

# TRIBUNALE DI CASSINO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Stavole Massimiliano, nell'Esecuzione Immobiliare 21/2024 del R.G.E.

promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*



Incarico .....	8
Premessa .....	8
Descrizione.....	8
<b>Bene N° 1</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	8
<b>Bene N° 2</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	9
<b>Bene N° 3</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	9
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	9
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	10
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	10
<b>Bene N° 7</b> - Ente comune ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	11
Lotto Unico .....	11
Completezza documentazione ex art. 567.....	12
<b>Bene N° 1</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	12
<b>Bene N° 2</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	12
<b>Bene N° 3</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	12
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	12
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	12
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	12
<b>Bene N° 7</b> - Ente comune ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	12
Titolarità.....	12
<b>Bene N° 1</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	12
<b>Bene N° 2</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	13
<b>Bene N° 3</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	13
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	13
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	14
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	14
<b>Bene N° 7</b> - Ente comune ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	15
Confini .....	15
<b>Bene N° 1</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	15
<b>Bene N° 2</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	15
<b>Bene N° 3</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	15
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	15



<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	15
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	15
<b>Bene N° 7</b> - Ente comune ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	16
Consistenza .....	16
<b>Bene N° 1</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	16
<b>Bene N° 2</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	16
<b>Bene N° 3</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	17
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	18
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	18
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	18
<b>Bene N° 7</b> - Ente comune ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	18
Cronistoria Dati Catastali .....	19
<b>Bene N° 1</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	19
<b>Bene N° 2</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	20
<b>Bene N° 3</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	20
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	21
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	22
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	22
<b>Bene N° 7</b> - Ente comune ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	23
Dati Catastali .....	23
<b>Bene N° 1</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	23
<b>Bene N° 2</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	24
<b>Bene N° 3</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	24
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	25
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	25
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	26
<b>Bene N° 7</b> - Ente comune ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	26
Precisazioni .....	26
<b>Bene N° 1</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	26
<b>Bene N° 2</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	26
<b>Bene N° 3</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	27

<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	27
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	27
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	27
<b>Bene N° 7</b> - Ente comune ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	27
Patti .....	27
<b>Bene N° 1</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	27
<b>Bene N° 2</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	27
<b>Bene N° 3</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	27
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	27
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	27
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	28
<b>Bene N° 7</b> - Ente comune ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	28
Stato conservativo .....	28
<b>Bene N° 1</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	28
<b>Bene N° 2</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	28
<b>Bene N° 3</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	28
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	28
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	28
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	28
<b>Bene N° 7</b> - Ente comune ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	28
Parti Comuni .....	29
<b>Bene N° 1</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	29
<b>Bene N° 2</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	29
<b>Bene N° 3</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	29
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	29
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	30
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	30
<b>Bene N° 7</b> - Ente comune ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	30
Servitù, censo, livello, usi civici .....	30
<b>Bene N° 1</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	30
<b>Bene N° 2</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	30



<b>Bene N° 3</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	31
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	31
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	31
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	31
<b>Bene N° 7</b> - Ente comune ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	31
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	31
<b>Bene N° 1</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	31
<b>Bene N° 2</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	31
<b>Bene N° 3</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	32
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	32
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	32
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	33
<b>Bene N° 7</b> - Ente comune ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	33
Stato di occupazione .....	33
<b>Bene N° 1</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	33
<b>Bene N° 2</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	33
<b>Bene N° 3</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	33
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	33
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	33
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	34
<b>Bene N° 7</b> - Ente comune ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	34
Provenienze Ventennali .....	34
<b>Bene N° 1</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	34
<b>Bene N° 2</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	36
<b>Bene N° 3</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	38
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	40
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	42
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	44
<b>Bene N° 7</b> - Ente comune ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	46
Formalità pregiudizievoli .....	46
<b>Bene N° 1</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	46

<b>Bene N° 2</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	47
<b>Bene N° 3</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	47
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	48
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	49
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	49
<b>Bene N° 7</b> - Ente comune ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	50
Normativa urbanistica.....	50
<b>Bene N° 1</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	50
<b>Bene N° 2</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	51
<b>Bene N° 3</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	51
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	51
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	52
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	52
<b>Bene N° 7</b> - Ente comune ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	52
Regolarità edilizia.....	52
<b>Bene N° 1</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	52
<b>Bene N° 2</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	53
<b>Bene N° 3</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	54
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	54
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	55
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	55
<b>Bene N° 7</b> - Ente comune ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	55
Vincoli od oneri condominiali .....	56
<b>Bene N° 1</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	56
<b>Bene N° 2</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	56
<b>Bene N° 3</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	56
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	56
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	56
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	57
<b>Bene N° 7</b> - Ente comune ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	57
Stima / Formazione lotti.....	57



Riserve e particolarità da segnalare .....	60
Riepilogo bando d'asta .....	63
<b>Lotto Unico</b> .....	63
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 21/2024 del R.G.E.....	66
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 112.512,50</b> .....	66
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento .....	69
<b>Bene N° 1</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	69
<b>Bene N° 2</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	69
<b>Bene N° 3</b> - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	70
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	70
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	71
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	71
<b>Bene N° 7</b> - Ente comune ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22 .....	72



All'udienza del 08/04/2024, il sottoscritto Geom. Stavole Massimiliano, con studio in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* - \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* - \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, email \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PEC \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Tel. 3336315583, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 10/04/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22
- **Bene N° 2** - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22
- **Bene N° 3** - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22
- **Bene N° 7** - Ente comune ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22

## DESCRIZIONE

**BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Abitazione al PS1-PT-P1 part.556/3.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

PRG zona Agricola E4 ricade nell'area di inedificabilità assoluta, (rischio frane), sottoposta a vincolo paesaggistico, fascia di rispetto dei beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e relativa fascia di rispetto di 100 mt; vincolo aree boscate.

La suddetta zona urbanistica è disciplinata secondo le modalità, prescrizioni e limitazioni sancite dalle N.T.A., da coordinarsi con le modifiche ed integrazioni contenute nella deliberazione G.R. n.181 del 27/03/2009.

**BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Abitazione al PT-P1 part.556/4.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

PRG zona Agricola E4 ricade nell'area di inedificabilità assoluta, (rischio frane), sottoposta a vincolo paesaggistico, fascia di rispetto dei beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e relativa fascia di rispetto di 100 mt; vincolo aree boscate.

La suddetta zona urbanistica è disciplinata secondo le modalità, prescrizioni e limitazioni sancite dalle N.T.A., da coordinarsi con le modifiche ed integrazioni contenute nella deliberazione G.R. n.181 del 27/03/2009.

**BENE N° 3 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Abitazione al PS1 part.556/5.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

PRG zona Agricola E4 ricade nell'area di inedificabilità assoluta, (rischio frane), sottoposta a vincolo paesaggistico, fascia di rispetto dei beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e relativa fascia di rispetto di 100 mt; vincolo aree boscate.

La suddetta zona urbanistica è disciplinata secondo le modalità, prescrizioni e limitazioni sancite dalle N.T.A., da coordinarsi con le modifiche ed integrazioni contenute nella deliberazione G.R. n.181 del 27/03/2009.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

FOGLIO 21 PART.LLA 557 Agricolo.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

PRG zona Agricola E4 ricade nell'area di inedificabilità assoluta, (rischio frane), sottoposta a vincolo paesaggistico, fascia di rispetto dei beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e relativa fascia di rispetto di 100 mt; vincolo aree boscate.

La suddetta zona urbanistica è disciplinata secondo le modalità, prescrizioni e limitazioni sancite dalle N.T.A., da coordinarsi con le modifiche ed integrazioni contenute nella deliberazione G.R. n.181 del 27/03/2009.

### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

FOGLIO 21 PART.LLA 559 Agricolo.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

PRG zona Agricola E4 ricade nell'area di inedificabilità assoluta, (rischio frane), sottoposta a vincolo paesaggistico, fascia di rispetto dei beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e relativa fascia di rispetto di 100 mt; vincolo aree boscate.

La suddetta zona urbanistica è disciplinata secondo le modalità, prescrizioni e limitazioni sancite dalle N.T.A., da coordinarsi con le modifiche ed integrazioni contenute nella deliberazione G.R. n.181 del 27/03/2009.

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

FOGLIO 21 PART.LLA 482 Agricolo.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

PRG zona Agricola E4 ricade nell'area di inedificabilità assoluta, (rischio frane), sottoposta a vincolo paesaggistico, fascia di rispetto dei beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e relativa fascia di rispetto di 100 mt; vincolo aree boscate.

La suddetta zona urbanistica è disciplinata secondo le modalità, prescrizioni e limitazioni sancite dalle N.T.A., da coordinarsi con le modifiche ed integrazioni contenute nella deliberazione G.R. n.181 del 27/03/2009.

## **BENE N° 7 - ENTE COMUNE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

B.C.N.C. al PT-1-S1 part.556/1-2.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

PRG zona Agricola E4 ricade nell'area di inedificabilità assoluta, (rischio frane), sottoposta a vincolo paesaggistico, fascia di rispetto dei beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e relativa fascia di rispetto di 100 mt; vincolo aree boscate.

La suddetta zona urbanistica è disciplinata secondo le modalità, prescrizioni e limitazioni sancite dalle N.T.A., da coordinarsi con le modifiche ed integrazioni contenute nella deliberazione G.R. n.181 del 27/03/2009.

## **LOTTO UNICO**

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22
- **Bene N° 2** - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22
- **Bene N° 3** - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22

- **Bene N° 7** - Ente comune ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

**BENE N° 1** - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22

---

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

**BENE N° 2** - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22

---

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

**BENE N° 3** - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22

---

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

**BENE N° 4** - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22

---

Completa ma assente certificato di destinazione urbanistica.

**BENE N° 5** - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22

---

Completa ma assente certificato di destinazione urbanistica.

**BENE N° 6** - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22

---

Completa ma assente certificato di destinazione urbanistica.

**BENE N° 7** - ENTE COMUNE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22

---

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

**TITOLARITÀ**

---

**BENE N° 1** - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 12/18)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 6/18)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 12/18)

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 6/18)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

### **BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 12/18)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 6/18)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 12/18)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 6/18)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

### **BENE N° 3 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 12/18)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 6/18)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 12/18)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 6/18)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

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



- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 12/18)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 6/18)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 12/18)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 6/18)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 12/18)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 6/18)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 12/18)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 6/18)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



**BENE N° 7 - ENTE COMUNE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 12/18)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 6/18)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 12/18)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 6/18)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

**CONFINI**

**BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Strada pubblica di accesso; \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

**BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Strada pubblica di accesso; \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

**BENE N° 3 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Strada pubblica di accesso; \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Strada pubblica di accesso; \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Strada pubblica di accesso; \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**



Camera (oblazione)	12,40 mq	17,73 mq	0	17,73 mq	2,70 m	S1
Bagno (oblazione)	5,00 mq	7,15 mq	0	7,15 mq	2,70 m	S1
Terrazzo	7,85 mq	7,85 mq	0,25	1,96 mq	0,00 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>75,91 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>75,91 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La destinazione identificata come, Camera (oblazione) Bagno (oblazione), corrispondono ai vani generati in seguito al cambio di destinazione d'uso praticato con opere di tramezzatura e chiusura dell'esistente rimessa. In seguito agli accertamenti svolti dovrà essere presentata SCIA in sanatoria per procedere con la regolarizzazione. Si veda il capitolo "regolarità edilizia".

