TRIBUNALE DI CASSINO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Giangrande Massimo, nell'Esecuzione Immobiliare 264/2009 del R.G.E.

promossa da

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

contro

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

SOMMARIO

Incarico 9
Premessa 9
Lotto 1 10
Descrizione 11
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Antera 11
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Antera 11
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Antera 11
Completezza documentazione ex art. 567 11
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Antera 12
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Antera 12
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Antera 12
Titolarità 12
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Antera 12
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Antera 12
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Antera 13
Confini 13
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Antera 13
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Antera 13
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Antera 14
Consistenza 14
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Antera 14
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Antera 14
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Antera 14
Cronistoria Dati Catastali 14
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Antera 15
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Antera 15
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Antera 16
Dati Catastali 16
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Antera 16
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Antera 17
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Antera 17
Precisazioni 18
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Antera 18
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Antera 18
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Antera 18
Stato conservativo 18

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Bene N° 1 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Antera 18
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Antera 18
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Antera 18
Servitù, censo, livello, usi civici 18
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Antera 18
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Antera 19
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Antera 19
Stato di occupazione 19
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Antera 19
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Antera 19
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Antera 19
Provenienze Ventennali 19
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Antera 19
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Antera 20
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Antera 21
Formalità pregiudizievoli 22
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Antera 22
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Antera 23
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Antera 23
Normativa urbanistica 24
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Antera 24
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Antera 25
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Antera 26
Lotto 2 27
Descrizione 28
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 28
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 28
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 28
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 29
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 29
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 29
Completezza documentazione ex art. 567 29
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 29
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 30
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 30
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 30
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 30
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 30

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Titolarità 30
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 30
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 31
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 31
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 32
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 32
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 33
Confini 33
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 33
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 33
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 33
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 33
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 33
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 34
Consistenza 34
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 34
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 34
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 34
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 34
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 35
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 35
Cronistoria Dati Catastali 35
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 35
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 36
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 37
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 37
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 38
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 39
Dati Catastali 39
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 40
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 40
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 40
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 41
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 41
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 41
Stato conservativo 42
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 42
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 42

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Bene N° 7 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 42
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 42
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 42
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 42
Servitù, censo, livello, usi civici 42
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 42
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 42
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 42
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 42
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 43
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 43
Stato di occupazione 43
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 43
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 43
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 43
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 43
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 44
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 44
Provenienze Ventennali 44
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 44
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 45
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 45
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 46
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 47
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 48
Formalità pregiudizievoli 49
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 49
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 50
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 51
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 52
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 53
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 54
Normativa urbanistica 55
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 55
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 55
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 56
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 57
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 57

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Bene N° 12 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 58
Lotto 3 60
Descrizione 61
Bene N° 4 - Unità collabente ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella, piano Terra 61
Bene N° 10 - Unità collabente ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella, piano Primo 61
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 61
Completezza documentazione ex art. 567 62
Bene N° 4 - Unità collabente ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella, piano Terra 62
Bene N° 10 - Unità collabente ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella, piano Primo 62
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 62
Titolarità 62
Bene N° 4 - Unità collabente ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella, piano Terra 62
Bene N° 10 - Unità collabente ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella, piano Primo 63
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 63
Confini 64
Bene N° 4 - Unità collabente ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella, piano Terra 64
Bene N° 10 - Unità collabente ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella, piano Primo 64
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 64
Consistenza 64
Bene N° 4 - Unità collabente ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella, piano Terra 64
Bene N° 10 - Unità collabente ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella, piano Primo 65
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 65
Cronistoria Dati Catastali 65
Bene N° 4 - Unità collabente ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella, piano Terra 66
Bene N° 10 - Unità collabente ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella, piano Primo 66
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 67
Dati Catastali 67
Bene N° 4 - Unità collabente ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella, piano Terra 67
Bene N° 10 - Unità collabente ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella, piano Primo 68
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 68
Stato conservativo 69
Bene N° 4 - Unità collabente ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella, piano Terra 69
Bene N° 10 - Unità collabente ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella, piano Primo 69
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 69
Servitù, censo, livello, usi civici 69
Bene N° 4 - Unità collabente ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella, piano Terra 69
Bene N° 10 - Unità collabente ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella, piano Primo 69
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 69

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Caratteristiche costruttive prevalenti 70
Bene N° 4 - Unità collabente ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella, piano Terra 70
Bene N° 10 - Unità collabente ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella, piano Primo 71
Stato di occupazione 71
Bene N° 4 - Unità collabente ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella, piano Terra 71
Bene N° 10 - Unità collabente ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella, piano Primo 72
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 72
Provenienze Ventennali 72
Bene N° 4 - Unità collabente ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella, piano Terra 72
Bene N° 10 - Unità collabente ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella, piano Primo 73
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 74
Formalità pregiudizievoli 74
Bene N° 4 - Unità collabente ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella, piano Terra 74
Bene N° 10 - Unità collabente ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella, piano Primo 75
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 76
Normativa urbanistica 77
Bene N° 4 - Unità collabente ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella, piano Terra 77
Bene N° 10 - Unità collabente ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella, piano Primo 78
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella 79
Regolarità edilizia 80
Bene N° 4 - Unità collabente ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella, piano Terra 80
Bene N° 10 - Unità collabente ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella, piano Primo 80
Stima / Formazione lotti 82
Lotto 1 82
Lotto 2 83
Lotto 3 85
Riserve e particolarità da segnalare 87
Riepilogo bando d'asta 89
Lotto 1 89
Lotto 2 90
Lotto 3 94
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 264/2009 del R.G.E. 97
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 21.098,00 97
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 30.828,00 98
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 42.474,50 100
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento 102
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Antera 102
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Antera 102

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Bene N° 3 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella....103
Bene N° 4 - Unità collabente ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella, piano Terra 103
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Antera....104
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella....104
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella....105
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella....105
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella....106
Bene N° 10 - Unità collabente ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella, piano Primo....106
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella....107
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella....107

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

INCARICO

All'udienza del 05/04/2022, il sottoscritto Arch. Giangrande Massimo, con studio in Viale della Libertà - 81040 - Rocca d'Evandro (CE), email giomas3@alice.it, PEC massimo.giangrande@archiworldpec.it, Tel. 0776 23 205, Fax 0776 23 205, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 29/11/2022 accettava l'incarico in prosecuzione di precedenti adempimenti.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Antera
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Antera
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella
- **Bene N° 4** - Unità collabente ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella, piano Terra
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Antera
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella
- **Bene N° 10** - Unità collabente ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella, piano Primo
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Antera
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Antera
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Antera

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ANTERA

Foglio 25 particella 120; semin arbor, classe 3, di Are 51 Ca 13, R.D. Euro 18,48, R.A. Euro 7,92. Via Antera, Roccasecca (FR). Fondo intercluso.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ANTERA

Foglio 25 particella 162; semin arbor, classe 3, di Are 44 Ca 60, R.D. Euro 16,12, R.A. Euro 6,91. Via Antera, Roccasecca (FR). Fondo intercluso.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ANTERA

Foglio 25 particella 68; semin arbor, classe 3, di Are 09 Ca 76, R.D. Euro 3,53, R.A. Euro 1,51. Via Antera, Roccasecca (FR). Fondo intercluso.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ANTERA

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

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ANTERA

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ANTERA

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ANTERA

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 comunione legale dei beni.

L'immobile è pervenuto all'esecutata in nuda proprietà da atto di Donazione Accettata a rogito Dott. Fernando Scardamaglia, Notaio in Roccasecca, del 14/02/1981 rep.3258/1776, trascritto presso l 'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Frosinone il 09/03/1981 al n. 3061 di formalità.
L'esecutata ha assunto la piena Proprietà a seguito della morte dell'usufruttuaria **** Omissis **** avvenuta il 19/02/2013. Voltura per la riunione dell'usufrutto alla nuda proprietà presentata dallo scrivente CTU in data 23/01/2023:
RIUNIONE DIRITTI PER MORTE USUFRUTTUARIO del 19/01/2013 - RIUNIONE DI USUFRUTTO*R.U. DI **** Omissis **** Voltura n. 2004.1/2023 - Pratica n. FR0005099 in atti dal 01/02/2023.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ANTERA

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)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

L'immobile è pervenuto all'esecutata in nuda proprietà da atto di Donazione Accettata a rogito Dott. Fernando Scardamaglia, Notaio in Roccasecca, del 14/02/1981 rep.3258/1776, trascritto presso l 'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Frosinone il 09/03/1981 al n. 3061 di formalità.
L'esecutata ha assunto la piena Proprietà a seguito della morte dell'usufruttuaria **** Omissis **** avvenuta il 19/02/2013. Voltura per la riunione dell'usufrutto alla nuda proprietà presentata dallo scrivente CTU in data 23/01/2023:
RIUNIONE DIRITTI PER MORTE USUFRUTTUARIO del 19/01/2013 - RIUNIONE DI USUFRUTTO*R.U. DI **** Omissis **** Voltura n. 2004.1/2023 - Pratica n. FR0005099 in atti dal 01/02/2023.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ANTERA

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 comunione legale dei beni.

L'immobile è pervenuto all'esecutata in nuda proprietà da Atto notarile pubblico di Donazione Accettata a rogito Dott. Mollo Mario, Notaio in Roccasecca, del 09/11/1989 rep.32469, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Frosinone il 30/11/1989 al n. 13281 di formalità.
L'esecutata ha assunto la piena Proprietà a seguito della morte dell'usufruttuaria **** Omissis **** avvenuta il 19/02/2013. Voltura per la riunione dell'usufrutto alla nuda proprietà presentata dallo scrivente CTU in data 23/01/2023: RIUNIONE DIRITTI PER MORTE USUFRUTTUARIO del 19/01/2013 - RIUNIONE DI USUFRUTTO*R.U. DI **** Omissis **** Voltura n. 2004.1/2023 - Pratica n. FR0005099 in atti dal 01/02/2023.

CONFINI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ANTERA

**** Omissis **** (mapp.183); **** Omissis **** (mapp.12); Rio Moscosa; stessa ditta.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ANTERA

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

**** Omissis **** a due lati (mapp.183); Rio Moscosa; stessa ditta.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ANTERA

**** Omissis **** (mapp.183); Rio Moscosa; stessa ditta a due lati.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ANTERA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	5113,00 mq	5113,00 mq	1,00	5113,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	**5113,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**5113,00 mq**		

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ANTERA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	4460,00 mq	4460,00 mq	1,00	4460,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	**4460,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**4460,00 mq**		

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ANTERA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	976,00 mq	976,00 mq	1,00	976,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	**976,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**976,00 mq**		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ANTERA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **15/04/1976** al **14/02/1981**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 120 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 51 13 Reddito dominicale € 18,48 Reddito agrario € 7,92
Dal **14/02/1981** al **19/01/2013**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 120 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 51 13 Reddito dominicale € 18,48 Reddito agrario € 7,92
Dal **19/01/2013** al **02/02/2023**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 120 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 51 13 Reddito dominicale € 18,48 Reddito agrario € 7,92

L'esecutata ha assunto la piena Proprietà a seguito della morte dell'usufruttuaria **** Omissis **** avvenuta il 19/02/2013. Voltura per la riunione dell'usufrutto alla nuda proprietà presentata dallo scrivente CTU in data 23/01/2023.

L'ultima intestazione deriva da:
RIUNIONE DIRITTI PER MORTE USUFRUTTUARIO del 19/01/2013 - RIUNIONE DI USUFRUTTO*R.U. DI **** Omissis **** Voltura n. 2004.1/2023 - Pratica n. FR0005099 in atti dal 01/02/2023.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ANTERA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **15/04/1976** al **14/02/1981**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 162 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 44 60 Reddito dominicale € 16,12 Reddito agrario € 6,91
Dal **14/02/1981** al **19/01/2013**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 162 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 44 60 Reddito dominicale € 16,12 Reddito agrario € 6,91
Dal **19/01/2013** al **02/02/2023**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 162 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 44 60

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

		Reddito dominicale € 16,12 Reddito agrario € 6,91

L'esecutata ha assunto la piena Proprietà a seguito della morte dell'usufruttuaria **** Omissis **** avvenuta il 19/02/2013. Voltura per la riunione dell'usufrutto alla nuda proprietà presentata dallo scrivente CTU in data 23/01/2023.

L'ultima intestazione deriva da:
RIUNIONE DIRITTI PER MORTE USUFRUTTUARIO del 19/01/2013 - RIUNIONE DI USUFRUTTO*R.U. DI **** Omissis **** Voltura n. 2004.1/2023 - Pratica n. FR0005099 in atti dal 01/02/2023.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ANTERA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **15/04/1976** al **09/11/1989**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 68 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 09 76 Reddito dominicale € 3,53 Reddito agrario € 1,51
Dal **01/11/1989** al **19/01/2013**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 68 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 09 76 Reddito dominicale € 3,53 Reddito agrario € 1,51
Dal **19/01/2013** al **02/02/2023**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 68 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 09 76 Reddito dominicale € 3,53 Reddito agrario € 1,51

L'esecutata ha assunto la piena Proprietà a seguito della morte dell'usufruttuaria **** Omissis **** avvenuta il 19/02/2013. Voltura per la riunione dell'usufrutto alla nuda proprietà presentata dallo scrivente CTU in data 23/01/2023.

In visura è presente la seguente riserva: - Atti di passaggio intermedi non esistenti.

L'ultima intestazione deriva da:
RIUNIONE DIRITTI PER MORTE USUFRUTTUARIO del 19/01/2013 - RIUNIONE DI USUFRUTTO*R.U. DI **** Omissis **** Voltura n. 2004.1/2023 - Pratica n. FR0005099 in atti dal 01/02/2023.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ANTERA

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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
25	120				Seminativo arborato	3	00 51 13 mq	18,48 €	7,92 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ANTERA

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
25	162				Seminativo arborato	3	00 44 60 mq	16,12 €	6,91 €	

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) - VIA ANTERA

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
25	68				Seminativo arborato	3	00 09 76 mq	3,53 €	1,51 €	

Corrispondenza catastale

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ANTERA

Il terreno è risultato intercluso. Ciononostante è risultato visitabile tramite una stradina interpoderale ed attraversando terreni di altra proprietà.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ANTERA

Il terreno è risultato intercluso. Ciononostante è risultato visitabile tramite una stradina interpoderale ed attraversando terreni di altra proprietà.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ANTERA

Il terreno è risultato intercluso. Ciononostante è risultato visitabile tramite una stradina interpoderale ed attraversando terreni di altra proprietà.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ANTERA

Al sopralluogo il terreno è risultato arato.
Il terreno è risultato accessibile da una stradina privata interpoderale ma risulta tecnicamente intercluso.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ANTERA

Al sopralluogo il terreno è risultato arato.
Il terreno è risultato accessibile da una stradina privata interpoderale ma risulta tecnicamente intercluso.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ANTERA

Al sopralluogo il terreno è risultato arato.
Il terreno è risultato accessibile da una stradina privata interpoderale ma risulta tecnicamente intercluso.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ANTERA

Il terreno è attraversato da un elettrodotto su pali. Non sono risultate menzioni per la relativa servitù nei documenti consultati.
Non sono risultati diritti di censo, livello o usi civici.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ANTERA

Non sono risultati diritti di servitù, censo, livello o usi civici.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ANTERA

Non sono risultati diritti di servitù, censo, livello o usi civici.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ANTERA

L'immobile risulta libero

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ANTERA

L'immobile risulta libero

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ANTERA

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ANTERA

<table>
<tr><th>Periodo</th><th>Proprietà</th><th colspan="4">Atti</th></tr>
<tr><td rowspan="4">Dal 14/02/1981 al 16/01/2023</td><td rowspan="4">**** Omissis ****</td><td colspan="4">Donazione Accettata</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>Dott. Fernando Scardamaglia, Notaio in Roccasecca</td><td>14/02/1981</td><td>3258</td><td>1776</td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
</table>

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ag. Entrate - C. RR. II. di Frosinone	09/03/1981	3537	3061
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'immobile è pervenuto all'esecutata in nuda proprietà da atto di Donazione Accettata a rogito Dott. Fernando Scardamaglia, Notaio in Roccasecca, del 14/02/1981 rep.3258/1776, trascritto presso l 'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Frosinone il 09/03/1981 al n. 3061 di formalità.
L'esecutata ha assunto la piena Proprietà a seguito della morte dell'usufruttuaria **** Omissis **** avvenuta il 19/02/2013. Voltura per la riunione dell'usufrutto alla nuda proprietà presentata dallo scrivente CTU in data 23/01/2023.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ANTERA

Periodo	**Proprietà**	**Atti**			
Dal **14/02/1981** al **16/01/2023**	**** Omissis ****	**Donazione Accettata**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Dott. Fernando Scardamaglia, Notaio in Roccasecca	14/02/1981	3258	1776
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ag. Entrate - C. RR. II. di Frosinone	09/03/1981	3537	3061
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

L'immobile è pervenuto all'esecutata in nuda proprietà da atto di Donazione Accettata a rogito Dott. Fernando Scardamaglia, Notaio in Roccasecca, del 14/02/1981 rep.3258/1776, trascritto presso l 'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Frosinone il 09/03/1981 al n. 3061 di formalità.
L'esecutata ha assunto l'intera piena Proprietà a seguito della morte dell'usufruttuaria **** Omissis **** avvenuta il 19/02/2013.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ANTERA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **09/11/1989** al **16/01/2023**	**** Omissis ****	**Donazione Accettata**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Dott. Mario Mollo Notaio in Roccasecca	09/11/1989	32469	16540
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ag. Entrate - C. RR. II. di Frosinone	30/11/1989	16601	13281
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Uff. Reg. di Cassino (FR)	21/11/1989	1607	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'immobile è pervenuto all'esecutata in nuda proprietà da Atto notarile pubblico di Donazione Accettata a rogito Dott. Mollo Mario, Notaio in Roccasecca, del 09/11/1989 rep.32469, trascritto presso 1'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Frosinone il 30/11/1989 al n. 13281 di formalità.
L'esecutata ha assunto la piena Proprietà a seguito della morte dell'usufruttuaria **** Omissis **** avvenuta il 19/02/2013. Voltura per la riunione dell'usufrutto alla nuda proprietà presentata dallo scrivente CTU in data 23/01/2023.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ANTERA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 04/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA
  Iscritto a Frosinone il 30/09/2009
  Reg. gen. 22761 - Reg. part. 3015
  Quota: 1/1 Nuda proprietà
  Importo: € 30.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 14.384,51
  Spese: € 6.918,49
  Interessi: € 8.697,00

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a Frosinone il 08/03/2010
  Reg. gen. 4569 - Reg. part. 2772
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione i costi relativi alla cancellazione di un'ipoteca giudiziale, sono previsti nell'importo di € 94,00 per oneri di cancelleria cui va aggiunto lo 0,5% del valore totale del debito che ha portato il giudice ad imporre un'ipoteca, oltre i costi di eventuale assistenza legale.
Per l'annotazione della cancellazione ipotecaria infine il pagamento dei tributi alla Conservatoria comprende imposte e tasse da versare tramite il modello F23 con i seguenti codici e costi:
•456T – Imposta di bollo – 59,00 euro
•649T – Imposta ipotecaria – 0,5% dell'ipoteca che si intende cancellare con un minimo di 200,00 euro
•778T – Tassa ipotecaria – 35,00 euro

Il costo per la cancellazione della trascrizione del pignoramento comprende 27 euro di emolumenti e diritti PRA, più 48 euro di imposta di bollo e per il rilascio del certificato di proprietà.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ANTERA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 04/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA
  Iscritto a Frosinone il 30/09/2009
  Reg. gen. 22761 - Reg. part. 3015
  Quota: 1/1 Nuda proprietà
  Importo: € 30.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Capitale: € 14.384,51
  Spese: € 6.918,49
  Interessi: € 8.697,00

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a Frosinone il 08/03/2010
  Reg. gen. 4569 - Reg. part. 2772
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione i costi relativi alla cancellazione di un'ipoteca giudiziale, sono previsti nell'importo di € 94,00 per oneri di cancelleria cui va aggiunto lo 0,5% del valore totale del debito che ha portato il giudice ad imporre un'ipoteca, oltre i costi di eventuale assistenza legale.
Per l'annotazione della cancellazione ipotecaria infine il pagamento dei tributi alla Conservatoria comprende imposte e tasse da versare tramite il modello F23 con i seguenti codici e costi:
•456T – Imposta di bollo – 59,00 euro
•649T – Imposta ipotecaria – 0,5% dell'ipoteca che si intende cancellare con un minimo di 200,00 euro
•778T – Tassa ipotecaria – 35,00 euro

Il costo per la cancellazione della trascrizione del pignoramento comprende 27 euro di emolumenti e diritti PRA, più 48 euro di imposta di bollo e per il rilascio del certificato di proprietà.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ANTERA

