

Geom. Paolo Polletta
Via Casilina Sud n 162 – 03013 Ferentino (FR)
Tel. 0775395369 – e-mail: paolopolletta@libero.it

TRIBUNALE DI FROSINONE

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Polletta Paolo, nell'Esecuzione Immobiliare 269/2018 del R.G.E.

promossa da

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

contro

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

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



SOMMARIO

Incarico.....	5
Premessa.....	5
Descrizione	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - VIA MARANO N 70, scala unica, interno 2, piano T-2.....	5
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - VIA MARANO N 70, scala unica, interno 3, piano 3	5
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - VIA MARANO N 70, scala unica, interno 4, piano 3	6
Lotto 1	6
Completezza documentazione ex art. 567	6
Titolarità	6
Confini	7
Consistenza	7
Cronistoria Dati Catastali	8
Dati Catastali	8
Precisazioni.....	9
Patti	9
Stato conservativo.....	9
Parti Comuni.....	9
Servitù, censo, livello, usi civici.....	10
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	10
Stato di occupazione	10
Provenienze Ventennali.....	10
Formalità pregiudizievoli.....	13
Normativa urbanistica.....	14
Regolarità edilizia.....	14
Vincoli od oneri condominiali	15
Lotto 2	15
Completezza documentazione ex art. 567	15
Titolarità	16
Confini	16
Consistenza	16
Cronistoria Dati Catastali	17
Dati Catastali	18
Precisazioni.....	18



Patti	18
Stato conservativo.....	19
Parti Comuni.....	19
Servitù, censo, livello, usi civici.....	19
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	19
Stato di occupazione	19
Provenienze Ventennali.....	20
Formalità pregiudizievoli.....	22
Normativa urbanistica.....	23
Regolarità edilizia.....	23
Vincoli od oneri condominiali	24
Lotto 3	24
Completezza documentazione ex art. 567	24
Titolarità	24
Confini	25
Consistenza	25
Cronistoria Dati Catastali	25
Dati Catastali	26
Precisazioni.....	27
Patti	27
Stato conservativo.....	27
Parti Comuni.....	27
Servitù, censo, livello, usi civici.....	27
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	28
Stato di occupazione	28
Provenienze Ventennali.....	28
Formalità pregiudizievoli.....	30
Normativa urbanistica.....	31
Regolarità edilizia.....	32
Vincoli od oneri condominiali	32
Stima / Formazione lotti	32
Lotto 1	32
Lotto 2	33
Lotto 3	35
Riepilogo bando d'asta	37
Lotto 1	37
Lotto 2	37



Lotto 3	37
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 269/2018 del R.G.E.....	38
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 222.896,00	38
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 84.050,00	38
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 98.712,50	39
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	40
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - VIA MARANO N 70, scala unica, interno 2, piano T-2	40
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - VIA MARANO N 70, scala unica, interno 3, piano 3.....	40
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - VIA MARANO N 70, scala unica, interno 4, piano 3.....	41



INCARICO

All'udienza del 12/02/2019, il sottoscritto Geom. Polletta Paolo, con studio in Via Casilina Sud, 160 - 03013 - Ferentino (FR), email paolopolletta@libero.it, PEC paolo.polletta@geopec.it, Tel. 0775 395369, Fax 0775 5397883, 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** - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - VIA MARANO N 70, scala unica, interno 2, piano T-2 (Coord. Geografiche: 41 57 37 28 13 34 18 43)
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - VIA MARANO N 70, scala unica, interno 3, piano 3 (Coord. Geografiche: 14 57 37 28 13 34 18 43)
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - VIA MARANO N 70, scala unica, interno 4, piano 3 (Coord. Geografiche: 41 57 37 28 13 34 18 43)

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA MARANO N 70, SCALA UNICA, INTERNO 2, PIANO T-2

Appartamento piano secondo, costituito da:

- soggiorno/pranzo, tre vani, due bagni, balconi;
 - Accessorio al piano terra uso ripostiglio;
 - locale accessorio indipendente cucina rustica al piano terra con corte esclusiva.
- unità immobiliare in ottimo stato di manutenzione,
ubicato in zona centrale,
- buona densità abitativa,
 - zona servita da tutti i servizi.

Appartamento con ottima rifinitura, pavimentazione in ceramica, finestre in legno con avvolgibili, tintura di pareti e soffitti in malta, rivestimento della pareti dei bagni in ceramica, ampio balcone.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA MARANO N 70, SCALA UNICA, INTERNO 3, PIANO 3

Appartamento al piano terzo, distinto in catasto fogli 26 map 210 sub 17, costituito da:

- soggiorno/pranzo, un vano letto, bagno, due balconi.



Geom. Paolo Polletta
Via Casilina Sud n 162 – 03013 Ferentino (FR)
Tel. 0775395369 – e-mail: paolopolletta@libero.it

Appartamento in ottimo stato di manutenzione, ubicato in zona centrale lungo strada via Marano, zona servita da tutti i servizi, ottimo lo stato di manutenzione.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA MARANO N 70, SCALA UNICA, INTERNO 4, PIANO 3

Appartamento al piano terzo, distinto in catasto foglio 26 map 210 sub 18, costituito da:
- soggiorno/pranzo, due vani letto, bagno, balcone.

Appartamento in ottimo stato di manutenzione, ubicato in zona centrale lungo strada provinciale, zona servita da tutti i servizi.

Rifinitura della pavimentazione in ceramica, infissi in legno e avvolgibili, porte in legno, ampio balcone.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - VIA MARANO N 70, scala unica, interno 2, piano T-2

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

In atti depositato certificato ipotecario rilasciato da Direzione Provinciale di FR prot. 2101 del 14/01/2019.

detta certificazione copre il ventennio, non riportata la nota di acquisto formalità trascrizione del 01/8/1995 reg. gen 12378 reg part 9866, atto a rogito notaio dott. Francesco Raponi del 27/07/1995 rep. 12117.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)



- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Il bene di proprietà:

- **** Omissis **** nato ad Alatri il 23/03/1990 per 1/2;
- **** Omissis **** nata Alatri il 16/06/1987 per 1/2

pervenuto in proprietà

- successione per morte del padre **** Omissis **** deceduto il 24/06/2004, denuncia n 98/709 del 25/11/2004

- accettazione tacita Eredità per morte **** Omissis ****, notaio dott. Gennaro LIGUORI, trascritta a Frosinone in data 30/10/2014 reg. gen. 16697, reg. particolare 13638

- successione della madre **** Omissis **** deceduta 05/08/2017, accettazione tacita Eredità, atto notaio dott Andrea FONTECCHIA del 23/03/2018 rep 22655/17878, trascritta a Frosinone in data 31/01/2019 reg. gen. 1531 particolare 1241.

Non risulta depositato atto amministrativo della Denuncia Successione, presso Agenzia Delle Entrate.

Al fine della regolarizzazione dell'atto amministrativo si stima una spesa pari € 4.000,00.

