
TRIBUNALE DI FROSINONE



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Rosato Michele, nell'Esecuzione Immobiliare 134/2022 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****



**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico	5
Premessa	5
Descrizione.....	5
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra.....	5
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra.....	5
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra.....	6
Lotto Unico	6
Completezza documentazione ex art. 567.....	6
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra.....	6
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra.....	6
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra.....	7
Titolarità.....	7
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra.....	7
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra.....	7
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra.....	8
Confini	8
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra.....	8
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra.....	8
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra.....	8
Consistenza	8
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra.....	8
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra.....	9
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra.....	9
Cronistoria Dati Catastali	9
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra.....	9
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra.....	10
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra.....	10
Dati Catastali.....	10
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra.....	10
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra.....	11
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra.....	11



Precisazioni	11
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra.....	12
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra.....	12
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra.....	12
Patti	12
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra.....	12
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra.....	12
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra.....	12
Stato conservativo.....	12
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra.....	12
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra.....	12
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra.....	12
Parti Comuni.....	12
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra.....	13
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra.....	13
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra.....	13
Servitù, censo, livello, usi civici.....	13
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra.....	13
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra.....	13
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra.....	13
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	13
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra.....	13
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra.....	14
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra.....	14
Stato di occupazione.....	14
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra.....	14
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra.....	14
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra.....	15
Provenienze Ventennali.....	15
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra.....	15
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra.....	16
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra.....	17



Formalità pregiudizievoli.....	18
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra.....	18
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra.....	19
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra.....	19
Normativa urbanistica.....	20
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra.....	20
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra.....	20
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra.....	20
Regolarità edilizia.....	20
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra.....	20
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra.....	21
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra.....	21
Vincoli od oneri condominiali	22
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra.....	22
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra.....	22
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra.....	22
Stima / Formazione lotti.....	22
Riepilogo bando d'asta	26
Lotto Unico	26
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 134/2022 del R.G.E.....	27
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 336.000,00	27



INCARICO

All'udienza del 31/05/2023, il sottoscritto Arch. Rosato Michele, con studio in Via M. T. Cicerone, 171 - 03100 - Frosinone (FR), email michele.rosato@hotmail.it, PEC michele.rosato@archiworldpec.it, Tel. 338 7301521, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Magazzino ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA CANTINELLA 85, PIANO TERRA

Locale deposito/magazzino, pertinenziale al fabbricato adiacente, sito in via Cantinella 85 - Ceccano (Fr) in zona periferica comunque raggiunto dalle principali utenze domestiche acqua, luce e gas, comunque a circa 10 km da Frosinone, al piano terra composto da cantina, rimessa attrezzi, pollaio e tettoia.

Nella fase del sopralluogo ho riscontrato la presenza nella copertura dello stesso di lastre in amianto (eternit), da demolire e rimuovere.

Costo demolizione e rimozione amianto 30 euro/mq.

Copertura = 76 mq * 30 euro/mq = euro 2.280,00

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA CANTINELLA 85, PIANO TERRA

Appartamento sito in via Cantinella 85 - Ceccano (Fr), in zona periferica comunque raggiunto dalle principali utenze domestiche acqua, luce e gas, comunque a circa 10 km da Frosinone, al piano terra composto da soggiorno, cucina, due camere, un bagno, un ripostiglio, garage con cortile/giardino di circa 400 mq con la presenza di un pozzo al suo interno.



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

La vendita del bene non è soggetta IVA.



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

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA CANTINELLA 85, PIANO TERRA

Appartamento sito in via Cantinella 85 - Ceccano (Fr), in zona periferica comunque raggiunto dalle principali utenze domestiche acqua, luce e gas, comunque a circa 10 km da Frosinone, al piano terra e primo composto da:
Piano terra: corpo scala;
Piano primo: soggiorno, cucina, tre camere, un bagno, due balconi con sottotetto non abitabile quindi non cumulabile in cubatura.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Magazzino ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA CANTINELLA 85, PIANO TERRA

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

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA CANTINELLA 85, PIANO TERRA



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

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA CANTINELLA 85, PIANO TERRA

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



TITOLARITÀ

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA CANTINELLA 85, PIANO TERRA

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

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

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Dopo aver consultato l'ufficio anagrafe del comune di Ceccano ho preso visione del certificato di stato civile del sig. **** Omissis ****



BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA CANTINELLA 85, PIANO TERRA

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

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

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Dopo aver consultato l'ufficio anagrafe del comune di Ceccano ho preso visione del certificato di stato civile del sig. **** Omissis ****



BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA CANTINELLA 85, PIANO TERRA

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

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



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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Dopo aver consultato l'ufficio anagrafe del comune di Ceccano ho preso visione del certificato di stato civile del sig. **** Omissis ****

CONFINI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA CANTINELLA 85, PIANO TERRA

L'immobile confina con strada privata, proprietà Aversa Mario, Lucchetti Tommaso, salvo altri.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA CANTINELLA 85, PIANO TERRA

L'immobile confina con strada privata, proprietà Aversa Mario, Lucchetti Tommaso, salvo altri.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA CANTINELLA 85, PIANO TERRA

L'immobile confina con strada privata, proprietà Aversa Mario, Lucchetti Tommaso, salvo altri.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA CANTINELLA 85, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	7,20 mq	8,00 mq	0.2	1,60 mq	3,00 m	terra
Rimessa attrezzi	14,40 mq	16,00 mq	0.35	5,60 mq	3,00 m	terra
Tettoia	36,00 mq	40,00 mq	0.35	14,00 mq	3,00 m	terra
Pollaio	10,80 mq	12,00 mq	0.2	2,40 mq	3,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				23,60 mq		



Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	23,60 mq	



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA CANTINELLA 85, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	66,60 mq	74,00 mq	1	74,00 mq	3,00 m	terra
Ripostiglio	7,20 mq	8,00 mq	0.2	1,60 mq	3,00 m	terra
Garage	27,00 mq	30,00 mq	0.55	16,50 mq	3,00 m	terra
Cortile/giardino	400,00 mq	400,00 mq	0.1	40,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				132,10 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				132,10 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA CANTINELLA 85, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	142,20 mq	158,00 mq	1	158,00 mq	3,00 m	terra e primo
Balcone	27,00 mq	27,00 mq	0.25	6,75 mq	3,00 m	primo
Totale superficie convenzionale:				164,75 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				164,75 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA CANTINELLA 85, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/07/1966 al 03/12/2003	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 34 Qualità Seminativo



Dal 03/12/2003 al 11/12/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 34, Sub. 5 Categoria C2 Cl.2, Cons. 39 mq Rendita € 44,31 Piano terra
Dal 11/12/2014 al 29/11/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 34, Sub. 5 Categoria C2, Cons. 39 mq Rendita € 44,31 Piano terra

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA CANTINELLA 85, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/07/1966 al 03/12/2003	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 34 Qualità Seminativo
Dal 03/12/2003 al 11/12/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 34, Sub. 6 Categoria A2 Cl.1, Cons. 6 vani Rendita € 340,86 Piano terra
Dal 11/12/2014 al 29/11/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 34, Sub. 6 Categoria A2, Cons. 6 vani Rendita € 340,86 Piano terra

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA CANTINELLA 85, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/07/1966 al 03/12/2003	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 34 Qualità Seminativo
Dal 03/12/2003 al 11/12/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 34, Sub. 7 Categoria A2 Cl.1, Cons. 6,5 vani Rendita € 369,27 Piano terra, primo
Dal 11/12/2014 al 29/11/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 34, Sub. 7 Categoria A2, Cons. 6,5 vani Rendita € 369,27 Piano terra, primo

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA CANTINELLA 85, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)



Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	34	5		C2		39	49 mq	44,31 €	terra	

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 - APPARTAMENTO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA CANTINELLA 85, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	34	6		A2		6 vani	totale 112 mq mq	340,86 €	terra	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA CANTINELLA 85, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	34	7		A2		6,5 vani	totale 167 mq	369,27 €	terra, primo	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA CANTINELLA 85, PIANO TERRA

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza della documentazione di cui all'articolo 567, secondo comma c.p.c.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA CANTINELLA 85, PIANO TERRA

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza della documentazione di cui all'articolo 567, secondo comma c.p.c.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA CANTINELLA 85, PIANO TERRA

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza della documentazione di cui all'articolo 567, secondo comma c.p.c.