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 04/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA
  Iscritto a Frosinone il 30/09/2009
  Reg. gen. 22761 - Reg. part. 3015
  Quota: 1/1 Nuda proprietà
  Importo: € 30.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Capitale: € 14.384,51
  Spese: € 6.918,49
  Interessi: € 8.697,00

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a Frosinone il 08/03/2010
  Reg. gen. 4569 - Reg. part. 2772
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione i costi relativi alla cancellazione di un'ipoteca giudiziale, sono previsti nell'importo di € 94,00 per oneri di cancelleria cui va aggiunto lo 0,5% del valore totale del debito che ha portato il giudice ad imporre un'ipoteca, oltre i costi di eventuale assistenza legale.
Per l'annotazione della cancellazione ipotecaria infine il pagamento dei tributi alla Conservatoria comprende imposte e tasse da versare tramite il modello F23 con i seguenti codici e costi:
•456T – Imposta di bollo – 59,00 euro
•649T – Imposta ipotecaria – 0,5% dell'ipoteca che si intende cancellare con un minimo di 200,00 euro
•778T – Tassa ipotecaria – 35,00 euro

Il costo per la cancellazione della trascrizione del pignoramento comprende 27 euro di emolumenti e diritti PRA, più 48 euro di imposta di bollo e per il rilascio del certificato di proprietà.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ANTERA

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Per il vigente P.R.G. del comune di Roccasecca (FR), approvato con D.G.R.L. n. 4945 del 28/09/99 e successiva Variante Generale approvata con D.G.R.L. n. 181 del 27/03/2009, l'immobile ricade in Sottozona E3, con la seguente normativa
(Art. 23) Sottozona E3 (Area a vocazione olivicola - cerealicola)
In queste aree ricadono le porzioni di terreno Comunale le cui colture predominati, praticate dalle aziende agricole, sono quelle cerealicole (gran parte grano tenero e mais) e olivicolo (impianti intensivi di neo formazione), Solo alcuni terreni risultano irrigati e presentano una tessitura Franco o Franco sabbiosa.
In tale sottozona il piano si attua per intervento diretto nel rispetto delle norme generali di cui all'art.20 e secondo i seguenti indici e parametri:
a) SM (superficie lotto minimo) = 50.000 mq;
b) Uf (indice di utilizzazione fondiaria residenziale) = 0,01 mq per ogni mq fino ad un massimo di 300 mq;
c) Volume massimo residenziale = 900 mc;
d) Parcheggi ad uso residenziali (art. 18 L. 765167) 10 mq/100mc;
e) Df (distacco minimo tra i fabbricati) = 10 ml;
f) Ds (Distacco minimo dalla strada) = secondo quando disposto dall'art. 4 D.M. 1404/1968, Decreto Legislativo 30/04/92 n. 285 e D.P.R. 16.12.92 n°495 e successive modificazioni ed integrazioni;
g) Dc (distanza minima dai confini) = 7 ml;
h) N (numero max di piani furi terra) = 2.
g) Dc (distanza minima dai confini) = 7 ml;
h) N (numero max di piani furi terra) = 2;
i) H (altezza massima) = 7 ml;
j) Tipologia ammessa: unifamiliare singola;
k) Ia (indice di utilizzazione annessi agricoli) = 20 mq per ogni 5000 mq;
l) Ha (altezza massima annessi agricoli alla gronda) = 3,20 ml.
E' ammessa la realizzazione di un piano interrato con destinazione a servizi.

L'immobile ricade nel Paesaggio Naturale Agrario e nella Fascia di Rispetto per il Rio Moscosa (ID Regione Lazio c060_1023), secondo le indicazioni del PTPR. (Vincolo di tutela paesistica (L.431/85) 150 metri di distanza dai corsi di acque pubbliche).

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ANTERA

Per il vigente P.R.G. del comune di Roccasecca (FR), approvato con D.G.R.L. n. 4945 del 28/09/99 e successiva Variante Generale approvata con D.G.R.L. n. 181 del 27/03/2009, l'immobile ricade in Sottozona E3, con la seguente normativa
(Art. 23) Sottozona E3 (Area a vocazione olivicola - cerealicola)
In queste aree ricadono le porzioni di terreno Comunale le cui colture predominati, praticate dalle aziende agricole, sono quelle cerealicole (gran parte grano tenero e mais) e olivicolo (impianti intensivi di neo formazione), Solo alcuni terreni risultano irrigati e presentano una tessitura Franco o Franco sabbiosa.
In tale sottozona il piano si attua per intervento diretto nel rispetto delle norme generali di cui all'art.20 e secondo i seguenti indici e parametri:
a) SM (superficie lotto minimo) = 50.000 mq;
b) Uf (indice di utilizzazione fondiaria residenziale) = 0,01 mq per ogni mq fino ad un massimo di 300 mq;
c) Volume massimo residenziale = 900 mc;
d) Parcheggi ad uso residenziali (art. 18 L. 765167) 10 mq/100mc;
e) Df (distacco minimo tra i fabbricati) = 10 ml;
f) Ds (Distacco minimo dalla strada) = secondo quando disposto dall'art. 4 D.M. 1404/1968, Decreto

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Legislativo 30/04/92 n. 285 e D.P.R. 16.12.92 n°495 e successive modificazioni ed integrazioni;
g) Dc (distanza minima dai confini) = 7 ml;
h) N (numero max di piani furi terra) = 2.
g) Dc (distanza minima dai confini) = 7 ml;
h) N (numero max di piani furi terra) = 2;
i) H (altezza massima) = 7 ml;
j) Tipologia ammessa: unifamiliare singola;
k) Ia (indice di utilizzazione annessi agricoli) = 20 mq per ogni 5000 mq;
l) Ha (altezza massima annessi agricoli alla gronda) = 3,20 ml.
E' ammessa la realizzazione di un piano interrato con destinazione a servizi.

L'immobile ricade nel Paesaggio Naturale Agrario e nella Fascia di Rispetto per il Rio Moscosa (ID Regione Lazio c060_1023), secondo le indicazioni del PTPR. (Vincolo di tutela paesistica (L.431/85) 150 metri di distanza dai corsi di acque pubbliche).

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ANTERA

Per il vigente P.R.G. del comune di Roccasecca (FR), approvato con D.G.R.L. n. 4945 del 28/09/99 e successiva Variante Generale approvata con D.G.R.L. n. 181 del 27/03/2009, l'immobile ricade in Sottozona E3, con la seguente normativa
(Art. 23) Sottozona E3 (Area a vocazione olivicola - cerealicola)
In queste aree ricadono le porzioni di terreno Comunale le cui colture predominati, praticate dalle aziende agricole, sono quelle cerealicole (gran parte grano tenero e mais) e olivicolo (impianti intensivi di neo formazione), Solo alcuni terreni risultano irrigati e presentano una tessitura Franco o Franco sabbiosa.
In tale sottozona il piano si attua per intervento diretto nel rispetto delle norme generali di cui all'art.20 e secondo i seguenti indici e parametri:
a) SM (superficie lotto minimo) = 50.000 mq;
b) Uf (indice di utilizzazione fondiaria residenziale) = 0,01 mq per ogni mq fino ad un massimo di 300 mq;
c) Volume massimo residenziale = 900 mc;
d) Parcheggi ad uso residenziali (art. 18 L. 765167) 10 mq/100mc;
e) Df (distacco minimo tra i fabbricati) = 10 ml;
f) Ds (Distacco minimo dalla strada) = secondo quando disposto dall'art. 4 D.M. 1404/1968, Decreto Legislativo 30/04/92 n. 285 e D.P.R. 16.12.92 n°495 e successive modificazioni ed integrazioni;
g) Dc (distanza minima dai confini) = 7 ml;
h) N (numero max di piani furi terra) = 2.
g) Dc (distanza minima dai confini) = 7 ml;
h) N (numero max di piani furi terra) = 2;
i) H (altezza massima) = 7 ml;
j) Tipologia ammessa: unifamiliare singola;
k) Ia (indice di utilizzazione annessi agricoli) = 20 mq per ogni 5000 mq;
l) Ha (altezza massima annessi agricoli alla gronda) = 3,20 ml.
E' ammessa la realizzazione di un piano interrato con destinazione a servizi.

L'immobile ricade nel Paesaggio Naturale Agrario e nella Fascia di Rispetto per il Rio Moscosa (ID Regione Lazio c060_1023), secondo le indicazioni del PTPR. (Vincolo di tutela paesistica (L.431/85) 150 metri di distanza dai corsi di acque pubbliche).

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella

DESCRIZIONE

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Foglio 25 particella 187; semin arbor, classe 3, di Are 06 Ca 00, R.D. Euro 2,17, R.A. Euro 0,93. Via Ortella, Roccasecca (FR).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Foglio 25 particella 184; semin arbor, classe 3, di Are 12 Ca 60, R.D. Euro 4,56, R.A. Euro 1,95. Via Ortella, Roccasecca (FR).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Foglio 25 particella 219; semin arbor, classe 3, di Are 16 Ca 44, R.D. Euro 5,94, R.A. Euro 2,55. Via Ortella, Roccasecca (FR).

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Foglio 25 particella 25; semin arbor, classe 3, di Are 16 Ca 20, R.D. Euro 5,86, R.A. Euro 2,51. Via Ortella, Roccasecca (FR).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Foglio 25 particella 218; semin arbor, classe 3, di Are 6 Ca 20, R.D. Euro 2,24, R.A. Euro 0,96. Via Ortella, Roccasecca (FR).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Foglio 25 particella 24; semin arbor, classe 3, di Are 30 Ca 64, R.D. Euro 11,08, R.A. Euro 4,75. Via Ortella, Roccasecca (FR).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

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

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

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

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

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

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

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

TITOLARITÀ

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

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 comunione legale dei beni.

L'immobile è pervenuto all'esecutata in nuda proprietà da atto di Donazione Accettata a rogito Dott. Fernando Scardamaglia, Notaio in Roccasecca, del 14/02/1981 rep.3258/1776, trascritto presso l 'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Frosinone il 09/03/1981 al n. 3061 di formalità.
L'esecutata ha assunto la piena Proprietà a seguito della morte dell'usufruttuaria **** Omissis **** avvenuta il 19/02/2013. Voltura per la riunione dell'usufrutto alla nuda proprietà presentata dallo scrivente CTU in data 23/01/2023: RIUNIONE DIRITTI PER MORTE USUFRUTTUARIO del 19/01/2013 - RIUNIONE DI USUFRUTTO*R.U. DI **** Omissis **** Voltura n. 2004.1/2023 - Pratica n. FR0005099 in atti dal 01/02/2023.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

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 comunione legale dei beni.

L'immobile è pervenuto all'esecutata in nuda proprietà da Atto notarile pubblico di Donazione Accettata a rogito Dott. Mollo Mario, Notaio in Roccasecca, del 09/11/1989 rep.32469, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Frosinone il 30/11/1989 al n. 13281 di formalità. L'esecutata ha assunto la piena Proprietà a seguito della morte dell'usufruttuaria **** Omissis **** avvenuta il 19/02/2013. Voltura per la riunione dell'usufrutto alla nuda proprietà presentata dallo scrivente CTU in data 23/01/2023: RIUNIONE DIRITTI PER MORTE USUFRUTTUARIO del 19/01/2013 - RIUNIONE DI USUFRUTTO*R.U. DI **** Omissis **** Voltura n. 2004.1/2023 - Pratica n. FR0005099 in atti dal 01/02/2023.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

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 comunione legale dei beni.

L'immobile è pervenuto all'esecutata in nuda proprietà da Atto notarile pubblico di Donazione Accettata a rogito Dott. Mollo Mario, Notaio in Roccasecca, del 09/11/1989 rep.32469, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Frosinone il 30/11/1989 al n. 13281 di formalità. L'esecutata ha assunto la piena Proprietà a seguito della morte dell'usufruttuaria **** Omissis **** avvenuta il 19/02/2013. Voltura per la riunione dell'usufrutto alla nuda proprietà presentata dallo scrivente CTU in data 23/01/2023: RIUNIONE DIRITTI PER MORTE USUFRUTTUARIO del 19/01/2013 - RIUNIONE DI USUFRUTTO*R.U. DI **** Omissis **** Voltura n. 2004.1/2023 - Pratica n. FR0005099 in atti dal 01/02/2023.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

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 comunione legale dei beni.

L'immobile è pervenuto all'esecutata da Atto notarile pubblico di Compravendita a rogito Dott. Marco Sepe, Notaio in Roccasecca, del 07/04/1998 rep.716, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Frosinone il 16/04/1998 al n. 4873 di formalità; favore: **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** per i diritti di 1/1 di piena proprietà; contro: **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** per i diritti di 1/1 di piena proprietà (bene personale). Il coniuge **** Omissis **** intervenuto al rogito in cui ha dichiarato di non voler beneficiare dell'acquisto.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

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 comunione legale dei beni.

L'immobile è pervenuto all'esecutata da Atto notarile pubblico di Compravendita a rogito Dott. Marco Sepe, Notaio in Roccasecca, del 07/04/1998 rep.716, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Frosinone il 16/04/1998 al n. 4873 di formalità; a favore: **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** per i diritti di 1/1 di piena proprietà (bene personale); contro: **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** per i diritti di 1/1 di piena proprietà. Il coniuge **** Omissis **** intervenuto al rogito in cui ha dichiarato di non voler beneficiare dell'acquisto.
Sebbene già acquistato con l'atto menzionato, lo stesso bene risulta donato a favore dell'esecutata con atto a rogito Dott. Puca Mariavalentina, del 12/10/2001 rep.1411, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Frosinone il 22/10/2001 al n. 13251 di formalità.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

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 comunione legale dei beni.

L'immobile è pervenuto all'esecutata da Atto notarile pubblico di Donazione Accettata a rogito Dott. Puca Mariavalentina, Notaio in Roccasecca, del 12/10/2001 rep.1411, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Frosinone il 22/10/2001 al n. 13251 di formalità; favore: **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** per i diritti di 1/1 di piena proprietà; contro: **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il 31/08/1922 per i diritti di 1/1 della piena proprietà.
Nella relazione notarile è riportato: "Originariamente beni di piena ed esclusiva proprietà di **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il 31/08/1922, ad essa pervenuti in forza di giusti e legittimi titoli anteriori al 15/04/1976".
A tal proposito, l'atto di provenienza citato riporta: "La parte donante mi dichiara che la titolarità dei beni trasferiti le è pervenuta in virtù di titoli idonei da oltre un ventennio."
Da parte nostra non abbiamo reperito formalità precedenti l'atto di provenienza sopra riportato.

CONFINI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

**** Omissis **** (mapp.29); Stessa ditta a più lati (mapp.184 e 219); Via Ortella.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

**** Omissis **** (mapp.29); Rio Moscosa; stessa ditta a due lati (mapp.187 e 219).

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Via Ortella; Rio Moscosa; stessa ditta a più lati (mapp.187, 184 e 219).

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Via Ortella; Rio Moscosa; stessa ditta a due lati (mapp.218 e 219).

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Via Ortella; Rio Moscosa; stessa ditta a due lati (mapp.218 e 219).

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Via Ortella; rio Moscosa; stessa ditta su più lati.

CONSISTENZA

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	600,00 mq	600,00 mq	1,00	600,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	600,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	600,00 mq		

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1260,00 mq	1260,00 mq	1,00	1260,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	1260,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	1260,00 mq		

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1644,00 mq	1644,00 mq	1,00	1644,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	1644,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	1644,00 mq		

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Terreno agricolo	1620,00 mq	1620,00 mq	1,00	1620,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	**1620,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**1620,00 mq**		

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	620,00 mq	620,00 mq	1,00	620,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	**620,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**620,00 mq**		

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3064,00 mq	3064,00 mq	1,00	3064,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	**3064,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**3064,00 mq**		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **15/04/1976** al **14/02/1981**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 187 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 06 00 Reddito dominicale € 2,17 Reddito agrario € 0,93
Dal **14/02/1981** al **19/01/2013**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 187 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 06 00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

		Reddito dominicale € 2,17 Reddito agrario € 0,93
Dal **19/01/2013** al **02/02/2023**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 187 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 06 00 Reddito dominicale € 2,17 Reddito agrario € 0,93

L'esecutata ha assunto la piena Proprietà a seguito della morte dell'usufruttuaria **** Omissis **** avvenuta il 19/02/2013. Voltura per la riunione dell'usufrutto alla nuda proprietà presentata dallo scrivente CTU in data 23/01/2023.

L'ultima intestazione deriva da:
RIUNIONE DIRITTI PER MORTE USUFRUTTUARIO del 19/01/2013 - RIUNIONE DI USUFRUTTO*R.U. DI **** Omissis **** Voltura n. 2004.1/2023 - Pratica n. FR0005099 in atti dal 01/02/2023.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **15/04/1976** al **09/11/1989**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 184 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 12 60 Reddito dominicale € 4,56 Reddito agrario € 1,95
Dal **09/11/1989** al **19/01/2013**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 184 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 12 60 Reddito dominicale € 4,56 Reddito agrario € 1,95
Dal **19/01/2013** al **02/02/2023**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 184 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 12 60 Reddito dominicale € 4,56 Reddito agrario € 1,95

L'esecutata ha assunto la piena Proprietà a seguito della morte dell'usufruttuaria **** Omissis **** avvenuta il 19/02/2013. Voltura per la riunione dell'usufrutto alla nuda proprietà presentata dallo scrivente CTU in data 23/01/2023.

In visura è presente la seguente riserva: - Atti di passaggio intermedi non esistenti.

L'ultima intestazione deriva da:
RIUNIONE DIRITTI PER MORTE USUFRUTTUARIO del 19/01/2013 - RIUNIONE DI USUFRUTTO*R.U. DI **** Omissis **** Voltura n. 2004.1/2023 - Pratica n. FR0005099 in atti dal 01/02/2023.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **15/04/1976** al **09/11/1989**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 219 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 16 44 Reddito dominicale € 5,94 Reddito agrario € 2,55
Dal **09/11/1989** al **09/01/2023**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 219 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 16 44 Reddito dominicale € 5,94 Reddito agrario € 2,55
Dal **19/01/2013** al **02/02/2023**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 219 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 16 44 Reddito dominicale € 5,94 Reddito agrario € 2,55

L'esecutata ha assunto la piena Proprietà a seguito della morte dell'usufruttuaria **** Omissis **** avvenuta il 19/02/2013. Voltura per la riunione dell'usufrutto alla nuda proprietà presentata dallo scrivente CTU in data 23/01/2023.

In visura è presente la seguente riserva: - Atti di passaggio intermedi non esistenti.

L'ultima intestazione deriva da:
RIUNIONE DIRITTI PER MORTE USUFRUTTUARIO del 19/01/2013 - RIUNIONE DI USUFRUTTO*R.U. DI **** Omissis **** Voltura n. 2004.1/2023 - Pratica n. FR0005099 in atti dal 01/02/2023.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **15/04/1976** al **12/03/1978**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 25 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 16 20 Reddito dominicale € 5,86 Reddito agrario € 2,51
Dal **12/03/1978** al **01/08/1983**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 25 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 16 20 Reddito dominicale € 5,86 Reddito agrario € 2,51
Dal **01/08/1983** al **17/04/1984**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 25 Qualità Seminativo arborato Cl.3

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

		Superficie (ha are ca) 00 16 20 Reddito dominicale € 5,86 Reddito agrario € 2,51
Dal **17/04/1984** al **30/05/1986**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 25 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 16 20 Reddito dominicale € 5,86 Reddito agrario € 2,51
Dal **30/05/1986** al **07/04/1998**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 25 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 16 20 Reddito dominicale € 5,86 Reddito agrario € 2,51
Dal **07/04/1998** al **24/01/2023**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 25 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 16 20 Reddito dominicale € 5,86 Reddito agrario € 2,51

In visura è presente la seguente riserva: - Atti di passaggio intermedi non esistenti.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **15/04/1976** al **12/03/1978**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 218 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 06 20 Reddito dominicale € 2,24 Reddito agrario € 0,96
Dal **12/03/1978** al **01/08/1983**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 218 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 06 20 Reddito dominicale € 2,24 Reddito agrario € 0,96
Dal **01/08/1983** al **17/04/1984**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 218 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 06 20 Reddito dominicale € 2,24 Reddito agrario € 0,96
Dal **17/04/1984** al **30/05/1986**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 218 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 06 20 Reddito dominicale € 2,24 Reddito agrario € 0,96

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Dal **30/05/1986** al **07/04/1998**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 218 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 06 20 Reddito dominicale € 2,24 Reddito agrario € 0,96
Dal **07/04/1998** al **12/10/2001**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 218 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 06 20 Reddito dominicale € 2,24 Reddito agrario € 0,96
Dal **12/10/2001** al **12/10/2001**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 218 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 06 20 Reddito dominicale € 2,24 Reddito agrario € 0,96
Dal **12/10/2001** al **24/01/2023**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 218 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 06 20 Reddito dominicale € 2,24 Reddito agrario € 0,96

In visura è presente la seguente riserva: Atti di passaggio intermedi non esistenti.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **15/04/1976** al **12/10/2001**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 24 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 30 64 Reddito dominicale € 11,08 Reddito agrario € 4,75
Dal **12/10/2001** al **09/01/2023**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 24 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 30 64 Reddito dominicale € 11,08 Reddito agrario € 4,75

In visura è presente la seguente riserva: passaggi intermedi da esaminare.