CONFINI

Il bene confina con strada, mappale 1095 - mappali 589 -590 - 211 - 1090.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	141,00 mq	165,00 mq	1,00	165,00 mq	3,00 m	secondo
Balcone scoperto	26,55 mq	26,55 mq	0,25	6,64 mq	3,00 m	secondo
Locale deposito interno fabbricato	39,05 mq	50,20 mq	0,20	10,04 mq	3,00 m	terra
Locale deposito accessorio indipendente	30,00 mq	34,50 mq	0,20	6,90 mq	3,00 m	terra
Cortile esclusivo	125,00 mq	125,00 mq	0,18	18,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				206,58 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				206,58 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/08/2003 al 26/04/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 210, Sub. 15 Categoria A2 Cl.3, Cons. 8.5 Superficie catastale 8,5 mq Rendita € 680,43 Piano T-2
Dal 26/04/2004 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 210, Sub. 15 Categoria A2 Cl.3, Cons. 8,5 Rendita € 680,43 Piano T - 2
Dal 09/11/2015 al 14/06/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 210, Sub. 15 Categoria A2 Cl.3, Cons. 8.5 Rendita € 680,43 Piano t-2
Dal 14/06/2018 al 05/06/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 210, Sub. 15 Categoria A2, Cons. 3 Rendita € 680,43 Piano T-2

aggiornamento catastale non corrispondente alla effettiva titolarità del bene, mancanza atto amministrativo Successione per morte di **** Omissis ****#

Attuale titolarità giuridica

- **** Omissis **** nato ad Alatri (FR) il 23/03/1990 proprietà per 1/2;
- **** Omissis **** nata ad Alatri (FR) il 16/06/1987 proprietà per 1/2

Pervenuto con:

- denuncia di successione per morte del padre **** Omissis ****# deceduto il 24/06/2004, denuncia n 98/709 del 21/05/04,

accettazione tacita Eredità a rogito notaio Dott Gennaro Liguori, trascritta Frosinone in data 30/10/2014 reg. gen. 16697, reg. particolare 13638

- successione per morte della madre **** Omissis ****# deceduta 05/08/2017, Accettazione tacita Eredità, notaio Dott. Andrea FONTECCHIA del 23/03/2018 rep 22655/17878, trascritta Frosinone in data 31/01/2019 reg. gen.le 1531 particolare 1241, non risulta depositato atto amministrativo della Denuncia Successione, presso Agenzia Delle Entrate, con relative volture.

DATI CATASTALI

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



	26	210	15		A2	3	8.5	225 mq	680,43 €	T-2	
--	----	-----	----	--	----	---	-----	--------	----------	-----	--

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

UNITÀ IMMOBILIARE CATASTO FABBRICATI foglio 26 mappale 210 sub 15, (ex mappale 210 sub 12 variazione prot.145599 del 05/08/2003 in detta variazione si proponeva divisione per frazionamento del sub 12 e ultimazione fabbricato sub 11)

Li bene di proprietà:

- **** Omissis **** nato ad Alatri (FR) il 23/03/1990 proprietà per 1/2;
- **** Omissis **** nata ad Alatri (FR) il 16/06/1987 proprietà per 1/2

Pervenuto con:

- denuncia di successione per morte del padre **** Omissis **** deceduto il 24/06/2004, denuncia n 98/709 del 21/05/04, accettazione tacita Eredità a rogito notaio Dott Gennaro Liguori, trascritta Frosinone in data 30/10/2014 reg. gen. 16697, reg. particolare 13638
- successione per morte della madre **** Omissis **** deceduta 05/08/2017, Accettazione tacita Eredità, notaio Dott. Andrea FONTECCHIA del 23/03/2018 rep 22655/17878, trascritta Frosinone in data 31/01/2019 reg. gen.le 1531 particolare 1241, non risulta depositato atto amministrativo della Denuncia Successione, presso Agenzia Delle Entrate

PRECISAZIONI

appartamento al piano secondo, con accessori al piano terra, uso esclusivo dei signori **** Omissis **** e **** Omissis ****, come abitazione principale.

PATTI

appartamento in uso degli esecutati **** Omissis ****

STATO CONSERVATIVO

Appartamento e relativi locali accessori in ottimo stato di manutenzione.

PARTI COMUNI

Non si rileva condominio in quanto beni comuni, scale e cortile, amministrati in proprio.



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

il cortile comune foglio 26 mappale 210 sub 14, risulta gravato di servitù di passaggio pedonale e carraio a favore dei mappali 210 sub 10 e 210 sub 11.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fabbricato realizzato ai piani terra, primo secondo e terzo, adibito:

- PIANO TERRA locali accessori deposito/cantina.
- PIANO PRIMO uffici;
- PIANO SECONDO una unità abitazione;
- PIANO TERZO due unità abitazione.

REALIZZATO

- struttura portante, parte in muratura, parte in ca;
- solai orizzontali e balconi aggettanti in laterizio e CA;
- copertura a tetto con falde inclinate con orditura in legno e manto in laterizio;
- tamponature in muratura;
- rifiniture del tipo civile;
- infissi in metallo con vetro termico;
- avvolgibile in plastica;
- pavimentazione in ceramica:

LOCALE ACCESSORIO

PIANO TERRA locali accessori deposito/cantina.

REALIZZATO

- struttura portante in muratura;
- solai inclinati in laterizio e CA;
- copertura con manto in laterizio;
- tamponature in muratura;
- infissi in metallo con vetro termico;
- pavimentazione in ceramica.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta abitato dagli esecutati **** Omissis **** e **** Omissis ****, abitazione principale degli stessi.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/07/1995 al 24/06/2004	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Francesco RAPONI	27/07/1995	12117	



		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		RR II FROSINONE	01/08/1995	12378	9866
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/06/2004 al 05/08/2017	**** Omissis ****	DENUNCIA DI SUCCESSIONE PER MORTE ##MALIZIA CARLO##			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			24/06/2004		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		RR II FROSINONE	12/03/2005	6158	3244
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		AGENZIA ENTRATE FROSINONE	25/11/2004	98	709
Dal 17/11/2005 al 24/10/2014	**** Omissis ****	ACCETTAZIONE EREDITA' CON BENEFICIO DI INVENTARIO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			17/11/2005	22	2005
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		RR II FROSINONE	26/11/2005	27490	18242
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/10/2014 al 05/08/2017	**** Omissis ****	ACCETTAZIONE EREDITA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DOTT. GENNARO LIGUORI	24/10/2014	55473	14418
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		RR II FROSINONE	30/10/2014	16697	13638
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 05/08/2017 al 08/06/2019	**** Omissis ****	DENUNCIA DI SUCCESSIONE PER MORTE ##SCACCIOTTI FRANCA##			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		AGENZIA DELLE ENTRATE			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 31/01/2019 al 08/06/2019	**** Omissis ****	ACCETTAZIONE DI EREDITA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DOTT. ANDREA FONTECCHIA	23/03/2018	22655	17878
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		RR II FROSINONE	31/01/2019	1531	1241
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		AGENZIA ENTRATE ALBANO LAZIALE	29/03/2019	3396	

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.