### **BENE N° 3 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Netta</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>Superficie Convenzionale</b>	<b>Altezza</b>	<b>Piano</b>
Portico	8,65 mq	8,65 mq	0,50	4,33 mq	2,70 m	S1
Soggiorno	14,85 mq	21,24 mq	0	21,24 mq	2,70 m	S1
Cucina/pranzo	15,00 mq	21,45 mq	0	21,45 mq	2,70 m	S1
C.T.	1,65 mq	2,36 mq	0,20	0,47 mq	2,70 m	S1
Bagno (oblazione)	5,15 mq	7,36 mq	0	7,36 mq	2,70 m	S1
Camera	15,40 mq	22,02 mq	0	22,02 mq	2,70 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>76,87 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>76,87 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La destinazione identificata come, Terrazzo (ex area coperta porticato), corrisponde all'ampliamento di cubatura praticato con la la realizzazione di una struttura in legno lamellare che in seguito agli accertamenti svolti dovrà essere ripristinata all'uso originario non essendo possibile procedere con la regolarizzazione.

La destinazione identificata come, Bagno (oblazione), corrisponde al vano generato in seguito al cambio di destinazione d'uso praticato con opere di tramezzatura e chiusura dell'esistente portico. In seguito agli accertamenti svolti dovrà essere presentata SCIA in sanatoria per procedere con la regolarizzazione. Si veda il

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	410,00 mq	410,00 mq	0	410,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>410,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>410,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.  
ASTE GIUDIZIARIE®

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	982,00 mq	982,00 mq	0	982,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>982,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>982,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.  
ASTE GIUDIZIARIE®

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	908,00 mq	908,00 mq	0	908,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>908,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>908,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.  
ASTE GIUDIZIARIE®

**BENE N° 7 - ENTE COMUNE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

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

	Netta	Lorda		Convenzionale		
Terrazo 1 (sub1)	34,20 mq	34,20 mq	0,08	2,74 mq	0,00 m	T
Terrazo 6 (sub1)	31,40 mq	31,40 mq	0,08	2,51 mq	0,00 m	S1
Terrazo 7 (sub1)	40,85 mq	40,85 mq	0,08	3,27 mq	0,00 m	S1
Terrazo 8 (sub1) ex porticato	19,30 mq	19,30 mq	0,08	1,54 mq	0,00 m	S1
Vano scala (Sub.2)	7,50 mq	10,73 mq	0,08	0,86 mq	2,70 m	S1-T-1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>10,92 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>10,92 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

### BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 11/02/1993	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 21, Part. 438, Zc. 2 Categoria A2 Cl.2, Cons. 8 vani Rendita € 0,34 Piano PT-S1-1
Dal 11/02/1993 al 23/02/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 21, Part. 438, Zc. 2 Categoria A2 Cl.2, Cons. 8 vani Rendita € 227,24 Piano PT-S1-1
Dal 19/12/2002 al 13/02/2006	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 212, Part. 438, Zc. 2 Categoria A2 Cl.2, Cons. 8 vani Rendita € 227,24 Piano PT-S1-1
Dal 13/02/2006 al 11/08/2011	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 21, Part. 438, Zc. 2 Categoria A2 Cl.2, Cons. 8 vani Rendita € 227,24 Piano PT-S1-1
Dal 11/08/2011 al 12/07/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 21, Part. 556, Sub. 3, Zc. 2 Categoria A2 Cl.2, Cons. 4,5 vani Superficie catastale 89 mq Rendita € 127,82 Piano S1-T-1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 11/02/1993	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 21, Part. 438, Zc. 2 Categoria A2 Cl.2, Cons. 8 vani Rendita € 0,34 Piano PT-S1-1
Dal 11/02/1993 al 23/02/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 21, Part. 438, Zc. 2 Categoria A2 Cl.2, Cons. 8 vani Rendita € 227,24 Piano PT-S1-1
Dal 19/12/2002 al 13/02/2006	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 212, Part. 438, Zc. 2 Categoria A2 Cl.2, Cons. 8 vani Rendita € 227,24 Piano PT-S1-1
Dal 13/02/2006 al 11/08/2011	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 21, Part. 438, Zc. 2 Categoria A2 Cl.2, Cons. 8 vani Rendita € 227,24 Piano PT-S1-1
Dal 11/08/2011 al 12/07/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 21, Part. 556, Sub. 4, Zc. 2 Categoria A2 Cl.2, Cons. 3 vani Superficie catastale 61 mq Rendita € 85,22 Piano S1-T-1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 3 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 11/02/1993	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 21, Part. 438, Zc. 2 Categoria A2 Cl.2, Cons. 8 vani Rendita € 0,34 Piano PT-S1-1
Dal 11/02/1993 al 23/02/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 21, Part. 438, Zc. 2 Categoria A2 Cl.2, Cons. 8 vani Rendita € 227,24 Piano PT-S1-1
Dal 19/12/2002 al 13/02/2006	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 212, Part. 438, Zc. 2

		Categoria A2 Cl.2, Cons. 8 vani Rendita € 227,24 Piano PT-S1-1
Dal 13/02/2006 al 11/08/2011	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 21, Part. 438, Zc. 2 Categoria A2 Cl.2, Cons. 8 vani Rendita € 227,24 Piano PT-S1-1
Dal 11/08/2011 al 12/07/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 21, Part. 556, Sub. 5, Zc. 2 Categoria A2 Cl.2, Cons. 4 vani Superficie catastale 72 mq Rendita € 113,62 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

#### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 11/02/1993	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 21, Part. 293 Qualità Oliveto Superficie (ha are ca) 00 06 00 Reddito dominicale € 3,72 Reddito agrario € 1,70
Dal 11/02/1993 al 23/02/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 21, Part. 293 Qualità Oliveto Superficie (ha are ca) 00 06 00 Reddito dominicale € 3,72 Reddito agrario € 1,70
Dal 23/02/1994 al 19/12/2002	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 21, Part. 293 Qualità Oliveto Superficie (ha are ca) 00 06 00 Reddito dominicale € 3,72 Reddito agrario € 1,70
Dal 19/12/2002 al 13/02/2006	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 21, Part. 293 Qualità Oliveto Superficie (ha are ca) 00 06 00 Reddito dominicale € 3,72 Reddito agrario € 1,70
Dal 13/02/2006 al 29/12/2012	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 21, Part. 557 Qualità Oliveto Superficie (ha are ca) 00 04 10 Reddito dominicale € 2,54 Reddito agrario € 1,16
Dal 29/12/2012 al 12/07/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 21, Part. 557 Qualità Oliveto Superficie (ha are ca) 00 04 10 Reddito dominicale € 2,54

Reddito agrario € 1,16

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

### BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 11/02/1993	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 21, Part. 294 Qualità Oliveto Superficie (ha are ca) 00 12 24 Reddito dominicale € 7,59 Reddito agrario € 3,48
Dal 11/02/1993 al 23/02/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 21, Part. 294 Qualità Oliveto Superficie (ha are ca) 00 12 24 Reddito dominicale € 7,59 Reddito agrario € 3,48
Dal 23/02/1994 al 19/12/2002	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 21, Part. 294 Qualità Oliveto Superficie (ha are ca) 00 12 24 Reddito dominicale € 7,59 Reddito agrario € 3,48
Dal 19/12/2002 al 13/02/2006	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 21, Part. 294 Qualità Oliveto Superficie (ha are ca) 00 12 24 Reddito dominicale € 7,59 Reddito agrario € 3,48
Dal 13/02/2006 al 29/12/2012	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 21, Part. 559 Qualità Oliveto Superficie (ha are ca) 00 09 82 Reddito dominicale € 6,09 Reddito agrario € 2,79
Dal 29/12/2012 al 12/07/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 21, Part. 559 Qualità Oliveto Superficie (ha are ca) 00 09 82 Reddito dominicale € 6,09 Reddito agrario € 2,79

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

### BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/04/1976 al 14/05/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 21, Part. 482 Qualità Oliveto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 09 08 Reddito dominicale € 5,63

		Reddito agrario € 2,58
Dal 14/05/2008 al 11/12/2012	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 21, Part. 482 Qualità Oliveto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 09 08 Reddito dominicale € 5,63 Reddito agrario € 2,58
Dal 11/12/2012 al 12/07/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 21, Part. 4 Qualità Oliveto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 09 08 Reddito dominicale € 5,63 Reddito agrario € 2,58

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

### **BENE N° 7 - ENTE COMUNE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Beni Comuni Non Censibili (ai subalterni oggetto di pignoramento) per i quali, ai fini della stima, è stata generata la presente numerazione immobile n.7), poichè le superfici, comunque oggetto di vendita, non potevano essere accorpate agli altri subalterni.

Pertanto per la cronistoria catastale si faccia riferimento ai relativi capitoli dei beni nr.1), 2) e 3) essendo la medesima.

### **DATI CATASTALI**

#### **BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	21	556	3	2	A2	2	4,5 vani	89 mq	127,82 €	S1-T-1	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
21	556				Ente urbano		00 04 32 mq				

### **Corrispondenza catastale**

Dall'esame delle planimetrie catastali in atti, nonché dell'elaborato planimetrico, si è rilevato che sussistono delle incoerenze geometriche e di destinazione d'uso dei vani. Le anomalie sono docute alle mutazioni e cambiamenti edilizi praticati dall'esecutato; pertanto, la documentazione catastale dovrà essere rettificata ed aggiornata con lo stato di fatto.

Si allega alla presente grafico illustrativo dello stato di fatto e planimetrie catastali in atti.

**BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	21	556	4	2	A2	2	3 vani	61 mq	85,22 €	S1-T-1	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
21	556				Ente urbano		00 04 32 mq				

**Corrispondenza catastale**

Dall'esame delle planimetrie catastali in atti, nonché dell'elaborato planimetrico, si è rilevato che sussistono delle incoerenze geometriche e di destinazione d'uso dei vani. Le anomalie sono docute alle mutazioni e cambiamenti edilizi praticati dall'esecutato; pertanto, la documentazione catastale dovrà essere rettificata ed aggiornata con lo stato di fatto.

Si allega alla presente grafico illustrativo dello stato di fatto e planimetrie catastali in atti.

**BENE N° 3 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	21	556	5	2	A2	2	4 vani	72 mq	113,62 €	S1	

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
21	556				Ente urbano		00 04 32 mq			

**Corrispondenza catastale**

Dall'esame delle planimetrie catastali in atti, nonché dell'elaborato planimetrico, si è rilevato che sussistono delle incoerenze geometriche e di destinazione d'uso dei vani. Le anomalie sono docute alle mutazioni e cambiamenti edilizi praticati dall'esecutato; pertanto, la documentazione catastale dovrà essere rettificata ed aggiornata con lo stato di fatto.

Si allega alla presente grafico illustrativo dello stato di fatto e planimetrie catastali in atti.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
21	557				Oliveto	1	00 04 10 mq	2,54 €	1,16 €	

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
21	559				Oliveto	1	00 09 82 mq	6,09 €	2,79 €	

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

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
21	482				Oliveto	1	00 09 08 mq	5,63 €	2,58 €	

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 7 - ENTE COMUNE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	21	556	1-2	2	E					S1-T-1	

**Corrispondenza catastale**

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

**PRECISAZIONI**

**BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

N.D.

**BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

N.D.