DATI CATASTALI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

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
25	187				Seminativo arborato	3	00 06 00 mq	2,17 €	0,93 €	

Corrispondenza catastale

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) - VIA ORTELLA

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
25	184				Seminativo arborato	3	00 12 60 mq	4,56 €	1,95 €	

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 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

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
25	219				Seminativo arborato	3	00 16 44 mq	5,94 €	2,55 €	

Corrispondenza catastale

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

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
25	25				Seminativo arborato	3	00 16 20 mq	5,86 €	2,51 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

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
25	218				Seminativo arborato	3	00 06 20 mq	2,24 €	0,96 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

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
25	24				Seminativo arborato	3	00 30 64 mq	11,08 €	4,75 €	

Corrispondenza catastale

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Al sopralluogo il terreno è risultato incolto.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Al sopralluogo il terreno è risultato incolto.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Al sopralluogo il terreno è risultato incolto.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Al sopralluogo il terreno è risultato incolto.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Al sopralluogo il terreno è risultato incolto.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Al sopralluogo il terreno è risultato incolto.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Il terreno è attraversato da un elettrodotto su pali e da un cavidotto telefonico su pali. Non sono risultate menzioni per le relative servitù nei documenti consultati.
Non sono risultati diritti di censo, livello o usi civici.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Non sono risultati diritti di servitù, censo, livello o usi civici.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Il terreno è attraversato da un elettrodotto su pali e da un cavidotto telefonico su pali. Non sono risultate menzioni per le relative servitù nei documenti consultati.
Non sono risultati diritti di censo, livello o usi civici.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il terreno è attraversato da un elettrodotto su pali e da un cavidotto telefonico su pali. Non sono risultate menzioni per le relative servitù nei documenti consultati.
Non sono risultati diritti di censo, livello o usi civici.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Il terreno è attraversato da un cavidotto telefonico su pali. Non sono risultate menzioni per le relative servitù nei documenti consultati. Non sono risultati diritti di censo, livello o usi civici.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Il terreno è attraversato da un elettrodotto su pali e da un cavidotto telefonico su pali. Non sono risultate menzioni per le relative servitù nei documenti consultati.
Non sono risultati diritti di censo, livello o usi civici.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

L'immobile risulta libero

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

L'immobile risulta libero

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

L'immobile risulta libero

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

L'immobile risulta libero

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

L'immobile risulta libero

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **14/02/1981** al **16/01/2023**	**** Omissis ****	**Donazione Accettata**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Dott. Fernando Scardamaglia, Notaio in Roccasecca	14/02/1981	3258	1776
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ag. Entrate - C. RR. II. di Frosinone	09/03/1981	3537	3061
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

L'immobile è pervenuto all'esecutata in nuda proprietà da atto di Donazione Accettata a rogito Dott. Fernando Scardamaglia, Notaio in Roccasecca, del 14/02/1981 rep.3258/1776, trascritto presso l 'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Frosinone il 09/03/1981 al n. 3061 di formalità.
L'esecutata ha assunto la piena Proprietà a seguito della morte dell'usufruttuaria **** Omissis **** avvenuta il 19/02/2013. Voltura per la riunione dell'usufrutto alla nuda proprietà presentata dallo scrivente CTU in data 23/01/2023.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **09/11/1989** al **16/01/2023**	**** Omissis ****	**Donazione Accettata**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Dott. Mario Mollo Notaio in Roccasecca	09/11/1989	32469	16540
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ag. Entrate - C. RR. II. di Frosinone	30/11/1989	16601	13281
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Uff: Reg. di Cassino (FR)	21/11/1989	1607	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'immobile è pervenuto all'esecutata in nuda proprietà da Atto notarile pubblico di Donazione Accettata a rogito Dott. Mollo Mario, Notaio in Roccasecca, del 09/11/1989 rep.32469, trascritto presso 1'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Frosinone il 30/11/1989 al n. 13281 di formalità.
L'esecutata ha assunto la piena Proprietà a seguito della morte dell'usufruttuaria **** Omissis **** avvenuta il 19/02/2013. Voltura per la riunione dell'usufrutto alla nuda proprietà presentata dallo scrivente CTU in data 23/01/2023.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **09/11/1989** al **16/01/2023**	**** Omissis ****	**Donazione Accettata**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

		Dott. Mario Mollo Notaio in Roccasecca	09/11/1989	32469	16540
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ag. Entrate - C. RR. II. di Frosinone	30/11/1989	16601	13281
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Uff: Reg. di Cassino (FR)	21/11/1989	1607	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'immobile è pervenuto all'esecutata in nuda proprietà da Atto notarile pubblico di Donazione Accettata a rogito Dott. Mollo Mario, Notaio in Roccasecca, del 09/11/1989 rep.32469, trascritto presso 1'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Frosinone il 30/11/1989 al n. 13281 di formalità. L'esecutata ha assunto la piena Proprietà a seguito della morte dell'usufruttuaria **** Omissis **** avvenuta il 19/02/2013. Voltura per la riunione dell'usufrutto alla nuda proprietà presentata dallo scrivente CTU in data 23/01/2023.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Periodo	**Proprietà**	**Atti**			
Dal **09/11/1989** al **07/04/1998**	**** Omissis ****	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		dott. Mario Mollo notaio in Roccasecca	09/11/1989	32469	16540
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ag. Entrate - C. RR. II. di Frosinone	26/06/1986	7842	6489
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Uff. Reg. di Cassino	21/11/1989	1607	
	**** Omissis ****	**Compravendita**			

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Dal **07/04/1998** al **16/01/2023**		**Rogante**	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Dott. Marco Sepe Notaio in Roccasecca	07/04/1998	716	159
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ag. Entrate - C. RR. II. di Frosinone	16/04/1998	5885	4873
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Uff: Reg. di Cassino (FR)	17/04/1998	505	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Periodo	**Proprietà**	**Atti**			
Dal **09/11/1989** al **07/04/1998**	**** Omissis ****	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		dott. Mario Mollo notaio in Roccasecca	09/11/1989	32469	16540
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ag. Entrate - C. RR. II. di Frosinone	26/06/1986	7842	6489
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Uff. Reg. di Cassino	21/11/1989	1607	
Dal **07/04/1998** al **16/01/2023**	**** Omissis ****	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Dott. Marco Sepe Notaio in Roccasecca	07/04/1998	716	159
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

		Ag. Entrate - C. RR. II. di Frosinone	16/04/1998	5885	4873
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Uff: Reg. di Cassino (FR)	17/04/1998	505	
Dal **12/10/2001**	**** Omissis ****	**Donazione accettata**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Dott. Mariavalentina Puca, notaio in Roccasecca	12/10/2001	1411	298
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ag. Entrate - C. RR. II. di Frosinone	22/10/2001	16660	13251
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Uff. Reg. di Cassino	19/10/2001	1492 S	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'immobile è pervenuto all'esecutata da Atto notarile pubblico di Compravendita a rogito Dott. Marco Sepe, Notaio in Roccasecca, del 07/04/1998 rep.716, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Frosinone il 16/04/1998 al n. 4873 di formalità; a favore: **** Omissis **** nata a**** Omissis **** il **** Omissis **** per i diritti di 1/1 di piena proprietà (bene personale); contro: **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** per i diritti di 1/1 di piena proprietà. Il coniuge **** Omissis **** intervenuto al rogito, ha dichiarato di non voler beneficiare dell'acquisto.
Sebbene già acquistato con l'atto menzionato, lo stesso bene risulta donato a favore dell'esecutata con atto a rogito Dott. Puca Mariavalentina del 12/10/2001 rep.1411, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Frosinone il 22/10/2001 al n. 13251 di formalità.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **12/10/2001**	**** Omissis ****	**Donazione accettata**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

		Dott. Mariavalentina Puca, notaio in Roccasecca	12/10/2001	1411	298
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ag. Entrate - C. RR. II. di Frosinone	22/10/2001	16660	13251
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Uff. Reg. di Cassino	19/10/2001	1492 S	

Nella relazione notarile è riportato: "Originariamente beni di piena ed esclusiva proprietà di **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il 31/08/1922, ad essa pervenuti in forza di giusti e legittimi titoli anteriori al 15/04/1976".
L'atto di provenienza riporta: "La parte donante mi dichiara che la titolarità dei beni trasferiti le è pervenuta in virtù di titoli idonei da oltre un ventennio."
Da parte nostra non abbiamo reperito formalità precedenti.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 04/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA
  Iscritto a Frosinone il 30/09/2009
  Reg. gen. 22761 - Reg. part. 3015
  Quota: 1/1 Nuda proprietà
  Importo: € 30.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Capitale: € 14.384,51
  Spese: € 6.918,49
  Interessi: € 8.697,00

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a Frosinone il 08/03/2010
  Reg. gen. 4569 - Reg. part. 2772
  Quota: 1/1

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione i costi relativi alla cancellazione di un'ipoteca giudiziale, sono previsti nell'importo di € 94,00 per oneri di cancelleria cui va aggiunto lo 0,5% del valore totale del debito che ha portato il giudice ad imporre un'ipoteca, oltre i costi di eventuale assistenza legale.
Per l'annotazione della cancellazione ipotecaria infine il pagamento dei tributi alla Conservatoria comprende imposte e tasse da versare tramite il modello F23 con i seguenti codici e costi:
•456T – Imposta di bollo – 59,00 euro
•649T – Imposta ipotecaria – 0,5% dell'ipoteca che si intende cancellare con un minimo di 200,00 euro
•778T – Tassa ipotecaria – 35,00 euro

Il costo per la cancellazione della trascrizione del pignoramento comprende 27 euro di emolumenti e diritti PRA, più 48 euro di imposta di bollo e per il rilascio del certificato di proprietà.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 04/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA
  Iscritto a Frosinone il 30/09/2009
  Reg. gen. 22761 - Reg. part. 3015
  Quota: 1/1 Nuda proprietà
  Importo: € 30.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Capitale: € 14.384,51
  Spese: € 6.918,49
  Interessi: € 8.697,00

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a Frosinone il 08/03/2010
  Reg. gen. 4569 - Reg. part. 2772
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione i costi relativi alla cancellazione di un'ipoteca giudiziale, sono previsti nell'importo di € 94,00 per oneri di cancelleria cui va aggiunto lo 0,5% del valore totale del debito che ha portato il giudice ad imporre un'ipoteca, oltre i costi di eventuale assistenza legale.
Per l'annotazione della cancellazione ipotecaria infine il pagamento dei tributi alla Conservatoria comprende imposte e tasse da versare tramite il modello F23 con i seguenti codici e costi:
•456T – Imposta di bollo – 59,00 euro
•649T – Imposta ipotecaria – 0,5% dell'ipoteca che si intende cancellare con un minimo di 200,00 euro
•778T – Tassa ipotecaria – 35,00 euro

Il costo per la cancellazione della trascrizione del pignoramento comprende 27 euro di emolumenti e diritti PRA, più 48 euro di imposta di bollo e per il rilascio del certificato di proprietà.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 04/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA
  Iscritto a Frosinone il 30/09/2009
  Reg. gen. 22761 - Reg. part. 3015
  Quota: 1/1 Nuda proprietà
  Importo: € 30.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Capitale: € 14.384,51
  Spese: € 6.918,49
  Interessi: € 8.697,00

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a Frosinone il 08/03/2010
  Reg. gen. 4569 - Reg. part. 2772
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione i costi relativi alla cancellazione di un'ipoteca giudiziale, sono previsti nell'importo di € 94,00 per oneri di cancelleria cui va aggiunto lo 0,5% del valore totale del debito che ha portato il giudice ad imporre un'ipoteca, oltre i costi di eventuale assistenza legale.
Per l'annotazione della cancellazione ipotecaria infine il pagamento dei tributi alla Conservatoria comprende imposte e tasse da versare tramite il modello F23 con i seguenti codici e costi:
•456T – Imposta di bollo – 59,00 euro
•649T – Imposta ipotecaria – 0,5% dell'ipoteca che si intende cancellare con un minimo di 200,00 euro
•778T – Tassa ipotecaria – 35,00 euro

Il costo per la cancellazione della trascrizione del pignoramento comprende 27 euro di emolumenti e diritti PRA, più 48 euro di imposta di bollo e per il rilascio del certificato di proprietà.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 04/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA
  Iscritto a Frosinone il 30/09/2009
  Reg. gen. 22761 - Reg. part. 3015
  Quota: 1/1 Nuda proprietà
  Importo: € 30.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Capitale: € 14.384,51
  Spese: € 6.918,49
  Interessi: € 8.697,00

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a Frosinone il 08/03/2010
  Reg. gen. 4569 - Reg. part. 2772
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione i costi relativi alla cancellazione di un'ipoteca giudiziale, sono previsti nell'importo di € 94,00 per oneri di cancelleria cui va aggiunto lo 0,5% del valore totale del debito che ha portato il giudice ad imporre un'ipoteca, oltre i costi di eventuale assistenza legale.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Per l'annotazione della cancellazione ipotecaria infine il pagamento dei tributi alla Conservatoria comprende imposte e tasse da versare tramite il modello F23 con i seguenti codici e costi:
•456T – Imposta di bollo – 59,00 euro
•649T – Imposta ipotecaria – 0,5% dell'ipoteca che si intende cancellare con un minimo di 200,00 euro
•778T – Tassa ipotecaria – 35,00 euro

Il costo per la cancellazione della trascrizione del pignoramento comprende 27 euro di emolumenti e diritti PRA, più 48 euro di imposta di bollo e per il rilascio del certificato di proprietà.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 04/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA
  Iscritto a Frosinone il 30/09/2009
  Reg. gen. 22761 - Reg. part. 3015
  Quota: 1/1 Nuda proprietà
  Importo: € 30.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Capitale: € 14.384,51
  Spese: € 6.918,49
  Interessi: € 8.697,00

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a Frosinone il 08/03/2010
  Reg. gen. 4569 - Reg. part. 2772
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione i costi relativi alla cancellazione di un'ipoteca giudiziale, sono previsti nell'importo di € 94,00 per oneri di cancelleria cui va aggiunto lo 0,5% del valore totale del debito che ha portato il giudice ad imporre un'ipoteca, oltre i costi di eventuale assistenza legale.
Per l'annotazione della cancellazione ipotecaria infine il pagamento dei tributi alla Conservatoria comprende imposte e tasse da versare tramite il modello F23 con i seguenti codici e costi:
•456T – Imposta di bollo – 59,00 euro
•649T – Imposta ipotecaria – 0,5% dell'ipoteca che si intende cancellare con un minimo di 200,00 euro

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

•778T – Tassa ipotecaria – 35,00 euro

Il costo per la cancellazione della trascrizione del pignoramento comprende 27 euro di emolumenti e diritti PRA, più 48 euro di imposta di bollo e per il rilascio del certificato di proprietà.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 04/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA
  Iscritto a Frosinone il 30/09/2009
  Reg. gen. 22761 - Reg. part. 3015
  Quota: 1/1 Nuda proprietà
  Importo: € 30.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Capitale: € 14.384,51
  Spese: € 6.918,49
  Interessi: € 8.697,00

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a Frosinone il 08/03/2010
  Reg. gen. 4569 - Reg. part. 2772
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione i costi relativi alla cancellazione di un'ipoteca giudiziale, sono previsti nell'importo di € 94,00 per oneri di cancelleria cui va aggiunto lo 0,5% del valore totale del debito che ha portato il giudice ad imporre un'ipoteca, oltre i costi di eventuale assistenza legale.
Per l'annotazione della cancellazione ipotecaria infine il pagamento dei tributi alla Conservatoria comprende imposte e tasse da versare tramite il modello F23 con i seguenti codici e costi:
•456T – Imposta di bollo – 59,00 euro
•649T – Imposta ipotecaria – 0,5% dell'ipoteca che si intende cancellare con un minimo di 200,00 euro
•778T – Tassa ipotecaria – 35,00 euro

Il costo per la cancellazione della trascrizione del pignoramento comprende 27 euro di emolumenti e

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

diritti PRA, più 48 euro di imposta di bollo e per il rilascio del certificato di proprietà.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Per il vigente P.R.G. del comune di Roccasecca (FR), approvato con D.G.R.L. n. 4945 del 28/09/99 e successiva Variante Generale approvata con D.G.R.L. n. 181 del 27/03/2009, l'immobile ricade in Sottozona E3, con la seguente normativa
(Art. 23) Sottozona E3 (Area a vocazione olivicola - cerealicola)
In queste aree ricadono le porzioni di terreno Comunale le cui colture predominati, praticate dalle aziende agricole, sono quelle cerealicole (gran parte grano tenero e mais) e olivicolo (impianti intensivi di neo formazione), Solo alcuni terreni risultano irrigati e presentano una tessitura Franco o Franco sabbiosa.
In tale sottozona il piano si attua per intervento diretto nel rispetto delle norme generali di cui all'art.20 e secondo i seguenti indici e parametri:
a) SM (superficie lotto minimo) = 50.000 mq;
b) Uf (indice di utilizzazione fondiaria residenziale) = 0,01 mq per ogni mq fino ad un massimo di 300 mq;
c) Volume massimo residenziale = 900 mc;
d) Parcheggi ad uso residenziali (art. 18 L. 765167) 10 mq/100mc;
e) Df (distacco minimo tra i fabbricati) = 10 ml;
f) Ds (Distacco minimo dalla strada) = secondo quando disposto dall'art. 4 D.M. 1404/1968, Decreto Legislativo 30/04/92 n. 285 e D.P.R. 16.12.92 n°495 e successive modificazioni ed integrazioni;
g) Dc (distanza minima dai confini) = 7 ml;
h) N (numero max di piani furi terra) = 2.
g) Dc (distanza minima dai confini) = 7 ml;
h) N (numero max di piani furi terra) = 2;
i) H (altezza massima) = 7 ml;
j) Tipologia ammessa: unifamiliare singola;
k) Ia (indice di utilizzazione annessi agricoli) = 20 mq per ogni 5000 mq;
l) Ha (altezza massima annessi agricoli alla gronda) = 3,20 ml.
E' ammessa la realizzazione di un piano interrato con destinazione a servizi.

L'immobile ricade nel Paesaggio Naturale Agrario e nella Fascia di Rispetto per il Rio Moscosa (ID Regione Lazio c060_1023), secondo le indicazioni del PTPR. (Vincolo di tutela paesistica (L.431/85) 150 metri di distanza dai corsi di acque pubbliche).

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Per il vigente P.R.G. del comune di Roccasecca (FR), approvato con D.G.R.L. n. 4945 del 28/09/99 e successiva Variante Generale approvata con D.G.R.L. n. 181 del 27/03/2009, l'immobile ricade in Sottozona E3, con la seguente normativa
(Art. 23) Sottozona E3 (Area a vocazione olivicola - cerealicola)
In queste aree ricadono le porzioni di terreno Comunale le cui colture predominati, praticate dalle aziende agricole, sono quelle cerealicole (gran parte grano tenero e mais) e olivicolo (impianti intensivi di neo formazione), Solo alcuni terreni risultano irrigati e presentano una tessitura Franco o Franco sabbiosa.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

In tale sottozona il piano si attua per intervento diretto nel rispetto delle norme generali di cui all'art.20 e secondo i seguenti indici e parametri:
a) SM (superficie lotto minimo) = 50.000 mq;
b) Uf (indice di utilizzazione fondiaria residenziale) = 0,01 mq per ogni mq fino ad un massimo di 300 mq;
c) Volume massimo residenziale = 900 mc;
d) Parcheggi ad uso residenziali (art. 18 L. 765167) 10 mq/100mc;
e) Df (distacco minimo tra i fabbricati) = 10 ml;
f) Ds (Distacco minimo dalla strada) = secondo quando disposto dall'art. 4 D.M. 1404/1968, Decreto Legislativo 30/04/92 n. 285 e D.P.R. 16.12.92 n°495 e successive modificazioni ed integrazioni;
g) Dc (distanza minima dai confini) = 7 ml;
h) N (numero max di piani furi terra) = 2.
g) Dc (distanza minima dai confini) = 7 ml;
h) N (numero max di piani furi terra) = 2;
i) H (altezza massima) = 7 ml;
j) Tipologia ammessa: unifamiliare singola;
k) Ia (indice di utilizzazione annessi agricoli) = 20 mq per ogni 5000 mq;
l) Ha (altezza massima annessi agricoli alla gronda) = 3,20 ml.
E' ammessa la realizzazione di un piano interrato con destinazione a servizi.