PATTI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA CANTINELLA 85, PIANO TERRA

L'immobile risulta occupato e abitato dai proprietari debitori e esecutati.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA CANTINELLA 85, PIANO TERRA

L'immobile risulta occupato e abitato dai proprietari debitori e esecutati.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA CANTINELLA 85, PIANO TERRA

L'immobile risulta occupato e abitato dai proprietari debitori e esecutati.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA CANTINELLA 85, PIANO TERRA

L'immobile si presenta in buone condizioni manutentive e di conservazione.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA CANTINELLA 85, PIANO TERRA

L'immobile si presenta in buone condizioni manutentive e di conservazione.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA CANTINELLA 85, PIANO TERRA

L'immobile si presenta in buone condizioni manutentive e di conservazione.

PARTI COMUNI



BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA CANTINELLA 85, PIANO TERRA

L'immobile non presenta parti comuni essendo degli unici proprietari debitori e esecutati.
Il tutto recintato con cancello con piazzale e spazi di manovra.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA CANTINELLA 85, PIANO TERRA

L'immobile non presenta parti comuni essendo degli unici proprietari debitori e esecutati.
Il tutto recintato con cancello con piazzale e spazi di manovra.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA CANTINELLA 85, PIANO TERRA

L'immobile non presenta parti comuni essendo degli unici proprietari debitori e esecutati.
Il tutto recintato con cancello con piazzale e spazi di manovra.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA CANTINELLA 85, PIANO TERRA

L'immobile non presenta servitù essendo degli unici proprietari debitori e esecutati.
Il tutto recintato con cancello con piazzale e spazi di manovra.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA CANTINELLA 85, PIANO TERRA

L'immobile non presenta servitù essendo degli unici proprietari debitori e esecutati.
Il tutto recintato con cancello con piazzale e spazi di manovra.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA CANTINELLA 85, PIANO TERRA

L'immobile non presenta servitù essendo degli unici proprietari debitori e esecutati.
Il tutto recintato con cancello con piazzale e spazi di manovra.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA CANTINELLA 85, PIANO TERRA

L'immobile pignorato si presenta in buone condizioni statiche e in buone condizioni manutentive.
Gli impianti sono funzionanti. Le principali caratteristiche del complesso sono le seguenti:

- Strutture portanti verticali: setti e profilati in ferro, parte in muratura di blocchi di tufo e parte con muratura mista e c.a.;
- Strutture portanti orizzontali: in latero-cemento;
- Copertura: piana con falde inclinate con tegole in amianto (eternit);
- Tamponamento perimetrale: muro in laterizio;
- Finiture esterne: intonaco civile allo stato grezzo di colore grigio.



BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA CANTINELLA 85, PIANO TERRA

L'immobile pignorato si presenta in buone condizioni statiche e in buone condizioni manutentive. Gli impianti sono funzionanti. Le principali caratteristiche del complesso sono le seguenti:

- Strutture portanti verticali: setti e pilastri in c.a., parte in muratura di blocchi di tufo e parte con muratura mista e c.a.;
- Strutture portanti orizzontali: in latero-cemento;
- Copertura: a falde inclinate con tegole;
- Tamponamento perimetrale: muro in laterizio;
- Finiture esterne: intonaco civile allo stato grezzo di colore grigio.

Stato di conservazione: Infissi esterni in ferro discreti; infissi interni in legno: discreti; pavimenti in gres porcellanato: discreti; pavimenti bagno in ceramica: discreti; corpi scaldanti in ghisa: discreti; intonaci e tinteggiature interne: discreti.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA CANTINELLA 85, PIANO TERRA

L'immobile pignorato si presenta in buone condizioni statiche e in buone condizioni manutentive. Gli impianti sono funzionanti. Le principali caratteristiche del complesso sono le seguenti:

- Strutture portanti verticali: setti e pilastri in c.a., parte in muratura di blocchi di tufo e parte con muratura mista e c.a.;
- Strutture portanti orizzontali: in latero-cemento;
- Copertura: a falde inclinate con tegole;
- Tamponamento perimetrale: muro in laterizio;
- Finiture esterne: intonaco civile allo stato grezzo di colore grigio.

Stato di conservazione: Infissi esterni in ferro discreti; infissi interni in legno: discreti; pavimenti in gres porcellanato: discreti; pavimenti bagno in ceramica: discreti; corpi scaldanti in ghisa: discreti; intonaci e tinteggiature interne: discreti.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA CANTINELLA 85, PIANO TERRA

L'immobile risulta occupato e abitato dai proprietari debitori e esecutati.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA CANTINELLA 85, PIANO TERRA

L'immobile risulta occupato e abitato dai proprietari debitori e esecutati.



BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA CANTINELLA 85, PIANO TERRA

L'immobile risulta occupato e abitato dai proprietari debitori e eseguiti.