Li bene di proprietà:

- **** Omissis **** nato ad Alatri (FR) il 23/03/1990 proprietà per 1/2;
- **** Omissis **** nata ad Alatri (FR) il 16/06/1987 proprietà per 1/2

Pervenuto con:

- denuncia di successione per morte del padre **** Omissis **** deceduto il 24/06/2004, denuncia n 98/709 del 21/05/04,
 accettazione tacita Eredità a rogito notaio Dott Gennaro Liguori, trascritta Frosinone in data 30/10/2014 reg. gen. 16697, reg. particolare 13638



Geom. Paolo Polletta
Via Casilina Sud n 162 – 03013 Ferentino (FR)
Tel. 0775395369 – e-mail: paolopolletta@libero.it

- successione per morte della madre **** Omissis **** deceduta 05/08/2017, Accettazione tacita Eredità, notaio Dott. Andrea FONTECCHIA del 23/03/2018 rep 22655/17878, trascritta Frosinone in data 31/01/2019 reg. gen.le 1531 particolare 1241, non risulta depositato atto amministrativo della Denuncia Successione, presso Agenzia Delle Entrate.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSNONE aggiornate al 06/06/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Isrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a FROSINONE il 30/10/2014
Reg. gen. 16698 - Reg. part. 1529
Quota: 1/1
Importo: € 600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 240.000,00
Percentuale interessi: 5,30 %
Rogante: LIGUORI Gennaro
Data: 24/10/2014
N° repertorio: 55473
N° raccolta: 14418
Note:

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a FROSINONE il 19/10/2018
Reg. gen. 19089 - Reg. part. 14527
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
- **pignoramento**
Trascritto a FROSINONE il 10/01/2019
Reg. gen. 362 - Reg. part. 281
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente



Oneri di cancellazione

Da cancellare a carico della parte acquirente

Si precisa il pignoramento emesso del Tribunale di Frosinone rep 2447/2921 del 03/10/2018, al momento della trascrizione veniva indicato:

nota 14527/18, titolo TRIBUNALE FROSINONE del 18/10/2018 rep 2447 Contro **** Omissis ****
PER 1/2

nota 281/19, titolo TRIBUNALE FROSINONE del 09/11/20188 rep 2447 Contro **** Omissis **** PER
1/2

NORMATIVA URBANISTICA

Zonizzazione, PRG adottato da Comune di Ceccano (FR), zona B1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Unità immobiliare realizzata:

- anteriormente al 01/09/67,
- rilasciata concessione edilizia n 2251 in data 17/02/1987, per modifiche alla copertura;
- comunicazione di completamento fabbricato ai sensi della legge 47/85 art 26, nota depositata in data 25/01/1995 prot 1448 Comune Ceccano: in detto atto veniva notificato il completamento del fabbricato, come da elaborati allegati e asseverazione tecnica del geom. Giuliano Malandrucchio del 25/01/1995.

Attualmente si rilevano le seguenti difformità urbanistiche:

PIANO SECONDO

- chiusura abusiva di una parte di balcone con struttura in alluminio e vetro, abuso non sanabile, da demolire;
- diversa distribuzione degli spazi interni difformi rispetto ai titoli rilasciati;
- frazionamento urbanistico,

abusi sanabili con istanza per accertamento di conformità urbanistica da presentare al Comune di Ceccano (FR) ai sensi del DPR 380/01, legge regione Lazio 15/2008.

PIANO TERRA accessorio sito all'interno fabbricato principale

- diversa distribuzione degli spazi interni in difformità rispetto ai titoli rilasciati;
- frazionamento urbanistico da una unità immobiliare a tre unit immobiliari.
- abusi sanabili con istanza per accertamento di conformità urbanistica da presentare al Comune di Ceccano (FR) ai sensi del DPR 380/01, legge regione Lazio 15/2008.

PIANO TERRA accessorio indipendente, cucina rustica e relativo portico;



Per portico risulta emessa dal Comune di Ceccano (FR), ordinanza di sospensione lavori n 17 del 20/11/2008, a carico della sig.ra SCACCIOTTI FRANCA; a seguito di detta ordinanza, in data 26/03/2009 prot 6375, veniva presentata al Comune di Ceccano (FR) istanza di permesso a costruire in sanatoria ai sensi art 36 DPR 380/01, titolo non rilasciata dal comune di Ceccano (FR).

Viste le norme urbanistiche vigenti, considerato che:

- il le opere realizzate risultano in contrasto con le norme urbanistiche vigenti,
 - in contrasto anche con le norme civili in merito alle distanze legali,
 - tratta di un porticato realizzato con struttura in legno lamellare, indipendente rispetto alla cucina rustica adiacente in muratura,
- al fine di rendere unità immobiliare commerciale, se ne propone la demolizione.

In merito alla cucina rustica

- superficie di mq 8,50, realizzata anteriormente al 01/09/67, come risulta nel titolo di iscrizione catastale denuncia prot 145599, del 05/08/2003,
- superficie di mq 26,50 realizzata abusivamente, per tale abuso, con fine lavori anno 2003, ammissibile istanza di condono edilizio ai sensi Legge 326/03 e legge regionale 12/04,

STIMA COSTI REGOLARIZZAZIONE URBANISTICA

- 1) istanza per accertamento di conformità urbanistica per diversa distribuzioni spazi interni, e frazionamento (progetto, perizia oneri concessori, sanzioni aggiornamento catastale).
 - 2) demolizione della parte del portico e veranda al piano secondo oneri impresa per smantellamento, trasporto e smaltimento)
- complessivamente si stima una somma complessiva di € 21.000,00 (euro ventunomila/00) compreso IVA come per Legge.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

I diritti condominiali facenti capo alla unità immobiliare, trattano di scala e corte comune.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - VIA MARANO N 70, scala unica, interno 3, piano 3

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

In atti depositato certificato ipotecario rilasciato da Direzione Provinciale di FR prot. 2101 del 14/01/2019.

detta certificazione copre il ventennio, non riportata la nota di acquisto formalità trascrizione del 01/8/1995 reg. gen 12378 reg part 9866, atto a rogito notaio dott. Francesco Raponi del 27/07/1995 rep. 12117.



TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Il bene di proprietà:

- **** Omissis **** nato ad Alatri il 23/03/1990 per 1/2;
- **** Omissis **** nata Alatri il 16/06/1987 per 1/2

pervenuto in proprietà

- successione per morte del padre **** Omissis **** deceduto il 24/06/2004, denuncia n 98/709 del 25/11/2004

- accettazione tacita Eredità per morte **** Omissis ****, notaio dott. Gennaro LIGUORI, trascritta a Frosinone in data 30/10/2014 reg. gen. 16697, reg. particolare 13638

- successione della madre **** Omissis **** deceduta 05/08/2017, accettazione tacita Eredità, atto notaio dott Andrea FONTECCHIA del 23/03/2018 rep 22655/17878, trascritta a Frosinone in data 31/01/2019 reg. gen. 1531 particolare 1241.

Non risulta depositato atto amministrativo della Denuncia Successione, presso Agenzia Delle Entrate.

Al fine della regolarizzazione dell'atto amministrativo stima una somma pari a € 2000,00.