L'immobile ricade nel Paesaggio Naturale Agrario e nella Fascia di Rispetto per il Rio Moscosa (ID Regione Lazio c060_1023), secondo le indicazioni del PTPR. (Vincolo di tutela paesistica (L.431/85) 150 metri di distanza dai corsi di acque pubbliche).

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Per il vigente P.R.G. del comune di Roccasecca (FR), approvato con D.G.R.L. n. 4945 del 28/09/99 e successiva Variante Generale approvata con D.G.R.L. n. 181 del 27/03/2009, l'immobile ricade in Sottozona E3, con la seguente normativa
(Art. 23) Sottozona E3 (Area a vocazione olivicola - cerealicola)
In queste aree ricadono le porzioni di terreno Comunale le cui colture predominati, praticate dalle aziende agricole, sono quelle cerealicole (gran parte grano tenero e mais) e olivicolo (impianti intensivi di neo formazione), Solo alcuni terreni risultano irrigati e presentano una tessitura Franco o Franco sabbiosa.
In tale sottozona il piano si attua per intervento diretto nel rispetto delle norme generali di cui all'art.20 e secondo i seguenti indici e parametri:
a) SM (superficie lotto minimo) = 50.000 mq;
b) Uf (indice di utilizzazione fondiaria residenziale) = 0,01 mq per ogni mq fino ad un massimo di 300 mq;
c) Volume massimo residenziale = 900 mc;
d) Parcheggi ad uso residenziali (art. 18 L. 765167) 10 mq/100mc;
e) Df (distacco minimo tra i fabbricati) = 10 ml;
f) Ds (Distacco minimo dalla strada) = secondo quando disposto dall'art. 4 D.M. 1404/1968, Decreto Legislativo 30/04/92 n. 285 e D.P.R. 16.12.92 n°495 e successive modificazioni ed integrazioni;
g) Dc (distanza minima dai confini) = 7 ml;
h) N (numero max di piani furi terra) = 2.
g) Dc (distanza minima dai confini) = 7 ml;
h) N (numero max di piani furi terra) = 2;
i) H (altezza massima) = 7 ml;
j) Tipologia ammessa: unifamiliare singola;
k) Ia (indice di utilizzazione annessi agricoli) = 20 mq per ogni 5000 mq;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

l) Ha (altezza massima annessi agricoli alla gronda) = 3,20 ml.
E' ammessa la realizzazione di un piano interrato con destinazione a servizi.

L'immobile ricade nel Paesaggio Naturale Agrario e nella Fascia di Rispetto per il Rio Moscosa (ID Regione Lazio c060_1023), secondo le indicazioni del PTPR. (Vincolo di tutela paesistica (L.431/85) 150 metri di distanza dai corsi di acque pubbliche).

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Per il vigente P.R.G. del comune di Roccasecca (FR), approvato con D.G.R.L. n. 4945 del 28/09/99 e successiva Variante Generale approvata con D.G.R.L. n. 181 del 27/03/2009, l'immobile ricade in Sottozona E3, con la seguente normativa
(Art. 23) Sottozona E3 (Area a vocazione olivicola - cerealicola)
In queste aree ricadono le porzioni di terreno Comunale le cui colture predominati, praticate dalle aziende agricole, sono quelle cerealicole (gran parte grano tenero e mais) e olivicolo (impianti intensivi di neo formazione), Solo alcuni terreni risultano irrigati e presentano una tessitura Franco o Franco sabbiosa.
In tale sottozona il piano si attua per intervento diretto nel rispetto delle norme generali di cui all'art.20 e secondo i seguenti indici e parametri:
a) SM (superficie lotto minimo) = 50.000 mq;
b) Uf (indice di utilizzazione fondiaria residenziale) = 0,01 mq per ogni mq fino ad un massimo di 300 mq;
c) Volume massimo residenziale = 900 mc;
d) Parcheggi ad uso residenziali (art. 18 L. 765167) 10 mq/100mc;
e) Df (distacco minimo tra i fabbricati) = 10 ml;
f) Ds (Distacco minimo dalla strada) = secondo quando disposto dall'art. 4 D.M. 1404/1968, Decreto Legislativo 30/04/92 n. 285 e D.P.R. 16.12.92 n°495 e successive modificazioni ed integrazioni;
g) Dc (distanza minima dai confini) = 7 ml;
h) N (numero max di piani furi terra) = 2.
g) Dc (distanza minima dai confini) = 7 ml;
h) N (numero max di piani furi terra) = 2;
i) H (altezza massima) = 7 ml;
j) Tipologia ammessa: unifamiliare singola;
k) Ia (indice di utilizzazione annessi agricoli) = 20 mq per ogni 5000 mq;
l) Ha (altezza massima annessi agricoli alla gronda) = 3,20 ml.
E' ammessa la realizzazione di un piano interrato con destinazione a servizi.

L'immobile ricade nel Paesaggio Naturale Agrario e nella Fascia di Rispetto per il Rio Moscosa (ID Regione Lazio c060_1023), secondo le indicazioni del PTPR. (Vincolo di tutela paesistica (L.431/85) 150 metri di distanza dai corsi di acque pubbliche).

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Per il vigente P.R.G. del comune di Roccasecca (FR), approvato con D.G.R.L. n. 4945 del 28/09/99 e successiva Variante Generale approvata con D.G.R.L. n. 181 del 27/03/2009, l'immobile ricade in Sottozona E3, con la seguente normativa
(Art. 23) Sottozona E3 (Area a vocazione olivicola - cerealicola)
In queste aree ricadono le porzioni di terreno Comunale le cui colture predominati, praticate dalle aziende agricole, sono quelle cerealicole (gran parte grano tenero e mais) e olivicolo (impianti intensivi di neo formazione), Solo alcuni terreni risultano irrigati e presentano una tessitura Franco o Franco sabbiosa.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

In tale sottozona il piano si attua per intervento diretto nel rispetto delle norme generali di cui all'art.20 e secondo i seguenti indici e parametri:
a) SM (superficie lotto minimo) = 50.000 mq;
b) Uf (indice di utilizzazione fondiaria residenziale) = 0,01 mq per ogni mq fino ad un massimo di 300 mq;
c) Volume massimo residenziale = 900 mc;
d) Parcheggi ad uso residenziali (art. 18 L. 765167) 10 mq/100mc;
e) Df (distacco minimo tra i fabbricati) = 10 ml;
f) Ds (Distacco minimo dalla strada) = secondo quando disposto dall'art. 4 D.M. 1404/1968, Decreto Legislativo 30/04/92 n. 285 e D.P.R. 16.12.92 n°495 e successive modificazioni ed integrazioni;
g) Dc (distanza minima dai confini) = 7 ml;
h) N (numero max di piani furi terra) = 2.
g) Dc (distanza minima dai confini) = 7 ml;
h) N (numero max di piani furi terra) = 2;
i) H (altezza massima) = 7 ml;
j) Tipologia ammessa: unifamiliare singola;
k) Ia (indice di utilizzazione annessi agricoli) = 20 mq per ogni 5000 mq;
l) Ha (altezza massima annessi agricoli alla gronda) = 3,20 ml.
E' ammessa la realizzazione di un piano interrato con destinazione a servizi.

L'immobile ricade nel Paesaggio Naturale Agrario e nella Fascia di Rispetto per il Rio Moscosa (ID Regione Lazio c060_1023), secondo le indicazioni del PTPR. (Vincolo di tutela paesistica (L.431/85) 150 metri di distanza dai corsi di acque pubbliche).

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Per il vigente P.R.G. del comune di Roccasecca (FR), approvato con D.G.R.L. n. 4945 del 28/09/99 e successiva Variante Generale approvata con D.G.R.L. n. 181 del 27/03/2009, l'immobile ricade in Sottozona E3, con la seguente normativa
(Art. 23) Sottozona E3 (Area a vocazione olivicola - cerealicola)
In queste aree ricadono le porzioni di terreno Comunale le cui colture predominati, praticate dalle aziende agricole, sono quelle cerealicole (gran parte grano tenero e mais) e olivicolo (impianti intensivi di neo formazione), Solo alcuni terreni risultano irrigati e presentano una tessitura Franco o Franco sabbiosa.
In tale sottozona il piano si attua per intervento diretto nel rispetto delle norme generali di cui all'art.20 e secondo i seguenti indici e parametri:
a) SM (superficie lotto minimo) = 50.000 mq;
b) Uf (indice di utilizzazione fondiaria residenziale) = 0,01 mq per ogni mq fino ad un massimo di 300 mq;
c) Volume massimo residenziale = 900 mc;
d) Parcheggi ad uso residenziali (art. 18 L. 765167) 10 mq/100mc;
e) Df (distacco minimo tra i fabbricati) = 10 ml;
f) Ds (Distacco minimo dalla strada) = secondo quando disposto dall'art. 4 D.M. 1404/1968, Decreto Legislativo 30/04/92 n. 285 e D.P.R. 16.12.92 n°495 e successive modificazioni ed integrazioni;
g) Dc (distanza minima dai confini) = 7 ml;
h) N (numero max di piani furi terra) = 2.
g) Dc (distanza minima dai confini) = 7 ml;
h) N (numero max di piani furi terra) = 2;
i) H (altezza massima) = 7 ml;
j) Tipologia ammessa: unifamiliare singola;
k) Ia (indice di utilizzazione annessi agricoli) = 20 mq per ogni 5000 mq;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

l) Ha (altezza massima annessi agricoli alla gronda) = 3,20 ml.
E' ammessa la realizzazione di un piano interrato con destinazione a servizi.

L'immobile ricade nel Paesaggio Naturale Agrario e nella Fascia di Rispetto per il Rio Moscosa (ID Regione Lazio c060_1023), secondo le indicazioni del PTPR. (Vincolo di tutela paesistica (L.431/85) 150 metri di distanza dai corsi di acque pubbliche).

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Unità collabente ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella, piano Terra
- **Bene N° 10** - Unità collabente ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella, piano Primo
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella

DESCRIZIONE

BENE N° 4 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA, PIANO TERRA

Foglio 25 particella 171 Sub 3 (ex Sub 1); Porzione di fabbricato collabente al piano terra, categ. F/2 - senza rendita - Via Ortella, Roccasecca (FR). Con corte annessa di circa mq 700.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 10 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA, PIANO PRIMO

Foglio 25 particella 171 Sub 4 (ex Sub 2); Porzione di fabbricato collabente al primo piano, categ. F/2 - senza rendita - Via Ortella, Roccasecca (FR).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Foglio 25 particella 23; semin arbor, classe 3, di Are 2 Ca 83, R.D. Euro 1,02, R.A. Euro 0,44.
Via Ortella, Roccasecca (FR). Trattasi di un relitto della vecchia strada Roccasecca - San Giovanni Incarico.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 4 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA, PIANO TERRA

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

BENE N° 10 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA, PIANO PRIMO

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

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

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

TITOLARITÀ

BENE N° 4 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA, PIANO TERRA

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 comunione legale dei beni.

L'immobile è pervenuto in nuda proprietà all'esecutata da atto di Donazione Accettata a rogito Dott. Fernando Scardamaglia, Notaio in Roccasecca, del 14/02/1981 rep.3258/1776, trascritto presso l 'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Frosinone il 09/03/1981 al n. 3061 di formalità.
L'esecutata ha assunto la piena Proprietà a seguito della morte dell'usufruttuaria **** Omissis **** avvenuta il 19/02/2013. Voltura per la riunione dell'usufrutto alla nuda proprietà presentata dallo scrivente CTU in data 07/02/2022: RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 19/02/2013 Pubblico ufficiale GIANGRANDE Sede ROCCA D'EVANDRO (CE) - IN MORTE DI **** Omissis **** Voltura n. 1713.1/2022 - Pratica n. FR0009858 in atti dal 07/02/2022

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE N° 10 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA, PIANO PRIMO

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 comunione legale dei beni.

L'immobile è pervenuto all'esecutata da Atto notarile pubblico di Compravendita a rogito Dott. Marco Sepe, Notaio in Roccasecca, del 07/04/1998 rep.716, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Frosinone il 16/04/1998 al n. 4873 di formalità; favore: **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** per i diritti di 1/1 di piena proprietà; contro: **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** per i diritti di 1/1 di piena proprietà (bene personale). Il coniuge **** Omissis **** intervenuto al rogito in cui ha dichiarato di non voler beneficiare dell'acquisto.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

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 comunione legale dei beni.

L'immobile è pervenuto all'esecutata da Atto notarile pubblico di Donazione Accettata a rogito Dott. Puca Mariavalentina, Notaio in Roccasecca, del 12/10/2001 rep.1411, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Frosinone il 22/10/2001 al n. 13251 di formalità; favore: **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** per i diritti di 1/1 di piena proprietà; contro: **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** per i diritti di 1/1 della piena proprietà.
Nella relazione notarile è riportato: "Originariamente beni di piena ed esclusiva proprietà di **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il 31/08/1922, ad essa pervenuti in forza di giusti e legittimi titoli anteriori al 15/04/1976".
L'atto di provenienza citato riporta: "La parte donante mi dichiara che la titolarità dei beni trasferiti le

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

è pervenuta in virtù di titoli idonei da oltre un ventennio."
Da parte nostra non abbiamo reperito formalità precedenti l'atto di provenienza sopra riportato.

CONFINI

BENE N° 4 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA, PIANO TERRA

Stessa ditta su tre lati tramite la corte; e distacco su via Ortella.

BENE N° 10 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA, PIANO PRIMO

Stessa ditta su tre lati tramite la corte; e distacco su via Ortella.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Via Ortella; comune di Roccasecca (mapp.196); aventi diritto di **** Omissis **** (mapp.26); aventi diritto di **** Omissis **** (mapp. 111).

CONSISTENZA

BENE N° 4 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Camera	13,64 mq	18,65 mq	1,00	18,65 mq	2,95 m	Trerra
Camera	12,52 mq	15,54 mq	1,00	15,54 mq	2,95 m	Terra
Camera	10,20 mq	12,90 mq	1,00	12,90 mq	2,95 m	Terra
Cucina	26,41 mq	33,75 mq	1,00	33,75 mq	2,95 m	Terra
Ingresso	4,68 mq	7,01 mq	1,00	7,01 mq	2,95 m	Terra
Stalla	30,64 mq	36,68 mq	0,25	9,17 mq	2,50 m	Terra
Ripostiglio sottoscala	1,85 mq	2,26 mq	0,10	0,23 mq	1,20 m	Terra
Corte esterna	560,00 mq	560,00 mq	0,02	11,20 mq	0,00 m	Terra
			Totale superficie convenzionale:	**108,45 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**108,45 mq**		

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Superficie lorda mq 87,85 oltre la stalla di mq 36,68.
Dalla corte di circa 700 mq abbiamo sottratto l'area di sedime del fabbricato, risultando una superficie di circa 560 mq.

BENE N° 10 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA, PIANO PRIMO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cucina	10,94 mq	13,41 mq	1,00	13,41 mq	3,02 m	
Camera	11,34 mq	12,99 mq	1,00	12,99 mq	3,02 m	Primo
Camera	15,19 mq	19,26 mq	1,00	19,26 mq	2,95 m	Primo
Bagno	1,62 mq	2,64 mq	1,00	2,64 mq	3,02 m	Primo
Disimpegno	4,59 mq	6,26 mq	1,00	6,26 mq	3,02 m	Primo
Veranda	9,11 mq	9,11 mq	0,25	2,28 mq	0,00 m	Primo
Scala esterna	7,01 mq	7,01 mq	0,25	1,75 mq	0,00 m	Terra-primo
			Totale superficie convenzionale:	**58,59 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**58,59 mq**		

Superficie lorda mq 54,56 oltre una veranda di mq 9,11 e scala esterna di mq 7,01.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	283,00 mq	283,00 mq	1,00	283,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	**283,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**283,00 mq**		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE N° 4 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **30/06/1987** al **30/06/1987**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 25, Part. 171, Sub. 1 Categoria X Piano Terra
Dal **30/06/1987** al **19/11/2021**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Sez. 1, Fg. 25, Part. 171, Sub. 1 Categoria A4 Cl.4, Cons. 4,5 vani Superficie catastale 106 mq Rendita € 153,39 Piano Terra
Dal **19/02/2013** al **19/11/2021**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 25, Part. 171, Sub. 1 Categoria A4 Cl.4, Cons. 4,5 vani Rendita € 153,39 Piano Terra
Dal **19/11/2021** al **22/11/2021**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Sez. 1, Fg. 25, Part. 171, Sub. 1 Categoria A4 Cl.4, Cons. 4,5 vani Superficie catastale 106 mq Rendita € 153,39 Piano Terra
Dal **22/11/2021** al **02/02/2023**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 25, Part. 171, Sub. 3 Categoria F2 Piano Terra

L'esecutata ha assunto la piena Proprietà a seguito della morte dell'usufruttuaria **** Omissis **** avvenuta il 19/02/2013. Voltura per la riunione dell'usufrutto alla nuda proprietà presentata dallo scrivente CTU in data 07/02/2022.

L'ultima intestazione deriva da:
RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 19/02/2013 Pubblico ufficiale GIANGRANDE Sede ROCCA D'EVANDRO (CE) - IN MORTE DI **** Omissis **** Voltura n. 1713.1/2022 - Pratica n. FR0009858 in atti dal 07/02/2022.

BENE N° 10 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA, PIANO PRIMO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al **30/05/1986**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 25, Part. 171, Sub. 2 Categoria A4 Cl.1, Cons. 3 vani Rendita € 0,10 Piano Primo
Dal **30/06/1986** al **07/04/1998**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 25, Part. 171, Sub. 2

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

		Categoria A4 Cl.1 Superficie catastale ,,,,,, mq Rendita € 63,52 Piano Primo
Dal **07/04/1998** al **26/11/2021**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 25, Part. 171, Sub. 2 Categoria A4 Cl.1, Cons. 3 vani Superficie catastale 47 mq Rendita € 63,52 Piano Primo
Dal **26/11/2021** al **16/02/2022**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 25, Part. 171, Sub. 4 Categoria F2 Piano Primo

In visura è presente la seguente riserva: - Atti di passaggio intermedi non esistenti.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **15/04/1976** al **12/10/2001**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 23 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 02 83 Reddito dominicale € 1,02 Reddito agrario € 0,44
Dal **12/10/2001** al **01/01/2023**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 25, Part. 23 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 02 83 Reddito dominicale € 1,02 Reddito agrario € 0,44

In visura è presente la seguente riserva: passaggi intermedi da esaminare.

DATI CATASTALI

BENE N° 4 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	25	171	3		F2					Terra	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Corrispondenza catastale

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

La superficie catastale non è indicata in visura per la categoria F/2.
La superficie lorda dell'immobile calcolata dal CTU è di mq 87,85 e di mq 36,68 per la stalla, per complessivi mq 124,53.
All'epoca del pignoramento l'esecutata era solo nuda proprietaria dell'immobile (e usufruttuaria **** Omissis ****) ma il pignoramento e la relativa trascrizione hanno riguardato la piena proprietà.

BENE N° 10 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA, PIANO PRIMO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	25	171	4		F2						

Corrispondenza catastale

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

La superficie catastale non è indicata in visura per la categoria F/2.
La superficie lorda dell'immobile calcolata dal CTU è di mq 54,56, oltre una veranda di 9,11 e una scala esterna di mq 7,01, per un totale di mq 70,68.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

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
25	23				Seminativo arborato	3	00 02 83 mq	1,02 €	0,44 €	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 4 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA, PIANO TERRA

Si tratta del piano terra di un fabbricato di due piani.
Il fabbricato è attualmente allo stato di rudere ed abbandonato. Le strutture sono in muratura portante. Gli infissi sono in gran parte rovinati. Le finiture sono in cattivo stato di conservazione.

BENE N° 10 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA, PIANO PRIMO

Si tratta del primo piano di un fabbricato di due piani.
Il fabbricato è attualmente allo stato di rudere ed abbandonato. Le strutture sono in muratura portante. Gli infissi sono in gran parte rovinati. I sostegni della copertura a tetto è in parte deformata e una rottura di limitate dimensione. Le finiture sono in cattivo stato di conservazione.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Al sopralluogo il terreno è risultato incolto con la presenza di vegetazione spontanea.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 4 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA, PIANO TERRA

Il terreno è attraversato da un elettrodotto su pali e da un cavidotto telefonico su pali. Non sono risultate menzioni per le relative servitù nei documenti consultati.
Non sono risultati diritti di censo, livello o usi civici.