**PROVENIENZE VENTENNALI****BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA CANTINELLA 85, PIANO TERRA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/07/1966 al 03/12/2003	**** Omissis ****	Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Domenico Seraschi	04/07/1966		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	06/09/1966		7057
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 03/12/2003 al 11/12/2014	**** Omissis ****	Certificato di denunciata successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			03/12/2003	77/696	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	31/07/2004		11905
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 11/12/2014 al 29/11/2023	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Raponi Francesco	11/12/2014		



Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Frosinone	15/12/2014		15858
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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA CANTINELLA 85, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/07/1966 al 03/12/2003	**** Omissis ****	Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Domenico Seraschi	04/07/1966		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	06/09/1966		7057
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 03/12/2003 al 11/12/2014	**** Omissis ****	Certificato di denunciata successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			03/12/2003	77/696	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	31/07/2004		11905
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		

Dal 11/12/2014 al 29/11/2023	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Raponi Francesco	11/12/2014		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	15/12/2014		15858
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA CANTINELLA 85, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/07/1966 al 03/12/2003	**** Omissis ****	Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Domenico Seraschi	04/07/1966		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	06/09/1966		7057
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 03/12/2003 al 11/12/2014	**** Omissis ****	Certificato di denunciata successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			03/12/2003	77/696	
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	31/07/2004		11905
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/12/2014 al 29/11/2023	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Raponi Francesco	11/12/2014		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	15/12/2014		15858
		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 al ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA CANTINELLA 85, PIANO TERRA

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da garanzia di mutuo
Iscritto a Frosinone il 15/12/2014
Reg. gen. 19424 - Reg. part. 1843
Importo: € 340.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 170.000,00

Trascrizioni

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 20/07/2022
Reg. gen. 13388 - Reg. part. 10741
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA CANTINELLA 85, PIANO TERRA

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da garanzia di mutuo
Iscritto a Frosinone il 15/12/2014
Reg. gen. 19424 - Reg. part. 1843
Importo: € 340.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 170.000,00

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 20/07/2022
Reg. gen. 13388 - Reg. part. 10741
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA CANTINELLA 85, PIANO TERRA

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da garanzia di mutuo
Iscritto a Frosinone il 15/12/2014
Reg. gen. 19424 - Reg. part. 1843
Importo: € 340.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 170.000,00

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Frosinone il 20/07/2022
Reg. gen. 13388 - Reg. part. 10741
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA CANTINELLA 85, PIANO TERRA

L'immobile e' incluso:

- 1) per il 76% nella zona del P.R.G. BR - COMPLETAMENTO IN ZONE AGRICOLE;
- 2) per il 24% nella zona del P.R.G. CE - COMPENSORI AGRICOLI RESIDENZIALI;
- 3) e' interessato dal vincolo Art. 27 - P.T.P.R. Tavola B (Beni Paesaggistici).

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA CANTINELLA 85, PIANO TERRA

L'immobile e' incluso:

- 1) per il 76% nella zona del P.R.G. BR - COMPLETAMENTO IN ZONE AGRICOLE;
- 2) per il 24% nella zona del P.R.G. CE - COMPENSORI AGRICOLI RESIDENZIALI;
- 3) e' interessato dal vincolo Art. 27 - P.T.P.R. Tavola B (Beni Paesaggistici).

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA CANTINELLA 85, PIANO TERRA

L'immobile e' incluso:

- 1) per il 76% nella zona del P.R.G. BR - COMPLETAMENTO IN ZONE AGRICOLE;
- 2) per il 24% nella zona del P.R.G. CE - COMPENSORI AGRICOLI RESIDENZIALI;
- 3) e' interessato dal vincolo Art. 27 - P.T.P.R. Tavola B (Beni Paesaggistici).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA CANTINELLA 85, PIANO TERRA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

La costruzione e' provvista di Permesso a costruire in sanatoria n. 39/S del 10/12/2003.

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° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA CANTINELLA 85, PIANO TERRA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

La costruzione e' provvista di Permesso a costruire in sanatoria n. 39/S del 10/12/2003.

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° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CECCANO (FR) - VIA CANTINELLA 85, PIANO TERRA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

La costruzione e' provvista di Permesso a costruire in sanatoria n. 39/S del 10/12/2003.

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.



Nella fase del sopralluogo ho riscontrato la presenza nella copertura dello stesso in lastre di amianto (eternit), da demolire e rimuovere.

Costo demolizione e rimozione amianto 30 euro/mq.