CONFINI

Il bene confina con strada Via Marano, mappali 1095 - 589 -590 - 211 - 1090.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	55,00 mq	72,00 mq	1,00	72,00 mq	3,00 m	terzo
Balcone scoperto	20,00 mq	20,00 mq	0,25	5,00 mq	3,00 m	terzo
Totale superficie convenzionale:				77,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	



Superficie convenzionale complessiva:	77,00 mq	
--	-----------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/08/2003 al 26/04/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 210, Sub. 17 Categoria A2 Cl.4, Cons. 4 Rendita € 382,18 Piano 3
Dal 26/04/2004 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 210, Sub. 17 Categoria A2 Cl.4, Cons. 4 Rendita € 382,18 Piano 3
Dal 09/11/2015 al 14/06/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 210, Sub. 17 Categoria A2 Cl.4, Cons. 4 Rendita € 382,18 Piano 3
Dal 14/06/2018 al 05/06/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 210, Sub. 17 Categoria A2 Cl.4, Cons. 4 Rendita € 382,18

Il bene di proprietà:

- **** Omissis **** nato ad Alatri il 23/03/1990 per 1/2;
- **** Omissis **** nata Alatri il 16/06/1987 per 1/2

pervenuto in proprietà

- successione per morte del padre **** Omissis **** deceduto il 24/06/2004, denuncia n 98/709 del 25/11/2004

- accettazione tacita Eredità per morte **** Omissis ****, notaio dott. Gennaro LIGUORI, trascritta a Frosinone in data 30/10/2014 reg. gen. 16697, reg. particolare 13638

- successione della madre **** Omissis **** deceduta 05/08/2017, accettazione tacita Eredità, atto notaio dott Andrea FONTECCHIA del 23/03/2018 rep 22655/17878, trascritta a Frosinone in data 31/01/2019 reg. gen. 1531 particolare 1241.

Non risulta depositato atto amministrativo della Denuncia Successione, presso Agenzia Delle Entrate.



DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	210	17		A2	4	4	83 mq	382,18 €	3	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

UNITÀ IMMOBILIARE CATASTO FABBRICATI foglio 26 mappale 210 sub 15, (ex mappale 210 sub 12 variazione prot.145599 del 05/08/2003 in detta variazione: divisione per frazionamento sub 12 e ultimazione fabbricato sub 11)

bene in proprietà

- **** Omissis **** nato ad Alatri il 23/03/1990 per 1/2;

- **** Omissis **** nata Alatri il 16/06/1987 per 1/2

pervenuto

- successione per morte del padre **** Omissis **** deceduto il 24/06/2004, denuncia n 98/709 del 25/11/2004

- accettazione tacita Eredità per morte **** Omissis ****, notaio dott. Gennaro LIGUORI, trascritta a Frosinone in data 30/10/2014 reg. gen. 16697, reg. particolare 13638

- successione della madre **** Omissis **** deceduta 05/08/2017, accettazione tacita Eredità, atto notaio dott Andrea FONTECCHIA del 23/03/2018 rep 22655/17878, trascritta a Frosinone in data 31/01/2019 reg. gen. 1531 particolare 1241.

in quanto non depositato atto amministrativo della Denuncia Successione, per morte di **** Omissis **** deceduta 05/08/2017, Agenzia Delle Entrate.

PRECISAZIONI

Appartamento locato.

PATTI

DETERMINAZIONE CONTRATTO DI LOCAZIONE

Trattandosi di fabbricato uso abitazione, il canone si determina ai sensi della Legge 431/98 e DM 16/01/2017, con riferimento all'Accordo territoriale tra le associazioni di categoria, depositato presso il Comune di Ceccano in data 13/6/2018 prot. 12481.

zona B2 centrale sub fascia superiore €/mq/mese 4,25



Geom. Paolo Polletta
Via Casilina Sud n 162 – 03013 Ferentino (FR)
Tel. 0775395369 – e-mail: paolopolletta@libero.it

CANONE MENSILE DETERMINATO

superficie virtuale MQ 60,00 X € 4,25 = 255,00 per un relativo canone annuo di € 3060,00

STATO CONSERVATIVO

Appartamento in ottimo stato di manutenzione.

PARTI COMUNI

Beni comuni:

scala e cortile esterno.

Non si rileva condominio.

il cortile comune sub 14 risulta gravato di servitù di passaggio pedonale e carraio a favore dei mappali 210 sub 10 e 210 sub 11.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

il cortile comune sub 14 risulta gravato di servitù di passaggio pedonale e carraio a favore dei mappali 210 sub 10 e 210 sub 11.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fabbricato realizzato ai piani terra, primo secondo e terzo, adibito

- PIANO TERRA locali accessori deposito/cantina .

- PIANO PRIMO uffici;

- PIANO SECONDO una unità abitazione;

- PIANO TERZO due unità abitazione.

- scala di collegamento condominiale

REALIZZATO

-- struttura portante parte in muratura, parte in ca;

-- solai orizzontali e balconi aggettanti in laterizio e CA;

-- copertura a terrazzo non praticabile;

-- tamponature in muratura;

-- rifiniture del tipo civile;

-- infissi in metallo con vetro termico;

-- avvolgibile in plastica;

-- pavimentazione in ceramica:

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dai sigg. **** Omissis **** e **** Omissis ****, da accertamento eseguito presso Agenzia Delle Entrate di Frosinone non risulta registrato alcun tipo di contratto, né di



locazione né di comodato.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/07/1995 al 24/06/2004	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTT. FRANCESCO RAPONI	27/07/1995	12117	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		RR. II. FROSINONE	01/08/1995	12378	9866
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/06/2004 al 05/08/2017	**** Omissis ****	DENUNCIA DI SUCCESSIONE PER MORTE #MALIZIA CARLO#			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			24/06/2004		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		RR II FROSINONE	12/03/2005	6158	3244
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		RR.II. FROSINONE	25/11/2004	98	709
Dal 17/11/2005 al 24/10/2014	**** Omissis ****	ACCETTAZIONE EREDITA' CON BENEFICIO DI INVENTARIO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			17/11/2005	98	709
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		RR. II. FROSINONE	26/11/2005	27490	18242
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/10/2014 al	**** Omissis ****	ACCETTAZIONE EREDITA'			



05/08/2017		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTT. GENNARO LIGUORI	24/10/2014	55473	14418
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		RR.II. FROSINONE	30/10/2014	16697	13638
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 05/08/2017 al 08/06/2019	**** Omissis ****	DENUNCIA DI SUCCESSIONE PER ##SCACCIOTTI FRANCA##			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 31/01/2019 al 08/06/2019	**** Omissis ****	ACCETTAZIONE DI EREDITA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTT. ANDREA FONTECCHIA	23/03/2018	22655	17878
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		RR II FROSINONE	31/01/2019	1531	1241
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
AGENZIA ENTRATE ALBANO LAZIALE	29/03/2019	3396			

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non 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.

Il bene di proprietà:

- **** Omissis **** nato ad Alatri il 23/03/1990 per 1/2;
- **** Omissis **** nata Alatri il 16/06/1987 per 1/2

pervenuto in proprietà

- successione per morte del padre **** Omissis **** deceduto il 24/06/2004, denuncia n 98/709 del 25/11/2004
- accettazione tacita Eredità per morte **** Omissis ****, notaio dott. Gennaro LIGUORI, trascritta a Frosinone in data 30/10/2014 reg. gen. 16697, reg. particolare 13638
- successione della madre **** Omissis **** deceduta 05/08/2017, accettazione tacita Eredità, atto notaio dott Andrea FONTECCHIA del 23/03/2018 rep 22655/17878, trascritta a Frosinone in data 31/01/2019 reg. gen. 1531 particolare 1241.