**BENE N° 3 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

N.D.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Il fondo non è raggiungibile con mezzi agricoli, per accedervi è necessario transitare attraverso la superficie di cortile del fabbricato, particella 556.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Il fondo non è raggiungibile con mezzi agricoli, per accedervi è necessario transitare attraverso la superficie di cortile del fabbricato, particella 556.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Sebbene il fondo sia a confine con la via pubblica di accesso non è però raggiungibile con mezzi agricoli poiché data l'estensione in declivio e viste le recinzioni edificate dall'esecutato, per accedervi è necessario transitare attraverso la superficie di cortile del fabbricato, particella 556.

**BENE N° 7 - ENTE COMUNE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Beni Comuni Non Censibili (ai subalterni oggetto di pignoramento) per i quali, ai fini della stima, è stata generata la presente numerazione immobile n.7), poichè le superfici, comunque oggetto di vendita, non potevano essere accorpate agli altri subalterni.

**PATTI**

**BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

N.D.

**BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

N.D.

**BENE N° 3 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

N.D.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

N.D.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

N.D.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

---

N.D.

**BENE N° 7 - ENTE COMUNE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

---

N.D.

**STATO CONSERVATIVO**

---

**BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

---

Le condizioni di conservazione dell'unità immobiliare complessivamente sono buone con rifiniture normali e non di particolare pregio stilistico. Non ci sono elementi strutturali ammalorati salvo qualche infiltrazione, proveniente dai terrazzi del piano primo, riscontrata sui soffitti e pareti delle stanze da letto e del vano scala del piano terra.

**BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

---

Le condizioni di conservazione dell'unità immobiliare complessivamente sono buone con rifiniture normali e non di particolare pregio stilistico. Non ci sono elementi strutturali ammalorati salvo qualche infiltrazione, proveniente dai terrazzi del piano primo, riscontrata sui soffitti e pareti delle stanze da letto e del vano scala del piano terra.

**BENE N° 3 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

---

Le condizioni di conservazione dell'unità immobiliare complessivamente sono buone con rifiniture normali e non di particolare pregio stilistico. Non ci sono elementi strutturali ammalorati salvo qualche infiltrazione, proveniente dai terrazzi del piano primo, riscontrata sui soffitti e pareti delle stanze da letto e del vano scala del piano terra.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

---

Terreno agricolo con presenza di folta vegetazione spontanea in stato di semi abbandono.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

---

Terreno agricolo con presenza di folta vegetazione spontanea in stato di semi abbandono.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

---

Terreno agricolo con presenza di folta vegetazione spontanea in stato di semi abbandono.

**BENE N° 7 - ENTE COMUNE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

---



## PARTI COMUNI

### **BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Consultando la documentazione in atti sono state rilevate le seguenti parti comuni:

- a) Foglio 21 particella 556 sub.1: Bene comune non censibile forno, (demolito non più esistente), terrazzo al piano terra, cortile e terrazzi al piano primo seminterrato, ai sub.3, 4 e 5;
- b) Foglio 21 particella 556 sub.2: Bene comune non censibile vano scala ai sub.4 e 5.

In seguito agli esiti del sopralluogo si è verificato che il tecnico, redattore dell'atto di aggiornamento catastale, (prot.FR0232998/2011), ha restituito una situazione molto caotica scambiando il piano terra con il piano primo seminterrato.

La descrizione delle parti comuni resa sopra rispecchia fedelmente lo stato di fatto.

### **BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Consultando la documentazione in atti sono state rilevate le seguenti parti comuni:

- a) Foglio 21 particella 556 sub.1: Bene comune non censibile forno, (demolito non più esistente), terrazzo al piano terra, cortile e terrazzi al piano primo seminterrato, ai sub.3, 4 e 5;
- b) Foglio 21 particella 556 sub.2: Bene comune non censibile vano scala ai sub.4 e 5.

In seguito agli esiti del sopralluogo si è verificato che il tecnico, redattore dell'atto di aggiornamento catastale, (prot.FR0232998/2011), ha restituito una situazione molto caotica scambiando il piano terra con il piano primo seminterrato.

La descrizione delle parti comuni resa sopra rispecchia fedelmente lo stato di fatto.

### **BENE N° 3 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Consultando la documentazione in atti sono state rilevate le seguenti parti comuni:

- a) Foglio 21 particella 556 sub.1: Bene comune non censibile forno, (demolito non più esistente), terrazzo al piano terra, cortile e terrazzi al piano primo seminterrato, ai sub.3, 4 e 5;
- b) Foglio 21 particella 556 sub.2: Bene comune non censibile vano scala ai sub.4 e 5.

In seguito agli esiti del sopralluogo si è verificato che il tecnico, redattore dell'atto di aggiornamento catastale, (prot.FR0232998/2011), ha restituito una situazione molto caotica scambiando il piano terra con il piano primo seminterrato.

La descrizione delle parti comuni resa sopra rispecchia fedelmente lo stato di fatto.

### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Consultando la documentazione in atti sono state rilevate le seguenti parti comuni:

- a) Foglio 21 particella 556 sub.1: Bene comune non censibile forno, (demolito non più esistente), terrazzo al piano terra, cortile e terrazzi al piano primo seminterrato, ai sub.3, 4 e 5;

b) Foglio 21 particella 556 sub.2: Bene comune non censibile vano scala ai sub.4 e 5.

In seguito agli esiti del sopralluogo si è verificato che il tecnico, redattore dell'atto di aggiornamento catastale, (prot.FR0232998/2011), ha restituito una situazione molto caotica scambiando il piano terra con il piano primo seminterrato.

La descrizione delle parti comuni resa sopra rispecchia fedelmente lo stato di fatto.

#### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Consultando la documentazione in atti sono state rilevate le seguenti parti comuni:

a) Foglio 21 particella 556 sub.1: Bene comune non censibile forno, (demolito non più esistente), terrazzo al piano terra, cortile e terrazzi al piano primo seminterrato, ai sub.3, 4 e 5;

b) Foglio 21 particella 556 sub.2: Bene comune non censibile vano scala ai sub.4 e 5.

In seguito agli esiti del sopralluogo si è verificato che il tecnico, redattore dell'atto di aggiornamento catastale, (prot.FR0232998/2011), ha restituito una situazione molto caotica scambiando il piano terra con il piano primo seminterrato.

La descrizione delle parti comuni resa sopra rispecchia fedelmente lo stato di fatto.

#### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Consultando la documentazione in atti sono state rilevate le seguenti parti comuni:

a) Foglio 21 particella 556 sub.1: Bene comune non censibile forno, (demolito non più esistente), terrazzo al piano terra, cortile e terrazzi al piano primo seminterrato, ai sub.3, 4 e 5;

b) Foglio 21 particella 556 sub.2: Bene comune non censibile vano scala ai sub.4 e 5.

In seguito agli esiti del sopralluogo si è verificato che il tecnico, redattore dell'atto di aggiornamento catastale, (prot.FR0232998/2011), ha restituito una situazione molto caotica scambiando il piano terra con il piano primo seminterrato.

La descrizione delle parti comuni resa sopra rispecchia fedelmente lo stato di fatto.

#### **BENE N° 7 - ENTE COMUNE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Consultando la documentazione in atti è stato rilevato che le parti comuni sono identificate dal presente bene:

a) Foglio 21 particella 556 sub.1: Bene comune non censibile forno, (demolito non più esistente), terrazzo al piano terra, cortile e terrazzi al piano primo seminterrato, ai sub.3, 4 e 5;

b) Foglio 21 particella 556 sub.2: Bene comune non censibile vano scala ai sub.4 e 5.

#### **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

#### **BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

N.D.

#### **BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

N.D.

**BENE N° 3 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

---

N.D.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

---

N.D.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

---

N.D.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

---

N.D.

**BENE N° 7 - ENTE COMUNE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

---

N.D.

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

**BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

---

Fondazioni: N.D.

Esposizione: Sud/Est

Altezza interna utile: 2,70mt

Str. verticali: Muratura di pietrame

Solai: Profilati doppio "T" laterizio

Copertura: Falde con sottostante orditura in legno

Manto di copertura: Tegole non coibentato

Pareti esterne ed interne: In muratura di mattoni pieni, presenti alcune tramezzature in mattoni forati

Pavimentazione interna: Piastrelle

Infissi esterni ed interni: Legno, alluminio

Volte: N.D.

Scale: Tromba della scala interna in muratura

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: Sottotraccia

Terreno esclusivo: Cortile

Posto auto: Nr.1 posto auto scoperto su strada pubblica chiusa al traffico, senza uscita

Soffitta: Si (inabitabile)

Cantina o simili: Si nr.1 rimessa al PS2

Dotazioni condominiali: N.D.

**BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

---



Fondazioni: N.D.  
Esposizione: Sud/Est  
Altezza interna utile: 2,70mt  
Str. verticali: Muratura di pietrame  
Solai: Profilati doppio "T" laterizio  
Copertura: Falde con sottostante orditura in legno  
Manto di copertura: Tegole non coibentato  
Pareti esterne ed interne: In muratura di mattoni pieni, presenti alcune tramezzature in mattoni forati  
Pavimentazione interna: Piastrelle  
Infissi esterni ed interni: Legno, alluminio  
Volte: N.D.  
Scale: Tromba della scala interna in muratura  
Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: Sottotraccia  
Terreno esclusivo: Cortile  
Posto auto: Nr.1 posto auto scoperto su strada pubblica chiusa al traffico, senza uscita  
Soffitta: Si (inabitabile)  
Cantina o simili: Si nr.1 rimessa al PS2  
Dotazioni condominiali: N.D.

### **BENE N° 3 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Fondazioni: N.D.  
Esposizione: Sud/Est  
Altezza interna utile: 2,70mt  
Str. verticali: Muratura di pietrame  
Solai: Profilati doppio "T" laterizio  
Copertura: Falde con sottostante orditura in legno  
Manto di copertura: Tegole non coibentato  
Pareti esterne ed interne: In muratura di mattoni pieni, presenti alcune tramezzature in mattoni forati  
Pavimentazione interna: Piastrelle  
Infissi esterni ed interni: Legno, alluminio  
Volte: N.D.  
Scale: Tromba della scala interna in muratura  
Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: Sottotraccia  
Terreno esclusivo: Cortile  
Posto auto: Nr.1 posto auto scoperto su strada pubblica chiusa al traffico, senza uscita  
Soffitta: Si (inabitabile)  
Cantina o simili: Si nr.1 rimessa al PS2  
Dotazioni condominiali: N.D.

### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Terreno agricolo in declivio con destinazione di Oliveto attualmente invaso da folta vegetazione spontanea in stato di semi abbandono.

### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Terreno agricolo in declivio con destinazione di Oliveto attualmente invaso da folta vegetazione spontanea in stato di semi abbandono.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Terreno agricolo in declivio con destinazione di Oliveto attualmente invaso da folta vegetazione spontanea in stato di semi abbandono.

**BENE N° 7 - ENTE COMUNE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

N.D.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

**BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Il compendio pignorato risulta occupato dal debitore esecutato.

**BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Il compendio pignorato risulta occupato dal debitore esecutato.

**BENE N° 3 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Il compendio pignorato risulta occupato dal debitore esecutato.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Il compendio pignorato risulta occupato dal debitore esecutato.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Il compendio pignorato risulta occupato dal debitore esecutato.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Il compendio pignorato risulta occupato dal debitore esecutato.

**BENE N° 7 - ENTE COMUNE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Il compendio pignorato risulta occupato dal debitore esecutato.

