigente P.R.G.
- è interessato dal vincolo Articolo 27 - PTPR Tavola B (Beni paesaggistici)
- è interessato dal vincolo Articolo 38 - PTPR Tavola B (Beni paesaggistici)
- è interessato dal vincolo Articolo 43 - PTPR Tavola B (Beni paesaggistici).

Da quanto riportato nell'allegato Attestato del 25/01/2024 rilasciato dal IV Settore - Urbanistica del Comune di Ceccano, risulta che il terreno di cui trattasi è stato oggetto di Deliberazione della Giunta Comunale n.88 del 31/03/2023, avente per oggetto "Piano particolareggiato della zona VP-Verde Pubblico Attrezzato - Approvazione del Sub-comparto costituito dai lotti n.2 e 3".

In tale delibera, si rileva che il responsabile del Settore IV "Urbanistica e ambiente" ha espresso il proprio parere favorevole prot. n. 22953 del 04/11/2022 sulla richiesta di parere preventivo prot. n. 19894 del 28/09/2022, presentata dal debitore esecutato **** Omissis **** ed altri, in ordine alla valutazione della compatibilità urbanistica, territoriale e paesistica. La richiesta di parere preventivo riguardava la realizzazione di un mercato coperto ad uso pubblico e di un locale commerciale su terreni che comprendono il bene in oggetto.

Si ritiene che si tratti di un atto politico di indirizzo che, allo stato, non costituisce cambio di destinazione d'uso dell'immobile in oggetto, che ricade in area classificata come Verde Pubblico; il responsabile del Settore IV esprime solo il proprio parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.



Si segnala, infine, che la delibera porta una data successiva a quella del pignoramento del bene in oggetto.

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica allegato, rilasciato dall'Ufficio del Settore Urbanistico ed Ambiente del Comune di Ceccano, risulta che l'immobile:

- è incluso per l' 81% nella "Zona VP - Verde pubblico e uso pubblico" del vigente P.R.G.
- è incluso per il 19% nella "Zona A - Centro storico (zone di particolare importanza)" del vigente P.R.G.
- è interessato dal vincolo Articolo 27 - PTPR Tavola B (Beni paesaggistici)
- è interessato dal vincolo Articolo 38 - PTPR Tavola B (Beni paesaggistici)
- è interessato dal vincolo Articolo 43 - PTPR Tavola B (Beni paesaggistici).

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica allegato, rilasciato dall'Ufficio del Settore Urbanistico ed Ambiente del Comune di Ceccano, risulta che l'immobile:

- è incluso per il 100% nella "Zona VP - Verde pubblico e uso pubblico" del vigente P.R.G.
- è interessato dal vincolo Articolo 27 - PTPR Tavola B (Beni paesaggistici)
- è interessato dal vincolo Articolo 38 - PTPR Tavola B (Beni paesaggistici)
- è interessato dal vincolo Articolo 43 - PTPR Tavola B (Beni paesaggistici).

Da quanto riportato nell'allegato Attestato del 25/01/2024 rilasciato dal IV Settore - Urbanistica del Comune di Ceccano, risulta che il terreno di cui trattasi è stato oggetto di Deliberazione della Giunta Comunale n.88 del 31/03/2023, avente per oggetto "Piano particolareggiato della zona VP-Verde Pubblico Attrezzato - Approvazione del Sub-comparto costituito dai lotti n.2 e 3".

In tale delibera, si rileva che il responsabile del Settore IV "Urbanistica e ambiente" ha espresso il proprio parere favorevole prot. n. 22953 del 04/11/2022 sulla richiesta di parere preventivo prot. n. 19894 del 28/09/2022, presentata dal debitore esecutato **** Omissis **** ed altri, in ordine alla valutazione della compatibilità urbanistica, territoriale e paesistica. La richiesta di parere preventivo riguardava la realizzazione di un mercato coperto ad uso pubblico e di un locale commerciale su terreni che comprendono il bene in oggetto.

Si ritiene che si tratti di un atto politico di indirizzo che, allo stato, non costituisce cambio di destinazione d'uso dell'immobile in oggetto, che ricade in area classificata come Verde Pubblico; il responsabile del Settore IV esprime solo il proprio parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Si segnala, infine, che la delibera porta una data successiva a quella del pignoramento del bene in oggetto.

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica allegato, rilasciato dall'Ufficio del Settore Urbanistico ed Ambiente del Comune di Ceccano, risulta che l'immobile:

- è incluso per il 100% nella "Zona VP - Verde pubblico e uso pubblico" del vigente P.R.G.
- è interessato dal vincolo Articolo 27 - PTPR Tavola B (Beni paesaggistici)
- è interessato dal vincolo Articolo 38 - PTPR Tavola B (Beni paesaggistici)
- è interessato dal vincolo Articolo 43 - PTPR Tavola B (Beni paesaggistici).

Da quanto riportato nell'allegato Attestato del 25/01/2024 rilasciato dal IV Settore - Urbanistica del Comune di Ceccano, risulta che il terreno di cui trattasi è stato oggetto di Deliberazione della Giunta Comunale n.88 del



31/03/2023, avente per oggetto "Piano particolareggiato della zona VP-Verde Pubblico Attrezzato - Approvazione del Sub-comparto costituito dai lotti n.2 e 3".

In tale delibera, si rileva che il responsabile del Settore IV "Urbanistica e ambiente" ha espresso il proprio parere favorevole prot. n. 22953 del 04/11/2022 sulla richiesta di parere preventivo prot. n. 19894 del 28/09/2022, presentata dal debitore esecutato **** Omissis **** ed altri, in ordine alla valutazione della compatibilità urbanistica, territoriale e paesistica. La richiesta di parere preventivo riguardava la realizzazione di un mercato coperto ad uso pubblico e di un locale commerciale su terreni che comprendono il bene in oggetto.

Si ritiene che si tratti di un atto politico di indirizzo che, allo stato, non costituisce cambio di destinazione d'uso dell'immobile in oggetto, che ricade in area classificata come Verde Pubblico; il responsabile del Settore IV esprime solo il proprio parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Si segnala, infine, che la delibera porta una data successiva a quella del pignoramento del bene in oggetto.

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica allegato, rilasciato dall'Ufficio del Settore Urbanistico ed Ambiente del Comune di Ceccano, risulta che l'immobile:

- è incluso per il 100% nella "Zona A - Centro Storico (Zone di particolare importanza" del vigente P.R.G.
- è interessato dal vincolo Articolo 27 - PTPR Tavola B (Beni paesaggistici)
- è interessato dal vincolo Articolo 43 - PTPR Tavola B (Beni paesaggistici).

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica allegato, rilasciato dall'Ufficio del Settore Urbanistico ed Ambiente del Comune di Ceccano, risulta che l'immobile:

- è incluso per il 100% nella "Zona A - Centro Storico (Zone di particolare importanza" del vigente P.R.G.
- è interessato dal vincolo Articolo 27 - PTPR Tavola B (Beni paesaggistici)
- è interessato dal vincolo Articolo 43 - PTPR Tavola B (Beni paesaggistici).

BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica allegato, rilasciato dall'Ufficio del Settore Urbanistico ed Ambiente del Comune di Ceccano, risulta che l'immobile:

- è incluso per il 100% nella "Zona A - Centro Storico (Zone di particolare importanza" del vigente P.R.G.
- è interessato dal vincolo Articolo 27 - PTPR Tavola B (Beni paesaggistici)
- è interessato dal vincolo Articolo 43 - PTPR Tavola B (Beni paesaggistici).

BENE N° 29 - AREA URBANA UBICATA A CECCANO (FR) - LOCALITÀ BOSCHETTO

Da quanto riportato nell'allegato Attestato del 25/01/2024 rilasciato dal IV Settore - Urbanistica del Comune di Ceccano, risulta che l'immobile:

- è incluso nella "Zona VP - Verde pubblico e uso pubblico" del vigente P.R.G.
- è interessato dal vincolo Articolo 27 - PTPR Tavola B (Beni paesaggistici)
- è interessato dal vincolo Articolo 38 - PTPR Tavola B (Beni paesaggistici)
- è interessato dal vincolo Articolo 43 - PTPR Tavola B (Beni paesaggistici).

Nel medesimo Attestato, viene indicato che il terreno di cui trattasi è stato oggetto di Deliberazione della Giunta



Comunale n.88 del 31/03/2023, avente per oggetto "Piano particolareggiato della zona VP-Verde Pubblico Attrezzato - Approvazione del Sub-comparto costituito dai lotti n.2 e 3".

In tale delibera, si rileva che il responsabile del Settore IV "Urbanistica e ambiente" ha espresso il proprio parere favorevole prot. n. 22953 del 04/11/2022 sulla richiesta di parere preventivo prot. n. 19894 del 28/09/2022, presentata dal debitore esecutato **** Omissis **** ed altri, in ordine alla valutazione della compatibilità urbanistica, territoriale e paesistica. La richiesta di parere preventivo riguardava la realizzazione di un mercato coperto ad uso pubblico e di un locale commerciale su terreni che comprendono il bene in oggetto.

Si ritiene che si tratti di un atto politico di indirizzo che, allo stato, non costituisce cambio di destinazione d'uso dell'immobile in oggetto, che ricade in area classificata come Verde Pubblico; il responsabile del Settore IV esprime solo il proprio parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Si segnala, infine, che la delibera porta una data successiva a quella del pignoramento del bene in oggetto.



LOTTO 8



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 30** - Appartamento ubicato a Frosinone (FR) - Via Lago di Garda, piano 2

DESCRIZIONE

Appartamento utilizzato come ufficio, situato in zona centrale.