Non risulta depositato atto amministrativo della Denuncia Successione, presso Agenzia Delle Entrate.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSNONE aggiornate al 06/06/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a FROSINONE il 30/10/2014
Reg. gen. 16698 - Reg. part. 1529
Quota: 1/1
Importo: € 600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 240.000,00
Percentuale interessi: 5,30 %
Rogante: LIGUORI Gennaro
Data: 24/10/2014
N° repertorio: 55473
N° raccolta: 14418
Note:

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a frosinone il 18/11/2018
Reg. gen. 19089 - Reg. part. 14527
Quota: 1/2



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

- **pignoramento**

Trascritto a FROSINONE il 10/01/2019

Reg. gen. 362 - Reg. part. 281

Quota: 1/2

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

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Da cancellare a carico della parte acquirente

Si precisa il pignoramento emesso del Tribunale di Frosinone rep 2447/2921 del 03/10/2018, al momento della trascrizione veniva indicato:

nota 14527/18, titolo TRIBUNALE FROSINONE del 18/10/2018 rep 2447 Contro **** Omissis ****
PER 1/2

nota 281/19, titolo TRIBUNALE FROSINONE del 09/11/20188 rep 2447 Contro **** Omissis **** PER
1/2

NORMATIVA URBANISTICA

Zonizzazione PRG adottato da Comune di Ceccano, zona B1

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Unità immobiliare realizzata:

-- anteriormente al 01/09/67,

-- rilasciata concessione edilizia n 2251 in data 17/02/1987, per modifiche alla copertura;

-- comunicazione di completamento fabbricato ai sensi della legge 47/85 art 26, nota depositata in data 25/01/1995 prot 1448 Comune Ceccano: in detto atto veniva comunicato il completamento del fabbricato, come da elaborati allegati e asseverazione tecnica del geom Giuliano Malandrucchio del 25/01/1995.

Attualmente si rilevano le seguenti difformità urbanistiche:

PIANO TERZO

- diversa distribuzione degli spazi interni rispetto ai titoli rilasciati, frazionamento urbanistico, abusi sanabili con istanza per accertamento di conformità urbanistica ai sensi del DPR 380/01, legge



regione Lazio 15/2008 da presentare al Comune di Ceccano (FR)

STIMA COSTI REGOLARIZZAZIONE URBANISTICA

1) istanza per accertamento urbanistico per diverse distribuzioni spazi interni, progetto, perizia oneri concessori, sanzioni).

Si stima una somma complessiva di € 2.500,00 (euro duemilacinquecento/00) compreso IVA come per Legge.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

I diritti condominiali facenti capo alla unità immobiliare, trattano di scala e corte.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - VIA MARANO N 70, scala unica, interno 4, piano 3

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

In atti depositato certificato ipotecario rilasciato da Direzione Provinciale di FR prot. 2101 del 14/01/2019.

detta certificazione copre il ventennio, non riportata la nota di acquisto formalità trascrizione del 01/8/1995 reg. gen 12378 reg part 9866, atto a rogito notaio dott. Francesco Raponi del 27/07/1995 rep. 12117.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)



- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Il bene di proprietà:

- **** Omissis **** nato ad Alatri il 23/03/1990 per 1/2;
- **** Omissis **** nata Alatri il 16/06/1987 per 1/2

pervenuto in proprietà

- successione per morte del padre **** Omissis **** deceduto il 24/06/2004, denuncia n 98/709 del 25/11/2004

- accettazione tacita Eredità per morte **** Omissis ****, notaio dott. Gennaro LIGUORI, trascritta a Frosinone in data 30/10/2014 reg. gen. 16697, reg. particolare 13638

- successione della madre **** Omissis **** deceduta 05/08/2017, accettazione tacita Eredità, atto notaio dott Andrea FONTECCHIA del 23/03/2018 rep 22655/17878, trascritta a Frosinone in data 31/01/2019 reg. gen. 1531 particolare 1241.

Non risulta depositato atto amministrativo della Denuncia Successione, presso Agenzia Delle Entrate.

Al fine della regolarizzazione dell'atto amministrativo stima una somma pari a € 2000,00

CONFINI

IL BENE CONFINA CON STRADA, MAPPALE 1095 - MAPPALI 589 -590 - 211 - 1090.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	75,00 mq	88,00 mq	1,00	88,00 mq	3,00 m	terzo
Balcone scoperto	7,00 mq	7,00 mq	0,25	1,75 mq	3,00 m	terzo
Totale superficie convenzionale:				89,75 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				89,75 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/04/2003 al 26/04/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 210, Sub. 18 Categoria A2 Cl.3, Cons. 4 Rendita € 320,20
Dal 26/04/2004 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 210, Sub. 18



		Categoria A2 Cl.3, Cons. 4 Rendita € 320,20 Piano 3
Dal 09/11/2015 al 14/06/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 210, Sub. 18 Categoria A2 Cl.3, Cons. 4 Rendita € 320,20
Dal 14/06/2018 al 05/06/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 210, Sub. 18 Categoria A2 Cl.3, Cons. 4 Rendita € 320,20 Piano 3

Il bene di proprietà:

- **** Omissis **** nato ad Alatri il 23/03/1990 per 1/2;
- **** Omissis **** nata Alatri il 16/06/1987 per 1/2

pervenuto in proprietà

- successione per morte del padre **** Omissis **** deceduto il 24/06/2004, denuncia n 98/709 del 25/11/2004

- accettazione tacita Eredità per morte **** Omissis ****, notaio dott. Gennaro LIGUORI, trascritta a Frosinone in data 30/10/2014 reg. gen. 16697, reg. particolare 13638

- successione della madre **** Omissis **** deceduta 05/08/2017, accettazione tacita Eredità, atto notaio dott Andrea FONTECCHIA del 23/03/2018 rep 22655/17878, trascritta a Frosinone in data 31/01/2019 reg. gen. 1531 particolare 1241.

Non risulta depositato atto amministrativo della Denuncia Successione, presso Agenzia Delle Entrate.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	210	18		A2	3	8.5	92 mq	320,2 €	3	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

UNITÀ IMMOBILIARE CATASTO FABBRICATI foglio 26 mappale 210 sub 15, (ex mappale 210 sub 12 variazione prot.145599 del 05/08/2003 in detta variazione: divisione per frazionamento sub 12 e ultimazione fabbricato sub 11)

bene in proprietà



Geom. Paolo Polletta
Via Casilina Sud n 162 – 03013 Ferentino (FR)
Tel. 0775395369 – e-mail: paolopolletta@libero.it

- **** Omissis **** nato ad Alatri il 23/03/1990 per 1/2;
 - **** Omissis **** nata Alatri il 16/06/1987 per 1/2
pervenuto in proprietà
 - successione per morte del padre **** Omissis **** deceduto il 24/06/2004, denuncia n 98/709 del 25/11/2004
 - accettazione tacita Eredità per morte **** Omissis ****, notaio dott. Gennaro LIGUORI, trascritta a Frosinone in data 30/10/2014 reg. gen. 16697, reg. particolare 13638
 - successione della madre **** Omissis **** deceduta 05/08/2017, accettazione tacita Eredità, atto notaio dott Andrea FONTECCHIA del 23/03/2018 rep 22655/17878, trascritta a Frosinone in data 31/01/2019 reg. gen. 1531 particolare 1241.
- in quanto non depositato atto amministrativo della Denuncia Successione, per morte di **** Omissis **** deceduta 05/08/2017, Agenzia Delle Entrate.