**PROVENIENZE VENTENNALI**

**BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/1987 al 11/02/1993	**** Omissis ****	<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		C.RR.II. FROSINONE	13/05/1989	6833	5524
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
U.RR. CASSINO (FR)	10/02/1989	24	268		
Dal 11/02/1993 al 23/02/1994	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		MOLLO MARIO	23/02/1994	39870	
		<b>Trascrizione</b>			



		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		C.RR.II. FROSINONE	21/03/1994	4083	3155
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 23/02/1994 al 19/12/2002	**** Omissis ****	<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		C.RR.II. FROSINONE	22/01/2004	1605	1077
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
	U.RR. CASSINO (FR)	12/06/2003	90	25	
Dal 19/12/2002 al 13/02/2006	**** Omissis ****	<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		C.RR.II. FROSINONE	28/11/2007	32117	19446
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
	U.RR. CASSINO (FR)	13/02/2006	17	44	
Dal 13/02/2006 al 29/12/2012	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		LABATE ROBERTO	29/12/2012	335127	65034
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		C.RR.II. FROSINONE	24/01/2013	1375	1106
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 29/12/2012 al 12/07/2024	**** Omissis ****	<b>DONAZIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>

	LABATE ROBERTO	29/12/2012	335127	65034
<b>Trascrizione</b>				
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	C.RR.II. FROSINONE	24/01/2013	1376	1107
<b>Registrazione</b>				
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Non sussiste continuità nelle trascrizioni, per assenza di accettazione dell'eredità, così come segnalato nella certificazione notarile allegata al fascicolo di causa, per le Successioni di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Tuttavia, si segnalano gli estremi delle volture catastali in raccordo con gli orientamenti giurisprudenziali in seguito al pronunciamento della Corte di Cassazione laddove ha confermato che la voltura catastale rappresenta, inequivocabilmente, un atto comprovante l'avvenuta accettazione tacita di eredità.

Successione \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- VOLTURA n.19567.1/2003 - Pratica n.FR0200454 in atti dal 30/12/2003

- VOLTURA D'UFFICIO del 19/12/2002 - RETTIFICA DATI ANAGRAFICI Voltura n.5304.1/2004 - Pratica n.FR0043134 in atti dal 19/03/2004

Successione \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- VOLTURA n.5704.3/2006 - Pratica n.FR0033282 in atti dal 23/02/2006

**BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/1987 al 11/02/1993	**** Omissis ****	<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		C.RR.II. FROSINONE	13/05/1989	6833	5524
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
U.RR. CASSINO (FR)	10/02/1989	24	268		
Dal 11/02/1993 al 23/02/1994	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>

		MOLLO MARIO	23/02/1994	39870		
		<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
		C.RR.II. FROSINONE	21/03/1994	4083	3155	
		<b>Registrazione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
Dal 23/02/1994 al 19/12/2002						
**** Omissis ****		<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
<b>Trascrizione</b>						
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
		C.RR.II. FROSINONE	22/01/2004	1605	1077	
<b>Registrazione</b>						
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
		U.RR. CASSINO (FR)	12/06/2003	90	25	
Dal 19/12/2002 al 13/02/2006						
**** Omissis ****		<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
<b>Trascrizione</b>						
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
		C.RR.II. FROSINONE	28/11/2007	32117	19446	
<b>Registrazione</b>						
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
		U.RR. CASSINO (FR)	13/02/2006	17	44	
Dal 13/02/2006 al 29/12/2012						
**** Omissis ****		<b>COMPRAVENDITA</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
		LABATE ROBERTO	29/12/2012	335127	65034	
<b>Trascrizione</b>						
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
		C.RR.II. FROSINONE	24/01/2013	1375	1106	
<b>Registrazione</b>						
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	

Dal 29/12/2012 al 12/07/2024	**** Omissis ****	<b>DONAZIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		LABATE ROBERTO	29/12/2012	335127	65034
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		C.RR.II. FROSINONE	24/01/2013	1376	1107
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Non sussiste continuità nelle trascrizioni, per assenza di accettazione dell'eredità, così come segnalato nella certificazione notarile allegata al fascicolo di causa, per le Successioni di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Tuttavia, si segnalano gli estremi delle volture catastali in raccordo con gli orientamenti giurisprudenziali in seguito al pronunciamento della Corte di Cassazione laddove ha confermato che la voltura catastale rappresenta, inequivocabilmente, un atto comprovante l'avvenuta accettazione tacita di eredità.

Successione \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- VOLTURA n.19567.1/2003 - Pratica n.FR0200454 in atti dal 30/12/2003

- VOLTURA D'UFFICIO del 19/12/2002 - RETTIFICA DATI ANAGRAFICI Voltura n.5304.1/2004 - Pratica n.FR0043134 in atti dal 19/03/2004

Successione \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- VOLTURA n.5704.3/2006 - Pratica n.FR0033282 in atti dal 23/02/2006

### **BENE N° 3 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Dal 30/06/1987 al 11/02/1993	**** Omissis ****	<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		C.RR.II. FROSINONE	13/05/1989	6833	5524
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		U.RR. CASSINO (FR)	10/02/1989	24	268

Dal 11/02/1993 al 23/02/1994	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		MOLLO MARIO	23/02/1994	39870	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		C.RR.II. FROSINONE	21/03/1994	4083	3155
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 23/02/1994 al 19/12/2002	**** Omissis ****	<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		C.RR.II. FROSINONE	22/01/2004	1605	1077
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
U.RR. CASSINO (FR)	12/06/2003	90	25		
Dal 19/12/2002 al 13/02/2006	**** Omissis ****	<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		C.RR.II. FROSINONE	28/11/2007	32117	19446
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
U.RR. CASSINO (FR)	13/02/2006	17	44		
Dal 13/02/2006 al 29/12/2012	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		LABATE ROBERTO	29/12/2012	335127	65034
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		C.RR.II. FROSINONE	24/01/2013	1375	1106
<b>Registrazione</b>					

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/12/2012 al 12/07/2024	**** Omissis ****	<b>DONAZIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		LABATE ROBERTO	29/12/2012	335127	65034
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		C.RR.II. FROSINONE	24/01/2013	1376	1107
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Non sussiste continuità nelle trascrizioni, per assenza di accettazione dell'eredità, così come segnalato nella certificazione notarile allegata al fascicolo di causa, per le Successioni di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Tuttavia, si segnalano gli estremi delle volture catastali in raccordo con gli orientamenti giurisprudenziali in seguito al pronunciamento della Corte di Cassazione laddove ha confermato che la voltura catastale rappresenta, inequivocabilmente, un atto comprovante l'avvenuta accettazione tacita di eredità.

Successione \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- VOLTURA n.19567.1/2003 - Pratica n.FR0200454 in atti dal 30/12/2003

- VOLTURA D'UFFICIO del 19/12/2002 - RETTIFICA DATI ANAGRAFICI Voltura n.5304.1/2004 - Pratica n.FR0043134 in atti dal 19/03/2004

Successione \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- VOLTURA n.5704.3/2006 - Pratica n.FR0033282 in atti dal 23/02/2006

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/1987 al 11/02/1993	**** Omissis ****	<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		C.RR.II. FROSINONE	13/05/1989	6833	5524

		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		U.RR. CASSINO (FR)	10/02/1989	24	268
Dal 11/02/1993 al 23/02/1994	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		MOLLO MARIO	23/02/1994	39870	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		C.RR.II. FROSINONE	21/03/1994	4083	3155
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 23/02/1994 al 19/12/2002	**** Omissis ****	<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		C.RR.II. FROSINONE	22/01/2004	1605	1077
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		U.RR. CASSINO (FR)	12/06/2003	90	25
Dal 19/12/2002 al 13/02/2006	**** Omissis ****	<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		C.RR.II. FROSINONE	28/11/2007	32117	19446
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		U.RR. CASSINO (FR)	13/02/2006	17	44
Dal 13/02/2006 al 29/12/2012	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		LABATE ROBERTO	29/12/2012	335127	65034
		<b>Trascrizione</b>			

		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		C.RR.II. FROSINONE	24/01/2013	1375	1106
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 29/12/2012 al 12/07/2024	**** Omissis ****	<b>DONAZIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		LABATE ROBERTO	29/12/2012	335127	65034
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		C.RR.II. FROSINONE	24/01/2013	1376	1107
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Non sussiste continuità nelle trascrizioni, per assenza di accettazione dell'eredità, così come segnalato nella certificazione notarile allegata al fascicolo di causa, per le Successioni di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Tuttavia, si segnalano gli estremi delle volture catastali in raccordo con gli orientamenti giurisprudenziali in seguito al pronunciamento della Corte di Cassazione laddove ha confermato che la voltura catastale rappresenta, inequivocabilmente, un atto comprovante l'avvenuta accettazione tacita di eredità.

Successione \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- VOLTURA n.19567.1/2003 - Pratica n.FR0200454 in atti dal 30/12/2003

- VOLTURA D'UFFICIO del 19/12/2002 - RETTIFICA DATI ANAGRAFICI Voltura n.5304.1/2004 - Pratica n.FR0043134 in atti dal 19/03/2004

Successione \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- VOLTURA n.5704.3/2006 - Pratica n.FR0033282 in atti dal 23/02/2006

### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal 30/06/1987 al 11/02/1993	**** Omissis ****	<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>

		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		C.RR.II. FROSINONE	13/05/1989	6833	5524
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		U.RR. CASSINO (FR)	10/02/1989	24	268
Dal 11/02/1993 al 23/02/1994	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		MOLLO MARIO	23/02/1994	39870	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		C.RR.II. FROSINONE	21/03/1994	4083	3155
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 23/02/1994 al 19/12/2002	**** Omissis ****	<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		C.RR.II. FROSINONE	22/01/2004	1605	1077
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		U.RR. CASSINO (FR)	12/06/2003	90	25
Dal 19/12/2002 al 13/02/2006	**** Omissis ****	<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		C.RR.II. FROSINONE	28/11/2007	32117	19446
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		U.RR. CASSINO (FR)	13/02/2006	17	44
Dal 13/02/2006 al	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			

29/12/2012		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		LABATE ROBERTO	29/12/2012	335127	65034
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		C.RR.II. FROSINONE	24/01/2013	1375	1106
		<b>Registrazione</b>			
Dal 29/12/2012 al 12/07/2024	**** Omissis ****	<b>DONAZIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		LABATE ROBERTO	29/12/2012	335127	65034
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		C.RR.II. FROSINONE	24/01/2013	1376	1107
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Non sussiste continuità nelle trascrizioni, per assenza di accettazione dell'eredità, così come segnalato nella certificazione notarile allegata al fascicolo di causa, per le Successioni di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Tuttavia, si segnalano gli estremi delle volture catastali in raccordo con gli orientamenti giurisprudenziali in seguito al pronunciamento della Corte di Cassazione laddove ha confermato che la voltura catastale rappresenta, inequivocabilmente, un atto comprovante l'avvenuta accettazione tacita di eredità.

Successione \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- VOLTURA n.19567.1/2003 - Pratica n.FR0200454 in atti dal 30/12/2003

- VOLTURA D'UFFICIO del 19/12/2002 - RETTIFICA DATI ANAGRAFICI Voltura n.5304.1/2004 - Pratica n.FR0043134 in atti dal 19/03/2004

Successione \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- VOLTURA n.5704.3/2006 - Pratica n.FR0033282 in atti dal 23/02/2006

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 15/04/1976 al	**** Omissis ****	ULTRAVENTENNALE

14/05/2008		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 14/05/2008 al 11/12/2012	**** Omissis ****	<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			21/07/2008		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		C.RR.II. FROSINONE	26/10/2009	24670	18688
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
U.RR. CASSINO (FR)	21/07/2008	62	87		
Dal 11/12/2012 al 12/07/2024	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		LABATE ROBERTO	11/12/2012	334886	64836
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		C.RR.II. FROSINONE	03/10/2013	82	65
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Non sussiste continuità nelle trascrizioni, per assenza di accettazione dell'eredità, così come segnalato nella certificazione notarile allegata al fascicolo di causa, per la Successione di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Tuttavia, si segnalano gli estremi della voltura catastale in raccordo con gli orientamenti giurisprudenziali in

seguito al pronunciamento della Corte di Cassazione laddove ha confermato che la voltura catastale rappresenta, inequivocabilmente, un atto comprovante l'avvenuta accettazione tacita di eredità.