L'accesso al bene è avvenuto in data 10/11/2023, alla presenza del Sig. **** Omissis ****, debitore delegato per seguire le attività inerenti la procedura e del Custode-Professionista Avv. **** Omissis ****. Nel corso della visita si sono svolte regolarmente le operazioni peritali ed è stato redatto un verbale di sopralluogo.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

È stato prodotto un certificato notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c. attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

nonché ai seguenti comproprietari non esegutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

CONFINI

L'immobile confina con Via Lago di Garda e particelle 318-319-1968 di altra proprietà.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	127,00 mq	148,00 mq	1	148,00 mq	0,00 m	2
Balcone	15,00 mq	15,00 mq	0,25	3,75 mq	0,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				151,75 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				151,75 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 25/01/1989	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 500, Sub. 4, Zc. 2 Categoria A2 Cl.4, Cons. 6,5 vani Rendita € 1,24 Piano 2
Dal 25/01/1989 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 500, Sub. 4, Zc. 2 Categoria A10 Cl.2, Cons. 5,5 vani Rendita € 1,08 Piano 2
Dal 01/01/1992 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 500, Sub. 4, Zc. 2 Categoria A10 Cl.2, Cons. 5,5 vani Rendita € 1.008,38 Piano 2
Dal 09/11/2015 al 16/04/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 500, Sub. 4, Zc. 2 Categoria A10 Cl.2, Cons. 5,5 vani Superficie catastale 138 mq Rendita € 1.008,38 Piano 2
Dal 16/04/2021 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 55, Part. 320, Sub. 4, Zc. 2 Categoria A10 Cl.2, Cons. 5,5 vani Superficie catastale 138 mq Rendita € 1.008,38 Piano 2

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.



DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	55	320	4	2	A10	2	5,5 vani	138 mq	1008,38 €	2	

Corrispondenza catastale

In seguito ad attenta analisi cartacea e da quanto potuto verificare nel corso del sopralluogo effettuato, sono state riscontrate alcune difformità tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale; trattasi di modifiche della distribuzione interna, effettuate in assenza di titolo autorizzativo. Si rileva, inoltre, che la stessa variazione planimetrica del 1989, per cambio da abitazione ad ufficio, è stata effettuata senza il relativo titolo autorizzativo. Di tali circostanze verrà riferito in dettaglio nel capitolo della regolarità edilizia. Non sussistono invece difformità rispetto a quanto indicato nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma c.p.c. che si riporta per completezza : "Il creditore che richiede la vendita deve provvedere, entro centoventi giorni dal deposito del ricorso, ad allegare allo stesso l'estratto del catasto, nonché i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento; tale documentazione può essere sostituita da un certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari".

PATTI

L'immobile è disabitato.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile versa in uno stato di conservazione accettabile benché siano necessari interventi di manutenzione e, soprattutto, di ripristino dell'originaria destinazione d'uso residenziale.

PARTI COMUNI

Il bene è autonomo.



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si è a conoscenza di servitù a carico del bene eseguito.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene pignorato consiste in un appartamento utilizzato impropriamente come ufficio dal 1989, ma originariamente a destinazione residenziale; è posto al secondo piano di un fabbricato a tre livelli ubicato in zona centrale del Comune di Frosinone, in località De Matthaëis. L'edificio si caratterizza per struttura mista in muratura e c.a. e copertura a terrazzo; esternamente i prospetti sono intonacati a civile e tinteggiati. L'immobile presenta un duplice affaccio, su Via Lago di Garda e sulla principale Via tiburtina. Dal punto di vista distributivo, risulta costituito da un ingresso, un corridoio centrale, due bagni, quattro stanze ad uso ufficio ed un ambiente in cui sono state ricavate delle docce. Il progetto originario prevedeva un ingresso, un tinello, una cucina e un corridoio centrale a servizio di due camere da letto, un ripostiglio, un bagno ed un soggiorno. Per quanto riguarda le finiture, la pavimentazione è in gres, le pareti sono tinteggiate e rivestite in ceramica nei bagni. gli infissi interni sono in legno, quelli esterni, anch'essi in legno, sono dotati di avvolgibili. L'impianto di riscaldamento è autonomo con radiatori in ghisa. In merito alle adduzioni dei servizi, si segnala che l'immobile è servito dalle utenze di energia elettrica e di acqua municipale, gli scarichi delle acque grigie e nere adducono alla fognatura. Gli impianti, realizzati sottotraccia, non sono certificati. L'immobile si presenta, nel complesso, in condizioni di conservazione e manutenzione accettabili, benché siano visibili alcune macchie di umidità e lesioni in diversi ambienti; le finiture sono di discreta qualità e la distribuzione planimetrica risulta funzionale.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/11/1983 al 13/06/2018	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		##Angelo Zinzi##	13/11/1983	871	513
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	16/11/1983	16322	14615
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 13/06/2018 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Decreto di trasferimento			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Frosinone	01/06/2018	321	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	13/06/2018	9794	7376
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'atto di provenienza verrà inserito come allegato.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 31/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna
 Iscritto a Frosinone il 05/01/2022
 Reg. gen. nd - Reg. part. 6
 Importo: € 250.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Rogante: Tribunale di Frosinone
 Data: 15/12/2020
 N° repertorio: 892

Trascrizioni



- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Frosinone il 24/03/2023

Reg. gen. 6341 - Reg. part. 4383

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

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

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Frosinone il 10/11/2023

Reg. gen. 21251 - Reg. part. 16195

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

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

Note: TRATTASI DI RETTIFICA DELLA NOTA RG 6341 RP 4383 del 24/03/2023 PER ERRATA IMPUTAZIONE DELL'IMMOBILE INSERITO NELL'UNITA' NEGOZIALE 4, IDENTIFICATO ERRONEAMENTE CON FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 5560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3. LA NUOVA CORRETTA IDENTIFICAZIONE E' FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3.

Nell'ispezione ipotecaria aggiornata al 31/01/2024 è stata rilevata la trascrizione della nota R.P. 16195 del 10/11/2023, effettuata in data successiva a quella del pignoramento. Trattasi di rettifica del pignoramento per errata imputazione dell'immobile n.2 inserito nell'unità negoziale 4.

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile è situato in zona "B" del vigente P.R.G. .

Risulta inoltre inserito nel "Paesaggio degli insediamenti urbani" (PTPR TAV A).

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Da ricerche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Frosinone, risulta che per l'immobile in oggetto:

- a) E' stata rilasciata la Licenza di costruzione in data 17/12/1953 per la realizzazione di un fabbricato secondo il progetto approvato con verbale n.27/3 del 03/12/1953.
- b) E' stato rilasciato il rinnovo della Licenza di costruzione in data 24/01/1957 per la realizzazione di un fabbricato secondo il progetto approvato con verbale n.25/1 del 09/12/1956.
- c) E' stata rilasciata la Licenza di costruzione in data 31/07/1968 per la sopraelevazione del fabbricato secondo il progetto approvato con verbale n.68-12/30 del 12/07/1968 e n.o. del Genio Civile n.7162 del 26/04/1968.
- d) E' stato depositato al Genio Civile di Frosinone il certificato di collaudo statico in data 28/04/1969.
- e) Sono state rilasciate due certificazioni per l'abitabilità, una per il piano secondo in data 19/11/1970 e l'altra per il piano primo in data 04/07/2000.



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.

Come riferito nel capitolo dei dati catastali, lo stato dei luoghi differisce sia dalla planimetria in atti che dal progetto allegato all'ultimo titolo autorizzativo (Licenza del 31/07/1968). Le modifiche che hanno determinato il cambio di destinazione d'uso da residenziale ad ufficio, oggetto di variazione catastale del 1989, sono state effettuate in assenza di titolo autorizzativo. La sanatoria edilizia è possibile, secondo l'art. 36 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. previo accertamento della conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda, ed è subordinata al pagamento di un'oblazione. Nel caso in esame, si ritiene che possa essere ripristinata agevolmente l'originaria destinazione d'uso dell'immobile e che la realizzazione abusiva delle opere interne possa essere sanata con una CILA che prevede il pagamento di una sanzione pecuniaria di €1'000,00. Sarà necessario, inoltre, presentare una variazione catastale per riportare l'immobile nella corretta categoria di appartenenza (A2) e depositare una planimetria aggiornata. Per le spese tecniche si prevede, in maniera presuntiva, un importo di €4'000,00 che verrà detratto, unitamente alla sanzione, dal valore di stima del bene.

Per quanto riguarda gli impianti, non è stato possibile reperire alcuna documentazione di conformità alla normativa vigente.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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



LOTTO 9



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 31** - Appartamento ubicato a Frosinone (FR) - Via Tiburtina

DESCRIZIONE

Appartamento situato in zona centrale.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

È stato prodotto un certificato notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c. attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Abitazione 1/1)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

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

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

- **** Omissis **** (Usufrutto 1/1)

CONFINI

L'immobile confina con vano scale, distacco su strada privata e Via Tiburtina.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	208,00 mq	260,00 mq	1	260,00 mq	0,00 m	3
Balcone	8,00 mq	8,00 mq	1	8,00 mq	0,00 m	3



Totale superficie convenzionale:	268,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	268,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le superfici sono state desunte dalle visure catastali.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 25/09/1987	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 749, Sub. 6, Zc. 2 Categoria A2 Cl.6, Cons. 7,5 vani Rendita € 2,01 Piano 3
Dal 25/09/1987 al 14/12/1990	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 56, Part. 194, Sub. 5, Zc. 2 Categoria A2 Cl.6, Cons. 10 vani Rendita € 2,69 Piano 3
Dal 14/12/1990 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 56, Part. 194, Sub. 5, Zc. 2 Categoria A2 Cl.6, Cons. 10 vani Rendita € 2,69 Piano 3
Dal 01/01/1992 al 05/12/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 56, Part. 194, Sub. 5, Zc. 2 Categoria A2 Cl.6, Cons. 10 vani Rendita € 1.316,97 Piano 3
Dal 05/12/2014 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 56, Part. 194, Sub. 5, Zc. 2 Categoria A2 Cl.6, Cons. 10 vani Rendita € 1.316,97 Piano 3
Dal 09/11/2015 al 15/11/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 56, Part. 194, Sub. 5, Zc. 2 Categoria A2 Cl.6, Cons. 10 vani Superficie catastale 268 mq Rendita € 1.316,97 Piano 3
Dal 15/11/2019 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 56, Part. 194, Sub. 5, Zc. 2 Categoria A2



		Cl.6, Cons. 10 vani Superficie catastale 268 mq Rendita € 1.316,97 Piano 3
--	--	---

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	56	194	5	2	A2	6	10 vani	268 mq	1316,97 €	3	

Corrispondenza catastale

Non essendo stato effettuato alcun sopralluogo, non si è a conoscenza di eventuali difformità tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale. Non sussistono difformità rispetto a quanto indicato nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma c.p.c. che si riporta per completezza : "Il creditore che richiede la vendita deve provvedere, entro centoventi giorni dal deposito del ricorso, ad allegare allo stesso l'estratto del catasto, nonché i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento; tale documentazione può essere sostituita da un certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari".