PRECISAZIONI

Appartamento attualmente libero.

PATTI

DETERMINAZIONE CONTRATTO DI LOCAZIONE

Trattandosi di fabbricato uso abitazione, il canone si determina ai sensi della Legge 431/98 e DM 16/01/2017, con riferimento all'Accordo territoriale tra le associazioni di categoria, depositato presso il Comune di Ceccano in data 13/6/2018 prot. 12481.

zona B2 centrale sub fascia superiore €/mq/mese 4,25

CANONE MENSILE DETERMINATO

superficie virtuale MQ 77.50 X € 4,25 = 329,40 relativo canone annuo di € 3952,80

STATO CONSERVATIVO

Appartamento in ottimo stato di manutenzione.

PARTI COMUNI

Non si rileva condominio in quanto beni comuni, scala e cortile, amministrati in proprio.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

il cortile comune sub 14 risulta gravato di servitù di passaggio pedonale e carraio a favore dei mappali 210 sub 10 e 210 sub 11.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fabbricato realizzato ai piani terra, primo secondo e terzo, adibito:

- PIANO TERRA locali accessori deposito/cantina.
- PIANO PRIMO uffici;
- PIANO SECONDO una unità abitazione;
- PIANO TERZO due unità abitazione.

REALIZZATO

- struttura portante, parte in muratura, parte in ca;
- solai orizzontali e balconi aggettanti in laterizio e CA;
- copertura a tetto con falde inclinate con orditura in legno e manto in laterizio;
- tamponature in muratura;
- rifiniture del tipo civile;
- infissi in metallo con vetro termico;
- avvolgibile in plastica;
- pavimentazione in ceramica.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/07/1995 al 24/06/2004	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DOTT. FRANCESCO RAPONI	27/07/1995	12117	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		RR II FROSINONE	01/08/1995	12378	9866
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/06/2004 al 05/08/2017	**** Omissis ****	DENUNCIA DI SUCCESSIONE PER MORTE ##MALIZIA CARLO##			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			24/06/2004		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		RR II FROSINONE	12/03/2005	6158	3244



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		RR.II. FROSINONE	25/11/2004	98	709
Dal 17/11/2005 al 24/10/2014	**** Omissis ****	ACCETTAZIONE EREDITA' CON BENEFICIO DI INVENTARIO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			17/11/2005	22	2005
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		RR. II. FROSINONE	26/11/2005	27490	18242
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/10/2014 al 05/08/2017	**** Omissis ****	ACCETTAZIONE EREDITA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTT. GENNARO LIGUORI	24/10/2014	55473	14418
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		RR II FROSINONE	30/10/2014	16697	13638
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 05/08/2017 al 08/06/2019	**** Omissis ****	DENUNCIA DI SUCCESSIONE PER MORTE ##SCACCIOTTI FRANCA##			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			05/08/2017		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 31/01/2019 al 08/06/2019	**** Omissis ****	ACCETTAZIONE DI EREDITA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTT. ANDREA	23/03/2018	22655	17878



		FONTECCHIA			
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		RR.II. FROSINONE	31/01/2019	1531	1241
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		AGENZIA ENTRATE ALBANO LAZIALE	29/03/2019	3396	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non 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.

Il bene di proprietà:

- **** Omissis **** nato ad Alatri il 23/03/1990 per 1/2;
- **** Omissis **** nata Alatri il 16/06/1987 per 1/2

pervenuto in proprietà

- successione per morte del padre **** Omissis **** deceduto il 24/06/2004, denuncia n 98/709 del 25/11/2004

- accettazione tacita Eredità per morte **** Omissis ****, notaio dott. Gennaro LIGUORI, trascritta a Frosinone in data 30/10/2014 reg. gen. 16697, reg. particolare 13638

- successione della madre **** Omissis **** deceduta 05/08/2017, accettazione tacita Eredità, atto notaio dott Andrea FONTECCHIA del 23/03/2018 rep 22655/17878, trascritta a Frosinone in data 31/01/2019 reg. gen. 1531 particolare 1241.

Non risulta depositato atto amministrativo della Denuncia Successione, presso Agenzia Delle Entrate.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 06/06/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a FROSINONE il 30/10/2014
Reg. gen. 16698 - Reg. part. 1529
Quota: 1/1



Geom. Paolo Polletta
Via Casilina Sud n 162 - 03013 Ferentino (FR)
Tel. 0775395369 - e-mail: paolopolletta@libero.it

Importo: € 600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 240.000,00
Percentuale interessi: 5,30 %
Rogante: LIGUORI Gennaro
Data: 24/10/2014
N° repertorio: 55473
N° raccolta: 14418
Note:

Trascrizioni

- **pignoramento**
Trascritto a frosinone il 28/11/2018
Reg. gen. 19089 - Reg. part. 14527
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **pignoramento**
Trascritto a FROSINONE il 10/01/2019
Reg. gen. 362 - Reg. part. 281
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Da cancellare a carico della parte acquirente

Si precisa il pignoramento emesso del Tribunale di Frosinone rep 2447/2921 del 03/10/2018, al momento della trascrizione veniva indicato:

nota 14527/18, titolo TRIBUNALE FROSINONE del 18/10/2018 rep 2447 Contro **** Omissis ****
PER 1/2

nota 281/19, titolo TRIBUNALE FROSINONE del 09/11/20188 rep 2447 Contro **** Omissis **** PER
1/2

NORMATIVA URBANISTICA

Zonizzazione , PRG adottato dal Comune di Ceccano (FR), zona B1.



REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Unità immobiliare realizzata:

- anteriormente al 01/09/67,
- rilasciata concessione edilizia n 2251 in data 17/02/1987, per modifiche alla copertura;
- comunicazione di completamento fabbricato ai sensi della legge 47/85 art 26, nota depositata in data 25/01/1995 prot 1448 Comune Ceccano: in detto atto veniva comunicato il completamento del fabbricato, come da elaborati allegati e asseverazione tecnica del geom Giuliano Malandrucchio del 25/01/1995.

Attualmente si rilevano le seguenti difformità urbanistiche:

PIANO TERZO

- diversa distribuzione degli spazi interni in difformità rispetto ai titoli rilasciati, frazionamento urbanistico, abusi sanabili con istanza per accertamento di conformità urbanistica ai sensi del DPR 380/01, legge regione Lazio 15/2008 da presentare al Comune di Ceccano (FR)

STIMA COSTI REGOLARIZZAZIONE URBANISTICA

1) istanza per accertamento urbanistico per diversa distribuzioni spazi interni, progetto, perizia oneri concessori, sanzioni).