Successione \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- VOLTURA n.18121.1/2008 - Pratica n.FR0254734 in atti dal 28/07/2008

## **BENE N° 7 - ENTE COMUNE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE n.7) Subalterni 1 e 2, beni comuni non censibili, collegati alle unità oggetto di pignoramento. Solo ai fini della stima/conteggio metrico della consistenza, è stata generata la numerazione bene n.7), poiché le superfici, comunque oggetto di vendita, non potevano essere accorpate alle altre unità. Inserirle le informazioni richieste dal software, "procedure.it", (in uso al C.t.u. per la redazione della perizia), queste non sono state compilate per intero e quindi eventuali omissioni e/o ripetizioni sono da ignorare perché giuridicamente il trasferimento dei beni è compreso e sottinteso all'assegnazione dei subalterni oggetto di causa.

Pertanto, in merito alla provenienza ventennale si faccia riferimento a quella di cui ai beni n.1) e 2) essendo la medesima.

## **FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

### **BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 12/07/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a Frosinone il 14/05/2014  
Reg. gen. 7901 - Reg. part. 618  
Importo: € 120.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 60.000,00  
Rogante: Labate Roberto  
Data: 13/05/2014  
N° repertorio: 339283  
N° raccolta: 68330  
Note: Il soggetto a favore indicato è da intendersi nella qualità di: CREDITORE IPOTECARIO

#### **Trascrizioni**

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Frosinone il 12/03/2024  
Reg. gen. 4661 - Reg. part. 3746  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 12/07/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a Frosinone il 14/05/2014  
Reg. gen. 7901 - Reg. part. 618  
Importo: € 120.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 60.000,00  
Rogante: Labate Roberto  
Data: 13/05/2014  
N° repertorio: 339283  
N° raccolta: 68330  
Note: Il soggetto a favore indicato è da intendersi nella qualità di: CREDITORE IPOTECARIO

**Trascrizioni**

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Frosinone il 12/03/2024  
Reg. gen. 4661 - Reg. part. 3746  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 3 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 12/07/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a Frosinone il 14/05/2014

Reg. gen. 7901 - Reg. part. 618

Importo: € 120.000,00

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

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

Capitale: € 60.000,00

Rogante: Labate Roberto

Data: 13/05/2014

N° repertorio: 339283

N° raccolta: 68330

Note: Il soggetto a favore indicato è da intendersi nella qualità di: CREDITORE IPOTECARIO

### Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Frosinone il 12/03/2024

Reg. gen. 4661 - Reg. part. 3746

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

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

Formalità a carico della procedura

### BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 12/07/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Frosinone il 14/05/2014

Reg. gen. 7901 - Reg. part. 618

Importo: € 120.000,00

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

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

Capitale: € 60.000,00

Rogante: Labate Roberto

Data: 13/05/2014

N° repertorio: 339283

N° raccolta: 68330

Note: Il soggetto a favore indicato è da intendersi nella qualità di: CREDITORE IPOTECARIO

### Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Frosinone il 12/03/2024

Reg. gen. 4661 - Reg. part. 3746

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

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

Formalità a carico della procedura

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 12/07/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a Frosinone il 14/05/2014  
Reg. gen. 7901 - Reg. part. 618  
Importo: € 120.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 60.000,00  
Rogante: Labate Roberto  
Data: 13/05/2014  
N° repertorio: 339283  
N° raccolta: 68330  
Note: Il soggetto a favore indicato è da intendersi nella qualità di: CREDITORE IPOTECARIO

**Trascrizioni**

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Frosinone il 12/03/2024  
Reg. gen. 4661 - Reg. part. 3746  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 12/07/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a Frosinone il 14/05/2014  
Reg. gen. 7901 - Reg. part. 618  
Importo: € 120.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 60.000,00  
Rogante: Labate Roberto  
Data: 13/05/2014

N° repertorio: 339283

N° raccolta: 68330

Note: Il soggetto a favore indicato è da intendersi nella qualità di: CREDITORE IPOTECARIO

### Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Frosinone il 12/03/2024

Reg. gen. 4661 - Reg. part. 3746

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

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

Formalità a carico della procedura

### BENE N° 7 - ENTE COMUNE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 12/07/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Frosinone il 14/05/2014

Reg. gen. 7901 - Reg. part. 618

Importo: € 120.000,00

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

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

Capitale: € 60.000,00

Rogante: Labate Roberto

Data: 13/05/2014

N° repertorio: 339283

N° raccolta: 68330

Note: Il soggetto a favore indicato è da intendersi nella qualità di: CREDITORE IPOTECARIO

### Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Frosinone il 12/03/2024

Reg. gen. 4661 - Reg. part. 3746

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

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

Formalità a carico della procedura

### NORMATIVA URBANISTICA

### BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22



Nel vigente PRG, l'area su cui insiste il compendio pignorato, ricade in zona Agricola E4) con vincolo d'inedificabilità assoluta, per rischio frane di cui all'Autorità di bacino dei Fiumi Liri - Garigliano e Volturno, (L. 183/1989; L. 253/1990; L. 493/1993; L. 226/1999; L. 365/2000), sottoposta a vincolo paesaggistico, (artt. 21, 22 e 23 L.R. 24/1998 - artt. 135, 143 e 156 D.lvo 42/2004), fascia di rispetto dei beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e relativa fascia di rispetto di 100 mt; vincolo aree boscate. La suddetta zona urbanistica è disciplinata secondo le modalità, prescrizioni e limitazioni sancite dalle N.T.A., da coordinarsi con le modifiche ed integrazioni contenute nella deliberazione G.R. n.181 del 27/03/2009.

Oneri a carico dell'aggiudicatario: Presenza difformità edilizie da rimuovere e parte sanabili, subordinate a S.C.I.A., di cui all'art.22, comma 1), lett.c), per interventi di cui all'art.3, comma1), lett.d), ai sensi dell'art.36-bis del Dpr nr.380/2001 s.m.i.; necessario aggiornamento catastale docfa e verifica statico-strutturale per aperture praticate su muratura portante; vedasi allegato 14) Regolarità edilizia.

#### **BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Nel vigente PRG, l'area su cui insiste il compendio pignorato, ricade in zona Agricola E4) con vincolo d'inedificabilità assoluta, per rischio frane di cui all'Autorità di bacino dei Fiumi Liri - Garigliano e Volturno, (L. 183/1989; L. 253/1990; L. 493/1993; L. 226/1999; L. 365/2000), sottoposta a vincolo paesaggistico, (artt. 21, 22 e 23 L.R. 24/1998 - artt. 135, 143 e 156 D.lvo 42/2004), fascia di rispetto dei beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e relativa fascia di rispetto di 100 mt; vincolo aree boscate. La suddetta zona urbanistica è disciplinata secondo le modalità, prescrizioni e limitazioni sancite dalle N.T.A., da coordinarsi con le modifiche ed integrazioni contenute nella deliberazione G.R. n.181 del 27/03/2009.

Oneri a carico dell'aggiudicatario: Presenza difformità edilizie da rimuovere e parte sanabili, subordinate a S.C.I.A., di cui all'art.22, comma 1), lett.c), per interventi di cui all'art.3, comma1), lett.d), ai sensi dell'art.36-bis del Dpr nr.380/2001 s.m.i.; necessario aggiornamento catastale docfa e verifica statico-strutturale per aperture praticate su muratura portante; vedasi allegato 14) Regolarità edilizia.

#### **BENE N° 3 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Nel vigente PRG, l'area su cui insiste il compendio pignorato, ricade in zona Agricola E4) con vincolo d'inedificabilità assoluta, per rischio frane di cui all'Autorità di bacino dei Fiumi Liri - Garigliano e Volturno, (L. 183/1989; L. 253/1990; L. 493/1993; L. 226/1999; L. 365/2000), sottoposta a vincolo paesaggistico, (artt. 21, 22 e 23 L.R. 24/1998 - artt. 135, 143 e 156 D.lvo 42/2004), fascia di rispetto dei beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e relativa fascia di rispetto di 100 mt; vincolo aree boscate. La suddetta zona urbanistica è disciplinata secondo le modalità, prescrizioni e limitazioni sancite dalle N.T.A., da coordinarsi con le modifiche ed integrazioni contenute nella deliberazione G.R. n.181 del 27/03/2009.

Oneri a carico dell'aggiudicatario: Presenza difformità edilizie da rimuovere e parte sanabili, subordinate a S.C.I.A., di cui all'art.22, comma 1), lett.c), per interventi di cui all'art.3, comma1), lett.d), ai sensi dell'art.36-bis del Dpr nr.380/2001 s.m.i.; necessario aggiornamento catastale docfa e verifica statico-strutturale per aperture praticate su muratura portante; vedasi allegato 14) Regolarità edilizia.

#### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Nel vigente PRG, l'area su cui insiste il compendio pignorato, ricade in zona Agricola E4) con vincolo d'inedificabilità assoluta, per rischio frane di cui all'Autorità di bacino dei Fiumi Liri - Garigliano e Volturno, (L. 183/1989; L. 253/1990; L. 493/1993; L. 226/1999; L. 365/2000), sottoposta a vincolo paesaggistico, (artt. 21, 22 e 23 L.R. 24/1998 - artt. 135, 143 e 156 D.lvo 42/2004), fascia di rispetto dei beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e relativa fascia di rispetto di 100 mt; vincolo aree boscate. La suddetta zona urbanistica è disciplinata secondo le modalità, prescrizioni e limitazioni sancite dalle N.T.A., da coordinarsi con le modifiche ed integrazioni contenute nella deliberazione G.R. n.181 del 27/03/2009.

Il fondo non è edificabile neanche accorpato agli altri in vendita nella presente procedura.

#### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Nel vigente PRG, l'area su cui insiste il compendio pignorato, ricade in zona Agricola E4) con vincolo d'inedificabilità assoluta, per rischio frane di cui all'Autorità di bacino dei Fiumi Liri - Garigliano e Volturno, (L. 183/1989; L. 253/1990; L. 493/1993; L. 226/1999; L. 365/2000), sottoposta a vincolo paesaggistico, (artt. 21, 22 e 23 L.R. 24/1998 - artt. 135, 143 e 156 D.lvo 42/2004), fascia di rispetto dei beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e relativa fascia di rispetto di 100 mt; vincolo aree boscate. La suddetta zona urbanistica è disciplinata secondo le modalità, prescrizioni e limitazioni sancite dalle N.T.A., da coordinarsi con le modifiche ed integrazioni contenute nella deliberazione G.R. n.181 del 27/03/2009.

Il fondo non è edificabile neanche accorpato agli altri in vendita nella presente procedura.

#### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Nel vigente PRG, l'area su cui insiste il compendio pignorato, ricade in zona Agricola E4) con vincolo d'inedificabilità assoluta, per rischio frane di cui all'Autorità di bacino dei Fiumi Liri - Garigliano e Volturno, (L. 183/1989; L. 253/1990; L. 493/1993; L. 226/1999; L. 365/2000), sottoposta a vincolo paesaggistico, (artt. 21, 22 e 23 L.R. 24/1998 - artt. 135, 143 e 156 D.lvo 42/2004), fascia di rispetto dei beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e relativa fascia di rispetto di 100 mt; vincolo aree boscate. La suddetta zona urbanistica è disciplinata secondo le modalità, prescrizioni e limitazioni sancite dalle N.T.A., da coordinarsi con le modifiche ed integrazioni contenute nella deliberazione G.R. n.181 del 27/03/2009.

Il fondo non è edificabile neanche accorpato agli altri in vendita nella presente procedura.

#### **BENE N° 7 - ENTE COMUNE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

Nel vigente PRG, l'area su cui insiste il compendio pignorato, ricade in zona Agricola E4) con vincolo d'inedificabilità assoluta, per rischio frane di cui all'Autorità di bacino dei Fiumi Liri - Garigliano e Volturno, (L. 183/1989; L. 253/1990; L. 493/1993; L. 226/1999; L. 365/2000), sottoposta a vincolo paesaggistico, (artt. 21, 22 e 23 L.R. 24/1998 - artt. 135, 143 e 156 D.lvo 42/2004), fascia di rispetto dei beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e relativa fascia di rispetto di 100 mt; vincolo aree boscate. La suddetta zona urbanistica è disciplinata secondo le modalità, prescrizioni e limitazioni sancite dalle N.T.A., da coordinarsi con le modifiche ed integrazioni contenute nella deliberazione G.R. n.181 del 27/03/2009.

#### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

#### **BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

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. L'immobile non risulta agibile.

L'unità immobiliare, nonchè l'intero fabbricato, in seguito agli accertamenti eseguiti, risulta essere stato edificato anteriormente la data dell'1/09/1967.

**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.

Sono stati riscontrati degli illeciti rispetto alla configurazione edilizia legittima.

Alcune difformità non potranno essere sanate, e pertanto è stato previsto il ripristino dello stato dei luoghi; per gli altri illeciti è stato illustrato, nell'allegato "14) regolarità edilizia" facente parte della presente stima l'iter ed i costi da sostenersi a carico dell'aggiudicatario.

Il subalterno 3) presenta le seguenti difformità:

- A) al P.T. (sub.3) chiusura di terrazzo con trasformazione a veranda/vano scala, con conseguente aumento della cubatura, mediante l'installazione di infissi perimetrali e copertura ad una falda avente manto costituito da pannelli prefabbricati tipo "isopan";
- B) al P1 (sub.3) realizzazione di una passerella con annessa botola, proveniente dalla veranda, per raggiungere il terrazzo del medesimo piano; struttura tanto artificiosa quanto staticamente in totale violazione delle norme sismico strutturali attualmente in vigore.

**BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

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. L'immobile non risulta agibile.

L'unità immobiliare, nonché l'intero fabbricato, in seguito agli accertamenti eseguiti, risulta essere stato edificato anteriormente la data dell'1/09/1967.

**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.

Sono stati riscontrati degli illeciti rispetto alla configurazione edilizia legittima.

Alcune difformità non potranno essere sanate, e pertanto è stato previsto il ripristino dello stato dei luoghi; per gli altri illeciti è stato illustrato, nell'allegato "14) regolarità edilizia" facente parte della presente stima l'iter ed i costi da sostenersi a carico dell'aggiudicatario.



Il subalterno 4) presenta le seguenti difformità:

C) al PS1 (sub.4) realizzazione cambio di destinazione d'uso con opere consistente nella trasformazione di una rimessa in ambiente abitativo costituito da bagno e adiacente camera pluriuso.

### **BENE N° 3 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

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. L'immobile non risulta agibile.

L'unità immobiliare, nonché l'intero fabbricato, in seguito agli accertamenti eseguiti, risulta essere stato edificato anteriormente la data dell'1/09/1967.

#### **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.

Sono stati riscontrati degli illeciti rispetto alla configurazione edilizia legittima.

Alcune difformità non potranno essere sanate, e pertanto è stato previsto il ripristino dello stato dei luoghi; per gli altri illeciti è stato illustrato, nell'allegato "14) regolarità edilizia" facente parte della presente stima l'iter ed i costi da sostenersi a carico dell'aggiudicatario.

Il subalterno 5) presenta le seguenti difformità:

D) al PS1 (sub.5) realizzazione di cambio di destinazione d'uso con opere consistenti nella chiusura di una porzione di portico e conseguente trasformazione a bagno;

E) al PS1 (sub.5) realizzazione di una superficie porticata mediante l'installazione di una struttura in legno lamellare, non rigida ed indipendente, non separata da giunto tecnico ma ancorata all'edificio in violazione alle norme sismico strutturali attualmente in vigore.

### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

N.D.

N.D.

N.D.

N.D.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

N.D.

N.D.

**BENE N° 7 - ENTE COMUNE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

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. L'immobile non risulta agibile.

Beni Comuni Non Censibili (ai subalterni oggetto di pignoramento 3,4 e 5) per i quali, ai fini della stima/conteggio metrico della consistenza, è stata generata la numerazione bene n.7), poiché le superfici, comunque oggetto di vendita, non potevano essere accorpate alle altre unità. Inserirle le informazioni richieste dal software, "procedure.it", (in uso al C.t.u. per la redazione della perizia), queste non sono state compilate per intero e quindi eventuali omissioni e/o ripetizioni sono da ignorare perché giuridicamente il trasferimento dei beni è compreso e sottinteso all'assegnazione dei subalterni oggetto di causa.

Pertanto per la regolarità edilizia si faccia riferimento ai relativi capitoli dei beni nr.1), 2) e 3) essendo la medesima.

***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.



Per il bene in questione, immobile n.7), esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e lo stato di legittimità edilizia accertato.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

##### **BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

N.D.

##### **BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

N.D.

##### **BENE N° 3 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

N.D.

##### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

N.D.

##### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

N.D.



## BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

N.D.

## BENE N° 7 - ENTE COMUNE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

N.D.

### STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

In particolare si è optato per la creazione di un lotto unico perchè la separazione avrebbe reso la presente stima svantaggiosa dal punto di vista della remunerazione conseguibile, oltre al fatto che i terreni sarebbero diventati interclusi.

#### CRITERIO DI STIMA

Circa la valutazione economica si riferisce che l'accertamento del prezzo di mercato, per il fabbricato e terreni, è stato compiuto applicando il criterio di stima sintetico comparativo. Per l'applicazione di tale metodo si è verificata l'esistenza di alcuni parametri fondamentali, i quali, possono essere così sintetizzati:

- a) esistenza nella stessa zona e nell'ambito dello stesso comprensorio commerciale, di beni, equivalenti ed assimilabili a quello oggetto di stima;
- b) conoscenza dei valori di commercializzazione mediamente applicati per beni, simili, a quello in esame, e ricerca di elementi di confronto comuni tra l'oggetto di stima e quello ad esso assimilabile;
- c) esistenza di caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni, presi a confronto e quelli oggetto di stima;
- d) verifica dei valori di commercializzazione, massimi e minimi, per beni simili, mediante l'analisi del prezzo in colloqui presso studi tecnici professionali, agenzie immobiliari, rivenditori edili ed anche imprese appaltatrici per l'anno 2022/2023, avendo particolare riguardo alle indicazioni fornite dall'Agenzia delle Entrate con l'esame della banca dati quotazioni immobiliari per il comprensorio di Roccasecca (FR) e limitrofi.

Pertanto, una volta venuti a conoscenza dell'andamento dei recenti valori e tenuto conto globalmente di tutte le caratteristiche della cosa oggetto di stima, si è potuto determinare il valore, al prezzo di mercato

mediamente applicabile.

I valori ottenuti sono stati opportunamente bilanciati tenendo conto se parte dell'edificio/terreno versa in condizioni di fatiscenza, se esistono rifiniture di particolare pregio, se è una costruzione isolata, se in campagna, quanto dista il centro cittadino, se circondata da cortile privato, quanti posti auto possiede. Pertanto, valutato quanto precede si consideri, a giudizio dello scrivente, che l'immobile è scarsamente curato ed ha un potenziale notevole data la zona paesaggistica ove ubicato. La morfologia della collocazione naturale offre un panorama, (dai terrazzi del primo piano ma anche dal seminterrato), di 360° su tutta la vallata, si vedano le immagini della documentazione fotografica: l'immobile, se opportunamente valorizzato e curato, potrà dare conto di tutto il suo potenziale finora celato. Premesso tutto quanto sopra esposto, si è determinato il valore unitario di stima attribuito.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22  
Abitazione al PS1-PT-P1 part.556/3.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 21, Part. 556, Sub. 3, Zc. 2, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 556, Qualità Ente urbano  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 44.955,00  
Si veda il capitolo "criteri di formazione lotti"
- **Bene N° 2** - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22  
Abitazione al PT-P1 part.556/4.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 21, Part. 556, Sub. 4, Zc. 2, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 556, Qualità Ente urbano  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 37.955,00  
Si veda il capitolo "criteri di formazione lotti"
- **Bene N° 3** - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22  
Abitazione al PS1 part.556/5.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 21, Part. 556, Sub. 5, Zc. 2, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 556, Qualità Ente urbano  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 38.435,00  
Si veda il capitolo "criteri di formazione lotti"
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22  
FOGLIO 21 PART.LLA 557 Agricolo.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 557, Qualità Oliveto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 1.230,00  
Si veda il capitolo "criteri di formazione lotti"
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22  
FOGLIO 21 PART.LLA 559 Agricolo.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 559, Qualità Oliveto

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

Valore di stima del bene: € 2.946,00

Si veda il capitolo "criteri di formazione lotti"

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22  
FOGLIO 21 PART.LLA 482 Agricolo.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 482, Qualità Oliveto

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

Valore di stima del bene: € 2.724,00

Si veda il capitolo "criteri di formazione lotti"

- **Bene N° 7** - Ente comune ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22  
B.C.N.C. al PT-1-S1 part.556/1-2.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 21, Part. 556, Sub. 1-2, Zc. 2, Categoria E

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

Valore di stima del bene: € 5.460,00

Si veda il capitolo "criteri di formazione lotti"

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Porzione d'immobile Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22	89,91 mq	500,00 €/mq	€ 44.955,00	100,00%	€ 44.955,00
<b>Bene N° 2</b> - Porzione d'immobile Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22	75,91 mq	500,00 €/mq	€ 37.955,00	100,00%	€ 37.955,00
<b>Bene N° 3</b> - Porzione d'immobile Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22	76,87 mq	500,00 €/mq	€ 38.435,00	100,00%	€ 38.435,00
<b>Bene N° 4</b> - Terreno Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22	410,00 mq	3,00 €/mq	€ 1.230,00	100,00%	€ 1.230,00
<b>Bene N° 5</b> - Terreno Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22	982,00 mq	3,00 €/mq	€ 2.946,00	100,00%	€ 2.946,00
<b>Bene N° 6</b> - Terreno Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22	908,00 mq	3,00 €/mq	€ 2.724,00	100,00%	€ 2.724,00
<b>Bene N° 7</b> - Ente comune Roccasecca (FR) - CORSO SAN	10,92 mq	500,00 €/mq	€ 5.460,00	100,00%	€ 5.460,00



TOMMASO 22					
				Valore di stima:	€ 133.705,00

Valore di stima: € 133.705,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	10290,00	€
Onerario professionale per aggiornamenti catastali, verifica sismica e presentazione sanatoria (esclusi accessori di legge)	6000,00	€
Ripristino dello stato dei luoghi per le opere non sanabili	4902,50	€

**Valore finale di stima: € 112.512,50**

Relativamente al metodo di stima utilizzato si rinvia al capitolo "criteri di formazione lotti".