PATTI

L'immobile è abitato dalla debitrice esecutata.

STATO CONSERVATIVO

Non essendo stato effettuato alcun sopralluogo, non si è a conoscenza dello stato di conservazione dell'immobile.



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si è a conoscenza di servitù a carico del bene eseguito.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene pignorato consiste in un appartamento a destinazione residenziale posto al terzo piano di un fabbricato a cinque livelli ubicato in zona centrale del Comune di Frosinone, in località De Matthaeis. L'edificio si caratterizza per struttura mista in muratura e c.a. e copertura a tetto; esternamente i prospetti sono intonacati a civile e tinteggiati. Dal punto di vista distributivo, dalla planimetria catastale si rileva che risulta costituito da un ingresso, un corridoio, sette vani, quattro bagni e due balconi. Non essendo stato effettuato alcun sopralluogo, non si è a conoscenza delle finiture né dello stato di conservazione dell'immobile.

STATO DI OCCUPAZIONE

Il debitore ha il diritto di abitazione sull'immobile.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/12/1990 al 26/11/2019	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		##Giovanni Piacitelli##	14/12/1990	12786	1808
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	21/12/1990	16322	14615
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/11/2019 al 24/03/2023	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		##Parisella Arnaldo##	15/11/2019	2349	1740
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



		Frosinone	26/11/2019	18621	14319
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Gli atti di provenienza verranno inseriti come allegati.

Si riporta quanto inserito nella Sezione D della nota di trascrizione RP 14319 del 26/11/2019:

LA SIGNORA **** Omissis ****, HA VENDUTO E TRASFERITO ALLA SIGNORA **** Omissis **** CHE HA ACCETTATO ED ACQUISTATO, LA NUDA PROPRIETA' DELL'IMMOBILE MEGLIO DESCRITTO AL PRECEDENTE QUADRO B RISERVANDOSI IL DIRITTO VITALIZIO DI ABITAZIONE SULLA CASA E DI USO DI BENI MOBILI PER SE' E DOPO DI SE' IN FAVORE DEL CONIUGE SIGNOR ##PAOLINI CARLO, NATO A CECCANO IL GIORNO 16 GIUGNO 1943##.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 31/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna
Iscritto a Frosinone il 05/01/2022
Reg. gen. nd - Reg. part. 6
Importo: € 250.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Frosinone
Data: 15/12/2020
N° repertorio: 892

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 24/03/2023
Reg. gen. 6341 - Reg. part. 4383



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

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

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Frosinone il 10/11/2023

Reg. gen. 21251 - Reg. part. 16195

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

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

Note: TRATTASI DI RETTIFICA DELLA NOTA RG 6341 RP 4383 del 24/03/2023 PER ERRATA IMPUTAZIONE DELL'IMMOBILE INSERITO NELL'UNITA' NEGOZIALE 4, IDENTIFICATO ERRONEAMENTE CON FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 5560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3. LA NUOVA CORRETTA IDENTIFICAZIONE E' FOGLIO 66 PARTICELLA 552 SUB 1 GRAFFATO CON FOGLIO 66 PARTICELLA 560 SUB 8 E FOGLIO 66 PARTICELLA 563 SUB 3.

Nell'ispezione ipotecaria aggiornata al 31/01/2024 è stata rilevata la trascrizione della nota R.P. 16195 del 10/11/2023, effettuata in data successiva a quella del pignoramento. Trattasi di rettifica del pignoramento per errata imputazione dell'immobile n.2 inserito nell'unità negoziale 4.

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile è situato in zona "B" del vigente P.R.G. .

Risulta inoltre inserito nel "Paesaggio degli insediamenti urbani" (PTPR TAV A).

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Da quanto desunto dall'atto di compravendita del 15/11/2019, risulta che per l'immobile in oggetto è stata rilasciata la concessione in sanatoria n. 4567 in data 11/02/1995 e, fino alla data di compravendita, non ha subito interventi edilizi o modifiche di destinazione d'uso che avrebbero richiesto autorizzazione.

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.



Non essendo stato effettuato alcun sopralluogo, non si è a conoscenza di eventuali difformità tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca di mercato, alla luce anche di vendite di beni simili in zona, 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 Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro
Fabbricato ad uso residenziale su due livelli, di cui uno seminterrato, situato in zona periferica.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 97, Part. 165, Zc. 2, Categoria A3 al catasto Terreni - Fg. 97, Part. 165, Qualità ENTE URBANO
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)
Valore di stima del bene: € 27.500,00

Per la determinazione del valore del bene oggetto della presente esecuzione, si è scelto di adottare come parametro tecnico il metodo diretto, confrontando il prezzo di mercato utilizzato nelle libere contrattazioni di compravendita con i dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, relativamente ad immobili a destinazione residenziale situati in zona periferica (Zona D2 OMI) del Comune di Alatri. Da tali ricerche è scaturito che il prezzo medio unitario per immobili aventi caratteristiche simili a quelle dei beni in questione è compreso tra 500,00 e 800,00 €/mq.

Considerando le attuali condizioni di conservazione e manutenzione, il grado delle finiture, che risulta di discreta qualità, il taglio medio e l'ubicazione periferica, si ritiene di poter attribuire all'immobile un valore unitario di stima pari a 655,00 €/mq.

Il valore commerciale del bene risulta pari a:
 $177.85 \text{ mq} \times \text{€}/\text{mq} 655 = \text{€} 116'500,00 \text{ i.c.t.}$

Nella determinazione del valore finale del bene devono essere considerati e detratti gli oneri per la regolarizzazione della sanatoria (pagamento dell'intera oblazione, degli oneri concessori e degli interessi), comprensivo delle spese tecniche. Dette spese verranno detratte dal valore di stima del lotto.

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro
Terreno ubicato in zona agricola.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 97, Part. 868, Qualità Uliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/4)
Valore di stima del bene: € 18.250,00
Per la determinazione del valore dei beni oggetto della presente esecuzione, si è scelto di adottare come parametro tecnico il metodo diretto, confrontando il prezzo di mercato utilizzato nelle libere contrattazioni di compravendita con il "valore agricolo medio" ricavato dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare,



relativamente a terreni ricadenti nella Regione Agraria n.1 della Provincia di Frosinone, comprendente il Comune di Alatri. Da tali ricerche è scaturito che il prezzo medio unitario per terreni aventi caratteristiche simili a quelle dei beni in questione è compreso tra 3,50 e 5,50 €/mq.

Considerando le caratteristiche del terreno, la zona in cui ricade, la destinazione urbanistica, la coltura e le condizioni di conservazione, si ritiene che possa essere attribuito un valore unitario di stima pari a 4,50 €/mq.

Il valore commerciale del bene risulta pari a:
 $8117.00 \text{ mq} \times \text{€/mq } 4.50 = \text{€ } 36'500,00 \text{ i.c.t. .}$

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro
Terreno ubicato in zona agricola.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 97, Part. 862, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/4)
Valore di stima del bene: € 23.500,00

Per la determinazione del valore dei beni oggetto della presente esecuzione, si è scelto di adottare come parametro tecnico il metodo diretto, confrontando il prezzo di mercato utilizzato nelle libere contrattazioni di compravendita con il "valore agricolo medio" ricavato dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, relativamente a terreni ricadenti nella Regione Agraria n.1 della Provincia di Frosinone, comprendente il Comune di Alatri. Da tali ricerche è scaturito che il prezzo medio unitario per terreni aventi caratteristiche simili a quelle dei beni in questione è compreso tra 3,50 e 5,50 €/mq.

Considerando le caratteristiche del terreno, la zona in cui ricade, la destinazione urbanistica, la coltura e le condizioni di conservazione, si ritiene che possa essere attribuito un valore unitario di stima pari a 5,50 €/mq.

Il valore commerciale del bene risulta pari a:
 $8489.00 \text{ mq} \times \text{€/mq } 5.50 = \text{€ } 47'000,00 \text{ i.c.t. .}$

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro
Terreno ubicato in zona agricola.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 97, Part. 80, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/4)
Valore di stima del bene: € 3.000,00

Per la determinazione del valore dei beni oggetto della presente esecuzione, si è scelto di adottare come parametro tecnico il metodo diretto, confrontando il prezzo di mercato utilizzato nelle libere contrattazioni di compravendita con il "valore agricolo medio" ricavato dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, relativamente a terreni ricadenti nella Regione Agraria n.1 della Provincia di Frosinone, comprendente il Comune di Alatri. Da tali ricerche è scaturito che il prezzo medio unitario per terreni aventi caratteristiche simili a quelle dei beni in questione è compreso tra 3,50 e 5,50 €/mq.

Considerando le caratteristiche del terreno, la zona in cui ricade, la destinazione urbanistica, la coltura e le condizioni di conservazione, si ritiene che possa essere attribuito un valore unitario di stima pari a 4,50 €/mq.