Complessivamente si stima una somma complessiva di € 2.500,00 (euro duemilacinquecento/00) compreso IVA come per Legge.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

I diritti condominiali facenti capo alla unità immobiliare, trattano di scala e comune comune.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - VIA MARANO N 70, scala unica, interno 2, piano T-2
Appartamento piano secondo, costituito da: - soggiorno/pranzo, tre vani, due bagni, balconi; - Accessorio al piano terra uso ripostiglio; - locale accessorio indipendente cucina rustica al piano terra con corte esclusiva. unità immobiliare in ottimo stato di manutenzione, ubicato in zona centrale, - buona densità abitativa, - zona servita da tutti i servizi. Appartamento con ottima rifinitura, pavimentazione in ceramica, finestre in legno con avvolgibili, tintura di pareti e soffitti in malta, rivestimento della pareti dei bagni in ceramica, ampio balcone.



Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 210, Sub. 15, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 247.896,00

CRITERIO DI STIMA

Per la valutazione di detta unità immobiliare adottato un criterio di stima sintetico per comparazione con unità immobiliari site in zona, con caratteristiche e tipologie simili, attribuendo il prezzo di mercato a metro quadro di superficie, prezzo verificato a mezzo di stima analitica per capitalizzazione di reddito, valori OMI Agenzia delle Entrate.

determinazione della superficie virtuale, consistente nella superficie lorda, con applicazione di coefficienti correttivi con riguardo alla destinazione, alle altezze interne, lo spessore dei muri, il tutto nel rispetto del DPR n 138 del 23/03/1998, determinazione del prezzo unitario di mercato, per ogni tipologia di unità immobiliare.

Il valore dell'immobile determinato, prodotto della superficie, per il prezzo unitario di mercato.

valori OMI attribuito da €/mq 1.100,00 a €/mq 1.300,00.

Valore di mercato del bene oggetto di stima €/mq 1200,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Ceccano (FR) - VIA MARANO N 70, scala unica, interno 2, piano T-2	206,58 mq	1.200,00 €/mq	€ 247.896,00	100,00%	€ 247.896,00
Valore di stima:					€ 247.896,00

Valore di stima: € 247.896,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
regolarizzazione illecito edilizio istanza oneri spese demolizioni	21000,00	€
atto amministrativo agenzia entrate	4000,00	€

Valore finale di stima: € 222.896,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - VIA MARANO N 70, scala unica, interno 3, piano 3
Appartamento al piano terzo, distinto in catasto fogli 26 map 210 sub 17, costituito da: -



soggiorno/pranzo, un vano letto, bagno, due balconi. Appartamento in ottimo stato di manutenzione, ubicato in zona centrale lungo strada via Marano, zona servita da tutti i servizi, ottimo lo stato di manutenzione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 210, Sub. 17, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 88.550,00

CRITERIO DI STIMA

Per la valutazione di detta unità immobiliare adottato un criterio di stima sintetico per comparazione con unità immobiliari site in zona, con caratteristiche e tipologie simili, attribuendo il prezzo di mercato a metro quadro di superficie, prezzo verificato a mezzo di stima analitica per capitalizzazione di reddito, valori OMI Agenzia delle Entrate.

determinazione della superficie virtuale, consistente nella superficie lorda, con applicazione di coefficienti correttivi con riguardo alla destinazione, alle altezze interne, lo spessore dei muri, il tutto nel rispetto del DPR n 138 del 23/03/1998, determinazione del prezzo unitario di mercato, per ogni tipologia di unità immobiliare.

Il valore dell'immobile determinato, prodotto della superficie, per il prezzo unitario di mercato.

valori OMI attribuito da €/mq 1.100,00 a €/mq 1.300,00.

Valore di mercato del bene oggetto di stima €/mq 1150,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Appartamento Ceccano (FR) - VIA MARANO N 70, scala unica, interno 3, piano 3	77,00 mq	1.150,00 €/mq	€ 88.550,00	100,00%	€ 88.550,00
				Valore di stima:	€ 88.550,00

Valore di stima: € 88.550,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
costi regolarizzazione urbanistica	2500,00	€
atto amministrativo agenzia entrate	2000,00	€

Valore finale di stima: € 84.050,00



LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - VIA MARANO N 70, scala unica, interno 4, piano 3

Appartamento al piano terzo, distinto in catasto foglio 26 map 210 sub 18, costituito da: - soggiorno/pranzo, due vani letto, bagno, balcone. Appartamento in ottimo stato di manutenzione, ubicato in zona centrale lungo strada provinciale, zona servita da tutti i servizi. Rifinitura della pavimentazione in ceramica, infissi in legno e avvolgibili, porte in legno, ampio balcone.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 210, Sub. 18, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 103.212,50

CRITERIO DI STIMA

Per la valutazione di detta unità immobiliare adottato un criterio di stima sintetico per comparazione con unità immobiliari site in zona, con caratteristiche e tipologie simili, attribuendo il prezzo di mercato a metro quadro di superficie, prezzo verificato a mezzo di stima analitica per capitalizzazione di reddito, valori OMI Agenzia delle Entrate.

determinazione della superficie virtuale, consistente nella superficie lorda, con applicazione di coefficienti correttivi con riguardo alla destinazione, alle altezze interne, lo spessore dei muri, il tutto nel rispetto del DPR n 138 del 23/03/1998, determinazione del prezzo unitario di mercato, per ogni tipologia di unità immobiliare.

Il valore dell'immobile determinato, prodotto della superficie, per il prezzo unitario di mercato.

valori OMI attribuito da €/mq 1.100,00 a €/mq 1.300,00.

Valore di mercato del bene oggetto di stima €/mq 1.150,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Appartamento Ceccano (FR) - VIA MARANO N 70, scala unica, interno 4, piano 3	89,75 mq	1.150,00 €/mq	€ 103.212,50	100,00%	€ 103.212,50
Valore di stima:					€ 103.212,50

Valore di stima: € 103.212,50

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
costo regolarizzazione urbanistica	2500,00	€
costo atto amministrativo agenzia entrate	2000,00	€



Geom. Paolo Polletta
Via Casilina Sud n 162 – 03013 Ferentino (FR)
Tel. 0775395369 – e-mail: paolopolletta@libero.it

Valore finale di stima: € 98.712,50

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.

Ferentino, li 06/07/2019

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Polletta Paolo

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - DENUNCIA DI SUCCESSIONE
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - ACCETTAZIONE EREDITA' NOTAIO DOTT FONTECCHIA
- ✓ Foto - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - VISURE CATASTALI
- ✓ N° 5 Visure e schede catastali - VISURE STORICHE
- ✓ N° 2 Altri allegati - ELABORATO PLANIMETRICO CON ELENCO ALLEGATI
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - PLANIMETRIA STATO DEI LUOGHI
- ✓ Estratti di mappa - WEGIS MAP 210
- ✓ N° 3 Altri allegati - VERBALI DI SOPRALLUOGO
- ✓ N° 3 Concessione edilizia - CONCESSIONI E RICHIESTE EDILIZIE
- ✓ N° 10 Altri allegati - CERTIFICATI IPOTECARI
- ✓ N° 3 Planimetrie catastali - PLANIMETRIE CATASTALI



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - VIA MARANO N 70, scala unica, interno 2, piano T-2
Appartamento piano secondo, costituito da: - soggiorno/pranzo, tre vani, due bagni, balconi; - Accessorio al piano terra uso ripostiglio; - locale accessorio indipendente cucina rustica al piano terra con corte esclusiva. unità immobiliare in ottimo stato di manutenzione, ubicato in zona centrale, - buona densità abitativa, - zona servita da tutti i servizi. Appartamento con ottima rifinitura, pavimentazione in ceramica, finestre in legno con avvolgibili, tintura di pareti e soffitti in malta, rivestimento della pareti dei bagni in ceramica, ampio balcone. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 210, Sub. 15, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Zonizzazione, PRG adottato da Comune di Ceccano (FR), zona B1.