Copertura = 76 mq * 30 euro/mq = euro 2.280,00

Valore bene 1 = euro 11.800,00 - euro 2.280,00 = euro 9.520,00



- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra
Appartamento sito in via Cantinella 85 - Ceccano (Fr), in zona periferica comunque raggiunto dalle principali utenze domestiche acqua, luce e gas, comunque a circa 10 km da Frosinone, al piano terra composto da soggiorno, cucina con camino, due camere, un bagno, un ripostiglio, garage con cortile/giardino di circa 400 mq con la presenza di un pozzo al suo interno.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 34, Sub. 6, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 145.310,00
Il metodo di stima utilizzato per l'immobile in oggetto è quello comparativo-diretto di appartamenti con le stesse caratteristiche estrinseche ed intrinseche e cioè di pari grandezza, anno di costruzione, tipologia, grado di rifinitura, localizzate in località via Cantinella 85 - Ceccano.
Dopo aver eseguito indagini di mercato da operatori di agenzie immobiliari della zona, consultato il Borsino Immobiliare e l'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia del Territorio risulta una quotazione media di euro 1100,00 a metro quadro.
Si ottiene il corrispondente (Vmf): euro 145.310,00

Valore bene 2 = euro 145.310,00

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra
Appartamento sito in via Cantinella 85 - Ceccano (Fr), in zona periferica comunque raggiunto dalle principali utenze domestiche acqua, luce e gas, comunque a circa 10 km da Frosinone, al piano terra e primo composto da: Piano terra: corpo scala; Piano primo: soggiorno, cucina, tre camere, un bagno, due balconi con sottotetto non abitabile quindi non cumulabile in cubatura.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 34, Sub. 7, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 181.225,00
Il metodo di stima utilizzato per l'immobile in oggetto è quello comparativo-diretto di appartamenti con le stesse caratteristiche estrinseche ed intrinseche e cioè di pari grandezza, anno di costruzione, tipologia, grado di rifinitura, localizzate in località via Cantinella 85 - Ceccano.
Dopo aver eseguito indagini di mercato da operatori di agenzie immobiliari della zona, consultato il Borsino Immobiliare e l'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia del Territorio risulta una quotazione media di euro 1100,00 a metro quadro.
Si ottiene il corrispondente (Vmf): euro 181.225,00

Valore bene 2 = euro 181.225,00



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Magazzino Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra	23,60 mq	500,00 €/mq	€ 11.800,00	100,00%	€ 11.800,00
Bene N° 2 - Appartamento Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra	132,10 mq	1.100,00 €/mq	€ 145.310,00	100,00%	€ 145.310,00
Bene N° 3 - Appartamento Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra	164,75 mq	1.100,00 €/mq	€ 181.225,00	100,00%	€ 181.225,00
				Valore di stima:	€ 338.335,00

Valore di stima: € 338.335,00

Valore finale di stima: € 336.000,00

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Frosinone, li 02/11/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Rosato Michele

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - Versione della perizia di stima in conformità alla direttiva del Garante per la protezione dei dati personali del 07/02/2008 (G:U n. 47 del 25.02.2008) (Aggiornamento al 30/06/2023)
- ✓ Altri allegati - Copia del verbale di sopralluogo, della raccomandata con avviso di ricevimento e di attestazione di invio alle parti (Aggiornamento al 30/06/2023)
- ✓ Foto - Documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato (Aggiornamento al 30/06/2023)
- ✓ Planimetrie catastali - Planimetria del bene e estatto di mappa (Aggiornamento al 30/06/2023)

- ✓ Visure e schede catastali - Visure catastali attuali e/o storiche (Aggiornamento al 30/06/2023)
- ✓ Concessione edilizia - Copia della concessione o della licenza edilizia (Aggiornamento al 30/06/2023)
- ✓ Altri allegati - Copia del certificato di stato civile dell'esecutato (Aggiornamento al 30/06/2023)



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Magazzino ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra
Locale deposito/magazzino, pertinenziale al fabbricato adiacente, sito in via Cantinella 85 - Ceccano (Fr) in zona periferica comunque raggiunto dalle principali utenze domestiche acqua, luce e gas, comunque a circa 10 km da Frosinone, al piano terra composto da cantina, rimessa attrezzi, pollaio e tettoia. Nella fase del sopralluogo ho riscontrato la presenza nella copertura dello stesso di lastre in amianto (eternit), da demolire e rimuovere. Costo demolizione e rimozione amianto 30 euro/mq.
Copertura = 76 mq * 30 euro/mq = euro 2.280,00
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 34, Sub. 5, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile e' incluso: 1) per il 76% nella zona del P.R.G. BR - COMPLETAMENTO IN ZONE AGRICOLE; 2) per il 24% nella zona del P.R.G. CE - COMPENSORI AGRICOLI RESIDENZIALI; 3) e' interessato dal vincolo Art. 27 - P.T.P.R. Tavola B (Beni Paesaggistici).
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra
Appartamento sito in via Cantinella 85 - Ceccano (Fr), in zona periferica comunque raggiunto dalle principali utenze domestiche acqua, luce e gas, comunque a circa 10 km da Frosinone, al piano terra composto da soggiorno, cucina con camino, due camere, un bagno, un ripostiglio, garage con cortile/giardino di circa 400 mq con la presenza di un pozzo al suo interno.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 34, Sub. 6, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile e' incluso: 1) per il 76% nella zona del P.R.G. BR - COMPLETAMENTO IN ZONE AGRICOLE; 2) per il 24% nella zona del P.R.G. CE - COMPENSORI AGRICOLI RESIDENZIALI; 3) e' interessato dal vincolo Art. 27 - P.T.P.R. Tavola B (Beni Paesaggistici).
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra
Appartamento sito in via Cantinella 85 - Ceccano (Fr), in zona periferica comunque raggiunto dalle principali utenze domestiche acqua, luce e gas, comunque a circa 10 km da Frosinone, al piano terra e primo composto da: Piano terra: corpo scala; Piano primo: soggiorno, cucina, tre camere, un bagno, due balconi con sottotetto non abitabile quindi non cumulabile in cubatura.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 34, Sub. 7, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile e' incluso: 1) per il 76% nella zona del P.R.G. BR - COMPLETAMENTO IN ZONE AGRICOLE; 2) per il 24% nella zona del P.R.G. CE - COMPENSORI AGRICOLI RESIDENZIALI; 3) e' interessato dal vincolo Art. 27 - P.T.P.R. Tavola B (Beni Paesaggistici).

Prezzo base d'asta: € 336.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 134/2022 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 336.000,00

**ASTE
GIUDIZIARIE.it**

Bene N° 1 - Magazzino			
Ubicazione:	Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 34, Sub. 5, Categoria C2	Superficie	23,60 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in buone condizioni manutentive e di conservazione.		
Descrizione:	Locale deposito/magazzino, pertinenziale al fabbricato adiacente, sito in via Cantinella 85 - Ceccano (Fr) in zona periferica comunque raggiunto dalle principali utenze domestiche acqua, luce e gas, comunque a circa 10 km da Frosinone, al piano terra composto da cantina, rimessa attrezzi, pollaio e tettoia. Nella fase del sopralluogo ho riscontrato la presenza nella copertura dello stesso di lastre in amianto (eternit), da demolire e rimuovere. Costo demolizione e rimozione amianto 30 euro/mq. Copertura = 76 mq * 30 euro/mq = euro 2.280,00		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato e abitato dai proprietari debitori e esecutati.		

Bene N° 2 - Appartamento			
Ubicazione:	Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 34, Sub. 6, Categoria A2	Superficie	132,10 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in buone condizioni manutentive e di conservazione.		
Descrizione:	Appartamento sito in via Cantinella 85 - Ceccano (Fr), in zona periferica comunque raggiunto dalle principali utenze domestiche acqua, luce e gas, comunque a circa 10 km da Frosinone, al piano terra composto da soggiorno, cucina con camino, due camere, un bagno, un ripostiglio, garage con cortile/giardino di circa 400 mq con la presenza di un pozzo al suo interno.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato e abitato dai proprietari debitori e esecutati.		

Bene N° 3 - Appartamento	
Ubicazione:	Ceccano (FR) - via Cantinella 85, piano terra



Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 34, Sub. 7, Categoria A2	Superficie	164,75 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in buone condizioni manutentive e di conservazione.		
Descrizione:	Appartamento sito in via Cantinella 85 - Ceccano (Fr), in zona periferica comunque raggiunto dalle principali utenze domestiche acqua, luce e gas, comunque a circa 10 km da Frosinone, al piano terra e primo composto da: Piano terra: corpo scala; Piano primo: soggiorno, cucina, tre camere, un bagno, due balconi con sottotetto non abitabile quindi non cumulabile in cubatura.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato e abitato dai proprietari debitori e esecutati.		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