BENE N° 10 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA, PIANO PRIMO

Il terreno è attraversato da un elettrodotto su pali e da un cavidotto telefonico su pali. Non sono risultate menzioni per le relative servitù nei documenti consultati.
Non sono risultati diritti di censo, livello o usi civici.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il terreno è attraversato da due elettrodotti su pali. Non sono risultate menzioni per le relative servitù nei documenti consultati.
Non sono risultati diritti di censo, livello o usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 4 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA, PIANO TERRA

L'immobile occupa il piano terra di un edificio isolato a due piani fuori terra.
L'edificio nel suo insieme si compone di:
a) un piano terra (mapp. 171 Sub 3 (ex Sub 1)), destinato ad abitazione, di mq.87,85 e volume di circa mc.294,20, oltre una stalla di mq.36,68 e volume di circa mc.94,08;
b) di un primo piano (mapp. 171 Sub 4 (ex Sub 2)), anche con destinazione abitativa (ora unità collabente), con una superficie lorda di mq.54,56 ed un volume di circa mc.174,62, oltre una tettoia antistante l'ingresso di piano e la scala esterna di collegamento.
I due subalterni risultano indipendenti in quanto la scala di servizio del primo piano è stata ricavata all'esterno dell'immobile.
L'immobile è di scarso pregio e in stato di abbandono. Necessiterebbero urgenti lavori di risanamento conservativo.
L'edificio è rettangolare in pianta con il primo piano occupante circa i il 60% della pianta del piano terreno. Dalla detta geometria, a Nord-Ovest, emerge il corpo della stalla anche rettangolare e a Sud-Est il blocco costituito dal corpo scala e dalla tettoia esterni.
Sulla facciata Sud-Est la parte del fabbricato che si sviluppa nel solo piano terra appare all'esterno con il solo intonaco cementizio, non tinteggiato. L'altra porzione che si sviluppa sui due piani appare finita con intonaco liscio e con ciò che resta della tinteggiatura rosa pallido, ormai in tracce per effetto di dilavamento. Su questo prospetto sono visibili la struttura della veranda/tettoia al primo piano in metallo, sovrastante un telaio costituito da due pilastri, travi di collegamento e soletta in c.a., oltre la scala esterna. Aggiunte queste per consentire l'accesso al primo piano, oggetto dell'istanza di condono edilizio di cui si è detto.
La testata Nord-Est, per la porzione abitativa pure si mostra con un intonaco finito a civile ma la tinta è bianca con ampi aloni da umidità. Su questo lato, la muratura della stalla non riporta alcuna finitura e sono visibili i blocchi di calcestruzzo utilizzati nella costruzione, salvo una prima zona adiacente alle pareti precedentemente descritte. Per gli altri due lati la stalla presenta caratteristiche simili. Sul prospetto Sud-Ovest le murature della porzione abitativa del manufatto si presentano rivestite di intonaco rustico di cemento non rifinito.
La copertura è a capanna sia per il corpo a un piano sia per quello a due piani; la stalla è coperta con un'unica falda. Ovunque il manto di copertura è con tegole alla marsigliese e con segni di dissesto diffusi, tranne che nella copertura del corpo ad un piano della parte residenziale.
Gli infissi esterni sono in legno, piuttosto malmessi. La porta di accesso al piano terra e quella della stalla sono in metallo.
Le strutture verticali sono in muratura portante salvo la presenza di alcuni pilastri emergenti dalla muratura all'interno di alcuni vani. Dei solai, eccetto quello della veranda al primo piano di cui si è detto, non si è potuto indagare sulla struttura. Alcuni di questi, al piano terra sono risultati rinforzati con travi metalliche.
L'altezza media interna del piano terra di m 2,95, quella del primo piano di m 3,02 con l'eccezione di un vano in cui si è rilevata un'altezza di m 2,95.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE N° 10 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA, PIANO PRIMO

L'immobile occupa il primo piano di un edificio isolato a due piani fuori terra.
L'edificio nel suo insieme si compone di:
a) un piano terra (mapp. 171 Sub 3 (ex Sub 1)), destinato ad abitazione, di mq.87,85 e volume di circa mc.294,20, oltre una stalla di mq.36,68 e volume di circa mc.94,08;
b) di un primo piano (mapp. 171 Sub 4 (ex Sub 2)), anche con destinazione abitativa (ora unità collabente), con una superficie lorda di mq.54,56 ed un volume di circa mc.174,62, oltre una tettoia antistante l'ingresso di piano e la scala esterna di collegamento.
I due subalterni risultano indipendenti in quanto la scala di servizio del primo piano è stata ricavata all'esterno dell'immobile.
L'immobile è di scarso pregio e in stato di abbandono. Necessiterebbero urgenti lavori di risanamento conservativo.
L'edificio è rettangolare in pianta con il primo piano occupante circa i il 60% della pianta del piano terreno. Dalla detta geometria, a Nord-Ovest, emerge il corpo della stalla anche rettangolare e a Sud-Est il blocco costituito dal corpo scala e dalla tettoia esterni.
Sulla facciata Sud-Est la parte del fabbricato che si sviluppa nel solo piano terra appare all'esterno con il solo intonaco cementizio, non tinteggiato. L'altra porzione che si sviluppa sui due piani appare finita con intonaco liscio e con ciò che resta della tinteggiatura rosa pallido, ormai in tracce per effetto di dilavamento. Su questo prospetto sono visibili la struttura della veranda/tettoia al primo piano in metallo, sovrastante un telaio costituito da due pilastri, travi di collegamento e soletta in c.a., oltre la scala esterna. Aggiunte queste per consentire l'accesso al primo piano, oggetto dell'istanza di condono edilizio di cui si è detto.
La testata Nord-Est, per la porzione abitativa pure si mostra con un intonaco finito a civile ma la tinta è bianca con ampi aloni da umidità. Su questo lato, la muratura della stalla non riporta alcuna finitura e sono visibili i blocchi di calcestruzzo utilizzati nella costruzione, salvo una prima zona adiacente alle pareti precedentemente descritte. Per gli altri due lati la stalla presenta caratteristiche simili. Sul prospetto Sud-Ovest le murature della porzione abitativa del manufatto si presentano rivestite di intonaco rustico di cemento non rifinito.
La copertura è a capanna sia per il corpo a un piano sia per quello a due piani; la stalla è coperta con un'unica falda. Ovunque il manto di copertura è con tegole alla marsigliese e con segni di dissesto diffusi, tranne che nella copertura del corpo ad un piano della parte residenziale.
Gli infissi esterni sono in legno, piuttosto malmessi. La porta di accesso al piano terra e quella della stalla sono in metallo.
Le strutture verticali sono in muratura portante salvo la presenza di alcuni pilastri emergenti dalla muratura all'interno di alcuni vani. Dei solai, eccetto quello della veranda al primo piano di cui si è detto, non si è potuto indagare sulla struttura. Alcuni di questi, al piano terra sono risultati rinforzati con travi metalliche.
L'altezza media interna del piano terra di m 2,95, quella del primo piano di m 3,02 con l'eccezione di un vano in cui si è rilevata un'altezza di m 2,95.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 4 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA, PIANO TERRA

L'immobile risulta libero

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

L'immobile risulta abbandonato.

BENE N° 10 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA, PIANO PRIMO

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta abbandonato.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 4 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **14/02/1981** al **16/01/2023**	**** Omissis ****	**Donazione Accettata**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Dott. Fernando Scardamaglia, Notaio in Roccasecca	14/02/1981	3258	1776
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ag. Entrate - C. RR. II. di Frosinone	09/03/1981	3537	3061
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

L'immobile è pervenuto in nuda proprietà all'esecutata da atto di Donazione Accettata a rogito Dott. Fernando Scardamaglia, Notaio in Roccasecca, del 14/02/1981 rep.3258/1776, trascritto presso l 'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Frosinone il 09/03/1981 al n. 3061 di formalità.
L'esecutata ha assunto la piena Proprietà a seguito della morte dell'usufruttuaria **** Omissis **** avvenuta il 19/02/2013. Voltura per la riunione dell'usufrutto alla nuda proprietà presentata dallo scrivente CTU in data 07/02/2022.
All'epoca del pignoramento l'esecutata era solo nuda proprietaria dell'immobile (e usufruttuaria **** Omissis ****) ma il pignoramento e la relativa trascrizione hanno agito sulla piena proprietà.

BENE N° 10 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA, PIANO PRIMO

<table>
<tr><th>Periodo</th><th>Proprietà</th><th colspan="4">Atti</th></tr>
<tr><td rowspan="8">Dal 09/11/1989 al 07/04/1998</td><td rowspan="8">**** Omissis ****</td><td colspan="4">Compravendita</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>dott. Mario Mollo notaio in Roccasecca</td><td>09/11/1989</td><td>32469</td><td>16540</td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td>Ag. Entrate - C. RR. II. di Frosinone</td><td>26/06/1986</td><td>7842</td><td>6489</td></tr>
<tr><td colspan="4">Registrazione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. N°</td><td>Vol. N°</td></tr>
<tr><td>Uff. Reg. di Cassino</td><td>21/11/1989</td><td>1607</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="8">Dal 07/04/1998 al 16/01/2023</td><td rowspan="8">**** Omissis ****</td><td colspan="4">Compravendita</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>Dott. Marco Sepe Notaio in Roccasecca</td><td>07/04/1998</td><td>716</td><td>159</td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td>Ag. Entrate - C. RR. II. di Frosinone</td><td>16/04/1998</td><td>5885</td><td>4873</td></tr>
<tr><td colspan="4">Registrazione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. N°</td><td>Vol. N°</td></tr>
<tr><td>Uff: Reg. di Cassino (FR)</td><td>17/04/1998</td><td>505</td><td></td></tr>
</table>

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **12/10/2001**	**** Omissis ****	**Donazione accettata**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Dott. Mariavalentina Puca, notaio in Roccasecca	12/10/2001	1411	298
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ag. Entrate - C. RR. II. di Frosinone	22/10/2001	16660	13251
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Uff. Reg. di Cassino	19/10/2001	1492 S	

Nella relazione notarile è riportato: "Originariamente beni di piena ed esclusiva proprietà di **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il 31/08/1922, ad essa pervenuti in forza di giusti e legittimi titoli anteriori al 15/04/1976".
L'atto di provenienza riporta: "La parte donante mi dichiara che la titolarità dei beni trasferiti le è pervenuta in virtù di titoli idonei da oltre un ventennio."
Da parte nostra non abbiamo reperito formalità precedenti.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 4 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA, PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 04/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA
  Iscritto a Frosinone il 30/09/2009
  Reg. gen. 22761 - Reg. part. 3015

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Quota: 1/1 Nuda proprietà
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****
Capitale: € 14.384,51
Spese: € 6.918,49
Interessi: € 8.697,00

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a Frosinone il 08/03/2010
  Reg. gen. 4569 - Reg. part. 2772
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione i costi relativi alla cancellazione di un'ipoteca giudiziale, sono previsti nell'importo di € 94,00 per oneri di cancelleria cui va aggiunto lo 0,5% del valore totale del debito che ha portato il giudice ad imporre un'ipoteca, oltre i costi di eventuale assistenza legale.
Per l'annotazione della cancellazione ipotecaria infine il pagamento dei tributi alla Conservatoria comprende imposte e tasse da versare tramite il modello F23 con i seguenti codici e costi:
•456T – Imposta di bollo – 59,00 euro
•649T – Imposta ipotecaria – 0,5% dell'ipoteca che si intende cancellare con un minimo di 200,00 euro
•778T – Tassa ipotecaria – 35,00 euro

Il costo per la cancellazione della trascrizione del pignoramento comprende 27 euro di emolumenti e diritti PRA, più 48 euro di imposta di bollo e per il rilascio del certificato di proprietà.

BENE N° 10 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA, PIANO PRIMO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 04/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA
  Iscritto a Frosinone il 30/09/2009
  Reg. gen. 22761 - Reg. part. 3015
  Quota: 1/1 Nuda proprietà
  Importo: € 30.000,00
  A favore di **** Omissis ****

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Capitale: € 14.384,51
Spese: € 6.918,49
Interessi: € 8.697,00

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a Frosinone il 08/03/2010
  Reg. gen. 4569 - Reg. part. 2772
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione i costi relativi alla cancellazione di un'ipoteca giudiziale, sono previsti nell'importo di € 94,00 per oneri di cancelleria cui va aggiunto lo 0,5% del valore totale del debito che ha portato il giudice ad imporre un'ipoteca, oltre i costi di eventuale assistenza legale.
Per l'annotazione della cancellazione ipotecaria infine il pagamento dei tributi alla Conservatoria comprende imposte e tasse da versare tramite il modello F23 con i seguenti codici e costi:
•456T – Imposta di bollo – 59,00 euro
•649T – Imposta ipotecaria – 0,5% dell'ipoteca che si intende cancellare con un minimo di 200,00 euro
•778T – Tassa ipotecaria – 35,00 euro

Il costo per la cancellazione della trascrizione del pignoramento comprende 27 euro di emolumenti e diritti PRA, più 48 euro di imposta di bollo e per il rilascio del certificato di proprietà.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 04/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA
  Iscritto a Frosinone il 30/09/2009
  Reg. gen. 22761 - Reg. part. 3015
  Quota: 1/1 Nuda proprietà
  Importo: € 30.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Capitale: € 14.384,51
  Spese: € 6.918,49
  Interessi: € 8.697,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a Frosinone il 08/03/2010
  Reg. gen. 4569 - Reg. part. 2772
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione i costi relativi alla cancellazione di un'ipoteca giudiziale, sono previsti nell'importo di € 94,00 per oneri di cancelleria cui va aggiunto lo 0,5% del valore totale del debito che ha portato il giudice ad imporre un'ipoteca, oltre i costi di eventuale assistenza legale.
Per l'annotazione della cancellazione ipotecaria infine il pagamento dei tributi alla Conservatoria comprende imposte e tasse da versare tramite il modello F23 con i seguenti codici e costi:
•456T – Imposta di bollo – 59,00 euro
•649T – Imposta ipotecaria – 0,5% dell'ipoteca che si intende cancellare con un minimo di 200,00 euro
•778T – Tassa ipotecaria – 35,00 euro

Il costo per la cancellazione della trascrizione del pignoramento comprende 27 euro di emolumenti e diritti PRA, più 48 euro di imposta di bollo e per il rilascio del certificato di proprietà.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 4 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA, PIANO TERRA

Dalle indagini effettuate il fabbricato è risultato essere stato edificato anteriormente al 01/09/1967.

Per il vigente P.R.G. del comune di Roccasecca (FR), approvato con D.G.R.L. n. 4945 del 28/09/99 e successiva Variante Generale approvata con D.G.R.L. n. 181 del 27/03/2009, l'immobile ricade in Sottozona E3, con la seguente normativa
(Art. 23) Sottozona E3 (Area a vocazione olivicola - cerealicola)
In queste aree ricadono le porzioni di terreno Comunale le cui colture predominati, praticate dalle aziende agricole, sono quelle cerealicole (gran parte grano tenero e mais) e olivicolo (impianti intensivi di neo formazione), Solo alcuni terreni risultano irrigati e presentano una tessitura Franco o Franco sabbiosa.
In tale sottozona il piano si attua per intervento diretto nel rispetto delle norme generali di cui all'art.20 e secondo i seguenti indici e parametri:
a) SM (superficie lotto minimo) = 50.000 mq;
b) Uf (indice di utilizzazione fondiaria residenziale) = 0,01 mq per ogni mq fino ad un massimo di 300 mq;
c) Volume massimo residenziale = 900 mc;
d) Parcheggi ad uso residenziali (art. 18 L. 765167) 10 mq/100mc;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

e) Df (distacco minimo tra i fabbricati) = 10 ml;
f) Ds (Distacco minimo dalla strada) = secondo quando disposto dall'art. 4 D.M. 1404/1968, Decreto Legislativo 30/04/92 n. 285 e D.P.R. 16.12.92 n°495 e successive modificazioni ed integrazioni;
g) Dc (distanza minima dai confini) = 7 ml;
h) N (numero max di piani furi terra) = 2.
g) Dc (distanza minima dai confini) = 7 ml;
h) N (numero max di piani furi terra) = 2;
i) H (altezza massima) = 7 ml;
j) Tipologia ammessa: unifamiliare singola;
k) Ia (indice di utilizzazione annessi agricoli) = 20 mq per ogni 5000 mq;
l) Ha (altezza massima annessi agricoli alla gronda) = 3,20 ml.
E' ammessa la realizzazione di un piano interrato con destinazione a servizi.

Il fabbricato e la relativa corte ricadono nel Paesaggio Naturale Agrario e nella Fascia di Rispetto per il Rio Moscosa (ID Regione Lazio c060_1023), secondo le indicazioni del PTPR. (Vincolo di tutela paesistica (L.431/85) 150 metri di distanza dai corsi di acque pubbliche).

Dalle indagini effettuate l'immobile risulta edificato in data anteriore al 01/09/1967.

BENE N° 10 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA, PIANO PRIMO

Per il vigente P.R.G. del comune di Roccasecca (FR), approvato con D.G.R.L. n. 4945 del 28/09/99 e successiva Variante Generale approvata con D.G.R.L. n. 181 del 27/03/2009, l'immobile ricade in Sottozona E3, con la seguente normativa
(Art. 23) Sottozona E3 (Area a vocazione olivicola - cerealicola)
In queste aree ricadono le porzioni di terreno Comunale le cui colture predominati, praticate dalle aziende agricole, sono quelle cerealicole (gran parte grano tenero e mais) e olivicolo (impianti intensivi di neo formazione), Solo alcuni terreni risultano irrigati e presentano una tessitura Franco o Franco sabbiosa.
In tale sottozona il piano si attua per intervento diretto nel rispetto delle norme generali di cui all'art.20 e secondo i seguenti indici e parametri:
a) SM (superficie lotto minimo) = 50.000 mq;
b) Uf (indice di utilizzazione fondiaria residenziale) = 0,01 mq per ogni mq fino ad un massimo di 300 mq;
c) Volume massimo residenziale = 900 mc;
d) Parcheggi ad uso residenziali (art. 18 L. 765167) 10 mq/100mc;
e) Df (distacco minimo tra i fabbricati) = 10 ml;
f) Ds (Distacco minimo dalla strada) = secondo quando disposto dall'art. 4 D.M. 1404/1968, Decreto Legislativo 30/04/92 n. 285 e D.P.R. 16.12.92 n°495 e successive modificazioni ed integrazioni;
g) Dc (distanza minima dai confini) = 7 ml;
h) N (numero max di piani furi terra) = 2.
g) Dc (distanza minima dai confini) = 7 ml;
h) N (numero max di piani furi terra) = 2;
i) H (altezza massima) = 7 ml;
j) Tipologia ammessa: unifamiliare singola;
k) Ia (indice di utilizzazione annessi agricoli) = 20 mq per ogni 5000 mq;
l) Ha (altezza massima annessi agricoli alla gronda) = 3,20 ml.
E' ammessa la realizzazione di un piano interrato con destinazione a servizi.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il fabbricato e la relativa corte ricadono nel Paesaggio Naturale Agrario e nella Fascia di Rispetto per il Rio Moscosa (ID Regione Lazio c060_1023), secondo le indicazioni del PTPR. (Vincolo di tutela paesistica (L.431/85) 150 metri di distanza dai corsi di acque pubbliche).

L'immobile risulta essere stato edificato prima del 01/09/1967; per alcune opere realizzate in assenza delle prescritte autorizzazioni è stato richiesto il rilascio del Titolo abilitativo edilizio a Sanatoria ex Legge n.47/85, pendente presso il comune di Roccasecca (domanda di Concessione Edilizia a Sanatoria presentata il 20/11/1985 al Prot. N. 8273 a nome della signora **** Omissis ****, precedente proprietaria). Gli oneri per oblazione risultano corrisposti salvo che il definitivo rilascio del titolo è stato subordinato rilascio del parere favorevole nei rispetti del vincolo paesaggistico sopra menzionato, al pagamento della somma di €.150,00 per i diritti di segreteria ed €.14,62 per bollo (lettera del Responsabile del 1° Settore del comune di Roccasecca del 10/07/2012).
Le somme sono state aggiornate dallo scrivente sulla base dell'Allegato "B" alla Deliberazione giunta Comunale n. 154 del 13.12.2017, dalla quale ricaviamo che diritti di segreteria per il rilascio provvedimento ammontano ad € 61,00; gli oneri per istruttoria pratica a € 183,00. Inoltre si prevede di fornire 2 marche da bollo da € 16,00 = 32,00. Il tutto per un Totale di € 276,00.
---
l'Autorizzazione paesaggistica è stata ottenuta dallo scrivente nell'ambito della presente procedura in data 08/03/2022 ed ha assunto al protocollo: AOO.ROCCASECCA.08/03/2022.0002847 del comune di Roccasecca (con l'intera pratica versata in atti).