Il valore commerciale del bene risulta pari a:
 $1300.00 \text{ mq} \times \text{€}/\text{mq} 4.50 = \text{€} 6'000,00 \text{ i.c.t. .}$

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro
Terreno ubicato in zona agricola.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 97, Part. 869, Qualità Uliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/4)
Valore di stima del bene: € 100,00

Per la determinazione del valore dei beni oggetto della presente esecuzione, si è scelto di adottare come parametro tecnico il metodo diretto, confrontando il prezzo di mercato utilizzato nelle libere contrattazioni di compravendita con

il "valore agricolo medio" ricavato dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, relativamente a terreni ricadenti nella Regione Agraria n.1 della Provincia di Frosinone, comprendente il Comune di Alatri. Da tali ricerche è scaturito che il prezzo medio unitario per terreni aventi caratteristiche simili a quelle dei beni in questione è compreso tra 3,50 e 5,50 €/mq.

Considerando le caratteristiche del terreno, la zona in cui ricade, la destinazione urbanistica, la coltura e le condizioni di conservazione, si ritiene che possa essere attribuito un valore unitario di stima pari a 4,50 €/mq.

Il valore commerciale del bene risulta pari a:
 $43.00 \text{ mq} \times \text{€}/\text{mq} 4.50 = \text{€} 200,00 \text{ i.c.t. .}$

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro
Terreno ubicato in zona agricola.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 97, Part. 863, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/4)
Valore di stima del bene: € 75,00

Per la determinazione del valore dei beni oggetto della presente esecuzione, si è scelto di adottare come parametro tecnico il metodo diretto, confrontando il prezzo di mercato utilizzato nelle libere contrattazioni di compravendita con

il "valore agricolo medio" ricavato dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, relativamente a terreni ricadenti nella Regione Agraria n.1 della Provincia di Frosinone, comprendente il Comune di Alatri. Da tali ricerche è scaturito che il prezzo medio unitario per terreni aventi caratteristiche simili a quelle dei beni in questione è compreso tra 3,50 e 5,50 €/mq.

Considerando le caratteristiche del terreno, la zona in cui ricade, la destinazione urbanistica, la coltura e le condizioni di conservazione, si ritiene che possa essere attribuito un valore unitario di stima pari a 4,50 €/mq.

Il valore commerciale del bene risulta pari a:
 $31.00 \text{ mq} \times \text{€}/\text{mq} 4.50 = \text{€} 150,00 \text{ i.c.t. .}$

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro
Terreno ubicato in zona agricola.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 97, Part. 60, Qualità Seminativo



L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/3)

Valore di stima del bene: € 18.500,00

Per la determinazione del valore dei beni oggetto della presente esecuzione, si è scelto di adottare come parametro tecnico il metodo diretto, confrontando il prezzo di mercato utilizzato nelle libere contrattazioni di compravendita con

il "valore agricolo medio" ricavato dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, relativamente a terreni ricadenti nella Regione Agraria n.1 della Provincia di Frosinone, comprendente il Comune di Alatri. Da tali ricerche è scaturito che il prezzo medio unitario per terreni aventi caratteristiche similari a quelle dei beni in questione è compreso tra 3,50 e 5,50 €/mq.

Considerando le caratteristiche del terreno, la zona in cui ricade, la destinazione urbanistica, la coltura e le condizioni di conservazione, si ritiene che possa essere attribuito un valore unitario di stima pari a 5,50 €/mq.

Il valore commerciale del bene risulta pari a:

$5020.00 \text{ mq} \times \text{€/mq } 5.50 = \text{€ } 27'750,00 \text{ i.c.t. .}$

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro

Terreno ubicato in zona agricola.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 97, Part. 860, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/3)

Valore di stima del bene: € 12.500,00

Per la determinazione del valore dei beni oggetto della presente esecuzione, si è scelto di adottare come parametro tecnico il metodo diretto, confrontando il prezzo di mercato utilizzato nelle libere contrattazioni di compravendita con

il "valore agricolo medio" ricavato dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, relativamente a terreni ricadenti nella Regione Agraria n.1 della Provincia di Frosinone, comprendente il Comune di Alatri. Da tali ricerche è scaturito che il prezzo medio unitario per terreni aventi caratteristiche similari a quelle dei beni in questione è compreso tra 3,50 e 5,50 €/mq.

Considerando le caratteristiche del terreno, la zona in cui ricade, la destinazione urbanistica, la coltura e le condizioni di conservazione, si ritiene che possa essere attribuito un valore unitario di stima pari a 5,50 €/mq.

Il valore commerciale del bene risulta pari a:

$3388.00 \text{ mq} \times \text{€/mq } 5.50 = \text{€ } 18'750,00 \text{ i.c.t. .}$

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro

Terreno ubicato in zona agricola.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 97, Part. 861, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/3)

Valore di stima del bene: € 200,00

Per la determinazione del valore dei beni oggetto della presente esecuzione, si è scelto di adottare come parametro tecnico il metodo diretto, confrontando il prezzo di mercato utilizzato nelle libere contrattazioni di compravendita con

il "valore agricolo medio" ricavato dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, relativamente a terreni ricadenti nella Regione Agraria n.1 della Provincia di Frosinone, comprendente il Comune di Alatri. Da tali ricerche è scaturito che il prezzo medio unitario per terreni aventi



caratteristiche simili a quelle dei beni in questione è compreso tra 3,50 e 5,50 €/mq.

Considerando le caratteristiche del terreno, la zona in cui ricade, la destinazione urbanistica, la coltura e le condizioni di conservazione, si ritiene che possa essere attribuito un valore unitario di stima pari a 5,50 €/mq.

Il valore commerciale del bene risulta pari a:
 $52.00 \text{ mq} \times \text{€/mq } 5.50 = \text{€ } 300,00 \text{ i.c.t. .}$

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro

Terreno ubicato in zona agricola.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 97, Part. 61, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/3)

Valore di stima del bene: € 5.000,00

Per la determinazione del valore dei beni oggetto della presente esecuzione, si è scelto di adottare come parametro tecnico il metodo diretto, confrontando il prezzo di mercato utilizzato nelle libere contrattazioni di compravendita con

il "valore agricolo medio" ricavato dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, relativamente a terreni ricadenti nella Regione Agraria n.1 della Provincia di Frosinone, comprendente il Comune di Alatri. Da tali ricerche è scaturito che il prezzo medio unitario per terreni aventi caratteristiche simili a quelle dei beni in questione è compreso tra 3,50 e 5,50 €/mq.

Considerando le caratteristiche del terreno, la zona in cui ricade, la destinazione urbanistica, la coltura, le condizioni di conservazione e la necessità di rimuovere il rudere esistente, si ritiene che possa essere attribuito un valore unitario di stima pari a 12,70 €/mq.

Il valore commerciale del bene risulta pari a:
 $590.00 \text{ mq} \times \text{€/mq } 12.70 = \text{€ } 7'500,00 \text{ i.c.t. .}$

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro

Terreno ubicato in zona agricola.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 97, Part. 32, Qualità Area rurale

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/3)

Valore di stima del bene: € 180,00

Per la determinazione del valore dei beni oggetto della presente esecuzione, si è scelto di adottare come parametro tecnico il metodo diretto, confrontando il prezzo di mercato utilizzato nelle libere contrattazioni di compravendita con

il "valore agricolo medio" ricavato dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, relativamente a terreni ricadenti nella Regione Agraria n.1 della Provincia di Frosinone, comprendente il Comune di Alatri. Da tali ricerche è scaturito che il prezzo medio unitario per terreni aventi caratteristiche simili a quelle dei beni in questione è compreso tra 3,50 e 5,50 €/mq.

Considerando le caratteristiche del terreno, la zona in cui ricade, la destinazione urbanistica, la coltura e le condizioni di conservazione, si ritiene che possa essere attribuito un valore unitario di stima pari a 4,50 €/mq.

Il valore commerciale del bene risulta pari a:
 $60.00 \text{ mq} \times \text{€/mq } 4.50 = \text{€ } 270,00 \text{ i.c.t. .}$



- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro
Terreno con sovrastante fabbricato diruto ubicato in zona agricola.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 97, Part. 64, Qualità Fabbricato diruto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/3)
Valore di stima del bene: € 3.500,00

Per la determinazione del valore dei beni oggetto della presente esecuzione, si è scelto di adottare come parametro tecnico il metodo diretto, confrontando il prezzo di mercato utilizzato nelle libere contrattazioni di compravendita con

il "valore agricolo medio" ricavato dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, relativamente a terreni ricadenti nella Regione Agraria n.1 della Provincia di Frosinone, comprendente il Comune di Alatri. Da tali ricerche è scaturito che il prezzo medio unitario per terreni aventi caratteristiche simili a quelle dei beni in questione è compreso tra 3,50 e 5,50 €/mq.

Considerando le caratteristiche del terreno, la zona in cui ricade, la destinazione urbanistica, la coltura, le condizioni di conservazione e la necessità di rimuovere il rudere esistente, si ritiene che possa essere attribuito un valore unitario di stima pari a 23,85 €/mq.

Il valore commerciale del bene risulta pari a:
220.00 mq x €/mq 23.85 = € 5'250,00 i.c.t. .