CALCOLO DELL'OBLAZIONE Totale € 10.290,00

PS1) sub.4 - Trasformazione di una rimessa in locali abitativi

Superficie ante abuso RIMESSA mq  $18,80 \times 0,50$  (coeff. pertinenza) = 9,40 mq

Superficie post abuso ABITABILE generata mq  $17,40 \times 0,00$  = 17,40 mq

Aumento superficie venale per differenza mq  $(17,40 - 9,40)$  = 8,00 mq

Oblazione €  $500,00 \times \text{mq } 8,00 \times 2$  = € 8.000,00

PS1) sub.5 - Trasformazione di una porzione di portico in stanza da bagno

Superficie ante abuso PORTICO mq  $5,72 \times 0,50$  (coeff. pertinenza) = 2,86 mq

Superficie post abuso ABITABILE generata mq  $5,15 \times 0,00$  = 5,15 mq

Aumento superficie venale per differenza mq  $(5,15 - 2,86)$  = 2,29 mq

Oblazione €  $500,00 \times \text{mq } 2,29 \times 2$  = € 2.290,00

NOTA: Complessivamente la superficie utile convenzionale, post abuso, è inferiore poiché, quella ante abuso, non comprendeva la muratura perimetrale: il portico non aveva tamponatura ed anche la rimessa aveva una parete senza tamponatura.

L'importo dell'oblazione calcolata, potrebbe essere soggetto a revisione, da parte del competente ufficio comunale, che all'atto della effettiva presentazione dell'istanza, avrà sempre tale facoltà.

### RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Si precisa che il conferimento dell'incarico è avvenuto in data 10/04/2024 ma solo in data 24/05/2024 è stato possibile accedere presso i luoghi di causa per il ritardo dovuto all'atteggiamento non collaborativo

dell'esecutato, così come evidente nella relazione del custode delegato. Solo in data 24/06/2024, il C.t.u., elaborate le informazioni acquisite durante il sopralluogo e reperita la documentazione ipocatastale necessaria, quali i titoli di provenienza, era in grado di avanzare richiesta agli atti presso il Comune di Roccasecca. Successivamente l'Ente, solo in data 17/07/2024 ad evasione dell'istanza inviava p.e.c. con attestazione esito accesso atti.

Nota per il BENE n.7): Subalterni 1 e 2, beni comuni non censibili, sono collegati alle unità oggetto di pignoramento. Solo ai fini della stima/conteggio metrico della consistenza, è stata generata la numerazione bene n.7), poiché le superfici, comunque oggetto di vendita, non potevano essere accorpate alle altre unità. Inserite le informazioni richieste dal software, "procedure.it", (in uso al C.t.u. per la redazione della perizia), queste non sono state compilate per intero e quindi eventuali omissioni e/o ripetizioni sono da ignorare perché giuridicamente il trasferimento dei beni è compreso e sottinteso all'assegnazione dei subalterni 3), 4) e 5) oggetto di vendita.

La verifica della destinazione urbanistica, sia per il fabbricato che per i terreni, è stata eseguita attraverso le informazioni acquisite dal competente Ufficio Tecnico Comunale, nonché dalla consultazione dell'apposito portale della Regione Lazio. Nell'allegato della presente, "02) PRG accertamento destinazione urbanistica" e nell'allegato "03) Regione Lazio PTPR (Tav A - Tav B)", è riscontrabile il risultato dell'indagine svolta in coerenza al certificato urbanistico di cui all'ultima pagina dell'allegato 02). Sebbene il documento risalga al 2012, non essendo intervenute modifiche dello strumento urbanistico, il contenuto della certificazione è ancora valido. Considerato, che questo tipo di documentazione ha validità legale di un anno, il certificato aggiornato potrà essere reperito all'esito della effettiva aggiudicazione.

Come riscontrabile dall'esame del presente elaborato peritale il fabbricato presenta delle difformità edilizie così come descritte nei relativi capitoli di ogni subalterno. Tuttavia, sono stati accertati anche altri illeciti definiti come segue:

F) al PT-S1 difformità minori, per le quali non sono state rinvenute specifiche regolamentazioni urbanistiche comunali, come l'aumento di superficie scoperta destinata a terrazzi esterni;

G) al PT-PS1 difformità minori ma d'interesse statico strutturale rilevante, consistenti nella realizzazione di aperture, destinate a porta e finestra, praticate nella muratura portante.

Per tali opere è stata prevista la denuncia contestualmente alla presentazione della SCIA così come indicato dalla normativa di riferimento di cui all'art.3), comma1), lett.d) del Dpr. 380/2001 s.m.i..

L'importo dell'oblazione calcolata, per la regolarizzazione degli illeciti, potrebbe essere soggetto a revisione, da parte del competente ufficio comunale, che all'atto della effettiva presentazione dell'istanza, avrà sempre tale facoltà.

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.

Fontana Liri, li 22/07/2024

**ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - Titoli di provenienza (Aggiornamento al 20/07/2024)
- ✓ N° 2 Certificato destinazione urbanistica - PRG accertamento destinazione urbanistica (Aggiornamento al 20/07/2024)
- ✓ N° 3 Certificato destinazione urbanistica - Regione Lazio PTPR (Tav A - Tav B) (Aggiornamento al 20/07/2024)
- ✓ N° 4 Concessione edilizia - Stato legittimo edilizio planimetrie catastali prot.FR0232998-2011 (Aggiornamento al 20/07/2024)
- ✓ N° 5 Estratti di mappa - Estratto mappa fog.21 Roccasecca (FR) (Aggiornamento al 20/07/2024)
- ✓ N° 6 Foto - Rilievo fotografico (Aggiornamento al 24/05/2024)
- ✓ N° 7 Google maps - Foto satellitari (Aggiornamento al 20/07/2024)
- ✓ N° 8 Planimetrie catastali - Planimetrie rilievo stato di fatto (Aggiornamento al 24/05/2024)
- ✓ N° 9 Visure e schede catastali - Visure catastali storiche (Aggiornamento al 20/07/2024)
- ✓ N° 10 Altri allegati - Accesso atti Comune Roccasecca prot.6610-2024 (Aggiornamento al 24/06/2024)
- ✓ N° 11 Altri allegati - Accsso atti risposta Comune Roccasecca prot.7628 (Aggiornamento al 17/07/2024)
- ✓ N° 12 Visure e schede catastali - Dimostrazione subalterni prot.FR0232998-2011 (Aggiornamento al 20/07/2024)
- ✓ N° 13 Altri allegati - Ispezione ipotecaria (Aggiornamento al 12/07/2024)
- ✓ N° 14 Altri allegati - Regolarità edilizia (Aggiornamento al 20/07/2024)

**LOTTO UNICO**

- **Bene N° 1** - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22  
Abitazione al PS1-PT-P1 part.556/3.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 21, Part. 556, Sub. 3, Zc. 2, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 556, Qualità Ente urbano  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Nel vigente PRG, l'area su cui insiste il compendio pignorato, ricade in zona Agricola E4) con vincolo d'inedificabilità assoluta, per rischio frane di cui all'Autorità di bacino dei Fiumi Liri - Garigliano e Volturno, (L. 183/1989; L. 253/1990; L. 493/1993; L. 226/1999; L. 365/2000), sottoposta a vincolo paesaggistico, (artt. 21, 22 e 23 L.R. 24/1998 - artt. 135, 143 e 156 D.lvo 42/2004), fascia di rispetto dei beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e relativa fascia di rispetto di 100 mt; vincolo aree boscate. La suddetta zona urbanistica è disciplinata secondo le modalità, prescrizioni e limitazioni sancite dalle N.T.A., da coordinarsi con le modifiche ed integrazioni contenute nella deliberazione G.R. n.181 del 27/03/2009. Oneri a carico dell'aggiudicatario: Presenza difformità edilizie da rimuovere e parte sanabili, subordinate a S.C.I.A., di cui all'art.22, comma 1), lett.c), per interventi di cui all'art.3, comma1), lett.d), ai sensi dell'art.36-bis del Dpr nr.380/2001 s.m.i.; necessario aggiornamento catastale docfa e verifica statico-strutturale per aperture praticate su muratura portante; vedasi allegato 14) Regolarità edilizia.
- **Bene N° 2** - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22  
Abitazione al PT-P1 part.556/4.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 21, Part. 556, Sub. 4, Zc. 2, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 556, Qualità Ente urbano  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Nel vigente PRG, l'area su cui insiste il compendio pignorato, ricade in zona Agricola E4) con vincolo d'inedificabilità assoluta, per rischio frane di cui all'Autorità di bacino dei Fiumi Liri - Garigliano e Volturno, (L. 183/1989; L. 253/1990; L. 493/1993; L. 226/1999; L. 365/2000), sottoposta a vincolo paesaggistico, (artt. 21, 22 e 23 L.R. 24/1998 - artt. 135, 143 e 156 D.lvo 42/2004), fascia di rispetto dei beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e relativa fascia di rispetto di 100 mt; vincolo aree boscate. La suddetta zona urbanistica è disciplinata secondo le modalità, prescrizioni e limitazioni sancite dalle N.T.A., da coordinarsi con le modifiche ed integrazioni contenute nella deliberazione G.R. n.181 del 27/03/2009. Oneri a carico dell'aggiudicatario: Presenza difformità edilizie da rimuovere e parte sanabili, subordinate a S.C.I.A., di cui all'art.22, comma 1), lett.c), per interventi di cui all'art.3, comma1), lett.d), ai sensi dell'art.36-bis del Dpr nr.380/2001 s.m.i.; necessario aggiornamento catastale docfa e verifica statico-strutturale per aperture praticate su muratura portante; vedasi allegato 14) Regolarità edilizia.
- **Bene N° 3** - Porzione d'immobile ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22  
Abitazione al PS1 part.556/5.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 21, Part. 556, Sub. 5, Zc. 2, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 556, Qualità Ente urbano  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Nel vigente PRG, l'area su cui insiste il compendio pignorato, ricade in zona Agricola E4) con vincolo d'inedificabilità assoluta, per rischio frane di cui all'Autorità di bacino dei Fiumi Liri - Garigliano e Volturno, (L. 183/1989; L. 253/1990; L. 493/1993; L. 226/1999; L. 365/2000), sottoposta a vincolo paesaggistico, (artt. 21, 22 e 23 L.R. 24/1998 - artt. 135, 143 e 156 D.lvo 42/2004), fascia di rispetto dei beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e relativa fascia di

rispetto di 100 mt; vincolo aree boscate. La suddetta zona urbanistica è disciplinata secondo le modalità, prescrizioni e limitazioni sancite dalle N.T.A., da coordinarsi con le modifiche ed integrazioni contenute nella deliberazione G.R. n.181 del 27/03/2009. Oneri a carico dell'aggiudicatario: Presenza difformità edilizie da rimuovere e parte sanabili, subordinate a S.C.I.A., di cui all'art.22, comma 1), lett.c), per interventi di cui all'art.3, comma1), lett.d), ai sensi dell'art.36-bis del Dpr nr.380/2001 s.m.i.; necessario aggiornamento catastale docfa e verifica statico-strutturale per aperture praticate su muratura portante; vedasi allegato 14) Regolarità edilizia.