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Per il vigente P.R.G. del comune di Roccasecca (FR), approvato con D.G.R.L. n. 4945 del 28/09/99 e successiva Variante Generale approvata con D.G.R.L. n. 181 del 27/03/2009, l'immobile ricade in Sottozona E3, con la seguente normativa
(Art. 23) Sottozona E3 (Area a vocazione olivicola - cerealicola)
In queste aree ricadono le porzioni di terreno Comunale le cui colture predominati, praticate dalle aziende agricole, sono quelle cerealicole (gran parte grano tenero e mais) e olivicolo (impianti intensivi di neo formazione), Solo alcuni terreni risultano irrigati e presentano una tessitura Franco o Franco sabbiosa.
In tale sottozona il piano si attua per intervento diretto nel rispetto delle norme generali di cui all'art.20 e secondo i seguenti indici e parametri:
a) SM (superficie lotto minimo) = 50.000 mq;
b) Uf (indice di utilizzazione fondiaria residenziale) = 0,01 mq per ogni mq fino ad un massimo di 300 mq;
c) Volume massimo residenziale = 900 mc;
d) Parcheggi ad uso residenziali (art. 18 L. 765167) 10 mq/100mc;
e) Df (distacco minimo tra i fabbricati) = 10 ml;
f) Ds (Distacco minimo dalla strada) = secondo quando disposto dall'art. 4 D.M. 1404/1968, Decreto Legislativo 30/04/92 n. 285 e D.P.R. 16.12.92 n°495 e successive modificazioni ed integrazioni;
g) Dc (distanza minima dai confini) = 7 ml;
h) N (numero max di piani furi terra) = 2.
g) Dc (distanza minima dai confini) = 7 ml;
h) N (numero max di piani furi terra) = 2;
i) H (altezza massima) = 7 ml;
j) Tipologia ammessa: unifamiliare singola;
k) Ia (indice di utilizzazione annessi agricoli) = 20 mq per ogni 5000 mq;
l) Ha (altezza massima annessi agricoli alla gronda) = 3,20 ml.
E' ammessa la realizzazione di un piano interrato con destinazione a servizi.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

L'immobile ricade nel Paesaggio Naturale Agrario e nella Fascia di Rispetto per il Rio Moscosa (ID Regione Lazio c060_1023), secondo le indicazioni del PTPR. (Vincolo di tutela paesistica (L.431/85) 150 metri di distanza dai corsi di acque pubbliche).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 4 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA, PIANO TERRA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

L'immobile risulta edificato in data anteriore al 01/09/1967, privo di titoli abilitativi edilizi.

L'immobile ricade nel Paesaggio Naturale Agrario e nella Fascia di Rispetto per il Rio Moscosa (ID Regione Lazio c060_1023), secondo le indicazioni del PTPR. (Vincolo di tutela paesistica (L.431/85) 150 metri di distanza dai corsi di acque pubbliche).

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.

BENE N° 10 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA, PIANO PRIMO

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

L'immobile ricade nel Paesaggio Naturale Agrario e nella Fascia di Rispetto per il Rio Moscosa (ID Regione Lazio c060_1023), secondo le indicazioni del PTPR. (Vincolo di tutela paesistica (L.431/85) 150 metri di distanza dai corsi di acque pubbliche).

L'immobile risulta essere stato edificato prima del 01/09/1967; per alcune opere realizzate in assenza delle prescritte autorizzazioni è stato richiesto il rilascio del Titolo abilitativo edilizio a Sanatoria ex Legge n.47/85, pendente presso il comune di Roccasecca (domanda di Concessione Edilizia a Sanatoria presentata il 20/11/1985 al Prot. N. 8273 a nome della signora **** Omissis ****, precedente proprietaria). Gli oneri per oblazione risultano corrisposti salvo che il definitivo rilascio del titolo è stato subordinato rilascio del parere favorevole nei rispetti del vincolo paesaggistico sopra menzionato, al pagamento della somma di €.150,00 per i diritti di segreteria ed €.14,62 per bollo (lettera del

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Responsabile del 1° Settore del comune di Roccasecca del 10/07/2012).
Dalla lettura dell'Allegato "B" alla Deliberazione giunta Comunale n. 154 del 13.12.2017-Comune di Roccasecca, tale importo andrebbe così rideterminato:
Per diritti di segreteria rilascio provvedimento: € 61,00; 8/b – per oneri per istruttoria pratica: € 183,00; per 2 Marche da bollo da € 16,00: € 32,00, per un totale di € 276,00.

l'Autorizzazione paesaggistica è stata ottenuta dallo scrivente nell'ambito della presente procedura in data 08/03/2022 ed ha assunto al protocollo: AOO.ROCCASECCA.08/03/2022.0002847 del comune di Roccasecca (con l'intera pratica versata in atti).

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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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. I lotti sono stati formulati sulla base di caratteristiche comuni:

Il LOTTO 1 è costituito da terreni interclusi, se pur raggiungibili per un tracciato di una vecchia stradina e percorrendo un tratto su terreni di altra proprietà.
CONFINI DEL LOTTO 1: **** Omissis **** (o aventi causa) a due lati (mapp183); rio Moscosa; **** Omissis **** (mapp.12).

Il LOTTO 2 è costituito da terreni accessibili dalla via pubblica (via Ortella) e per questo è stata attribuito un prezzo superiore al precedente.
CONFINI DEL LOTTO 2: **** Omissis **** (mqpp.29); rio Moscosa; **** Omissis **** (mapp.112); via Ortella.

Il LOTTO 3 è costituito dai due corpi di fabbrica costituito da piano terra e primo piano del medesimo edificio, e dalla corte di circa 560 mq al netto dell'area di sedime. E' stato attribuito allo stesso lotto anche la particella 23 di rimpetto al fabbricato ma sul lato opposto di via Ortella. Fra i motivi della riunione dei due piani del fabbricato in unico lotto v'è la previsione delle NTA per la Zona dell'unica tipologia ammessa: unifamiliare singola.
CONFINI DEL LOTTO 3: stessa ditta a tre lati tramite corte; distacco su via Ortella.

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Antera
  Foglio 25 particella 120; semin arbor, classe 3, di Are 51 Ca 13, R.D. Euro 18,48, R.A. Euro 7,92. Via Antera, Roccasecca (FR). Fondo intercluso.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 120, Qualità Seminativo arborato
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 10.226,00
  Il valore agricolo medio per la relativa zona agraria (n.9 - FR) è di Euro/Ha 12.900,00 (1,29 €/mq). Dalla consultazione di agenzie immobiliari online, tale valore è apparso sottostimato ed il prezzo elevato a €/mq 2,00, tenendo conto che il terreno risulta essere intercluso.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Antera
  Foglio 25 particella 162; semin arbor, classe 3, di Are 44 Ca 60, R.D. Euro 16,12, R.A. Euro 6,91. Via Antera, Roccasecca (FR). Fondo intercluso.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 162, Qualità Seminativo arborato
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 8.920,00
  Il valore agricolo medio per la relativa zona agraria (n.9 - FR) è di Euro/Ha 12.900,00 (1,29 €/mq). Dalla consultazione di agenzie immobiliari online, tale valore è apparso sottostimato ed il prezzo elevato a €/mq 2,00, tenendo conto che il terreno risulta essere intercluso.

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Antera
  Foglio 25 particella 68; semin arbor, classe 3, di Are 09 Ca 76, R.D. Euro 3,53, R.A. Euro 1,51. Via Antera, Roccasecca (FR). Fondo intercluso.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 68, Qualità Seminativo arborato
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 1.952,00
  Il valore agricolo medio per la relativa zona agraria (n.9 - FR) è di Euro/Ha 12.900,00 (1,29 €/mq). Dalla consultazione di agenzie immobiliari online, tale valore è apparso sottostimato ed il prezzo elevato a €/mq 2,00, tenendo conto che il terreno risulta essere intercluso.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terreno Roccasecca (FR) - Via Antera	5113,00 mq	2,00 €/mq	€ 10.226,00	100,00%	€ 10.226,00
Bene N° 2 - Terreno Roccasecca (FR) - Via Antera	4460,00 mq	2,00 €/mq	€ 8.920,00	100,00%	€ 8.920,00
Bene N° 5 - Terreno Roccasecca (FR) - Via Antera	976,00 mq	2,00 €/mq	€ 1.952,00	100,00%	€ 1.952,00
				Valore di stima:	€ 21.098,00

Valore di stima: € 21.098,00

Valore finale di stima: **€ 21.098,00**

Questi terreni sono interclusi.

LOTTO 2

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella
  Foglio 25 particella 187; semin arbor, classe 3, di Are 06 Ca 00, R.D. Euro 2,17, R.A. Euro 0,93. Via Ortella, Roccasecca (FR).
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 187, Qualità Seminativo arborato
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 2.100,00
  Il valore agricolo medio per la relativa zona agraria (n.9 - FR) è di Euro/Ha 12.900,00 (1,29 €/mq). Dalla consultazione di agenzie immobiliari online, tale valore è apparso sottostimato ed il prezzo elevato a €/mq 3,50, per la buona accessibilità e giacitura.

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella
  Foglio 25 particella 184; semin arbor, classe 3, di Are 12 Ca 60, R.D. Euro 4,56, R.A. Euro 1,95. Via Ortella, Roccasecca (FR).
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 184, Qualità Seminativo arborato
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 4.410,00
  Il valore agricolo medio per la relativa zona agraria (n.9 - FR) è di Euro/Ha 12.900,00 (1,29 €/mq). Dalla consultazione di agenzie immobiliari online, tale valore è apparso sottostimato ed il prezzo elevato a €/mq 3,50, per la buona accessibilità e giacitura.

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella
  Foglio 25 particella 219; semin arbor, classe 3, di Are 16 Ca 44, R.D. Euro 5,94, R.A. Euro 2,55. Via Ortella, Roccasecca (FR).
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 219, Qualità Seminativo arborato
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 5.754,00
  Il valore agricolo medio per la relativa zona agraria (n.9 - FR) è di Euro/Ha 12.900,00 (1,29 €/mq). Dalla consultazione di agenzie immobiliari online, tale valore è apparso sottostimato ed il prezzo elevato a €/mq 3,50, per la buona accessibilità e giacitura.

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella
  Foglio 25 particella 25; semin arbor, classe 3, di Are 16 Ca 20, R.D. Euro 5,86, R.A. Euro 2,51. Via Ortella, Roccasecca (FR).
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 25, Qualità Seminativo arborato
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 5.670,00
  Il valore agricolo medio per la relativa zona agraria (n.9 - FR) è di Euro/Ha 12.900,00 (1,29 €/mq). Dalla consultazione di agenzie immobiliari online, tale valore è apparso sottostimato ed il prezzo elevato a €/mq 3,50, per la buona accessibilità e giacitura.

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella
  Foglio 25 particella 218; semin arbor, classe 3, di Are 6 Ca 20, R.D. Euro 2,24, R.A. Euro 0,96. Via Ortella, Roccasecca (FR).
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 218, Qualità Seminativo arborato
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Valore di stima del bene: € 2.170,00
Il valore agricolo medio per la relativa zona agraria (n.9 - FR) è di Euro/Ha 12.900,00 (1,29 €/mq). Dalla consultazione di agenzie immobiliari online, tale valore è apparso sottostimato ed il prezzo elevato a €/mq 3,50, per la buona accessibilità e giacitura.

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella
  Foglio 25 particella 24; semin arbor, classe 3, di Are 30 Ca 64, R.D. Euro 11,08, R.A. Euro 4,75. Via Ortella, Roccasecca (FR).
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 24, Qualità Seminativo arborato
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 10.724,00
  Il valore agricolo medio per la relativa zona agraria (n.9 - FR) è di Euro/Ha 12.900,00 (1,29 €/mq). Dalla consultazione di agenzie immobiliari online, tale valore è apparso sottostimato ed il prezzo elevato a €/mq 3,50, per la buona accessibilità e giacitura.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Terreno Roccasecca (FR) - Via Ortella	600,00 mq	3,50 €/mq	€ 2.100,00	100,00%	€ 2.100,00
Bene N° 6 - Terreno Roccasecca (FR) - Via Ortella	1260,00 mq	3,50 €/mq	€ 4.410,00	100,00%	€ 4.410,00
Bene N° 7 - Terreno Roccasecca (FR) - Via Ortella	1644,00 mq	3,50 €/mq	€ 5.754,00	100,00%	€ 5.754,00
Bene N° 8 - Terreno Roccasecca (FR) - Via Ortella	1620,00 mq	3,50 €/mq	€ 5.670,00	100,00%	€ 5.670,00
Bene N° 9 - Terreno Roccasecca (FR) - Via Ortella	620,00 mq	3,50 €/mq	€ 2.170,00	100,00%	€ 2.170,00
Bene N° 12 - Terreno Roccasecca (FR) - Via Ortella	3064,00 mq	3,50 €/mq	€ 10.724,00	100,00%	€ 10.724,00
				Valore di stima:	€ 30.828,00

Valore di stima: € 30.828,00

Valore finale di stima: **€ 30.828,00**

LOTTO 3

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- **Bene N° 4** - Unità collabente ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella, piano Terra
  Foglio 25 particella 171 Sub 3 (ex Sub 1); Porzione di fabbricato collabente al piano terra, categ. F/2 - senza rendita - Via Ortella, Roccasecca (FR). Con corte annessa di circa mq 700.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 171, Sub. 3, Categoria F2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 54.225,00
  Si è utilizzato un criterio di stima comparativo basato su prezzi reperibili sulla Banca Dati online dell'Agenzia delle Entrate per la zona di interesse ricavando un prezzo di mercato di €/mq 500,00. Per lo stato di manutenzione e conservazione è stato poi applicato un coefficiente riduttivo pari a 0,50.

- **Bene N° 10** - Unità collabente ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella, piano Primo
  Foglio 25 particella 171 Sub 4 (ex Sub 2); Porzione di fabbricato collabente al primo piano, categ. F/2 - senza rendita - Via Ortella, Roccasecca (FR).
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 171, Sub. 4, Categoria F2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 29.295,00

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella
  Foglio 25 particella 23; semin arbor, classe 3, di Are 2 Ca 83, R.D. Euro 1,02, R.A. Euro 0,44. Via Ortella, Roccasecca (FR). Trattasi di un relitto della vecchia strada Roccasecca - San Giovanni Incarico.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 23, Qualità Seminativo arborato
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 1.981,00
  Il valore agricolo medio per la relativa zona agraria (n.9 - FR) è di Euro/Ha 12.900,00 (1,29 €/mq). Dalla consultazione di agenzie immobiliari online, tale valore è apparso sottostimato ed il prezzo elevato a €/mq 3,50, per la buona accessibilità e giacitura.

  N.B.: è stato imposto il valore fittizio di €/mq 7,00 perché nella stima del lotto relativo la procedura applica un coefficiente riduttivo per lo stato di manutenzione e conservazione pari a quello indicato per i fabbricati (50%). In tal modo torna il valore corretto stabilito per il terreno di €/mq 3,50.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Unità collabente Roccasecca (FR) - Via Ortella, piano Terra	108,45 mq	500,00 €/mq	€ 54.225,00	100,00%	€ 54.225,00
Bene N° 10 - Unità collabente Roccasecca (FR) -	58,59 mq	500,00 €/mq	€ 29.295,00	100,00%	€ 29.295,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Via Ortella, piano Primo					
Bene N° 11 - Terreno Roccasecca (FR) - Via Ortella	283,00 mq	7,00 €/mq	€ 1.981,00	100,00%	€ 1.981,00
				Valore di stima:	€ 85.501,00

Valore di stima: € 85.501,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	276,00	€
Stato d'uso e di manutenzione	50,00	%

Valore finale di stima: **€ 42.474,50**

Si è utilizzato un criterio di stima comparativo basato su prezzi reperibili sulla Banca Dati online dell'Agenzia delle Entrate per la zona di interesse ricavando un prezzo di mercato di €/mq 500,00. Per lo stato di manutenzione e conservazione è stato poi applicato un coefficiente riduttivo pari a 0,50.
Restano da corrispondere i diritti di segreteria e le marche da bollo per il rilascio del titolo edilizio a sanatoria per la porzione di immobile al primo piano (Sub 4).
Dall'Allegato "B" alla Deliberazione giunta Comunale n. 154 del 13.12.2017, ricaviamo che
diritti di segreteria per il rilascio provvedimento ammontano ad € 61,00; gli oneri per istruttoria pratica a € 183,00. Inoltre si prevede di fornire 2 marche da bollo da € 16,00 = 32,00. Il tutto per un Totale di € 276,00, importo detratto dalla stima.

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

I terreni del LOTTO 1 (Beni nn. 5,1,2) sono risultati interclusi. Ciononostante sono risultati visitabili tramite una stradina interpoderale ed attraversando terreni di altra proprietà.

Il Bene N° 4 - (Foglio 25 particella 171 Sub 3 (ex Sub 1)) è pervenuto in nuda proprietà all'esecutata da atto di Donazione Accettata a rogito Dott. Fernando Scardamaglia, Notaio in Roccasecca, del 14/02/1981 rep.3258/1776, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Frosinone il 09/03/1981 al n. 3061 di formalità. L'esecutata ha assunto la piena Proprietà a seguito della morte dell'usufruttuaria **** Omissis **** avvenuta il 19/02/2013. Voltura per la riunione dell'usufrutto alla nuda proprietà presentata dallo scrivente CTU in data 07/02/2022. All'epoca del pignoramento (trascritto il 08/03/2010) l'esecutata era solo nuda proprietaria dell'immobile ma il pignoramento e la relativa nota di trascrizione hanno operato sulla piena proprietà.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

I beni N.5,6,7,8,9 e 10 riportano la seguente riserva in visura catastale: ATTI DI PASSAGGIO INTERMEDI NON ESISTENTI.

I beni N. 11 e 12 riportano la seguente riserva in visura catastale: PASSAGGI INTERMEDI DA ESAMINARE.

I beni N.8,9 e 10 sono pervenuti all'esecutata da Atto notarile pubblico di Compravendita a rogito Dott. Marco Sepe del 07/04/1998 (beni personali); Il coniuge **** Omissis **** è intervenuto al rogito ed ha dichiarato di non voler beneficiare dell'acquisto.

Il bene N.8, sebbene già acquistato sopra menzionato, risulta successivamente donato nuovamente a favore dell'esecutata con atto a rogito Dott. Puca Mariavalentina del 12/10/2001 rep.1411.

La normativa urbanistica è la medesima per tutti gli immobili considerati nella presente. Segnalazioni particolari sono riportate solo per i due fabbricati (Beni NN. 4 e 10).

La sig. **** Omissis **** è deceduta in data **** Omissis ****;
La sig. **** Omissis **** è deceduta in data 19/02/2013.

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.

Rocca d'Evandro, li 21/02/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Giangrande Massimo

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Verbale di sopralluogo
- ✓ N° 2 Altri allegati - Ricerche catastali
- ✓ N° 3 Altri allegati - Ricerche ipotecarie
- ✓ N° 4 Altri allegati - Atti di provenienza
- ✓ N° 5 Altri allegati - Grafici illustrativi
- ✓ N° 6 Foto - Documentazione fotografica
- ✓ N° 7 Altri allegati - Documentaz. urbanistica (con Certificato di Destinazione Urbanistica)
- ✓ N° 8 Altri allegati - Perizia con dati personali espunti
- ✓ N° 9 Altri allegati - Planimetrie

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Antera
Foglio 25 particella 120; semin arbor, classe 3, di Are 51 Ca 13, R.D. Euro 18,48, R.A. Euro 7,92. Via Antera, Roccasecca (FR). Fondo intercluso. Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 120, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Per il vigente P.R.G. del comune di Roccasecca (FR), approvato con D.G.R.L. n. 4945 del 28/09/99 e successiva Variante Generale approvata con D.G.R.L. n. 181 del 27/03/2009, l'immobile ricade in Sottozona E3, con la seguente normativa (Art. 23) Sottozona E3 (Area a vocazione olivicola - cerealicola) In queste aree ricadono le porzioni di terreno Comunale le cui colture predominati, praticate dalle aziende agricole, sono quelle cerealicole (gran parte grano tenero e mais) e olivicolo (impianti intensivi di neo formazione), Solo alcuni terreni risultano irrigati e presentano una tessitura Franco o Franco sabbiosa. In tale sottozona il piano si attua per intervento diretto nel rispetto delle norme generali di cui all'art.20 e secondo i seguenti indici e parametri: a) SM (superficie lotto minimo) = 50.000 mq; b) Uf (indice di utilizzazione fondiaria residenziale) = 0,01 mq per ogni mq fino ad un massimo di 300 mq; c) Volume massimo residenziale = 900 mc; d) Parcheggi ad uso residenziali (art. 18 L. 765167) 10 mq/100mc; e) Df (distacco minimo tra i fabbricati) = 10 ml; f) Ds (Distacco minimo dalla strada) = secondo quando disposto dall'art. 4 D.M. 1404/1968, Decreto Legislativo 30/04/92 n. 285 e D.P.R. 16.12.92 n°495 e successive modificazioni ed integrazioni; g) Dc (distanza minima dai confini) = 7 ml; h) N (numero max di piani furi terra) = 2. g) Dc (distanza minima dai confini) = 7 ml; h) N (numero max di piani furi terra) = 2; i) H (altezza massima) = 7 ml; j) Tipologia ammessa: unifamiliare singola; k) Ia (indice di utilizzazione annessi agricoli) = 20 mq per ogni 5000 mq; l) Ha (altezza massima annessi agricoli alla gronda) = 3,20 ml. E' ammessa la realizzazione di un piano interrato con destinazione a servizi. --------- L'immobile ricade nel Paesaggio Naturale Agrario e nella Fascia di Rispetto per il Rio Moscosa (ID Regione Lazio c060_1023), secondo le indicazioni del PTPR. (Vincolo di tutela paesistica (L.431/85) 150 metri di distanza dai corsi di acque pubbliche).