Prezzo base d'asta: € 222.896,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - VIA MARANO N 70, scala unica, interno 3, piano 3
Appartamento al piano terzo, distinto in catasto fogli 26 map 210 sub 17, costituito da: - soggiorno/pranzo, un vano letto, bagno, due balconi. Appartamento in ottimo stato di manutenzione, ubicato in zona centrale lungo strada via Marano, zona servita da tutti i servizi, ottimo lo stato di manutenzione.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 210, Sub. 17, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Zonizzazione PRG adottato da Comune di Ceccano, zona B1

Prezzo base d'asta: € 84.050,00

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - VIA MARANO N 70, scala unica, interno 4, piano 3
Appartamento al piano terzo, distinto in catasto foglio 26 map 210 sub 18, costituito da: - soggiorno/pranzo, due vani letto, bagno, balcone. Appartamento in ottimo stato di manutenzione, ubicato in zona centrale lungo strada provinciale, zona servita da tutti i servizi. Rifinitura della pavimentazione in ceramica, infissi in legno e avvolgibili, porte in legno, ampio balcone.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 210, Sub. 18, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Zonizzazione, PRG adottato dal Comune di Ceccano (FR), zona B1.

Prezzo base d'asta: € 98.712,50



SCHEMA RIASSUNTIVO ESECUZIONE IMMOBILIARE 269/2018 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 222.896,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Ceccano (FR) - VIA MARANO N 70, scala unica, interno 2, piano T-2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 210, Sub. 15, Categoria A2	Superficie	206,58 mq
Stato conservativo:	Appartamento e relativi locali accessori in ottimo stato di manutenzione.		
Descrizione:	Appartamento piano secondo, costituito da: - soggiorno/pranzo, tre vani, due bagni, balconi; - Accessorio al piano terra uso ripostiglio; - locale accessorio indipendente cucina rustica al piano terra con corte esclusiva. unità immobiliare in ottimo stato di manutenzione, ubicato in zona centrale, - buona densità abitativa, - zona servita da tutti i servizi. Appartamento con ottima rifinitura, pavimentazione in ceramica, finestre in legno con avvolgibili, tintura di pareti e soffitti in malta, rivestimento della pareti dei bagni in ceramica, ampio balcone.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta abitato dagli esecutati **** Omissis **** e **** Omissis ****, abitazione principale degli stessi.		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 84.050,00

Bene N° 2 - Appartamento			
Ubicazione:	Ceccano (FR) - VIA MARANO N 70, scala unica, interno 3, piano 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 210, Sub. 17, Categoria A2	Superficie	77,00 mq
Stato conservativo:	Appartamento in ottimo stato di manutenzione.		
Descrizione:	Appartamento al piano terzo, distinto in catasto fogli 26 map 210 sub 17, costituito da: - soggiorno/pranzo, un vano letto, bagno, due balconi. Appartamento in ottimo stato di manutenzione, ubicato in zona centrale lungo strada via Marano, zona servita da tutti i servizi, ottimo lo stato di manutenzione.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dai sigg. **** Omissis **** e **** Omissis ****, da accertamento eseguito presso Agenzia Delle Entrate di Frosinone non risulta registrato alcun tipo di contratto, né di locazione né		



Geom. Paolo Polletta
Via Casilina Sud n 162 - 03013 Ferentino (FR)
Tel. 0775395369 - e-mail: paolopolletta@libero.it

	di comodato.
--	--------------

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 98.712,50

Bene N° 3 - Appartamento			
Ubicazione:	Ceccano (FR) - VIA MARANO N 70, scala unica, interno 4, piano 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 210, Sub. 18, Categoria A2	Superficie	89,75 mq
Stato conservativo:	Appartamento in ottimo stato di manutenzione.		
Descrizione:	Appartamento al piano terzo, distinto in catasto foglio 26 map 210 sub 18, costituito da: - soggiorno/pranzo, due vani letto, bagno, balcone. Appartamento in ottimo stato di manutenzione, ubicato in zona centrale lungo strada provinciale, zona servita da tutti i servizi. Rifinitura della pavimentazione in ceramica, infissi in legno e avvolgibili, porte in legno, ampio balcone.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA MARANO N 70, SCALA UNICA, INTERNO 2, PIANO T-2

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a FROSINONE il 30/10/2014
Reg. gen. 16698 - Reg. part. 1529
Quota: 1/1
Importo: € 600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 240.000,00
Percentuale interessi: 5,30 %
Rogante: LIGUORI Gennaro
Data: 24/10/2014
N° repertorio: 55473
N° raccolta: 14418
Note:

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a FROSINONE il 19/10/2018
Reg. gen. 19089 - Reg. part. 14527
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
- **pignoramento**
Trascritto a FROSINONE il 10/01/2019
Reg. gen. 362 - Reg. part. 281
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA MARANO N 70, SCALA UNICA, INTERNO 3, PIANO 3

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a FROSINONE il 30/10/2014



Geom. Paolo Polletta
Via Casilina Sud n 162 - 03013 Ferentino (FR)
Tel. 0775395369 - e-mail: paolopolletta@libero.it

Reg. gen. 16698 - Reg. part. 1529
Quota: 1/1
Importo: € 600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 240.000,00
Percentuale interessi: 5,30 %
Rogante: LIGUORI Gennaro
Data: 24/10/2014
N° repertorio: 55473
N° raccolta: 14418
Note:

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a frosinone il 18/11/2018
Reg. gen. 19089 - Reg. part. 14527
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **pignoramento**
Trascritto a FROSINONE il 10/01/2019
Reg. gen. 362 - Reg. part. 281
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA MARANO N 70, SCALA UNICA, INTERNO 4, PIANO 3

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a FROSINONE il 30/10/2014
Reg. gen. 16698 - Reg. part. 1529
Quota: 1/1
Importo: € 600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 240.000,00
Percentuale interessi: 5,30 %
Rogante: LIGUORI Gennaro
Data: 24/10/2014
N° repertorio: 55473
N° raccolta: 14418
Note:



Geom. Paolo Polletta
Via Casilina Sud n 162 - 03013 Ferentino (FR)
Tel. 0775395369 - e-mail: paolopolletta@libero.it

Trascrizioni

- **pignoramento**
Trascritto a frosinone il 28/11/2018
Reg. gen. 19089 - Reg. part. 14527
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **pignoramento**
Trascritto a FROSINONE il 10/01/2019
Reg. gen. 362 - Reg. part. 281
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