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	177,85 mq	655,00 €/mq	€ 116.500,00	25,00%	€ 27.500,00
Bene N° 2 - Terreno Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	8117,00 mq	4,50 €/mq	€ 36.500,00	50,00%	€ 18.250,00
Bene N° 3 - Terreno Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	8489,00 mq	5,50 €/mq	€ 47.000,00	50,00%	€ 23.500,00
Bene N° 4 - Terreno Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	1300,00 mq	4,50 €/mq	€ 6.000,00	50,00%	€ 3.000,00
Bene N° 5 - Terreno Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	43,00 mq	4,50 €/mq	€ 200,00	50,00%	€ 100,00
Bene N° 6 - Terreno Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	31,00 mq	4,50 €/mq	€ 150,00	50,00%	€ 75,00
Bene N° 7 - Terreno Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	5020,00 mq	5,50 €/mq	€ 27.750,00	66,66%	€ 18.500,00
Bene N° 8 - Terreno Alatri (FR) - Via	3388,00 mq	5,50 €/mq	€ 18.750,00	66,66%	€ 12.500,00



Fontana San Pietro					
Bene N° 9 - Terreno Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	52,00 mq	5,50 €/mq	€ 300,00	66,66%	€ 200,00
Bene N° 10 - Terreno Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	590,00 mq	12,70 €/mq	€ 7.500,00	66,66%	€ 5.000,00
Bene N° 11 - Terreno Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	60,00 mq	4,50 €/mq	€ 270,00	66,66%	€ 180,00
Bene N° 12 - Terreno Alatri (FR) - Via Fontana San Pietro	220,00 mq	23,85 €/mq	€ 5.250,00	66,66%	€ 3.500,00
				Valore di stima:	€ 112.305,00

Valore di stima: € 112.305,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri per il rilascio della concessione in sanatoria (oblazione, oneri concessori ed interessi)	5000,00	€
Spese tecniche	1500,00	€

Valore finale di stima: € 113.000,00

Tutti i beni considerati nel presente Lotto non possono essere divisi e venduti separatamente, in quanto risulterebbero inaccessibili.

Il valore commerciale dell'intero Lotto (Vc Lotto 1) risulta pari alla somma dei valori complessivi riportati in tabella, decurtata degli oneri necessari per il rilascio della concessione in sanatoria e le spese tecniche ed ammonta a:

$Vc \text{ Lotto } 1 = € (266'170,00 - 6'500) = € 259'670,00$

Relativamente al Bene n.1, il valore di stima (Vs) è stato determinato decurtando dal valore complessivo i deprezzamenti sopra evidenziati e considerando la quota in vendita, pari al 25%. Risulta pertanto:

$Vs \text{ Bene n.1} = (€ 116'500 - € 6'500) \times 0.25 = € 27'500$.

Per i restanti Beni nn. 2..12 il valore di stima (Vs) è stato determinato considerando i rispettivi valori complessivi e le relative quote in vendita.

Per l'intero Lotto si ha:

$Vs \text{ Lotto } 1 = € 112'305,00$

Il Valore finale di stima (Vf Lotto 1) ammonta a:



Vf Lotto 1 = € 113'000 i.c.t.

LOTTO 2

- **Bene N° 13** - Fabbricato civile ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia 19
Appartamento su due livelli, situato nel centro storico.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 66, Part. 552, Sub. 1, Categoria A2, Graffato 66 560/8-66 563/3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/3)
Valore di stima del bene: € 23.000,00

Per la determinazione del valore del bene oggetto della presente esecuzione, si è scelto di adottare come parametro tecnico il metodo diretto, confrontando il prezzo di mercato utilizzato nelle libere contrattazioni di compravendita con i dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, relativamente ad immobili a destinazione residenziale situati in zona centrale (Zona B1 OMI) del Comune di Ceccano. Da tali ricerche è scaturito che il prezzo medio unitario per immobili in buone condizioni aventi caratteristiche similari a quelle dei beni in questione è compreso tra 500,00 e 700,00 €/mq.

Considerando le attuali condizioni di conservazione e manutenzione, il grado delle finiture, il taglio, l'ubicazione e non ultimo la necessità di dover eseguire un'importante ristrutturazione, si ritiene di poter attribuire all'immobile un valore unitario di stima pari a 275,00 €/mq.

Il valore commerciale del bene risulta pari a:
278.00 mq x €/mq 275 = € 76'500,00 i.c.t. .

Nella determinazione del valore finale del bene devono essere considerati e detratti gli oneri per la chiusura della parete divisoria e le spese tecniche. Dette spese verranno detratte dal valore di stima del lotto.

- **Bene N° 14** - Locale terraneo ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia
Locale terraneo, situato nel centro storico.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 66, Part. 552, Sub. 2, Categoria C1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/3)
Valore di stima del bene: € 2.800,00
Per la determinazione del valore del bene oggetto della presente esecuzione, si è scelto di adottare come parametro tecnico il metodo diretto, confrontando il prezzo di mercato utilizzato nelle libere contrattazioni di compravendita con i dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, relativamente ad immobili a destinazione commerciale situati in zona centrale (Zona B1 OMI) del Comune di Ceccano. Da tali ricerche è scaturito che il prezzo medio unitario per immobili aventi caratteristiche similari a quelle dei beni in questione è compreso tra 600,00 e 900,00 €/mq.

Considerando le attuali condizioni di conservazione e manutenzione, il grado delle finiture, il taglio e l'ubicazione, si ritiene di poter attribuire all'immobile un valore unitario di stima pari a 600,00€/mq.

Il valore commerciale del bene risulta pari a:
14.00 mq x €/mq 650 = € 9'100,00 i.c.t. .

Nella determinazione del valore finale del bene devono essere considerati e detratti gli oneri per la variazione catastale e le spese tecniche. Dette spese verranno detratte dal valore di stima del lotto.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 - Fabbricato civile Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia 19	278,00 mq	275,00 €/mq	€ 76.500,00	33,33%	€ 23.000,00
Bene N° 14 - Locale terraneo Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia	14,00 mq	650,00 €/mq	€ 9.100,00	33,33%	€ 2.800,00
				Valore di stima:	€ 25.800,00

Valore di stima: € 25.800,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri per il ripristino della parete divisoria con i vani non pignorati e per le spese tecniche (Bene n.13)	7500,00	€
Oneri per la variazione catastale e le spese tecniche (Bene n.14)	700,00	€

Valore finale di stima: € 26.000,00

I beni considerati nel presente Lotto non sono divisibili.

Il valore commerciale dell'intero Lotto (Vc Lotto 2) risulta pari alla somma dei valori complessivi riportati in tabella, decurtata degli oneri per ripristini e spese tecniche sopra indicati ed ammonta a:

Vc Lotto 1 = € (85'600,00 - 8'200) = € 77'400,00

Per ciascuno dei due Beni, il valore di stima (Vs) è stato determinato decurtando dal valore complessivo i deprezzamenti sopra evidenziati e considerando la quota in vendita, pari al 33%. Risulta pertanto:

Vs Bene n.13 = (€ 76'500 - € 7'500) / 3 = € 23'000

Vs Bene n.14 = (€ 9'100 - € 700) / 3 = € 2'800 .

Per l'intero Lotto si ha:

Vs Lotto 2 = € 25'800,00

Il Valore finale di stima (Vf Lotto 2) ammonta a:

Vf Lotto 2 = € 26'000 i.c.t.



LOTTO 3

- **Bene N° 15** - Locale commerciale ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano T-S1
Locale commerciale situato nel centro storico, costituito da un vano al piano terra e da un deposito al piano seminterrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 66, Part. 560, Sub. 9, Categoria C1

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/3)

Valore di stima del bene: € 5.600,00

Per la determinazione del valore del bene oggetto della presente esecuzione, si è scelto di adottare come parametro tecnico il metodo diretto, confrontando il prezzo di mercato utilizzato nelle libere contrattazioni di compravendita con i dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, relativamente ad immobili a destinazione commerciale situati in zona centrale (Zona B1 OMI) del Comune di Ceccano. Da tali ricerche è scaturito che il prezzo medio unitario per immobili in buone condizioni aventi caratteristiche similari a quelle dei beni in questione è compreso tra 600,00 e 900,00 €/mq.

Considerando le attuali condizioni di conservazione e manutenzione, la destinazione d'uso, il grado delle finiture, il taglio, l'ubicazione e non ultimo la necessità di dover eseguire un'importante ristrutturazione, si ritiene di poter attribuire all'immobile un valore unitario di stima pari a 245,00 €/mq.

Il valore commerciale del bene risulta pari a:

$78.80 \text{ mq} \times \text{€/mq } 245 = \text{€ } 19'400,00 \text{ i.c.t.}$

Nella determinazione del valore finale del bene devono essere considerati e detratti gli oneri per la verifica strutturale, la variazione catastale e le spese tecniche. Dette spese verranno detratte dal valore di stima del lotto.

- **Bene N° 16** - Locale commerciale ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano T

Locale commerciale situato nel centro storico, costituito da un vano al piano terra.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. MU, Part. 559, Sub. 1, Categoria C1

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/3)

Valore di stima del bene: € 3.800,00

Per la determinazione del valore del bene oggetto della presente esecuzione, si è scelto di adottare come parametro tecnico il metodo diretto, confrontando il prezzo di mercato utilizzato nelle libere contrattazioni di compravendita con i dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, relativamente ad immobili a destinazione commerciale situati in zona centrale (Zona B1 OMI) del Comune di Ceccano. Da tali ricerche è scaturito che il prezzo medio unitario per immobili in buone condizioni aventi caratteristiche similari a quelle dei beni in questione è compreso tra 600,00 e 900,00 €/mq.

Considerando le attuali condizioni di conservazione e manutenzione, la destinazione d'uso, il grado delle finiture, il taglio, l'ubicazione e non ultimo la necessità di dover eseguire un'importante ristrutturazione, si ritiene di poter attribuire all'immobile un valore unitario di stima pari a 245,00 €/mq.

Il valore commerciale del bene risulta pari a:



53.00 mq x €/mq 245 = € 13'000,00 i.c.t. .

Nella determinazione del valore finale del bene devono essere considerati e detratti gli oneri per la verifica strutturale, la variazione catastale e le spese tecniche. Dette spese verranno detratte dal valore di stima del lotto.

- **Bene N° 17** - Deposito ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano S1
Locale di deposito situato nel centro storico, costituito da un vano al piano seminterrato.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. MU, Part. 559, Sub. 3, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/3)
Valore di stima del bene: € 600,00

Per la determinazione del valore del bene oggetto della presente esecuzione, si è scelto di adottare come parametro tecnico il metodo diretto, confrontando il prezzo di mercato utilizzato nelle libere contrattazioni di compravendita con i dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, relativamente ad immobili a destinazione commerciale situati in zona centrale (Zona B1 OMI) del Comune di Ceccano. Da tali ricerche è scaturito che il prezzo medio unitario per immobili in buone condizioni aventi caratteristiche similari a quelle dei beni in questione è compreso tra 600,00 e 900,00 €/mq.

Considerando le attuali condizioni di conservazione e manutenzione, la destinazione d'uso, il grado delle finiture, il taglio, l'ubicazione e non ultimo la necessità di dover eseguire un'importante ristrutturazione, si ritiene di poter attribuire all'immobile un valore unitario di stima pari a 245,00 €/mq.

Il valore commerciale del bene risulta pari a:
10.60 mq x €/mq 245 = € 2'600,00 i.c.t. .

Nella determinazione del valore finale del bene devono essere considerati e detratti gli oneri per la verifica strutturale, la variazione catastale e le spese tecniche. Dette spese verranno detratte dal valore di stima del lotto.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 15 - Locale commerciale Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano T-S1	78,80 mq	245,00 €/mq	€ 19.400,00	33,33%	€ 5.600,00
Bene N° 16 - Locale commerciale Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano T	53,00 mq	245,00 €/mq	€ 13.000,00	33,33%	€ 3.800,00
Bene N° 17 - Deposito Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia, piano S1	10,60 mq	245,00 €/mq	€ 2.600,00	33,33%	€ 600,00
Valore di stima:					€ 10.000,00



Valore di stima: € 10.000,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Spese tecniche per verifiche di agibilità e aggiornamento catastale	5000,00	€

Valore finale di stima: € 10.000,00

I beni considerati nel presente Lotto non sono divisibili.

Il valore commerciale dell'intero Lotto (Vc Lotto 3) risulta pari alla somma dei valori complessivi riportati in tabella, decurtata degli oneri per le spese tecniche sopra indicati ed ammonta a:

$Vc \text{ Lotto } 1 = € (35'000,00 - 5'000) = € 30'000,00$

Per ciascuno dei tre Beni, il valore di stima (Vs) è stato determinato decurtando dal valore complessivo la quota parte dei deprezzamenti sopra evidenziati e considerando la quota in vendita, pari al 33%. Risulta pertanto:

$Vs \text{ Bene n.15} = (€ 19'400 - € 2'600) / 3 = € 5'600$

$Vs \text{ Bene n.16} = (€ 13'000 - € 1'600) / 3 = € 3'800$

$Vs \text{ Bene n.17} = (€ 2'600 - € 800) / 3 = € 600$.

Per l'intero Lotto si ha:

$Vs \text{ Lotto } 3 = € 10'000,00$

Il Valore finale di stima (Vf Lotto 3) ammonta a:

$Vf \text{ Lotto } 3 = € 10'000 \text{ i.c.t.}$

LOTTO 4

- **Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - Via Sant'Antonio, piano T-S1
Appartamento su due livelli, situato nel centro storico.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 66, Part. 560, Sub. 2, Categoria A4

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/3)

Valore di stima del bene: € 8.000,00

Per la determinazione del valore del bene oggetto della presente esecuzione, si è scelto di adottare come parametro tecnico il metodo diretto, confrontando il prezzo di mercato utilizzato nelle libere contrattazioni di compravendita con i dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, relativamente ad immobili a destinazione residenziale situati in zona centrale (Zona B1 OMI) del Comune di Ceccano. Da tali ricerche è scaturito che il prezzo medio unitario per immobili in buone condizioni aventi caratteristiche simili a quelle dei beni in questione è compreso tra 500,00 e 700,00 €/mq.



Considerando le attuali condizioni di conservazione e manutenzione, il grado delle finiture, il taglio, l'ubicazione e non ultimo la necessità di dover eseguire un'importante ristrutturazione, si ritiene di poter attribuire all'immobile un valore unitario di stima pari a 210,00 €/mq.

Il valore commerciale del bene risulta pari a:
 $117.60 \text{ mq} \times \text{€}/\text{mq} 210 = \text{€} 24'700,00 \text{ i.c.t.}$

Nella determinazione del valore finale del bene devono essere considerate e detratte le spese tecniche per la verifica di agibilità e l'aggiornamento catastale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 18 - Appartamento Ceccano (FR) - Via Sant'Antonio, piano T- S1	117,60 mq	210,00 €/mq	€ 24.700,00	33,33%	€ 8.000,00
				Valore di stima:	€ 8.000,00

Valore di stima: € 8.000,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Spese tecniche per la verifica di agibilità e l'aggiornamento catastale.	700,00	€

Valore finale di stima: € 8.000,00

I beni considerati nel presente Lotto non sono divisibili.

Il valore commerciale del Lotto (Vc Lotto 4) risulta pari al valore complessivo riportato in tabella, decurtato delle spese tecniche sopra indicate ed ammonta a:

$$Vc \text{ Lotto } 4 = \text{€} (24'700,00 - 700) = \text{€} 24'000,00$$

Il valore di stima (Vs) è stato determinato considerando la quota in vendita, pari al 33%.

Risulta pertanto:

$$Vs \text{ Lotto } 4 = \text{€} 24'000,00 / 3 = \text{€} 8'000,00 .$$



LOTTO 5

- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - Via Sant'Antonio, piano T-S1

Appartamento al terzo piano di un fabbricato situato nel centro storico.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 66, Part. 560, Sub. 11, Categoria A4

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/3)

Valore di stima del bene: € 7.000,00

Per la determinazione del valore del bene oggetto della presente esecuzione, si è scelto di adottare come parametro tecnico il metodo diretto, confrontando il prezzo di mercato utilizzato nelle libere contrattazioni di compravendita con i dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, relativamente ad immobili a destinazione residenziale situati in zona centrale (Zona B1 OMI) del Comune di Ceccano. Da tali ricerche è scaturito che il prezzo medio unitario per immobili in buone condizioni aventi caratteristiche similari a quelle dei beni in questione è compreso tra 500,00 e 700,00 €/mq.

Considerando le attuali condizioni di conservazione e manutenzione, il grado delle finiture, il taglio, l'ubicazione e non ultimo la necessità di dover eseguire un'importante ristrutturazione, si ritiene di poter attribuire all'immobile un valore unitario di stima pari a 200,00 €/mq.

Il valore commerciale del bene risulta pari a:

110,00 mq x €/mq 200 = € 22'000,00 i.c.t. .

Nella determinazione del valore finale del bene devono essere considerate e detratte le spese tecniche per la verifica di agibilità e l'aggiornamento catastale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 19 - Appartamento Ceccano (FR) - Via Sant'Antonio, piano T- S1	110,00 mq	200,00 €/mq	€ 22.000,00	33,33%	€ 7.000,00
Valore di stima:					€ 7.000,00

Valore di stima: € 7.000,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Spese tecniche per la verifica di agibilità e l'aggiornamento catastale.	1500,00	€

Valore finale di stima: € 7.000,00



I beni considerati nel presente Lotto non sono divisibili.

Il valore commerciale del Lotto (Vc Lotto 5) risulta pari al valore complessivo riportato in tabella, decurtato delle spese tecniche sopra indicate ed ammonta a:

$$Vc \text{ Lotto } 5 = € (22'000,00 - 1'500) = € 20'500,00$$

Il valore di stima (Vs) è stato determinato considerando la quota in vendita, pari al 33%.

Risulta pertanto:

$$Vs \text{ Lotto } 5 = € 20'500,00 / 3 = € 7'000,00 \text{ i.c.t.}$$

LOTTO 6

- **Bene N° 20** - Deposito ubicato a Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia
Locale di deposito situato nel centro storico.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 66, Part. 769, Sub. 1, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/3)
Valore di stima del bene: € 6.000,00

Per la determinazione del valore del bene oggetto della presente esecuzione, si è scelto di adottare come parametro tecnico il metodo diretto, confrontando il prezzo di mercato utilizzato nelle libere contrattazioni di compravendita con i dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, relativamente ad immobili a destinazione magazzino situati in zona centrale (Zona B1 OMI) del Comune di Ceccano. Da tali ricerche è scaturito che il prezzo medio unitario per immobili aventi caratteristiche simili a quelle dei beni in questione è compreso tra 300,00 e 500,00 €/mq.

Considerando le attuali condizioni di conservazione e manutenzione, il grado delle finiture, il taglio e l'ubicazione, si ritiene di poter attribuire all'immobile un valore unitario di stima pari a 365,00€/mq.

Il valore commerciale del bene risulta pari a:

$$51,00 \text{ mq} \times €/\text{mq } 365 = € 18'600,00 \text{ i.c.t.}$$

Nella determinazione del valore finale del bene devono essere considerati e detratti gli oneri per la variazione catastale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 20 - Deposito Ceccano (FR) - Via Pietra Liscia	51,00 mq	365,00 €/mq	€ 18.600,00	33,33%	€ 6.000,00
				Valore di stima:	€ 6.000,00



Valore di stima: € 6.000,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Spese tecniche per l'aggiornamento catastale.	600,00	€

Valore finale di stima: € 6.000,00

I beni considerati nel presente Lotto non sono divisibili.

Il valore commerciale del Lotto (Vc Lotto 6) risulta pari al valore complessivo riportato in tabella, decurtato delle spese tecniche sopra indicate ed ammonta a:

$$Vc \text{ Lotto } 6 = € (18'600,00 - 600) = € 18'000,00$$

Il valore di stima (Vs) è stato determinato considerando la quota in vendita, pari al 33%.

Risulta pertanto:

$$Vs \text{ Lotto } 6 = € 18'000,00 / 3 = € 6'000,00 .$$

LOTTO 7

- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto
Terreno agricolo ubicato in zona "VP-Verde Pubblico e Uso pubblico".
Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 1058, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/6)
Valore di stima del bene: € 2.050,00

Per la determinazione del valore dei beni oggetto della presente esecuzione, si è scelto di adottare come parametro tecnico il metodo diretto, confrontando il prezzo di mercato utilizzato nelle libere contrattazioni di compravendita con il "valore agricolo medio" ricavato dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, relativamente a terreni ricadenti nella Regione Agraria n.6 della Provincia di Frosinone, comprendente il Comune di Ceccano. Da tali ricerche è scaturito che il prezzo medio unitario per terreni aventi caratteristiche simili a quelle dei beni in questione è compreso tra 3,00 e 5,00 €/mq.

Considerando le caratteristiche del terreno, la zona in cui ricade, la destinazione urbanistica e, in particolare, la sua inclusione nel Piano Particolareggiato della zona VP-Verde pubblico attrezzato, si ritiene che possa essere attribuito un valore unitario di stima pari a 15,00 €/mq.

Il valore commerciale del bene risulta pari a:
 $410.00 \text{ mq} \times €/\text{mq } 15.00 = € 6'150,00 \text{ i.c.t.}$

- **Bene N° 22** - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto
Terreno agricolo ubicato in zona "VP-Verde Pubblico e Uso pubblico".



Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 1057, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/6)

Valore di stima del bene: € 350,00

Per la determinazione del valore dei beni oggetto della presente esecuzione, si è scelto di adottare come parametro tecnico il metodo diretto, confrontando il prezzo di mercato utilizzato nelle libere contrattazioni di compravendita con

il "valore agricolo medio" ricavato dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, relativamente a terreni ricadenti nella Regione Agraria n.6 della Provincia di Frosinone, comprendente il Comune di Ceccano. Da tali ricerche è scaturito che il prezzo medio unitario per terreni aventi caratteristiche simili a quelle dei beni in questione è compreso tra 3,00 e 5,00 €/mq.

Considerando le caratteristiche del terreno, la zona in cui ricade, la destinazione urbanistica e, in particolare, la sua inclusione nel Piano Particolareggiato della zona VP-Verde pubblico attrezzato, si ritiene che possa essere attribuito un valore unitario di stima pari a 15,00 €/mq.

Il valore commerciale del bene risulta pari a:

$70.00 \text{ mq} \times \text{€/mq } 15.00 = \text{€ } 1'050,00 \text{ i.c.t. .}$

- **Bene N° 23** - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto

Terreno agricolo ubicato in zona "VP-Verde Pubblico e Uso pubblico".

Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 1015, Qualità Seminativo arborato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/6)

Valore di stima del bene: € 80,00

Per la determinazione del valore dei beni oggetto della presente esecuzione, si è scelto di adottare come parametro tecnico il metodo diretto, confrontando il prezzo di mercato utilizzato nelle libere contrattazioni di compravendita con

il "valore agricolo medio" ricavato dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, relativamente a terreni ricadenti nella Regione Agraria n.6 della Provincia di Frosinone, comprendente il Comune di Ceccano. Da tali ricerche è scaturito che il prezzo medio unitario per terreni aventi caratteristiche simili a quelle dei beni in questione è compreso tra 3,00 e 5,00 €/mq.

Considerando le caratteristiche del terreno, la zona in cui ricade, la destinazione urbanistica, la coltura e le condizioni di conservazione, si ritiene che possa essere attribuito un valore unitario di stima pari a 4,00 €/mq.

Il valore commerciale del bene risulta pari a:

$57.00 \text{ mq} \times \text{€/mq } 4.00 = \text{€ } 230,00 \text{ i.c.t. .}$

- **Bene N° 24** - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto

Terreno agricolo ubicato in zona "VP-Verde Pubblico e Uso pubblico".

Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 1059, Qualità Seminativo arborato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/3)

Valore di stima del bene: € 1.200,00

Per la determinazione del valore dei beni oggetto della presente esecuzione, si è scelto di adottare come parametro tecnico il metodo diretto, confrontando il prezzo di mercato utilizzato nelle libere contrattazioni di compravendita con

il "valore agricolo medio" ricavato dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, relativamente a terreni ricadenti nella Regione Agraria n.6 della Provincia di Frosinone, comprendente il Comune di Ceccano. Da tali ricerche è scaturito che il prezzo medio unitario per terreni aventi



caratteristiche simili a quelle dei beni in questione è compreso tra 3,00 e 5,00 €/mq.

Considerando le caratteristiche del terreno, la zona in cui ricade, la destinazione urbanistica e, in particolare, la sua inclusione nel Piano Particolareggiato della zona VP-Verde pubblico attrezzato, si ritiene che possa essere attribuito un valore unitario di stima pari a 15,00 €/mq.

Il valore commerciale del bene risulta pari a:
 $120.00 \text{ mq} \times \text{€/mq } 15.00 = \text{€ } 1'800,00 \text{ i.c.t. .}$

- **Bene N° 25** - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto
Terreno agricolo ubicato in zona "VP-Verde Pubblico e Uso pubblico".
Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 1060, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/3)
Valore di stima del bene: € 3.800,00

Per la determinazione del valore dei beni oggetto della presente esecuzione, si è scelto di adottare come parametro tecnico il metodo diretto, confrontando il prezzo di mercato utilizzato nelle libere contrattazioni di compravendita con il "valore agricolo medio" ricavato dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, relativamente a terreni ricadenti nella Regione Agraria n.6 della Provincia di Frosinone, comprendente il Comune di Ceccano. Da tali ricerche è scaturito che il prezzo medio unitario per terreni aventi caratteristiche simili a quelle dei beni in questione è compreso tra 3,00 e 5,00 €/mq.

Considerando le caratteristiche del terreno, la zona in cui ricade, la destinazione urbanistica e, in particolare, la sua inclusione nel Piano Particolareggiato della zona VP-Verde pubblico attrezzato, si ritiene che possa essere attribuito un valore unitario di stima pari a 15,00 €/mq.

Il valore commerciale del bene risulta pari a:
 $380.00 \text{ mq} \times \text{€/mq } 15.00 = \text{€ } 5'700,00 \text{ i.c.t. .}$

- **Bene N° 26** - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto
Terreno agricolo ubicato in zona centrale.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 949, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/6)
Valore di stima del bene: € 100,00

Per la determinazione del valore dei beni oggetto della presente esecuzione, si è scelto di adottare come parametro tecnico il metodo diretto, confrontando il prezzo di mercato utilizzato nelle libere contrattazioni di compravendita con il "valore agricolo medio" ricavato dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, relativamente a terreni ricadenti nella Regione Agraria n.6 della Provincia di Frosinone, comprendente il Comune di Ceccano. Da tali ricerche è scaturito che il prezzo medio unitario per terreni aventi caratteristiche simili a quelle dei beni in questione è compreso tra 3,00 e 5,00 €/mq.

Considerando le caratteristiche del terreno, la zona in cui ricade, la destinazione urbanistica, la coltura e le condizioni di conservazione, si ritiene che possa essere attribuito un valore unitario di stima pari a 4,00 €/mq.

Il valore commerciale del bene risulta pari a:
 $70.00 \text{ mq} \times \text{€/mq } 4.00 = \text{€ } 280,00 \text{ i.c.t. .}$



- **Bene N° 27** - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto

Terreno agricolo ubicato in zona centrale.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 950, Qualità Seminativo arborato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/6)

Valore di stima del bene: € 120,00

Per la determinazione del valore dei beni oggetto della presente esecuzione, si è scelto di adottare come parametro tecnico il metodo diretto, confrontando il prezzo di mercato utilizzato nelle libere contrattazioni di compravendita con

il "valore agricolo medio" ricavato dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, relativamente a terreni ricadenti nella Regione Agraria n.6 della Provincia di Frosinone, comprendente il Comune di Ceccano. Da tali ricerche è scaturito che il prezzo medio unitario per terreni aventi caratteristiche simili a quelle dei beni in questione è compreso tra 3,00 e 5,00 €/mq.

Considerando le caratteristiche del terreno, la zona in cui ricade, la destinazione urbanistica, la coltura e le condizioni di conservazione, si ritiene che possa essere attribuito un valore unitario di stima pari a 4,00 €/mq.

Il valore commerciale del bene risulta pari a:

85.00 mq x €/mq 4.00 = € 340,00 i.c.t. .

- **Bene N° 28** - Terreno ubicato a Ceccano (FR) - Località Boschetto

Terreno agricolo ubicato in zona centrale.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 1017, Qualità Seminativo arborato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/6)

Valore di stima del bene: € 110,00

Per la determinazione del valore dei beni oggetto della presente esecuzione, si è scelto di adottare come parametro tecnico il metodo diretto, confrontando il prezzo di mercato utilizzato nelle libere contrattazioni di compravendita con

il "valore agricolo medio" ricavato dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, relativamente a terreni ricadenti nella Regione Agraria n.6 della Provincia di Frosinone, comprendente il Comune di Ceccano. Da tali ricerche è scaturito che il prezzo medio unitario per terreni aventi caratteristiche simili a quelle dei beni in questione è compreso tra 3,00 e 5,00 €/mq.

Considerando le caratteristiche del terreno, la zona in cui ricade, la destinazione urbanistica, la coltura e le condizioni di conservazione, si ritiene che possa essere attribuito un valore unitario di stima pari a 4,00 €/mq.

Il valore commerciale del bene risulta pari a:

81.00 mq x €/mq 4.00 = € 330,00 i.c.t. .

- **Bene N° 29** - Area urbana ubicata a Ceccano (FR) - Località Boschetto

Area urbana ubicato in zona "VP-Verde Pubblico e Uso pubblico".

Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 988, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 988, Categoria F1

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/9)

Valore di stima del bene: € 1.450,00

Per la determinazione del valore dei beni oggetto della presente esecuzione, si è scelto di adottare come parametro tecnico il metodo diretto, confrontando il prezzo di mercato utilizzato nelle libere



contrattazioni di compravendita con

il "valore agricolo medio" ricavato dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, relativamente a terreni ricadenti nella Regione Agraria n.6 della Provincia di Frosinone, comprendente il Comune di Ceccano. Da tali ricerche è scaturito che il prezzo medio unitario per terreni aventi caratteristiche similari a quelle dei beni in questione è compreso tra 3,00 e 5,00 €/mq.

Considerando le caratteristiche del terreno, la zona in cui ricade, la destinazione urbanistica e, in particolare, la sua inclusione nel Piano Particolareggiato della zona VP-Verde pubblico attrezzato, si ritiene che possa essere attribuito un valore unitario di stima pari a 15,00 €/mq.

Il valore commerciale del bene risulta pari a:
 $430.00 \text{ mq} \times \text{€}/\text{mq} 15.00 = \text{€ } 6'450,00 \text{ i.c.t. .}$

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 21 - Terreno Ceccano (FR) - Località Boschetto	410,00 mq	15,00 €/mq	€ 6.150,00	33,33%	€ 2.050,00
Bene N° 22 - Terreno Ceccano (FR) - Località Boschetto	70,00 mq	15,00 €/mq	€ 1.050,00	33,33%	€ 350,00
Bene N° 23 - Terreno Ceccano (FR) - Località Boschetto	57,00 mq	4,00 €/mq	€ 230,00	33,33%	€ 80,00
Bene N° 24 - Terreno Ceccano (FR) - Località Boschetto	120,00 mq	15,00 €/mq	€ 1.800,00	66,66%	€ 1.200,00
Bene N° 25 - Terreno Ceccano (FR) - Località Boschetto	380,00 mq	15,00 €/mq	€ 5.700,00	66,66%	€ 3.800,00
Bene N° 26 - Terreno Ceccano (FR) - Località Boschetto	70,00 mq	4,00 €/mq	€ 280,00	33,33%	€ 100,00
Bene N° 27 - Terreno Ceccano (FR) - Località Boschetto	85,00 mq	4,00 €/mq	€ 340,00	33,33%	€ 120,00
Bene N° 28 - Terreno Ceccano (FR) - Località Boschetto	81,00 mq	4,00 €/mq	€ 330,00	33,33%	€ 110,00
Bene N° 29 - Area urbana Ceccano (FR) - Località Boschetto	430,00 mq	15,00 €/mq	€ 6.450,00	22,22%	€ 1.450,00
				Valore di stima:	€ 9.260,00

Valore di stima: € 9.260,00



Valore finale di stima: € 9.500,00

Tutti i beni considerati nel presente Lotto non possono essere divisi e venduti separatamente, in quanto risulterebbero inaccessibili.

Il valore commerciale dell'intero Lotto (Vc Lotto 7) risulta pari alla somma dei valori complessivi riportati in tabella ed ammonta a:

Vc Lotto 7 = € 22'300,00

Il valore di stima (Vs) è stato determinato considerando i valori complessivi e le relative quote in vendita.

Per l'intero Lotto si ha:

Vs Lotto 7 = € 9'260,00

Il Valore finale di stima (Vf Lotto 7) ammonta a:

Vf Lotto 7 = € 9'500 i.c.t.

LOTTO 8

- **Bene N° 30** - Appartamento ubicato a Frosinone (FR) - Via Lago di Garda, piano 2

Appartamento utilizzato come ufficio, situato in zona centrale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 55, Part. 320, Sub. 4, Zc. 2, Categoria A10

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)

Valore di stima del bene: € 29.500,00

Per la determinazione del valore del bene oggetto della presente esecuzione, si è scelto di adottare come parametro tecnico il metodo diretto, confrontando il prezzo di mercato utilizzato nelle libere contrattazioni di compravendita con i dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, relativamente ad immobili a destinazione residenziale situati in zona centrale (Zona B3 OMI) del Comune di Frosinone. Da tali ricerche è scaturito che il prezzo medio unitario per immobili aventi caratteristiche simili a quelle dei beni in questione è compreso tra 650,00 e 950,00 €/mq.

Considerando le attuali condizioni di conservazione e manutenzione, il grado delle finiture, che risulta di discreta qualità, il taglio grande e l'ubicazione centrale, oltre che la necessità di effettuare interventi di ripristino dell'originaria destinazione d'uso residenziale, si ritiene di poter attribuire all'immobile un valore unitario di stima pari a 810,00 €/mq.

Il valore commerciale del bene risulta pari a:

151.75 mq x €/mq 810 = € 123'000,00 i.c.t. .

Nella determinazione del valore finale del bene devono essere considerati e detratti gli oneri per la regolarizzazione urbanistica, pari a €5'000,00 comprensivi delle spese tecniche.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 30 - Appartamento Frosinone (FR) - Via Lago di Garda, piano 2	151,75 mq	810,00 €/mq	€ 123.000,00	25,00%	€ 29.500,00
				Valore di stima:	€ 29.500,00

Valore di stima: € 29.500,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri per regolarizzazione urbanistica e spese tecniche	5000,00	€

Valore finale di stima: € 29.500,00

I beni considerati nel presente Lotto non sono divisibili.

Il valore commerciale del Lotto (Vc Lotto 8) risulta pari al valore complessivo riportato in tabella, decurtato degli oneri per la regolarizzazione urbanistica e le spese tecniche sopra indicati ed ammonta a:

$Vc \text{ Lotto } 8 = € (123'000,00 - 5'000) = € 118'000,00$

Il valore di stima (Vs) è stato determinato considerando la quota in vendita, pari al 25%.

Risulta pertanto:

$Vs \text{ Lotto } 8 = € 118'000,00 / 4 = € 29'500,00$.

Il Valore finale di stima (Vf Lotto 2) ammonta a:

$Vf \text{ Lotto } 8 = € 29'500 \text{ i.c.t.}$

LOTTO 9

- Bene N° 31** - Appartamento ubicato a Frosinone (FR) - Via Tiburtina
 Appartamento situato in zona centrale.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 56, Part. 194, Sub. 5, Zc. 2, Categoria A2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1)
 Dall'atto di compravendita e dalla relativa nota di trascrizione, emerge chiaramente che il bene in oggetto è gravato da diritto di abitazione in favore della debitrice esecutata; il diritto di usufrutto, pur essendo reale e suscettibile di autonomia negoziale, viene in concreto assorbito dal diritto di abitazione,



essendo entrambi in favore della stessa persona, Sig.ra **** Omissis ****. Finchè questa è in vita, il diritto di abitazione prevale su quello di usufrutto, quando dovesse estinguersi il diritto di abitazione per il decesso della titolare, contestualmente si estinguerebbe anche il diritto di usufrutto. Ne consegue che il diritto di usufrutto pignorato risulta di fatto privo di valore alcuno e come tale non può essere oggetto di valutazione economica.

Il valore del bene in oggetto risulta pertanto pari allo zero.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 31 - Appartamento Frosinone (FR) - Via Tiburtina	268,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
				Valore di stima:	€ 0,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Per il Bene n.1 non è stata rilasciata la concessione in sanatoria, ottenibile tramite completamento della pratica con oneri da sostenere. Di tali oneri, unitamente alle spese tecniche per il completamento del condono e l'accatastamento, si è tenuto conto ai fini del calcolo del valore finale di stima del Lotto 1.

Per il Bene n.13 devono essere effettuate delle verifiche strutturali ed impiantistiche, oltre a lavori edili per la separazione dal subalterno adiacente. Per il bene n.14 è necessario un aggiornamento catastale. Le relative spese sono state tenute in conto ai fini del calcolo del valore finale di stima del Lotto 2.

Per i Beni nn.15-16-17 devono essere effettuate delle verifiche strutturali ed impiantistiche. Le relative spese sono state tenute in conto ai fini del calcolo del valore finale di stima del Lotto 3.

Per il Bene n.18 devono essere effettuate delle verifiche di agibilità e l'aggiornamento catastale. Le relative spese sono state tenute in conto ai fini del calcolo del valore finale di stima del Lotto 4.

Per il Bene n.19 devono essere effettuate delle verifiche di agibilità e l'aggiornamento catastale. Le relative spese sono state tenute in conto ai fini del calcolo del valore finale di stima del Lotto 5.

Per il Bene n.20 deve essere effettuato un aggiornamento catastale. Le relative spese sono state tenute in conto ai fini del calcolo del valore finale di stima del Lotto 6.

Per il Bene n.30 deve essere ripristinata l'originaria destinazione d'uso, con oneri per la regolarizzazione urbanistica e le spese tecniche. Di tali oneri si è tenuto conto ai fini del calcolo del valore finale di stima del Lotto 8.

Il valore del Bene n.31 è stato assunto pari a 0 in quanto lo stesso risulta gravato da diritto di abitazione in favore della debitrice esecutata. Al Lotto 9 è pertanto stato attribuito un valore nullo.

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 21/02/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Scaccia Gianmaria

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - 1 - Perizia di stima in versione privacy (Aggiornamento al 21/02/2024)
- ✓ N° 9 Foto - 2 - Documentazione fotografica (Aggiornamento al 11/02/2024)
- ✓ N° 8 Altri allegati - 3 - Rilievo planimetrico (Aggiornamento al 11/02/2024)
- ✓ N° 9 Visure e schede catastali - 4 - Visure catastali (Aggiornamento al 11/02/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 5 - Visure CC.RR.II. (Aggiornamento al 11/02/2024)
- ✓ N° 9 Atto di provenienza - 6 - Atti di provenienza (Aggiornamento al 11/02/2024)
- ✓ N° 8 Altri allegati - 7 - Documentazione e attestati comunali (Aggiornamento al 11/02/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 8 - Comunicazione e Verbali di sopralluogo (Aggiornamento al 11/02/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 9 - Rapporti di trasmissione e ricevute perizia (Aggiornamento al 21/02/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 10 - Ricevute spese (Aggiornamento al 21/02/2024)