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Antera
Foglio 25 particella 162; semin arbor, classe 3, di Are 44 Ca 60, R.D. Euro 16,12, R.A. Euro 6,91. Via Antera, Roccasecca (FR). Fondo intercluso. Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 162, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Per il vigente P.R.G. del comune di Roccasecca (FR), approvato con D.G.R.L. n. 4945 del 28/09/99 e successiva Variante Generale approvata con D.G.R.L. n. 181 del 27/03/2009, l'immobile ricade in Sottozona E3, con la seguente normativa (Art. 23) Sottozona E3 (Area a vocazione olivicola - cerealicola) In queste aree ricadono le porzioni di terreno Comunale le cui colture predominati, praticate dalle aziende agricole, sono quelle cerealicole (gran parte grano tenero e mais) e olivicolo (impianti intensivi di neo formazione), Solo alcuni terreni risultano irrigati e presentano una tessitura Franco o Franco sabbiosa. In tale sottozona il piano si attua per intervento diretto nel rispetto delle norme generali di cui all'art.20 e secondo i seguenti indici e parametri: a) SM (superficie lotto minimo) = 50.000 mq; b) Uf (indice di utilizzazione fondiaria residenziale) = 0,01 mq per ogni mq fino ad un massimo di 300 mq; c) Volume massimo residenziale = 900 mc; d) Parcheggi ad uso residenziali (art. 18 L. 765167) 10 mq/100mc; e) Df (distacco minimo tra i fabbricati) = 10 ml; f) Ds (Distacco minimo dalla strada) = secondo quando disposto dall'art. 4 D.M. 1404/1968, Decreto Legislativo 30/04/92 n. 285 e D.P.R. 16.12.92 n°495 e successive modificazioni ed integrazioni; g) Dc (distanza minima dai

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

confini) = 7 ml; h) N (numero max di piani furi terra) = 2. g) Dc (distanza minima dai confini) = 7 ml; h) N (numero max di piani furi terra) = 2; i) H (altezza massima) = 7 ml; j) Tipologia ammessa: unifamiliare singola; k) Ia (indice di utilizzazione annessi agricoli) = 20 mq per ogni 5000 mq; l) Ha (altezza massima annessi agricoli alla gronda) = 3,20 ml. E' ammessa la realizzazione di un piano interrato con destinazione a servizi. --------- L'immobile ricade nel Paesaggio Naturale Agrario e nella Fascia di Rispetto per il Rio Moscosa (ID Regione Lazio c060_1023), secondo le indicazioni del PTPR. (Vincolo di tutela paesistica (L.431/85) 150 metri di distanza dai corsi di acque pubbliche).

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Antera
  Foglio 25 particella 68; semin arbor, classe 3, di Are 09 Ca 76, R.D. Euro 3,53, R.A. Euro 1,51. Via Antera, Roccasecca (FR). Fondo intercluso.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 68, Qualità Seminativo arborato
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Per il vigente P.R.G. del comune di Roccasecca (FR), approvato con D.G.R.L. n. 4945 del 28/09/99 e successiva Variante Generale approvata con D.G.R.L. n. 181 del 27/03/2009, l'immobile ricade in Sottozona E3, con la seguente normativa (Art. 23) Sottozona E3 (Area a vocazione olivicola - cerealicola) In queste aree ricadono le porzioni di terreno Comunale le cui colture predominati, praticate dalle aziende agricole, sono quelle cerealicole (gran parte grano tenero e mais) e olivicolo (impianti intensivi di neo formazione), Solo alcuni terreni risultano irrigati e presentano una tessitura Franco o Franco sabbiosa. In tale sottozona il piano si attua per intervento diretto nel rispetto delle norme generali di cui all'art.20 e secondo i seguenti indici e parametri: a) SM (superficie lotto minimo) = 50.000 mq; b) Uf (indice di utilizzazione fondiaria residenziale) = 0,01 mq per ogni mq fino ad un massimo di 300 mq; c) Volume massimo residenziale = 900 mc; d) Parcheggi ad uso residenziali (art. 18 L. 765167) 10 mq/100mc; e) Df (distacco minimo tra i fabbricati) = 10 ml; f) Ds (Distacco minimo dalla strada) = secondo quando disposto dall'art. 4 D.M. 1404/1968, Decreto Legislativo 30/04/92 n. 285 e D.P.R. 16.12.92 n°495 e successive modificazioni ed integrazioni; g) Dc (distanza minima dai confini) = 7 ml; h) N (numero max di piani furi terra) = 2. g) Dc (distanza minima dai confini) = 7 ml; h) N (numero max di piani furi terra) = 2; i) H (altezza massima) = 7 ml; j) Tipologia ammessa: unifamiliare singola; k) Ia (indice di utilizzazione annessi agricoli) = 20 mq per ogni 5000 mq; l) Ha (altezza massima annessi agricoli alla gronda) = 3,20 ml. E' ammessa la realizzazione di un piano interrato con destinazione a servizi. --------- L'immobile ricade nel Paesaggio Naturale Agrario e nella Fascia di Rispetto per il Rio Moscosa (ID Regione Lazio c060_1023), secondo le indicazioni del PTPR. (Vincolo di tutela paesistica (L.431/85) 150 metri di distanza dai corsi di acque pubbliche).

Prezzo base d'asta: **€ 21.098,00**

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella
  Foglio 25 particella 187; semin arbor, classe 3, di Are 06 Ca 00, R.D. Euro 2,17, R.A. Euro 0,93. Via Ortella, Roccasecca (FR).
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 187, Qualità Seminativo arborato
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Per il vigente P.R.G. del comune di Roccasecca (FR), approvato con D.G.R.L. n. 4945 del 28/09/99 e successiva Variante Generale approvata con D.G.R.L. n. 181 del 27/03/2009, l'immobile ricade in Sottozona E3, con la seguente normativa (Art. 23) Sottozona E3 (Area a vocazione olivicola - cerealicola) In queste aree ricadono le porzioni di terreno Comunale le cui colture predominati, praticate dalle aziende agricole, sono quelle cerealicole (gran parte grano tenero e mais) e olivicolo (impianti intensivi di neo formazione), Solo alcuni

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

terreni risultano irrigati e presentano una tessitura Franco o Franco sabbiosa. In tale sottozona il piano si attua per intervento diretto nel rispetto delle norme generali di cui all'art.20 e secondo i seguenti indici e parametri: a) SM (superficie lotto minimo) = 50.000 mq; b) Uf (indice di utilizzazione fondiaria residenziale) = 0,01 mq per ogni mq fino ad un massimo di 300 mq; c) Volume massimo residenziale = 900 mc; d) Parcheggi ad uso residenziali (art. 18 L. 765167) 10 mq/100mc; e) Df (distacco minimo tra i fabbricati) = 10 ml; f) Ds (Distacco minimo dalla strada) = secondo quando disposto dall'art. 4 D.M. 1404/1968, Decreto Legislativo 30/04/92 n. 285 e D.P.R. 16.12.92 n°495 e successive modificazioni ed integrazioni; g) Dc (distanza minima dai confini) = 7 ml; h) N (numero max di piani furi terra) = 2. g) Dc (distanza minima dai confini) = 7 ml; h) N (numero max di piani furi terra) = 2; i) H (altezza massima) = 7 ml; j) Tipologia ammessa: unifamiliare singola; k) Ia (indice di utilizzazione annessi agricoli) = 20 mq per ogni 5000 mq; l) Ha (altezza massima annessi agricoli alla gronda) = 3,20 ml. E' ammessa la realizzazione di un piano interrato con destinazione a servizi. --------- L'immobile ricade nel Paesaggio Naturale Agrario e nella Fascia di Rispetto per il Rio Moscosa (ID Regione Lazio c060_1023), secondo le indicazioni del PTPR. (Vincolo di tutela paesistica (L.431/85) 150 metri di distanza dai corsi di acque pubbliche).

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella
  Foglio 25 particella 184; semin arbor, classe 3, di Are 12 Ca 60, R.D. Euro 4,56, R.A. Euro 1,95. Via Ortella, Roccasecca (FR).
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 184, Qualità Seminativo arborato
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Per il vigente P.R.G. del comune di Roccasecca (FR), approvato con D.G.R.L. n. 4945 del 28/09/99 e successiva Variante Generale approvata con D.G.R.L. n. 181 del 27/03/2009, l'immobile ricade in Sottozona E3, con la seguente normativa (Art. 23) Sottozona E3 (Area a vocazione olivicola - cerealicola) In queste aree ricadono le porzioni di terreno Comunale le cui colture predominati, praticate dalle aziende agricole, sono quelle cerealicole (gran parte grano tenero e mais) e olivicolo (impianti intensivi di neo formazione), Solo alcuni terreni risultano irrigati e presentano una tessitura Franco o Franco sabbiosa. In tale sottozona il piano si attua per intervento diretto nel rispetto delle norme generali di cui all'art.20 e secondo i seguenti indici e parametri: a) SM (superficie lotto minimo) = 50.000 mq; b) Uf (indice di utilizzazione fondiaria residenziale) = 0,01 mq per ogni mq fino ad un massimo di 300 mq; c) Volume massimo residenziale = 900 mc; d) Parcheggi ad uso residenziali (art. 18 L. 765167) 10 mq/100mc; e) Df (distacco minimo tra i fabbricati) = 10 ml; f) Ds (Distacco minimo dalla strada) = secondo quando disposto dall'art. 4 D.M. 1404/1968, Decreto Legislativo 30/04/92 n. 285 e D.P.R. 16.12.92 n°495 e successive modificazioni ed integrazioni; g) Dc (distanza minima dai confini) = 7 ml; h) N (numero max di piani furi terra) = 2. g) Dc (distanza minima dai confini) = 7 ml; h) N (numero max di piani furi terra) = 2; i) H (altezza massima) = 7 ml; j) Tipologia ammessa: unifamiliare singola; k) Ia (indice di utilizzazione annessi agricoli) = 20 mq per ogni 5000 mq; l) Ha (altezza massima annessi agricoli alla gronda) = 3,20 ml. E' ammessa la realizzazione di un piano interrato con destinazione a servizi. --------- L'immobile ricade nel Paesaggio Naturale Agrario e nella Fascia di Rispetto per il Rio Moscosa (ID Regione Lazio c060_1023), secondo le indicazioni del PTPR. (Vincolo di tutela paesistica (L.431/85) 150 metri di distanza dai corsi di acque pubbliche).

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella
  Foglio 25 particella 219; semin arbor, classe 3, di Are 16 Ca 44, R.D. Euro 5,94, R.A. Euro 2,55. Via Ortella, Roccasecca (FR).
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 219, Qualità Seminativo arborato
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Per il vigente P.R.G. del comune di Roccasecca (FR), approvato con D.G.R.L. n. 4945 del 28/09/99 e successiva Variante Generale approvata con D.G.R.L. n. 181 del

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

27/03/2009, l'immobile ricade in Sottozona E3, con la seguente normativa (Art. 23) Sottozona E3 (Area a vocazione olivicola - cerealicola) In queste aree ricadono le porzioni di terreno Comunale le cui colture predominati, praticate dalle aziende agricole, sono quelle cerealicole (gran parte grano tenero e mais) e olivicolo (impianti intensivi di neo formazione), Solo alcuni terreni risultano irrigati e presentano una tessitura Franco o Franco sabbiosa. In tale sottozona il piano si attua per intervento diretto nel rispetto delle norme generali di cui all'art.20 e secondo i seguenti indici e parametri: a) SM (superficie lotto minimo) = 50.000 mq; b) Uf (indice di utilizzazione fondiaria residenziale) = 0,01 mq per ogni mq fino ad un massimo di 300 mq; c) Volume massimo residenziale = 900 mc; d) Parcheggi ad uso residenziali (art. 18 L. 765167) 10 mq/100mc; e) Df (distacco minimo tra i fabbricati) = 10 ml; f) Ds (Distacco minimo dalla strada) = secondo quando disposto dall'art. 4 D.M. 1404/1968, Decreto Legislativo 30/04/92 n. 285 e D.P.R. 16.12.92 n°495 e successive modificazioni ed integrazioni; g) Dc (distanza minima dai confini) = 7 ml; h) N (numero max di piani furi terra) = 2. g) Dc (distanza minima dai confini) = 7 ml; h) N (numero max di piani furi terra) = 2; i) H (altezza massima) = 7 ml; j) Tipologia ammessa: unifamiliare singola; k) Ia (indice di utilizzazione annessi agricoli) = 20 mq per ogni 5000 mq; l) Ha (altezza massima annessi agricoli alla gronda) = 3,20 ml. E' ammessa la realizzazione di un piano interrato con destinazione a servizi. --------- L'immobile ricade nel Paesaggio Naturale Agrario e nella Fascia di Rispetto per il Rio Moscosa (ID Regione Lazio c060_1023), secondo le indicazioni del PTPR. (Vincolo di tutela paesistica (L.431/85) 150 metri di distanza dai corsi di acque pubbliche).

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella
  Foglio 25 particella 25; semin arbor, classe 3, di Are 16 Ca 20, R.D. Euro 5,86, R.A. Euro 2,51. Via Ortella, Roccasecca (FR).
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 25, Qualità Seminativo arborato
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Per il vigente P.R.G. del comune di Roccasecca (FR), approvato con D.G.R.L. n. 4945 del 28/09/99 e successiva Variante Generale approvata con D.G.R.L. n. 181 del 27/03/2009, l'immobile ricade in Sottozona E3, con la seguente normativa (Art. 23) Sottozona E3 (Area a vocazione olivicola - cerealicola) In queste aree ricadono le porzioni di terreno Comunale le cui colture predominati, praticate dalle aziende agricole, sono quelle cerealicole (gran parte grano tenero e mais) e olivicolo (impianti intensivi di neo formazione), Solo alcuni terreni risultano irrigati e presentano una tessitura Franco o Franco sabbiosa. In tale sottozona il piano si attua per intervento diretto nel rispetto delle norme generali di cui all'art.20 e secondo i seguenti indici e parametri: a) SM (superficie lotto minimo) = 50.000 mq; b) Uf (indice di utilizzazione fondiaria residenziale) = 0,01 mq per ogni mq fino ad un massimo di 300 mq; c) Volume massimo residenziale = 900 mc; d) Parcheggi ad uso residenziali (art. 18 L. 765167) 10 mq/100mc; e) Df (distacco minimo tra i fabbricati) = 10 ml; f) Ds (Distacco minimo dalla strada) = secondo quando disposto dall'art. 4 D.M. 1404/1968, Decreto Legislativo 30/04/92 n. 285 e D.P.R. 16.12.92 n°495 e successive modificazioni ed integrazioni; g) Dc (distanza minima dai confini) = 7 ml; h) N (numero max di piani furi terra) = 2. g) Dc (distanza minima dai confini) = 7 ml; h) N (numero max di piani furi terra) = 2; i) H (altezza massima) = 7 ml; j) Tipologia ammessa: unifamiliare singola; k) Ia (indice di utilizzazione annessi agricoli) = 20 mq per ogni 5000 mq; l) Ha (altezza massima annessi agricoli alla gronda) = 3,20 ml. E' ammessa la realizzazione di un piano interrato con destinazione a servizi. --------- L'immobile ricade nel Paesaggio Naturale Agrario e nella Fascia di Rispetto per il Rio Moscosa (ID Regione Lazio c060_1023), secondo le indicazioni del PTPR. (Vincolo di tutela paesistica (L.431/85) 150 metri di distanza dai corsi di acque pubbliche).

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella
  Foglio 25 particella 218; semin arbor, classe 3, di Are 6 Ca 20, R.D. Euro 2,24, R.A. Euro 0,96. Via Ortella, Roccasecca (FR).

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 218, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Per il vigente P.R.G. del comune di Roccasecca (FR), approvato con D.G.R.L. n. 4945 del 28/09/99 e successiva Variante Generale approvata con D.G.R.L. n. 181 del 27/03/2009, l'immobile ricade in Sottozona E3, con la seguente normativa (Art. 23) Sottozona E3 (Area a vocazione olivicola - cerealicola) In queste aree ricadono le porzioni di terreno Comunale le cui colture predominati, praticate dalle aziende agricole, sono quelle cerealicole (gran parte grano tenero e mais) e olivicolo (impianti intensivi di neo formazione), Solo alcuni terreni risultano irrigati e presentano una tessitura Franco o Franco sabbiosa. In tale sottozona il piano si attua per intervento diretto nel rispetto delle norme generali di cui all'art.20 e secondo i seguenti indici e parametri: a) SM (superficie lotto minimo) = 50.000 mq; b) Uf (indice di utilizzazione fondiaria residenziale) = 0,01 mq per ogni mq fino ad un massimo di 300 mq; c) Volume massimo residenziale = 900 mc; d) Parcheggi ad uso residenziali (art. 18 L. 765167) 10 mq/100mc; e) Df (distacco minimo tra i fabbricati) = 10 ml; f) Ds (Distacco minimo dalla strada) = secondo quando disposto dall'art. 4 D.M. 1404/1968, Decreto Legislativo 30/04/92 n. 285 e D.P.R. 16.12.92 n°495 e successive modificazioni ed integrazioni; g) Dc (distanza minima dai confini) = 7 ml; h) N (numero max di piani furi terra) = 2. g) Dc (distanza minima dai confini) = 7 ml; h) N (numero max di piani furi terra) = 2; i) H (altezza massima) = 7 ml; j) Tipologia ammessa: unifamiliare singola; k) Ia (indice di utilizzazione annessi agricoli) = 20 mq per ogni 5000 mq; l) Ha (altezza massima annessi agricoli alla gronda) = 3,20 ml. E' ammessa la realizzazione di un piano interrato con destinazione a servizi. --------- L'immobile ricade nel Paesaggio Naturale Agrario e nella Fascia di Rispetto per il Rio Moscosa (ID Regione Lazio c060_1023), secondo le indicazioni del PTPR. (Vincolo di tutela paesistica (L.431/85) 150 metri di distanza dai corsi di acque pubbliche).

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella
  Foglio 25 particella 24; semin arbor, classe 3, di Are 30 Ca 64, R.D. Euro 11,08, R.A. Euro 4,75. Via Ortella, Roccasecca (FR).
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 24, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Per il vigente P.R.G. del comune di Roccasecca (FR), approvato con D.G.R.L. n. 4945 del 28/09/99 e successiva Variante Generale approvata con D.G.R.L. n. 181 del 27/03/2009, l'immobile ricade in Sottozona E3, con la seguente normativa (Art. 23) Sottozona E3 (Area a vocazione olivicola - cerealicola) In queste aree ricadono le porzioni di terreno Comunale le cui colture predominati, praticate dalle aziende agricole, sono quelle cerealicole (gran parte grano tenero e mais) e olivicolo (impianti intensivi di neo formazione), Solo alcuni terreni risultano irrigati e presentano una tessitura Franco o Franco sabbiosa. In tale sottozona il piano si attua per intervento diretto nel rispetto delle norme generali di cui all'art.20 e secondo i seguenti indici e parametri: a) SM (superficie lotto minimo) = 50.000 mq; b) Uf (indice di utilizzazione fondiaria residenziale) = 0,01 mq per ogni mq fino ad un massimo di 300 mq; c) Volume massimo residenziale = 900 mc; d) Parcheggi ad uso residenziali (art. 18 L. 765167) 10 mq/100mc; e) Df (distacco minimo tra i fabbricati) = 10 ml; f) Ds (Distacco minimo dalla strada) = secondo quando disposto dall'art. 4 D.M. 1404/1968, Decreto Legislativo 30/04/92 n. 285 e D.P.R. 16.12.92 n°495 e successive modificazioni ed integrazioni; g) Dc (distanza minima dai confini) = 7 ml; h) N (numero max di piani furi terra) = 2. g) Dc (distanza minima dai confini) = 7 ml; h) N (numero max di piani furi terra) = 2; i) H (altezza massima) = 7 ml; j) Tipologia ammessa: unifamiliare singola; k) Ia (indice di utilizzazione annessi agricoli) = 20 mq per ogni 5000 mq; l) Ha (altezza massima annessi agricoli alla gronda) = 3,20 ml. E' ammessa la realizzazione di un piano interrato con destinazione a servizi. --------- L'immobile ricade nel Paesaggio Naturale Agrario e nella Fascia di Rispetto per il Rio Moscosa (ID Regione Lazio c060_1023), secondo le indicazioni del PTPR. (Vincolo di tutela paesistica (L.431/85) 150 metri di distanza dai corsi di acque pubbliche).

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Prezzo base d'asta: **€ 30.828,00**

LOTTO 3

- **Bene N° 4** - Unità collabente ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella, piano Terra
Foglio 25 particella 171 Sub 3 (ex Sub 1); Porzione di fabbricato collabente al piano terra, categ. F/2 - senza rendita - Via Ortella, Roccasecca (FR). Con corte annessa di circa mq 700. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 171, Sub. 3, Categoria F2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Dalle indagini effettuate il fabbricato è risultato essere stato edificato anteriormente al 01/09/1967. Per il vigente P.R.G. del comune di Roccasecca (FR), approvato con D.G.R.L. n. 4945 del 28/09/99 e successiva Variante Generale approvata con D.G.R.L. n. 181 del 27/03/2009, l'immobile ricade in Sottozona E3, con la seguente normativa (Art. 23) Sottozona E3 (Area a vocazione olivicola - cerealicola) In queste aree ricadono le porzioni di terreno Comunale le cui colture predominati, praticate dalle aziende agricole, sono quelle cerealicole (gran parte grano tenero e mais) e olivicolo (impianti intensivi di neo formazione), Solo alcuni terreni risultano irrigati e presentano una tessitura Franco o Franco sabbiosa. In tale sottozona il piano si attua per intervento diretto nel rispetto delle norme generali di cui all'art.20 e secondo i seguenti indici e parametri: a) SM (superficie lotto minimo) = 50.000 mq; b) Uf (indice di utilizzazione fondiaria residenziale) = 0,01 mq per ogni mq fino ad un massimo di 300 mq; c) Volume massimo residenziale = 900 mc; d) Parcheggi ad uso residenziali (art. 18 L. 765167) 10 mq/100mc; e) Df (distacco minimo tra i fabbricati) = 10 ml; f) Ds (Distacco minimo dalla strada) = secondo quando disposto dall'art. 4 D.M. 1404/1968, Decreto Legislativo 30/04/92 n. 285 e D.P.R. 16.12.92 n°495 e successive modificazioni ed integrazioni; g) Dc (distanza minima dai confini) = 7 ml; h) N (numero max di piani furi terra) = 2. g) Dc (distanza minima dai confini) = 7 ml; h) N (numero max di piani furi terra) = 2; i) H (altezza massima) = 7 ml; j) Tipologia ammessa: unifamiliare singola; k) Ia (indice di utilizzazione annessi agricoli) = 20 mq per ogni 5000 mq; l) Ha (altezza massima annessi agricoli alla gronda) = 3,20 ml. E' ammessa la realizzazione di un piano interrato con destinazione a servizi. ---------- Il fabbricato e la relativa corte ricadono nel Paesaggio Naturale Agrario e nella Fascia di Rispetto per il Rio Moscosa (ID Regione Lazio c060_1023), secondo le indicazioni del PTPR. (Vincolo di tutela paesistica (L.431/85) 150 metri di distanza dai corsi di acque pubbliche). ---------- Dalle indagini effettuate l'immobile risulta edificato in data anteriore al 01/09/1967.

- **Bene N° 10** - Unità collabente ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella, piano Primo
Foglio 25 particella 171 Sub 4 (ex Sub 2); Porzione di fabbricato collabente al primo piano, categ. F/2 - senza rendita - Via Ortella, Roccasecca (FR). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 171, Sub. 4, Categoria F2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Per il vigente P.R.G. del comune di Roccasecca (FR), approvato con D.G.R.L. n. 4945 del 28/09/99 e successiva Variante Generale approvata con D.G.R.L. n. 181 del 27/03/2009, l'immobile ricade in Sottozona E3, con la seguente normativa (Art. 23) Sottozona E3 (Area a vocazione olivicola - cerealicola) In queste aree ricadono le porzioni di terreno Comunale le cui colture predominati, praticate dalle aziende agricole, sono quelle cerealicole (gran parte grano tenero e mais) e olivicolo (impianti intensivi di neo formazione), Solo alcuni terreni risultano irrigati e presentano una tessitura Franco o Franco sabbiosa. In tale sottozona il piano si attua per intervento diretto nel rispetto delle norme generali di cui all'art.20 e secondo i seguenti indici e parametri: a) SM (superficie lotto minimo) = 50.000 mq; b) Uf (indice di utilizzazione fondiaria residenziale) = 0,01 mq per ogni mq fino ad un massimo di 300 mq; c) Volume massimo residenziale = 900 mc; d) Parcheggi ad uso residenziali (art. 18 L. 765167) 10 mq/100mc; e) Df (distacco minimo tra i fabbricati) = 10 ml; f) Ds (Distacco minimo dalla strada)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

= secondo quando disposto dall'art. 4 D.M. 1404/1968, Decreto Legislativo 30/04/92 n. 285 e D.P.R. 16.12.92 n°495 e successive modificazioni ed integrazioni; g) Dc (distanza minima dai confini) = 7 ml; h) N (numero max di piani furi terra) = 2. g) Dc (distanza minima dai confini) = 7 ml; h) N (numero max di piani furi terra) = 2; i) H (altezza massima) = 7 ml; j) Tipologia ammessa: unifamiliare singola; k) Ia (indice di utilizzazione annessi agricoli) = 20 mq per ogni 5000 mq; l) Ha (altezza massima annessi agricoli alla gronda) = 3,20 ml. E' ammessa la realizzazione di un piano interrato con destinazione a servizi. ---------- Il fabbricato e la relativa corte ricadono nel Paesaggio Naturale Agrario e nella Fascia di Rispetto per il Rio Moscosa (ID Regione Lazio c060_1023), secondo le indicazioni del PTPR. (Vincolo di tutela paesistica (L.431/85) 150 metri di distanza dai corsi di acque pubbliche). ---------- L'immobile risulta essere stato edificato prima del 01/09/1967; per alcune opere realizzate in assenza delle prescritte autorizzazioni è stato richiesto il rilascio del Titolo abilitativo edilizio a Sanatoria ex Legge n.47/85, pendente presso il comune di Roccasecca (domanda di Concessione Edilizia a Sanatoria presentata il 20/11/1985 al Prot. N. 8273 a nome della signora **** Omissis ****, precedente proprietaria). Gli oneri per oblazione risultano corrisposti salvo che il definitivo rilascio del titolo è stato subordinato rilascio del parere favorevole nei rispetti del vincolo paesaggistico sopra menzionato, al pagamento della somma di €.150,00 per i diritti di segreteria ed €.14,62 per bollo (lettera del Responsabile del 1° Settore del comune di Roccasecca del 10/07/2012). Le somme sono state aggiornate dallo scrivente sulla base dell'Allegato "B" alla Deliberazione giunta Comunale n. 154 del 13.12.2017, dalla quale ricaviamo che diritti di segreteria per il rilascio provvedimento ammontano ad € 61,00; gli oneri per istruttoria pratica a € 183,00. Inoltre si prevede di fornire 2 marche da bollo da € 16,00 = 32,00. Il tutto per un Totale di € 276,00. ---------- l'Autorizzazione paesaggistica è stata ottenuta dallo scrivente nell'ambito della presente procedura in data 08/03/2022 ed ha assunto al protocollo: AOO.ROCCASECCA.08/03/2022.0002847 del comune di Roccasecca (con l'intera pratica versata in atti).

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Roccasecca (FR) - Via Ortella
  Foglio 25 particella 23; semin arbor, classe 3, di Are 2 Ca 83, R.D. Euro 1,02, R.A. Euro 0,44. Via Ortella, Roccasecca (FR). Trattasi di un relitto della vecchia strada Roccasecca - San Giovanni Incarico.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 23, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Per il vigente P.R.G. del comune di Roccasecca (FR), approvato con D.G.R.L. n. 4945 del 28/09/99 e successiva Variante Generale approvata con D.G.R.L. n. 181 del 27/03/2009, l'immobile ricade in Sottozona E3, con la seguente normativa (Art. 23) Sottozona E3 (Area a vocazione olivicola - cerealicola) In queste aree ricadono le porzioni di terreno Comunale le cui colture predominati, praticate dalle aziende agricole, sono quelle cerealicole (gran parte grano tenero e mais) e olivicolo (impianti intensivi di neo formazione), Solo alcuni terreni risultano irrigati e presentano una tessitura Franco o Franco sabbiosa. In tale sottozona il piano si attua per intervento diretto nel rispetto delle norme generali di cui all'art.20 e secondo i seguenti indici e parametri: a) SM (superficie lotto minimo) = 50.000 mq; b) Uf (indice di utilizzazione fondiaria residenziale) = 0,01 mq per ogni mq fino ad un massimo di 300 mq; c) Volume massimo residenziale = 900 mc; d) Parcheggi ad uso residenziali (art. 18 L. 765167) 10 mq/100mc; e) Df (distacco minimo tra i fabbricati) = 10 ml; f) Ds (Distacco minimo dalla strada) = secondo quando disposto dall'art. 4 D.M. 1404/1968, Decreto Legislativo 30/04/92 n. 285 e D.P.R. 16.12.92 n°495 e successive modificazioni ed integrazioni; g) Dc (distanza minima dai confini) = 7 ml; h) N (numero max di piani furi terra) = 2. g) Dc (distanza minima dai confini) = 7 ml; h) N (numero max di piani furi terra) = 2; i) H (altezza massima) = 7 ml; j) Tipologia ammessa: unifamiliare singola; k) Ia (indice di utilizzazione annessi agricoli) = 20 mq per ogni 5000 mq; l) Ha (altezza massima annessi agricoli alla gronda) = 3,20 ml. E' ammessa la realizzazione di un piano interrato con destinazione a servizi. --------- L'immobile ricade nel

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Paesaggio Naturale Agrario e nella Fascia di Rispetto per il Rio Moscosa (ID Regione Lazio c060_1023), secondo le indicazioni del PTPR. (Vincolo di tutela paesistica (L.431/85) 150 metri di distanza dai corsi di acque pubbliche).

Prezzo base d'asta: **€ 42.474,50**

ASTE GIUDIZIARIE.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 21.098,00

Bene N° 1 - Terreno			
Ubicazione:	Roccasecca (FR) - Via Antera		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 120, Qualità Seminativo arborato	**Superficie**	5113,00 mq
Stato conservativo:	Al sopralluogo il terreno è risultato arato. Il terreno è risultato accessibile da una stradina privata interpoderale ma risulta tecnicamente intercluso.		
Descrizione:	Foglio 25 particella 120; semin arbor, classe 3, di Are 51 Ca 13, R.D. Euro 18,48, R.A. Euro 7,92. Via Antera, Roccasecca (FR). Fondo intercluso.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	Roccasecca (FR) - Via Antera		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 162, Qualità Seminativo arborato	**Superficie**	4460,00 mq
Stato conservativo:	Al sopralluogo il terreno è risultato arato. Il terreno è risultato accessibile da una stradina privata interpoderale ma risulta tecnicamente intercluso.		
Descrizione:	Foglio 25 particella 162; semin arbor, classe 3, di Are 44 Ca 60, R.D. Euro 16,12, R.A. Euro 6,91. Via Antera, Roccasecca (FR). Fondo intercluso.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 5 - Terreno			
Ubicazione:	Roccasecca (FR) - Via Antera		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 68, Qualità Seminativo arborato	**Superficie**	976,00 mq
Stato conservativo:	Al sopralluogo il terreno è risultato arato. Il terreno è risultato accessibile da una stradina privata interpoderale ma risulta tecnicamente intercluso.		
Descrizione:	Foglio 25 particella 68; semin arbor, classe 3, di Are 09 Ca 76, R.D. Euro 3,53, R.A. Euro 1,51. Via Antera, Roccasecca (FR). Fondo intercluso.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 30.828,00

Bene N° 3 - Terreno			
Ubicazione:	Roccasecca (FR) - Via Ortella		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 187, Qualità Seminativo arborato	**Superficie**	600,00 mq
Stato conservativo:	Al sopralluogo il terreno è risultato incolto.		
Descrizione:	Foglio 25 particella 187; semin arbor, classe 3, di Are 06 Ca 00, R.D. Euro 2,17, R.A. Euro 0,93. Via Ortella, Roccasecca (FR).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 6 - Terreno			
Ubicazione:	Roccasecca (FR) - Via Ortella		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 184, Qualità Seminativo arborato	**Superficie**	1260,00 mq
Stato conservativo:	Al sopralluogo il terreno è risultato incolto.		
Descrizione:	Foglio 25 particella 184; semin arbor, classe 3, di Are 12 Ca 60, R.D. Euro 4,56, R.A. Euro 1,95. Via Ortella, Roccasecca (FR).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 7 - Terreno			
Ubicazione:	Roccasecca (FR) - Via Ortella		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 219, Qualità Seminativo arborato	**Superficie**	1644,00 mq
Stato conservativo:	Al sopralluogo il terreno è risultato incolto.		
Descrizione:	Foglio 25 particella 219; semin arbor, classe 3, di Are 16 Ca 44, R.D. Euro 5,94, R.A. Euro 2,55. Via Ortella, Roccasecca (FR).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 8 - Terreno			
Ubicazione:	Roccasecca (FR) - Via Ortella		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 25, Qualità Seminativo arborato	**Superficie**	1620,00 mq
Stato conservativo:	Al sopralluogo il terreno è risultato incolto.		
Descrizione:	Foglio 25 particella 25; semin arbor, classe 3, di Are 16 Ca 20, R.D. Euro 5,86, R.A. Euro 2,51. Via Ortella, Roccasecca (FR).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 9 - Terreno			
Ubicazione:	Roccasecca (FR) - Via Ortella		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 218, Qualità Seminativo arborato	**Superficie**	620,00 mq
Stato conservativo:	Al sopralluogo il terreno è risultato incolto.		

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Descrizione:	Foglio 25 particella 218; semin arbor, classe 3, di Are 6 Ca 20, R.D. Euro 2,24, R.A. Euro 0,96. Via Ortella, Roccasecca (FR).
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 12 - Terreno			
Ubicazione:	Roccasecca (FR) - Via Ortella		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 24, Qualità Seminativo arborato	**Superficie**	3064,00 mq
Stato conservativo:	Al sopralluogo il terreno è risultato incolto.		
Descrizione:	Foglio 25 particella 24; semin arbor, classe 3, di Are 30 Ca 64, R.D. Euro 11,08, R.A. Euro 4,75. Via Ortella, Roccasecca (FR).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 42.474,50

Bene N° 4 - Unità collabente			
Ubicazione:	Roccasecca (FR) - Via Ortella, piano Terra		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Unità collabente Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 171, Sub. 3, Categoria F2	**Superficie**	108,45 mq
Stato conservativo:	Si tratta del piano terra di un fabbricato di due piani. Il fabbricato è attualmente allo stato di rudere ed abbandonato. Le strutture sono in muratura portante. Gli infissi sono in gran parte rovinati. Le finiture sono in cattivo stato di conservazione.		
Descrizione:	Foglio 25 particella 171 Sub 3 (ex Sub 1); Porzione di fabbricato collabente al piano terra, categ. F/2 - senza rendita - Via Ortella, Roccasecca (FR). Con corte annessa di circa mq 700.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 10 - Unità collabente	
Ubicazione:	Roccasecca (FR) - Via Ortella, piano Primo

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Unità collabente Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 171, Sub. 4, Categoria F2	**Superficie**	58,59 mq
Stato conservativo:	Si tratta del primo piano di un fabbricato di due piani. Il fabbricato è attualmente allo stato di rudere ed abbandonato. Le strutture sono in muratura portante. Gli infissi sono in gran parte rovinati. I sostegni della copertura a tetto è in parte deformata e una rottura di limitate dimensione. Le finiture sono in cattivo stato di conservazione.		
Descrizione:	Foglio 25 particella 171 Sub 4 (ex Sub 2); Porzione di fabbricato collabente al primo piano, categ. F/2 - senza rendita - Via Ortella, Roccasecca (FR).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 11 - Terreno			
Ubicazione:	Roccasecca (FR) - Via Ortella		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 23, Qualità Seminativo arborato	**Superficie**	283,00 mq
Stato conservativo:	Al sopralluogo il terreno è risultato incolto con la presenza di vegetazione spontanea.		
Descrizione:	Foglio 25 particella 23; semin arbor, classe 3, di Are 2 Ca 83, R.D. Euro 1,02, R.A. Euro 0,44. Via Ortella, Roccasecca (FR). Trattasi di un relitto della vecchia strada Roccasecca - San Giovanni Incarico.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ANTERA

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA
  Iscritto a Frosinone il 30/09/2009
  Reg. gen. 22761 - Reg. part. 3015
  Quota: 1/1 Nuda proprietà
  Importo: € 30.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 14.384,51
  Spese: € 6.918,49
  Interessi: € 8.697,00

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a Frosinone il 08/03/2010
  Reg. gen. 4569 - Reg. part. 2772
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ANTERA

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA
  Iscritto a Frosinone il 30/09/2009
  Reg. gen. 22761 - Reg. part. 3015
  Quota: 1/1 Nuda proprietà
  Importo: € 30.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Capitale: € 14.384,51
  Spese: € 6.918,49
  Interessi: € 8.697,00

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a Frosinone il 08/03/2010
  Reg. gen. 4569 - Reg. part. 2772
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA
  Iscritto a Frosinone il 30/09/2009
  Reg. gen. 22761 - Reg. part. 3015
  Quota: 1/1 Nuda proprietà
  Importo: € 30.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Capitale: € 14.384,51
  Spese: € 6.918,49
  Interessi: € 8.697,00

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a Frosinone il 08/03/2010
  Reg. gen. 4569 - Reg. part. 2772
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 4 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA, PIANO TERRA

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA
  Iscritto a Frosinone il 30/09/2009
  Reg. gen. 22761 - Reg. part. 3015
  Quota: 1/1 Nuda proprietà
  Importo: € 30.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Capitale: € 14.384,51
  Spese: € 6.918,49
  Interessi: € 8.697,00

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a Frosinone il 08/03/2010
  Reg. gen. 4569 - Reg. part. 2772

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ANTERA

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA
  Iscritto a Frosinone il 30/09/2009
  Reg. gen. 22761 - Reg. part. 3015
  Quota: 1/1 Nuda proprietà
  Importo: € 30.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Capitale: € 14.384,51
  Spese: € 6.918,49
  Interessi: € 8.697,00

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a Frosinone il 08/03/2010
  Reg. gen. 4569 - Reg. part. 2772
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA
  Iscritto a Frosinone il 30/09/2009
  Reg. gen. 22761 - Reg. part. 3015
  Quota: 1/1 Nuda proprietà
  Importo: € 30.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Capitale: € 14.384,51
  Spese: € 6.918,49
  Interessi: € 8.697,00

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a Frosinone il 08/03/2010
  Reg. gen. 4569 - Reg. part. 2772

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA
  Iscritto a Frosinone il 30/09/2009
  Reg. gen. 22761 - Reg. part. 3015
  Quota: 1/1 Nuda proprietà
  Importo: € 30.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Capitale: € 14.384,51
  Spese: € 6.918,49
  Interessi: € 8.697,00

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a Frosinone il 08/03/2010
  Reg. gen. 4569 - Reg. part. 2772
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA
  Iscritto a Frosinone il 30/09/2009
  Reg. gen. 22761 - Reg. part. 3015
  Quota: 1/1 Nuda proprietà
  Importo: € 30.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Capitale: € 14.384,51
  Spese: € 6.918,49
  Interessi: € 8.697,00

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a Frosinone il 08/03/2010
  Reg. gen. 4569 - Reg. part. 2772

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA
  Iscritto a Frosinone il 30/09/2009
  Reg. gen. 22761 - Reg. part. 3015
  Quota: 1/1 Nuda proprietà
  Importo: € 30.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Capitale: € 14.384,51
  Spese: € 6.918,49
  Interessi: € 8.697,00

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a Frosinone il 08/03/2010
  Reg. gen. 4569 - Reg. part. 2772
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 10 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA, PIANO PRIMO

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA
  Iscritto a Frosinone il 30/09/2009
  Reg. gen. 22761 - Reg. part. 3015
  Quota: 1/1 Nuda proprietà
  Importo: € 30.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Capitale: € 14.384,51
  Spese: € 6.918,49
  Interessi: € 8.697,00

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a Frosinone il 08/03/2010

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Reg. gen. 4569 - Reg. part. 2772
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA
  Iscritto a Frosinone il 30/09/2009
  Reg. gen. 22761 - Reg. part. 3015
  Quota: 1/1 Nuda proprietà
  Importo: € 30.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Capitale: € 14.384,51
  Spese: € 6.918,49
  Interessi: € 8.697,00

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a Frosinone il 08/03/2010
  Reg. gen. 4569 - Reg. part. 2772
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ROCCASECCA (FR) - VIA ORTELLA

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA
  Iscritto a Frosinone il 30/09/2009
  Reg. gen. 22761 - Reg. part. 3015
  Quota: 1/1 Nuda proprietà
  Importo: € 30.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Capitale: € 14.384,51
  Spese: € 6.918,49
  Interessi: € 8.697,00

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a Frosinone il 08/03/2010

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Reg. gen. 4569 - Reg. part. 2772
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009