• **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22

FOGLIO 21 PART.LLA 557 Agricolo.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 557, Qualità Oliveto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Nel vigente PRG, l'area su cui insiste il compendio pignorato, ricade in zona Agricola E4) con vincolo d'inedificabilità assoluta, per rischio frane di cui all'Autorità di bacino dei Fiumi Liri - Garigliano e Volturno, (L. 183/1989; L. 253/1990; L. 493/1993; L. 226/1999; L. 365/2000), sottoposta a vincolo paesaggistico, (artt. 21, 22 e 23 L.R. 24/1998 - artt. 135, 143 e 156 D.lvo 42/2004), fascia di rispetto dei beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e relativa fascia di rispetto di 100 mt; vincolo aree boscate. La suddetta zona urbanistica è disciplinata secondo le modalità, prescrizioni e limitazioni sancite dalle N.T.A., da coordinarsi con le modifiche ed integrazioni contenute nella deliberazione G.R. n.181 del 27/03/2009. Il fondo non è edificabile neanche accorpato agli altri in vendita nella presente procedura.

• **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22

FOGLIO 21 PART.LLA 559 Agricolo.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 559, Qualità Oliveto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Nel vigente PRG, l'area su cui insiste il compendio pignorato, ricade in zona Agricola E4) con vincolo d'inedificabilità assoluta, per rischio frane di cui all'Autorità di bacino dei Fiumi Liri - Garigliano e Volturno, (L. 183/1989; L. 253/1990; L. 493/1993; L. 226/1999; L. 365/2000), sottoposta a vincolo paesaggistico, (artt. 21, 22 e 23 L.R. 24/1998 - artt. 135, 143 e 156 D.lvo 42/2004), fascia di rispetto dei beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e relativa fascia di rispetto di 100 mt; vincolo aree boscate. La suddetta zona urbanistica è disciplinata secondo le modalità, prescrizioni e limitazioni sancite dalle N.T.A., da coordinarsi con le modifiche ed integrazioni contenute nella deliberazione G.R. n.181 del 27/03/2009. Il fondo non è edificabile neanche accorpato agli altri in vendita nella presente procedura.

• **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22

FOGLIO 21 PART.LLA 482 Agricolo.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 482, Qualità Oliveto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Nel vigente PRG, l'area su cui insiste il compendio pignorato, ricade in zona Agricola E4) con vincolo d'inedificabilità assoluta, per rischio frane di cui all'Autorità di bacino dei Fiumi Liri - Garigliano e Volturno, (L. 183/1989; L. 253/1990; L. 493/1993; L. 226/1999; L. 365/2000), sottoposta a vincolo paesaggistico, (artt. 21, 22 e 23 L.R. 24/1998 - artt. 135, 143 e 156 D.lvo 42/2004), fascia di rispetto dei beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e relativa fascia di rispetto di 100 mt; vincolo aree boscate. La suddetta zona urbanistica è disciplinata secondo le modalità, prescrizioni e limitazioni sancite dalle N.T.A., da coordinarsi con le modifiche ed integrazioni contenute nella deliberazione G.R. n.181 del 27/03/2009. Il fondo non è edificabile neanche accorpato agli altri in vendita nella presente procedura.

• **Bene N° 7** - Ente comune ubicato a Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22

B.C.N.C. al PT-1-S1 part.556/1-2.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 21, Part. 556, Sub. 1-2, Zc. 2, Categoria E

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Nel vigente PRG, l'area su cui insiste il compendio pignorato, ricade in zona Agricola E4) con vincolo d'inedificabilità assoluta, per rischio frane di cui all'Autorità di bacino dei Fiumi Liri - Garigliano e Volturno, (L. 183/1989; L. 253/1990; L. 493/1993; L. 226/1999; L. 365/2000), sottoposta a vincolo paesaggistico, (artt. 21, 22 e 23 L.R. 24/1998 - artt. 135, 143 e 156 D.lvo 42/2004), fascia di rispetto dei beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e relativa fascia di rispetto di 100 mt; vincolo aree boscate. La suddetta zona urbanistica è disciplinata secondo le modalità, prescrizioni e limitazioni sancite dalle N.T.A., da coordinarsi con le modifiche ed integrazioni contenute nella deliberazione G.R. n.181 del 27/03/2009.

**Prezzo base d'asta: € 112.512,50**



SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 21/2024 DEL R.G.E.

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 112.512,50**

Bene N° 1 - Porzione d'immobile			
<b>Ubicazione:</b>	Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Porzione d'immobile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 21, Part. 556, Sub. 3, Zc. 2, Categoria A2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 556, Qualità Ente urbano	<b>Superficie</b>	89,91 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Le condizioni di conservazione dell'unità immobiliare complessivamente sono buone con rifiniture normali e non di particolare pregio stilistico. Non ci sono elementi strutturali ammalorati salvo qualche infiltrazione, proveniente dai terrazzi del piano primo, riscontrata sui soffitti e pareti delle stanze da letto e del vano scala del piano terra.		
<b>Descrizione:</b>	Abitazione al PS1-PT-P1 part.556/3.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il compendio pignorato risulta occupato dal debitore esecutato.		

Bene N° 2 - Porzione d'immobile			
<b>Ubicazione:</b>	Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Porzione d'immobile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 21, Part. 556, Sub. 4, Zc. 2, Categoria A2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 556, Qualità Ente urbano	<b>Superficie</b>	75,91 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Le condizioni di conservazione dell'unità immobiliare complessivamente sono buone con rifiniture normali e non di particolare pregio stilistico. Non ci sono elementi strutturali ammalorati salvo qualche infiltrazione, proveniente dai terrazzi del piano primo, riscontrata sui soffitti e pareti delle stanze da letto e del vano scala del piano terra.		
<b>Descrizione:</b>	Abitazione al PT-P1 part.556/4.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il compendio pignorato risulta occupato dal debitore esecutato.		

Bene N° 3 - Porzione d'immobile			
<b>Ubicazione:</b>	Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1

<b>Tipologia immobile:</b>	Porzione d'immobile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 21, Part. 556, Sub. 5, Zc. 2, Categoria A2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 556, Qualità Ente urbano	<b>Superficie</b>	76,87 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Le condizioni di conservazione dell'unità immobiliare complessivamente sono buone con rifiniture normali e non di particolare pregio stilistico. Non ci sono elementi strutturali ammalorati salvo qualche infiltrazione, proveniente dai terrazzi del piano primo, riscontrata sui soffitti e pareti delle stanze da letto e del vano scala del piano terra.		
<b>Descrizione:</b>	Abitazione al PS1 part.556/5.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il compendio pignorato risulta occupato dal debitore esecutato.		

Bene N° 4 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 557, Qualità Oliveto	<b>Superficie</b>	410,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Terreno agricolo con presenza di folta vegetazione spontanea in stato di semi abbandono.		
<b>Descrizione:</b>	FOGLIO 21 PART.LLA 557 Agricolo.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il compendio pignorato risulta occupato dal debitore esecutato.		

Bene N° 5 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 559, Qualità Oliveto	<b>Superficie</b>	982,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Terreno agricolo con presenza di folta vegetazione spontanea in stato di semi abbandono.		
<b>Descrizione:</b>	FOGLIO 21 PART.LLA 559 Agricolo.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il compendio pignorato risulta occupato dal debitore esecutato.		

Bene N° 6 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1

<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 482, Qualità Oliveto	<b>Superficie</b>	908,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Terreno agricolo con presenza di folta vegetazione spontanea in stato di semi abbandono.		
<b>Descrizione:</b>	FOGLIO 21 PART.LLA 482 Agricolo.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il compendio pignorato risulta occupato dal debitore esecutato.		

<b>Bene N° 7 - Ente comune</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Roccasecca (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Ente comune Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 21, Part. 556, Sub. 1-2, Zc. 2, Categoria E	<b>Superficie</b>	10,92 mq
<b>Stato conservativo:</b>	N.D.		
<b>Descrizione:</b>	B.C.N.C. al PT-1-S1 part.556/1-2.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il compendio pignorato risulta occupato dal debitore esecutato.		

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22****Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a Frosinone il 14/05/2014  
Reg. gen. 7901 - Reg. part. 618  
Importo: € 120.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 60.000,00  
Rogante: Labate Roberto  
Data: 13/05/2014  
N° repertorio: 339283  
N° raccolta: 68330  
Note: Il soggetto a favore indicato è da intendersi nella qualità di: CREDITORE IPOTECARIO

**Trascrizioni**

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Frosinone il 12/03/2024  
Reg. gen. 4661 - Reg. part. 3746  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22****Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a Frosinone il 14/05/2014  
Reg. gen. 7901 - Reg. part. 618  
Importo: € 120.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 60.000,00  
Rogante: Labate Roberto  
Data: 13/05/2014  
N° repertorio: 339283  
N° raccolta: 68330  
Note: Il soggetto a favore indicato è da intendersi nella qualità di: CREDITORE IPOTECARIO

**Trascrizioni**

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Frosinone il 12/03/2024  
Reg. gen. 4661 - Reg. part. 3746  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 3 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a Frosinone il 14/05/2014  
Reg. gen. 7901 - Reg. part. 618  
Importo: € 120.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 60.000,00  
Rogante: Labate Roberto  
Data: 13/05/2014  
N° repertorio: 339283  
N° raccolta: 68330  
Note: Il soggetto a favore indicato è da intendersi nella qualità di: CREDITORE IPOTECARIO

**Trascrizioni**

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Frosinone il 12/03/2024  
Reg. gen. 4661 - Reg. part. 3746  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a Frosinone il 14/05/2014  
Reg. gen. 7901 - Reg. part. 618  
Importo: € 120.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 60.000,00  
Rogante: Labate Roberto  
Data: 13/05/2014  
N° repertorio: 339283

**Trascrizioni**

• **PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Frosinone il 12/03/2024  
Reg. gen. 4661 - Reg. part. 3746  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

**Iscrizioni**

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Frosinone il 14/05/2014  
Reg. gen. 7901 - Reg. part. 618  
Importo: € 120.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 60.000,00  
Rogante: Labate Roberto  
Data: 13/05/2014  
N° repertorio: 339283  
N° raccolta: 68330

Note: Il soggetto a favore indicato è da intendersi nella qualità di: CREDITORE IPOTECARIO

**Trascrizioni**

• **PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Frosinone il 12/03/2024  
Reg. gen. 4661 - Reg. part. 3746  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22**

**Iscrizioni**

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Frosinone il 14/05/2014  
Reg. gen. 7901 - Reg. part. 618  
Importo: € 120.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 60.000,00  
Rogante: Labate Roberto  
Data: 13/05/2014  
N° repertorio: 339283  
N° raccolta: 68330  
Note: Il soggetto a favore indicato è da intendersi nella qualità di: CREDITORE IPOTECARIO

**Trascrizioni**

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Frosinone il 12/03/2024  
Reg. gen. 4661 - Reg. part. 3746  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 7 - ENTE COMUNE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - CORSO SAN TOMMASO 22****Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Frosinone il 14/05/2014  
Reg. gen. 7901 - Reg. part. 618  
Importo: € 120.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 60.000,00  
Rogante: Labate Roberto  
Data: 13/05/2014  
N° repertorio: 339283  
N° raccolta: 68330  
Note: Il soggetto a favore indicato è da intendersi nella qualità di: CREDITORE IPOTECARIO

**Trascrizioni**

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Frosinone il 12/03/2024  
Reg. gen. 4661 - Reg. part. 3746  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura